

METODOLOŠKA NAVODILA ZA RAZVRŠČANJE OBJEKTOV PO ENOTNI KLASIFIKACIJI VRST OBJEKTOV 2012

Splošno

1. Klasifikacija objektov po vrstah (Classification of Types of Constructions, v nadaljevanju CC) je bila razvita na osnovi začasne Osrednje klasifikacije proizvodov (Central Product Classification, v nadaljevanju CPC), ki so jo leta 1991 objavili Združeni narodi (ZN). CPC razlikuje v oddelku 52 "Objekti" dve glavni kategoriji, "stavbe" in "inženirske objekte", ki sta tudi v CC uporabljeni kot glavni področji. CC poskuša biti usklajena tudi s priporočili ZN, ki veljajo na tem področju.
2. V primerjavi s strukturo CPC ima CC podrobnejšo delitev področja "Stavbe" in vključuje precej dodatnih postavk.
3. CC je zasnovana tako, da je uporabna za različne namene, npr. za statistiko gradbeništva, poročila o gradnji, popise stavb in stanovanj, statistiko cen gradbenih del ter za nacionalne račune. Poleg tega je treba CC uporabljati za definicije objektov, ki bodo potrebne pri pripravi informacij o specifičnih spremenljivkah (npr. o gradbenih dovoljenjih, proizvodnji) v zvezi s kratkoročnimi indikatorji. CC je zasnovana tudi tako, da se lahko uporablja skozi celo življenjsko dobo objekta, bodisi pri spremembah namembnosti, transakcijah, obnovitvah, ali rušenju. CC bi se lahko uporabljala tudi kot klasifikacijski standard pri razpisih in pridobivanju ponudb za javna naročila.
4. Klasifikacija je zasnovana tako, da je razdeljena na:
področji (enomestni šifri)
oddelke (dvomestne šifre)
skupine (trimestne šifre)
razrede (štirimestne šifre)
podrazrede (petmestne šifre)
Podrazred je nacionalna razčlemba. Kjer ni nacionalne razčlembe, je zadnje mesto petmestne številčne oznake 0 (nič).

Načela razvrščanja

5. V tej klasifikaciji so objekti razdeljeni v »stavbe«¹ in »gradbene inženirske objekte«². CC znotraj teh dveh področij loči objekte predvsem po tehnični zasnovi, ki je odvisna od uporabe (npr. poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, ceste, cevovodi, ipd.) in posebno pri stavbah, po pretežni namembnosti (npr. stanovanjske, nestanovanjske stavbe). Podatki o zemljišču, na katerem je objekt (lokacija objekta), lastništvu in kateri instituciji objekt pripada (o tem, katera ustanova objekt uporablja), so za to klasifikacijo nepomembni in (razen v nekaj primerih) niso upoštevani.
6. Gradbeni inženirski objekti so razvrščeni predvsem po tehnični zasnovi, ki jo določa namembnost zgradbe.

¹ V nemški klasifikaciji (CC-DE): objekti visoke gradnje

² V nemški klasifikaciji (CC-DE): objekti nizke gradnje

Definicije

7. Objekti¹ so konstrukcije, spojene s tlemi, narejene iz gradbenih materialov in komponent in so rezultat gradbenih del. Kmetijska dela, kot so priprava zemlje, sajenje ali sejanje ipd. niso objekti oziroma niso povezana z objekti.
8. Stavbe so objekti s streho, ki se lahko uporabljajo kot samostojne enote; zgrajene so kot trajni objekti, vanje lahko osebe vstopajo in so primerne ali namenjene za zaščito ljudi, živali ali stvari.

Ni nujno, da bi stavbe imele stene. Zadostuje, da imajo streho. Obstajati pa morajo razmejitve, ki določajo samostojen značaj posamezne stavbe glede ločene rabe.

Samostojna stavba je katerakoli prostostoječa stavba. Tudi v primeru, kadar se objekti dotikajo (npr. dvojčki ali vrstne hiše), posamezne enote štejemo za samostojne stavbe, če so ločene s požarnim zidom, segajočim od strehe do kleti, ali če ni požarnega zidu kadar imajo tako lasten vhod kot tudi lasten sistem napeljav oziroma oskrbe in jih je mogoče uporabljati ločeno.

Za stavbo se štejejo tudi podzemni objekti, ki se uporabljajo ločeno in v katere ljudje lahko vstopajo in ki so primerni ali namenjeni za zaščito ljudi, živali ali stvari (npr. podzemna zaklonišča, podzemne bolnišnice, podzemni nakupovalni centri, podzemne delavnice in podzemne garaže).

Stavbe so razdeljene v stanovanjske in nestanovanjske.

9. Stanovanjske stavbe so stavbe, od katerih se vsaj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene. Če se za stanovanjske namene uporablja manj kot polovica uporabne površine tal, se stavba razvrsti k nestanovanjskim stavbam, in sicer po namembnosti, za katero je zasnovana.
10. Nestanovanjske stavbe so stavbe, ki se v glavnem uporabljajo oz. so namenjene za nestanovanjske namene. Če se vsaj polovica uporabne površine tal uporablja v stanovanjske namene, se stavba uvršča med stanovanjske.
11. Pri izračunu površine po CC-SI se uporablja uporabna površina, ki se izračunava v skladu z veljavnim slovenskim standardom SIST ISO 9836, ki ureja način izračunavanja površin objektov.
Uporabna površina v stavbi obsega površine, ki se uporabljajo za isti namen kot stavba, ne glede na lego v zgradbi. K uporabni površini tal ni vključena:

- površina konstrukcijskih elementov (npr. površine ločilnih elementov, podpor, stebrov, slopov, jaškov, dimnikov),
- tehnična površina (npr. površine, kjer so naprave za ogrevanje in prezračevanje ali generatorji),
- komunikacijska površina (npr. za stopnišča, dvigala, tekoče stopnice).

K uporabni površini stanovanjskih stavb npr. upoštevamo površine kuhinj, dnevnih sob, spalnic in pomožnih prostorov, teras, balkonov, kleti in skupnih prostorov, ki jih uporabljajo lastniki stanovanjskih enot.

¹ Gl. tudi definicijo objekta v Zakonu o graditvi objekta in Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje

12. Gradbeni inženirski objekti so vsi gradbeni objekti, ki niso uvrščeni k stavbam: železniške proge, ceste, mostovi, letališke steze, jezovi itd.

Navodila za razvrščanje objektov

13. Enota razvrščanja je posamezen objekt kot celota (stavba, cesta, cevovod itd.). V nekaterih primerih pa tudi več objektov ni mogoče obravnavati drugače kot celoto.
14. Kadar gre za funkcionalno zaokroženo območje, na katerem se nahaja več med seboj povezanih stavb oziroma gradbenih inženirskih objektov, je treba vsakega od teh objektov razvrstiti kot ločeno enoto. Če ima na primer šola šolsko poslopje in stavbo za bivanje, moramo šolsko poslopje uvrstiti pod 1263, stavbo za bivanje pa pod 1130. Če pa ne bi imeli podrobnejših podatkov, bi upoštevali prej omenjeno navodilo in kompleks uvrstili pod 1263.
15. Objekti se razvrščajo glede na pretežen namen uporabe. Kadar gre za večnamenski objekt (npr. stavba je sestavljena iz stanovanjskih, hotelskih in poslovnih prostorov), ga je treba razvrstiti kot eno klasifikacijsko enoto, po njegovem pretežnem namenu. Za večnamenske objekte se pretežna namembnost določi po naslednjem postopku:
- Pri ugotavljanju pretežnega namena je treba ugotoviti, kolikšne deleže uporabne površine celotnega objekta zavzemajo posamezni deli objekta, ki imajo isti namen. Pri razvrščanju prostorov po namembnosti oz. uporabnosti je treba upoštevati členitev po klasifikaciji CC.
 - Po opredelitvi namenskosti posameznih delov objekta je treba celoten objekt razvrstiti po CC-SI, od najvišje ravni objekta do najnižje ravni objekta tako, da se najprej ugotovi področje, nato oddelek, skupina, razred in podrazred, v katerega objekt spada:

Objekt se najprej razvrsti v eno izmed področij (stavbe ali gradbeni inženirski objekti) glede na pretežni del površine. Nato se določi dvomestno šifro za oddelek (npr. 11 za stanovanjske stavbe, 12 za nestanovanjske stavbe, 21 za objekte prometne infrastrukture itd.), ki v okviru tega področja zavzema največjo površino. Naslednji korak je določitev trimestne šifre skupine glede na največji delež površine v okviru izbranega oddelka, končno pa še določitev štirimestne šifre razreda glede na največji delež površine v okviru te skupine.

Če se pri ugotavljanju pretežnega namena objekta ugotovi, da ima enak namen natanko polovica uporabne površine takšnega objekta, se objekt razvrsti v tisti oddelek, skupino, razred ali podrazred, ki je v strukturi CC-SI navedena prej.

16. To pravilo razvrščanja se lahko prikaže s pomočjo teoretičnega primera:

Namembnost posameznih delov objekta	Delež v skupni uporabni površini objekta	Šifre po ravneh klasifikacije				
		področje	oddelek	skupina	razred	podrazred
1) Štiri etaže stanovanj	30 %	1	11	112	1122	11221
2) Poslovni prostori banke	10 %	1	12	122	1220	12202

3) Lekarna in trgovine	20 %	1	12	123	1230	12301
4) Knjižnica	30 %	1	12	126	1262	12620
5) Zdravniška ordinacija	10 %	1	12	126	1264	12640

V prikazanem primeru je treba stavbo po pretežni namembnosti razvrstiti takole:

1. Področje:

Upoštevajoč podatek, v katero področje CC-SI spada objekt, se najprej določi enomestna šifra za področje »1« za stavbe ali »2« za gradbene inženirske objekte.

Prikazani primer: področje 1 – stavbe

2. Oddelek:

Sledi določitev dvomestne šifre za oddelek, npr. za stanovanjske stavbe »11«, za nestanovanjske stavbe »12«, za objekte prometne infrastrukture »21«, itd.. Če ima objekt več funkcij, ki ustrezajo različnim oddelkom iz klasifikacije, se izbere šifra za oddelek z največjim deležem skupne uporabne površine.

Prikazani primer: oddelek 12 - nestanovanjske stavbe:

ker nestanovanjski del (poslovni prostori banke, lekarna in trgovine, knjižnica in zdravniška ordinacija) zavzema v skupni uporabni površini 70%, delež stanovanjskega dela (štiri etaže stanovanj) pa 30%.

3. Skupina:

V naslednjem koraku dodelimo objektu trimestno šifro za skupino. Če namembnost objekta ustreza več skupinam klasifikacije, izberemo šifro za skupino, ki ima največji delež v skupni uporabni površini.

Prikazani primer: skupina 126 – stavbe splošnega družbenega pomena:

ker v oddelku 12 skupina 126 (knjižnica in zdravniška ordinacija) obsega 40% skupne uporabne površine in je to več kot 10% pri skupini 122 (poslovni prostori banke) in več kot 20% pri skupini 123 (lekarna in trgovine).

4. Razred:

Sledi dodelitev štirimestne šifre za razred. Če objekt po svoji funkciji ustreza več razredom klasifikacije, je treba izbrati šifro za razred z največjim deležem skupne uporabne površine.

Prikazani primer: razred 1262 – muzeji in knjižnice,

ker v skupini 126 razred 1262 (knjižnica) zavzema 30% skupne uporabne površine in je to več kot 10% pri razredu 1264 (zdravniška ordinacija).