



Številka: 422-0002/2025 Hrastnik, 12. 8. 2026

POVZETEK ZA JAVNOST

Predlog evidence stavbnih zemljišč Občine Hrastnik

Občina Hrastnik 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 Hrastnik 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.

Nepozidana stavbna zemljišča so parcele oziroma deli parcel, ki so s prostorskim izvedbenim aktom določene za graditev objektov, vendar trenutno še niso pozidane. Nepozidanim stavbnim zemljiščem se določi razvojna stopnja, ki jih razvršča v pet skupin glede na njihovo stopnjo razvoja. Evidenca 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.

Razvojna stopnja zemljišča je odvisna od regulacije zemljišča s prostorskimi akti, njegove opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo ter morebitnih pravnih omejitev/režimov, ki na zemljišču veljajo.

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

Pravna podlaga za vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč je dana na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (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; v nadaljevanju ZUreP-3).

Postopek vzpostavitve

Postopek vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi določil 324. člena ZUreP-3 in vključuje naslednje faze:

- priprava predloga poseljenih in nepozidanih stavbnih zemljišč,
- javna razgrnitev (v trajanju najmanj 30 dni),
- priprava stališč do pripomb,
- vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč.

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 na:

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

Pripombe in predloge lahko lastniki zemljišč podajo na portalu Javne razgrnitve evidence stavbnih zemljišč na povezavi: <https://esz-obcine.si/razgrnitev-podatkov/javna/hrastnik/31/> ali na predpisanem obrazcu:

- pisno na mestu javne razgrnitve in javne obravnave,
 - po pošti ali osebno na naslov Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik ali
 - na elektronski naslov obcina.hrastnik@hrastnik.si
- s pripisom »422-0002/2025 - Pripomba na predlog ESZ«.

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

Občina posreduje podatke o poseljenih zemljiščih, podatke o pripadajočih zemljiščih javne cestne in javne železniške infrastrukture ter podatke o nepozidanih stavbnih zemljiščih z razvojnimi stopnjami v evidenco stavbnih zemljišč. Evidenca stavbnih zemljišč je vzpostavljena z dnem objave podatkov v evidenci stavbnih zemljišč na državni ravni.

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

Povezava do portala Javne razgrnitve evidence stavbnih zemljišč: <https://esz-obcine.si/razgrnitev-podatkov/javna/hrastnik/31/> bo aktivna med 17.08. in 20. 09. 2026.

Projekt sofinancira Republika Slovenija iz projekta Zeleni slovenski lokacijski okvir (SLO4D), v okviru Programa porabe sredstev Podnebnega sklada za leta 2025-2028.