

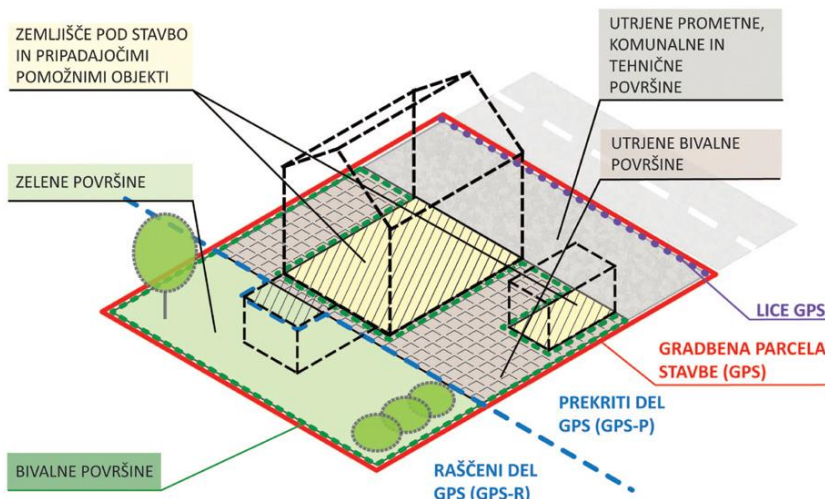
Oblikovanje gradbene parcele stavbe (GPS v nadaljevanju)

Gradbena parcela je parcela, na kateri bo ali pa je že izvedena gradnja in se skladno z novo zakonodajo GZ-1 določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ustrezati mora naslednjim pogojem:

- minimalni velikosti, ki je določena v OPN (Občinskih prostorskih pogojih) ali **OPPN** (Občinskih podrobnih prostorskih pogojih ali drugih veljavnih aktih določenih za območje).
- velikost gradbene parcele mora ustrezati urbanističnim parametrom, ki so predpisani v OPN (faktor zazidave FZ, faktor izrabe zemljišča FIZ, delež zelenih površin DZP), skladno s tem, kar se na parceli želi graditi.

Načrtovanje se nanaša predvsem na določanje velikosti in oblike gradbene parcele stavbe, organizacija pa na delitev površine gradbene parcele stavbe na podenote in poteka na dveh ravneh – osnovni in podrobnejši. Pri tem je potrebno posebno pozornost nameniti geodetski ureditvi meje zemljiške in gradbene parcele.

Podrobnejša organizacija GPS se nanaša na delitev prekritega in raščenege dela GPS na podrobnejše podenote ter na njihova medsebojna velikostna in funkcionalna razmerja. Določa razmerja med na primer zemljiščem pod stavbo, zemljiščem pod pripadajočimi pomožnimi objekti, utrjenimi zunanji površinami in raščeni delom zemljišča.



Prostorski akti so osnovni dokument iz katerega izhajajo zahteve za projektiranje stavb in objektov v postopkih priprave projektne dokumentacije.

Pri določanju velikosti in oblike GPS v je treba upoštevati zlasti merila, ki se nanašajo na namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov oziroma stavb, tako da se zagotovijo razmere za njihovo normalno uporabo in vzdrževanje ter kakovost bivanja. GPS mora biti zasnovana tako, bo na njej načrtovana stavba imela ustrezno lego in odmike, ki bodo omogočali kakovostno osvetlitev, prezračevnost, zasebnost, funkcionalnost, dostopnost in možnost priključitve na javno prometno in drugo omrežje ipd.

Vsakršno spreminjanje gradbene parcele s strani geodetske službe lahko povzroči neveljavnost gradbenega dovoljenja.

Pripravil: dr. Boštjan Kovačič udigeod