



Občine in Mestne občine

Številka: 35201-46/2024-2560-1
Datum: 23. 4. 2024

Zadeva: Evidenca stavbnih zemljišč in razvojne stopnje nepozidanih stavbnih zemljišč

Spoštovani!

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3) določa vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč, kot temeljne evidence z informacijami o stavbnih zemljiščih. Evidenca bo namenjena različnim področjem uporabe:

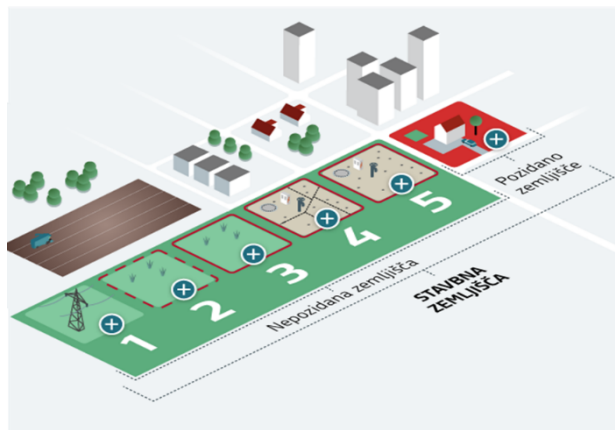
- prostorskemu načrtovanju in spremljanju stanja prostora;
- izvajanju ekonomike prostora (finančnemu načrtovanju porabe javnih sredstev iz naslova načrtovanih prostorskih ureditev);
- načrtovanju in izvajanju različnih ukrepov zemljiške politike, ki jih določa ZUreP-3;
- posodobitvi podatkov za nadomestilo za uporabo nezazidanih stavbnega zemljišča;
- vrednotenju stavbnih zemljišč;
- zagotavljanje večje varnosti investitorjem.

V zvezi z navedenim, vas obveščamo, da je Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo) sprejelo dva manjkajoča podzakonska predpisa, in sicer:

- **Pravilnik o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča** in
- **Pravilnik o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč.**

Oba pravilnika sta objavljena v Uradnem listu RS, št. 12/2024.

Na podlagi enotnih meril, boste lahko občine določile katera nepozidana stavbna zemljišča so komunalno opremljena in tudi razvrstile nepozidana stavbna zemljišča v razvojne stopnje, s katerimi se izkazuje razvitost posameznega zemljišča oziroma njegov potencial.



Slika 1: Shema razvrščanja nepozidanih stavbnih zemljišč v razvojne stopnje (Vir: PIS)

Za lažje izvajanja vsebine obeh pravilnikov je ministrstvo pripravilo tudi **tehnična priporočila z naslovom Metodologija za vzpostavitev in vzdrževanje ESZ na lokalni ravni**, ki je objavljena na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/projekt-pilot-mop/podrocje-3-vzpostavitev-evidence-stavbnih-zemljisc-na-lokalni-ravni-in-ukrepi-zemljiske-politike/>

Podrobnejša pravila za določanje komunalne opremljenosti in razvrščanje v razvojne stopnje so predstavljena v poglavju 5.3.5 »KORAK 5: Določitev razvojnih stopenj nepozidanim stavbnim zemljiščem«.

Ker je vzpostavitev in vzdrževanje evidence povezano s finančnimi sredstvi, bo ministrstvo v okviru projekta Zeleni slovenski lokacijski okvir občinam zagotovilo strokovno in finančno pomoč pri zagotovitvi podatkov evidence stavbnih zemljišč.

S spoštovanjem.

Pripravila:
mag. Matija Kralj
dr. Damjan Doler

dr. Nataša Bratina
v. d. generalne direktorice
Direktorata za prostor in graditev

Poslati:

- naslov;
- spis, tu