

1. NEZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE

Zemljišče, ki ni predvideno za gradnjo stavb

Zemljišče, ki je namenjeno izključno gradnji GJI

Zemljišče, ki zaradi svoje lege, naklona ali nosilnosti ne omogoča izvedbe prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom

Zemljišče, na katerem so uveljavljeni pravni režimi, ki trajno ali začasno ne dopuščajo gradnje stavb in izvedbe drugih posegov v prostor

Zemljišče, na katerem so izjemoma dovoljene le gradnje, ki izhajajo neposredno iz pravnega režima oziroma stanja v prostoru

Ukrepi za prehod v višjo razvojno stopnjo

- ukrepi za prilagoditev lege in naklona terena (oporni zidovi, vkopi, izkopi, nasipi, ureditev zadrževalnikov, odvodnikov idr.)

- ukrepi za izboljšanje nosilnosti temeljnih tal (nasipavanje, vibracijsko zbijanje, izsuševanje idr.)

- ukrepi, po izvedbi katerih bo na predmetnih zemljiščih ob upoštevanju pravnega režima dopustna gradnja stavb (izvedba protipoplavnih ukrepov, izgradnja kanalizacije na vodovarstvenih območjih, prestavitve komunalnih vodov, idr.)

2. PROSTORSKO NEUREJENO ZEMLJIŠČE

Zemljišče, za katero je z OPN predvidena izdelava OPPN, ta pa še ni sprejet

Zemljišče, na katerem ni dopustna graditev stavb do sprejetja drugega državnega ali občinskega prostorskega izvedbenega akta

Zemljišče, ki je v komasacijskem območju upravne komasacije

Ukrepi za prehod v višjo razvojno stopnjo

Občina pristopi k pripravi OPPN in ga nato sprejme.

Država oziroma občina sprejme državni ali občinski prostorski izvedbeni akt.

Zaključek postopka upravne komasacije.

3. NEOPREMLJENO ALI DELNO OPREMLJENO ZEMLJIŠČE

Zemljišče, ki ne izpolnjuje pogojev za opremljenost v skladu s 159. členom ZUreP-3

Ukrepi za prehod v višjo razvojno stopnjo

Opremljanje stavbnih zemljišč

Zemljišče lahko preide v višjo RS tudi v primeru, če si lastnik zemljišča zagotovi možnost posrednega dostopa in izvedbe priključkov na GJI prek sosednjih zemljišč (nakup zemljišča ali služnost)

4. NEUREJENO ZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE

Zemljišče, ki ne izpolnjuje prostorskih izvedbenih pogojev glede oblike ali velikosti gradbene parcele ali glede lege objektov ali glede stopnje izkoriščenosti zemljišča

Ukrepi za prehod v višjo razvojno stopnjo

Izvedba upravne ali pogodbene komasacije

Zemljišče lahko preide v višjo RS tudi v primeru, če lastnik zemljišča pridobi pravico graditi na sosednjih zemljiščih (odkupi, zamenjave zemljišč, stavbna pravica) in z izvedbo postopka parcelacije zagotovi ustrezno velikost in obliko gradbene parcele.

5. UREJENO ZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE

Zemljišče v najvišji razvojni stopnji primerno za gradnjo stavb