



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM



POVZETEK ZA JAVNOST

PREDLOG EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBČINE RAVNE NA KOROŠKEM
Občina Ravne na Koroškem je leta 2025 začela z vzpostavitvijo Evidence stavbnih zemljišč (v nadaljevanju besedila: ESZ), ki je pomemben korak k bolj preglednemu, urejenemu in trajnostnemu prostorskemu razvoju in bo občini Ravne na Koroškem omogočila boljši pregled nad zemljišči, namenjenimi gradnji ter učinkovitejšemu načrtovanju naselij.

PRAVNA PODLAGA

Pravno podlago za vzpostavitev in vzdrževanje podatkov ESZ določa [Zakon o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26). Zakonodajna določila dopolnjujejo še naslednji pravilniki:

- [Pravilnik o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč](#) (Uradni list RS, št. 8/20);
- [Pravilnik o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča](#) (Uradni list RS, št. 12/24);
- [Pravilnik o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč](#) (Uradni list RS, št. 12/24).

Več o evidenci stavbnih zemljišč si lahko preberite na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor <https://pis.eпростor.gov.si/pis/evidenca-stavbnih-zemljisc>.

POSTOPEK VZPOSTAVITVE

Postopek vzpostavitve ESZ 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 ESZ.

Evidenca stavbnih zemljišč 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 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. Vsa nepozidana stavbna zemljišča so razvrščena v pet skupin glede na to, kako hitro se na njih lahko začne gradnja.

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.

Uvrstitev v posamezno razvojno stopnjo je odvisna od prostorskih aktov, komunalne opremljenosti ter od morebitnih pravnih omejitev. Nepozidanim stavbnim zemljiščem se skladno s Pravilnikom in predpisano Metodologijo določi razvojna stopnja.