

Evidenca Stavbnih Zemljišč – INFORMACIJA ZA JAVNOST

Občina Dol pri Ljubljani je v letu 2025 pričela z vzpostavitvijo evidence stavbnih zemljišč, ki je pomemben korak k bolj preglednemu, urejenemu in trajnostnemu prostorskemu razvoju in bo Občini Črnomelj 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.
- Nepozidano stavbno zemljišče je na podrobno načrtovanih območjih načrtovana gradbena parcela, na drugih območjih pa zemljišče, ki je omejeno z mejo parcele katastra nepremičnin in dodatno še z mejo enote urejanja prostora, mejo podrobnejše namenske rabe prostora, mejo prostorskega izvedbenega akta ali regulacijsko linijo.

Nepozidanim stavbnim zemljiščem se je določila razvojna stopnja, ki zemljišča razvršča v pet skupin glede na njihovo stopnjo razvoja. Razvojna stopnja zemljišča je odvisna od regulacije zemljišča s prostorskimi akti, njegove opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in od obstoja pravnih režimov na njem.

1. razvojna stopnja - nezazidljivo zemljišče

- zemljišča za katera velja, da ležijo na območjih DPN, ki niso namenjena gradnji stavb;
- zemljišča, ki ležijo na območjih OPPN in niso namenjena gradnji stavb;
- je na zemljiščih uveljavljena PNRP, ki ni primarno namenjena gradnji stavb;
- je na zemljiščih uveljavljena PNRP, ki je primarno namenjena gradnji stavb, a ležijo v EUP, kjer gradnja ni dopustna;
- so zemljišča v celoti prekrita s pravnimi režimi, ki ne dovoljujejo gradnje stavb.

2. razvojna stopnja - prostorsko neurejeno zemljišče

- zemljišča, ki ležijo na območjih predvidenih DPN, ki so namenjena gradnji stavb;
- zemljišča na območjih predvidenih OPPN, ki so namenjena gradnji stavb;
- zemljišča na območjih, ki so v komasacijskem območju upravne komasacije.

3. razvojna stopnja -neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče

- zemljišča za katere velja, da ležijo na območjih veljavnih izvedbenih prostorskih aktov, ki so namenjena gradnji stavb
- in na katerih ni uveljavljen zelo omejujoč pravni režim in
- NISO komunalno opremljena.

4. razvojna stopnja -neurejeno zazidljivo zemljišč

- zemljišča za katere velja, da ležijo na območji veljavni izvedbenih prostorskih aktov, ki so namenjena gradnji stavb in
- na katerih ni uveljavljen zelo omejujoč pravni režim in
- SO komunalno opremljena in
- NE izpolnjujejo prostorskih izvedbenih pogojev glede oblike in velikosti gradbene parcele.

5. razvojna stopnja -urejeno zazidljivo zemljišče

- zemljišča za katera velja, da ležijo na območjih veljavnih izvedbenih prostorskih aktov, ki so namenjena gradnji in
- na katerih ni uveljavljen zelo omejujoč pravni režim in
- SO komunalno opremljena in
- izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti GP.

Merila za komunalno opremljenost zemljišč predpisuje [Pravilnik o merilih za določitev komunalnoopremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča.](#)