



POVZETEK ZA JAVNOST

JAVNA RAZGRNITEV PREDLOGA EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Občina Trbovlje izvaja projekt vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč, ki bo predstavljala pomembno strokovno podlago za boljše upravljanje prostora in načrtovanje razvoja naselij. Predlog evidence vključuje tako poseljena kot nepozidana stavbna zemljišča, razvrščena v pet razvojnih stopenj glede na njihov razvojni potencial – od nezazidljivega zemljišča do komunalno opremljenega in urejenega zazidljivega zemljišča.

Evidenca stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: »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 železniške infrastrukture. ESZ bo prispevala k večji preglednosti prostorskega razvoja in zemljišč za gradnjo, hkrati pa bo omogočila učinkovitejše načrtovanje komunalnega opremljanja in izvajanje občinske prostorske politike. Evidenca bo prispevala tudi k večji transparentnosti na trgu nepremičnin, saj bo že ob prodaji razvidno, v kateri razvojni stopnji je posamezno zemljišče.

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 bo določila razvojna stopnja, ki bo zemljišča razvrščala v pet skupin glede na njihovo stopnjo razvoja. V praksi to pomeni, da je zemljišče v najvišji razvojni stopnji zazidljivo in komunalno opremljeno.

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 za vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč je dana na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 14/26).

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 nepremičnin lahko v času javne razgrnitve podajo obrazložene pripombe in predloge na:

- obseg pozidanega zemljišča ter
- obseg ali razvojno stopnjo nepozidana stavbna zemljišča.

Pripombe in predloge lahko lastniki zemljišč podajo na portalu Javne razgrnitve evidence stavnih zemljišč: <https://opn.si/esz/trbovlje.html>
(navodila na portalu) ali na predpisanem obrazcu:

- na elektronski naslov: obcina.trbovlje@trbovlje.si, z oznako »Pripomba na predlog ESZ« ali
- po pošti na naslov Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje, z oznako »Pripomba na predlog ESZ«.

Občina pravočasno prejete pripombe in predloge lastnikov nepremičnin prouči in utemeljene pripombe upošteva pri pripravi končnega predloga podatkov in lastnika zemljišča pisno seznani s stališčem glede pripombe.

Občanke in občane vabimo, da se z vsebino predloga evidence stavnih zemljišč seznanijo in s svojimi pripombami prispevajo k večji kakovosti končne evidence.

Povezava do portala Javne razgrnitve evidence stavnih zemljišč: <https://opn.si/esz/trbovlje.html> bo aktivna med 23. septembrom in 22. oktobrom 2026.

Projekt sofinancira Republika Slovenija iz Programa porabe sredstev Sklada za podnebne spremembe v obdobju 2023 - 2026.