



VZPOSTAVITEV EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI HRASTNIK

Občina Hrastnik pričinja z vzpostavitvijo evidence stavbnih zemljišč (ESZ). Ta temelji na določilih Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) in predstavlja pomemben korak k bolj preglednemu, načrtnemu in trajnostno naravnemu prostorskemu razvoju občine. Vzpostavitev ESZ bo občini omogočila natančnejši vpogled v zemljišča, namenjena gradnji, ter prispevala k učinkovitejšemu načrtovanju razvoja naselij. S tem bo občina pridobila kakovostno podlago za nadaljnje prostorsko načrtovanje in usklajevanje razvojnih pobud.

Kaj je evidenca stavbnih zemljišč?

Evidenca stavbnih zemljišč je uradna zbirka, ki združuje 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 ali več parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim izvedbenim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča.

Nepozidanim stavbnim zemljiščem bodo določene **razvojne stopnje**, s katerimi bodo razvrščena v pet skupin glede na stopnjo urejenosti – od nezazidljivih do urejenih zazidljivih zemljišč:

1. nezazidljivo zemljišče,
2. prostorsko neurejeno zemljišče,
3. neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče,
4. neurejeno zazidljivo zemljišče,
5. urejeno zazidljivo zemljišče.

Višja razvojna stopnja pomeni, da je zemljišče bolje prostorsko urejeno in komunalno opremljeno.



Grafični prikaz evidence stavbnih zemljišč | Avtor: MNVP

Nepozidana stavbna zemljišča v Občini Hrastnik

Po podatkih Ministrstva za naravne vire in prostor je v Občini Hrastnik približno **21 % stavbnih zemljišč** še

nepozidanih. Evidenca bo pokazala, katera med njimi so dejansko primerna za gradnjo glede na komunalno opremljenost in prostorske pogoje.

Trajnostna raba prostora

V preteklosti so se nova zemljišča pridobivala s širitvijo stavbnih območij, danes pa okoljski cilji narekujejo drugačen pristop. Nacionalni program varstva okolja 2030 in Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 predvidevata zmanjšanje letnega prirasta pozidanih zemljišč za 25 % do leta 2030 in ničelni prirast do leta 2050. Zato je ključno, da se obstoječa stavbna zemljišča in stavbe čim bolj izkoristijo in po potrebi ustrezno preuredijo.

Pomen evidence

Vzpostavitev ESZ bo omogočila:

- preglednejše načrtovanje razvoja naselij,
- dostop do informacij o komunalni opremljenosti,
- učinkovitejše upravljanje prostora in trga nepremičnin,
- jasn vpogled v razvojno stopnjo posameznega zemljišča.

Vključevanje javnosti

V **začetku leta 2026** bo občina **javno razgrnila podatke evidence stavbnih zemljišč**. Lastniki nepremičnin bodo lahko preverili predlog poseljenih zemljišč ter določitev razvojnih stopenj nepozidanih zemljišč in podali morebitne pripombe. O točnem datumu in poteku razgrnitve bo javnost pravočasno obveščena z javnim naznanilom preko spletne strani občine in oglasnih mest.

Sklepna misel



Vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč predstavlja temeljni korak k urejenemu, preglednemu in pravičnemu upravljanju prostora v Občini Hrastnik. Vse občanke in občane vabimo, da se ob razgrnitvi vključijo in preverijo podatke za svoja zemljišča ter tako prispevajo k oblikovanju prostorske prihodnosti naše skupnosti.

Do takrat pa si lahko ogledate tudi informativni video **»Želite graditi, pa ne veste kje?«**, ki pojasnjuje pomen evidence stavbnih zemljišč in postopke, povezane z gradnjo.

<https://www.gov.si/novice/2021-12-13-evidenca-stavbnih-zemljisc-zelite-graditi-pa-ne-veste-kje/> oz.
<https://www.youtube.com/watch?v=TimK5j55ZtU>