



POVZETEK ZA JAVNOST

Predlog evidence stavbnih zemljišč Občine Rečica ob Savinji

Občina Rečica ob Savinji je v letošnjem letu pričela z vzpostavitvijo evidence stavbnih zemljišč, ki je pomemben korak k bolj preglednemu, urejenemu in trajnostnemu prostorskemu razvoju in bo Občini Rečica ob Savinji omogočila boljši pregled nad zemljišči namenjenimi gradnji ter učinkovitejšemu načrtovanju razvoja naselij.

Evidenca stavbnih zemljišč (ESZ) je uradna zbirka podatkov, ki vsebuje informacije o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih. Pozidana stavbna zemljišča so poseljena zemljišča (gradbene parcele, pripadajoča zemljišča stavb ter drugih gradbenih inženirskih objektov) in pripadajoča zemljišča javne cestne in javne železniške infrastrukture.

Nepozidana stavbna zemljišča so parcele ali več parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim izvedbenim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča.

Nepozidanim stavbnim zemljiščem se je določila razvojna stopnja, ki bo zemljišča razvrščala v pet skupin glede na njihovo stopnjo razvoja. Zemljišče v najvišji razvojni stopnji je urejeno zazidljivo zemljišče.

Razvojna stopnja zemljišča je odvisna od regulacije zemljišča s prostorskimi akti, njegove opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in od obstoja pravnih režimov na njem.

Razvojne stopnje so:

- 1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče,
- 2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče,
- 3. razvojna stopnja: neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče,
- 4. razvojna stopnja: neurejeno zazidljivo zemljišče,
- 5. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

Pravna podlaga

Pravna podlaga za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju ZureP-3).

Postopek vzpostavitve

Postopek vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi določil 324. člena ZureP-3.



Občina določi predlog poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč. Pri določanju predloga poseljenih zemljišč uporabi podatke masovnega zajema poseljenih zemljišč, ki ga je izvedlo pristojno ministrstvo, podatke o pripadajočih zemljiščih javne cestne in javne železniške infrastrukture ter druge podatke o pozidanih zemljiščih. Nepozidanim stavbnim



zemljiščem občina določi razvojne stopnje.

Občina o predlogu poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč seznani lastnike nepremičnin z javno razgrnitvijo podatkov na sedežu občine in na svetovnem spletu, ki ne sme biti krajša od 30 dni. Lastniki nepremičnine lahko v času javne razgrnitve podatkov pošljejo obrazložene pripombe k predlogu evidence stavbnih zemljišč.

Občina pravočasno prejete pripombe lastnikov nepremičnin prouči in utemeljene pripombe upošteva pri pripravi končnega predloga podatkov in lastnika zemljišča pisno seznani s stališčem glede pripomb. Vsi končni predlogi podatkov ESZ se zbirajo na državni ravni.