



OBČINA TRZIN

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



SLO4D



PODNEBNI SKLAD

Št. zadeve: 3500-0001/2025-84

Datum: 18. junij 2026

## STALIŠČA DO PRIPOMB in PREDLOGOV JAVNOSTI k predlogu Evidence stavbnih zemljišč na območju Občine Trzin



URBI d.o.o., Trnovski pristan 2, Ljubljana



REALIS, d.o.o.. Ljubljanska cesta 33, Trzin



OBČINA TRZIN

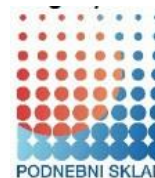
[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



Evidenca stavbnih zemljišč je uradna zbirka podatkov, ki združuje informacije o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih. Nepozidana stavbna zemljišča se razvrsti v pet razvojnih stopenj glede na njihov razvojni potencial. Razvojna stopnja je odvisna od regulacije s prostorskimi akti, komunalne opremljenosti in morebitnih omejitev, ki jih določajo drugi predpisi (npr. varovana in ogrožena območja, varovalni pasovi ipd.).

Evidenca stavbnih zemljišč povzema obstoječe stanje v prostoru. Urejeni prostorski podatki so ključni pri preverjanju razpoložljivih zemljišč za gradnjo ter načrtovanju razvoja naselja. Podatki iz evidence stavbnih zemljišč prav tako predstavljajo temeljne podatke za vrednotenje stavbnih zemljišč in evidentiranje gradbene parcele v zemljiškem katastru, prispevali pa bodo tudi k večji preglednosti trga nepremičnin, saj bo na podlagi razvojne stopnje mogoče oceniti možnost gradnje in potrebne korake do priprave zemljišča za gradnjo.

Gradivo je bilo javno razgrnjeno od ponedeljka, 2. marca 2026 do vključno torika, 31. marca 2026 na spletnem naslovu <https://www.trzin.si/sl/publications/javna-razgrnitev-predloga-esz.html> oziroma v prostorskem informacijskem sistemu občine PISO Trzin. Vpogled v predlog je bil mogoč tudi na sedežu Občine Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin, v času uradnih ur Občine Trzin.

V času javne razgrnitve je podanih petnajst (15) sklopov pripomb. Občina Trzin je podane pripombe in predloge javnosti v sodelovanju z izdelavalcema evidence stavbnih zemljišč proučila in do njih zavzela stališča. Stališča do pripomb se objavijo na spletni strani Občine Trzin in na oglasni deski na sedežu Občine Trzin, z njimi pa se pisno seznanijo lastniki, ki so pripombe in predloge podali, oziroma posamezne lastnike zemljišč, na katera se stališča nanašajo. Utemeljene pripombe se upoštevajo pri pripravi končnega predloga sprememb podatkov v [Evidenci stavbnih zemljišč Prostorskega informacijskega sistema](#).

Če se lastnik nepremičnine ne strinja s stališčem občine iz prejšnjega odstavka, lahko zahteva izdajo odločbe o uvrstitvi zemljišča med poseljena ali nepozidana stavbna zemljišča. Odločbo izda občinski upravni organ. Zoper odločbo sme lastnik nepremičnine v 15 dneh od vročitve vložiti pritožbo.

Lastnik lahko na občini kadarkoli vloži predlog za uskladitev podatkov na njegovem zemljišču z dejanskim stanjem. Zahtevi mora priložiti ustrezna dokazila. Kadar občina izvede spremembe podatkov ESZ po uradni dolžnosti, ki so posledica sprejetja posamičnih ali splošnih pravnih aktov s področja urejanja prostora, graditve ali javnih financ ali drugih sprememb v prostoru, o spremembah obvesti lastnike nepremičnin z javno razgrnitvijo podatkov na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in svetovnem spletu oziroma s pisnim obvestilom, ki se lastniku pošlje po pošti.

## POVEZAVE

- [Zakon o urejanju prostora \(ZUreP-3\)](#)
- [Pravilnik o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč.](#)
- [Pravilnik o merilih za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča.](#)
- [Metodologija za vzpostavitev in vzdrževanje evidence stavbnih zemljišč na lokalni ravni](#)



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 1

**Lokacija:** parc. št. 421/11, k.o. 1961-Trzin

### **Pripomba:**

Dislocirano parkirišče v zasebni lasti. Parkirišče se uporablja za namen poseljenih zemljišč št. 959, 997.

**Stališče:** DA

### **Obrazložitev stališča:**

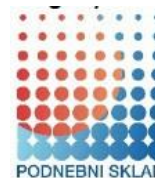
Pripomba se upošteva. Parceli 421/11 se določi skupno pripadajoče poseljeno zemljišče k enotama št. 959 997.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN  
T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)  
MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789  
TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 2

**Lokacija:** parc. št. 1051/18, k.o. 1961-Trzin

### Pripomba:

Po meji s parcelo 1050/10 in 1050/12 poteka zacevljen vodotok, ki se gorvodno nadaljuje po parceli št. 1026/7. Parcele na tem območju imajo večje vrtove, predstavljajo vmesno cono med gozdom in gostejšo pozidavo ter življenjski prostor malega podkovnjaka, velikega rogača, dvoživk idr. To naj bi občine pospeševale, ne pa gradnje vil, zidovij in bazenov, ki v Slovenijo sploh ne sodijo in tudi ne v Trzin, ki ima že tako obremenjeno zgodovinsko gradnjo.

### Stališče: NE

#### Obrazložitev stališča:

Parceli št. 1051/18 je na podlagi metodologije določena 5. razvojna stopnja.

Vodno zemljišče poteka po južnem robu parcele, vendar ne pomeni ovire za razvrstitev v 5. razvojno stopnjo. Vodno in priobalno zemljišče se upošteva pri pripravi dokumentacije za graditev. Velikost parcele, kljub vodnemu zemljišču, zadostuje za gradnjo. Skladno z določili [Metodologije za vzpostavitev in vzdrževanje evidence stavbnih zemljišč na lokalni ravni \(str 131\)](#), se kot neurejeno zazidljivo zemljišče določijo vse enote nepozidanih zemljišč, na katere ni mogoče grafično umestiti kvadrata velikosti 12 m x 12 m. Če na delu enote NSZ gradnja objektov ni dopustna zaradi regulacijskih linij ali pravnih režimov, se umestitev kvadrata velikosti 12 m x 12 m preverja na preostalem delu enote nepozidanega zemljišča, kjer je gradnja dopustna.

V delu pripombe, ki se nanaša na prisotnost vrst (mali podkovnjak, veliki rogač, dvoživke), se ugotavlja, da obravnavana parcela ne leži na območju varovanih režimov narave. Tudi sicer veljavni režimi varstva narave ne izključujejo gradnje, temveč jo urejajo pod določenimi pogoji, zato pripomba v tem delu ni utemeljena.

V delu pripombe, ki se nanaša na nasprotovanje gradnji (npr. vil, ograj, bazenov), se pojasnjuje, da je na predmetni parceli dopustna gradnja skladno z veljavnim prostorskim aktom. Pogoji gradnje veljajo enako za vse lastnike zemljišč na območjih z enako namensko rabo in enakimi prostorsko izvedbenimi pogoji.

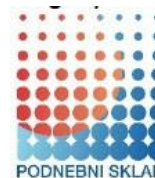
Pobudnik lahko v zvezi s svojim predlogom občini predloži pobudo za spremembe in dopolnitve OPN v kateri predlaga, da se omenjeno zemljišče izloči iz območja stavbnih zemljišč v primarno rabo.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN  
T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)  
MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789  
TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



### Pripomba št. 3

**Lokacija:** parc. št. 1051/18, k.o. 1961-Trzin

#### **Pripomba:**

Parcela 1051/18 v naravi predstavlja vrt s sadnim drevjem k hiši na naslovu Mlakarjeva ulica 74. Dostop do občinske ceste otežuje potok Blatnica. Drugi dostop poteka po odmerjeni poti v zasebni lasti, ki prometno obremenjena zaradi novih pozidav. Podeljevanje služnosti za dostop do novogradenj ni več ustrezna rešitev. Predlaga se ureditev odkupa poti s strani občine za parceli 1051/20 in 1022/4.

#### **Stališče: NE**

#### **Obrazložitev stališča:**

Pripomba se nanaša na ureditev dostopa do zemljišča ter predlog odkupa poti s strani občine (parc. št. 1051/20 in 1022/4), kar predstavlja vprašanje prometne ureditve in lastniških razmerij.

Evidenca stavbnih zemljišč vsebuje podatke o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih ter podatke o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč in ne ureja lastniških razmerij. Ker se pripomba vsebinsko ne nanaša na predmet obravnave (ESZ), je v tem postopku ni možno upoštevati. Pobuda se posreduje občinski upravi v ločeno obravnavo izven postopka določitve ESZ.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



#### Pripomba št. 4

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 1-del, 2-del, 7, 204/11, 227/1-del, 228/1, 229/2-del, 230/3-del, 234/1, 234/2-del, 237/13-del, 238/10, k.o. 1961-Trzin

#### Pripomba:

Napačno določen obseg poseljenega zemljišča in napačno določen obseg neposeljenega zemljišča. Uskladiti meje OPPN (pozidano oz. nepozidano stavbno zemljišče).

**Stališče:** DA

#### Obrazložitev stališča:

Pripomba se upošteva. Določi se 2. razvojna stopnja, ker je območje namenjeno razvoju nepozidanih stavbnih zemljišč. Predviden je OPPN.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 5

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 111/74, 111/76, 1570/16, 1570/18, 1570/20, 1570/21, 1600/56, 528/1, 528/2, 529/1, 529/2, k.o. 1961-Trzin

### Pripomba:

Napačno določen obseg poseljenega zemljišča in napačno določena stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča. Preveriti razvojne stopnje glede na režim OPPN oz. obstoječi režim (javne zelenice).

**Stališče:** DA

### Obrazložitev stališča:

Pripomba se upošteva. Določi se poseljeno zemljišče.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 6

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 111/22, 111/69, 111/71, 113/8, 116/1, 119/31, k.o. 1961-Trzin

### **Pripomba:**

Napačno določen obseg poseljenega zemljišča. Gre za javne zelenice in javno parkirišče.

### **Stališče:** NE

### **Obrazložitev stališča:**

Pripomba se ne upošteva glede spremembe obsega poseljenega zemljišča.

Pripomba se upošteva tako, da se določi nova enota poseljenega zemljišča glede na dejansko rabo (delitev: parkirišče, javne zelenice).



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 7

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 6/2, 9, 10/2, k.o. 1961-Trzin

### **Pripomba:**

Napačno določen obseg poseljenega zemljišča.

Preveriti obseg pripadajočega zemljišča stavbe (v istem lastništvu) oz. ali gre za nepozidano stavbno zemljišče.

**Stališče:** DA

### **Obrazložitev stališča:**

Pripomba se upošteva. Parceli 9 in 10/2 sta pripadajoče zemljišče k poseljenemu zemljišču z enoto št. 1012, zato se na teh dveh parcelah določi poseljeno zemljišče.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



SLO4D



PODNEBNI SKLAD

## Pripomba št. 8

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 505/5, k.o. 1961-Trzin

### **Pripomba:**

Napačno določena stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča. Za manjši delček je določena 1. razvojna stopnja. Ni videti spremembe v režimu, verjetno gre za napako. Za večji delček je določena 5. razvojna stopnja (selitev kmetije).

### **Stališče: NE**

### **Obrazložitev stališča:**

Pripomba se ne upošteva. Manjši delček s 1. razvojno stopnjo spada v območje IDZ za DPN in znotraj meje gradbenega posega načrtovanega z DPN.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 9

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 150/14, k.o. 1961-Trzin

### **Pripomba:**

Gre za pozidano zemljišče, ki ni del gradbene parcele.

Zemljišče predstavlja obstoječ dostop do nekaterih pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč. 190. člen ZUreP-3 določa: v velikost gradbene parcele se ne všttevajo površine za dostop do nje in izvedba priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

**Stališče:** DA

### **Obrazložitev stališča:**

Pripomba se upošteva. Razvrsti se kot poseljeno zemljišče.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU

76848



### Pripomba št. 10

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 535/10, k.o. 1961-Trzin

**Pripomba:**

Zemljišče je obstoječa javna zelenica, po kateri poteka javni vod kanalizacije. Gre za pozidano zemljišče.

**Stališče:** DA

**Obrazložitev stališča:**

Pripomba se upošteva. Razvrsti se kot poseljeno zemljišče.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 11

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 1632/1, 1633, 1634, 1635, 1645, ipd., k. o. 1961-Trzin

### **Pripomba:**

Napačno določen obseg poseljenega zemljišča. To so obstoječe javne zelenice, po parcelah poteka trasa kanalizacije. Določiti pozidano zemljišče.

Zemljišča so v celoti obstoječe javne zelenice oz. javna cesta (dostopi), deli ne pripadajo individualnim objektom št. 763, 764, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310 oz. 1283 ipd.

**Stališče:** DA

### **Obrazložitev stališča:**

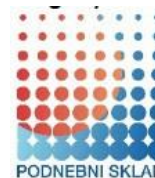
Pripomba se upošteva. Ostane poseljeno zemljišče. Za območje se določi samostojna enota poseljenega zemljišča, ker gre za zemljišča javnega dobra v lasti občine.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN  
T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)  
MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789  
TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 12

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 1648, 1646/78<sup>1</sup>, 111/22<sup>1</sup>, 111/69<sup>1</sup>, 111/71<sup>1</sup>, 113/8<sup>1</sup>, 116/1<sup>1</sup>, 119/31<sup>1</sup>, 119/42<sup>1</sup>, 1573/49, 1646/102, 1646/116, 1646/144, 1646/147, 1646/150, 1646/155, 1646/654, 1646/656, 1646/657, 1646/662, 1649/11, 1649/38, 1649/39, 1649/40, 1649/43, ipd., k. o. 1961-Trzin

### Pripomba:

Napačno dločen obseg poseljenega zemljišča. Določiti pozidano zemljišče.

Zemljišča so del obstoječe javne zelenice (v začasem najemu) oz. javne ceste (dostopi do objektov). Deli parcel so del rabe ceste in ne pripadajo individualnim objektom. 190. člen ZUreP-3 določa: V velikost gradbene parcele se ne všttevajo površine za dostop do nje in izvedba priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

### Stališče: DA

### Obrazložitev stališča:

Pripomba se upošteva. Ostane poseljeno zemljišče. Za območje se določi samostojna enota poseljenega zemljišča, ker gre za zemljišča v lasti občine.

<sup>1</sup> Zemljišča so obravnavana v stališču št. 6.



**OBČINA TRZIN**

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



SLO4D



PODNEBNI SKLAD

### Pripomba št. 13

**Vlagatelj pripombe:** Občina Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 807/33, 808/52, k. o. 1961-Trzin

**Pripomba:**

Napačno določena stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča.

Zemljišči sta v celoti obstoječa javna zelenica oz. javni dostop v priobalnem pasu.

**Stališče:** DA

**Obrazložitev stališča:**

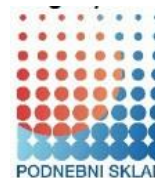
Pripomba se upošteva. Določi se poseljeno zemljišče s samostojno enoto, ker gre za zemljišča v lasti občine.



OBČINA TRZIN

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN  
T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)  
MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789  
TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 14

**Lokacija:** parc. št. 150/5, 1284/14, 1288/13, k. o. 1961-Trzin

### Pripomba:

Napačno določena razvojna stopnja.

Parcela 150/5 naj se razvrsti v 5. razvojno stopnjo (zelena). Parcela izpolnjuje pogoje za uvrstitev v 5. razvojno stopnjo in ne izkazuje omejitev, ki bi utemeljevale nižjo stopnjo zazidljivosti. Zemljišče je sicer razvrščeno v srednje poplavno območje, vendar so na podlagi hidrološke študije določeni potrebni ukrepi, ki dopuščajo gradnjo. Na sosednjih zemljiščih je bilo pod enakimi pogoji izdano gradbeno dovoljenje in sta pozidani.

Parceli 1284/14 in 1288/13 naj se razvrstita v 5. razvojno stopnjo (zelena). Parcela 1284/14 je zaradi premajhne površine razvrščena v 4. razvojno stopnjo. Obe parceli tvorita skupaj funkcionalno in gradbeno smiselno celoto ter kot taki omogočata gradnjo v skladu s pogoji prostorskega akta.

### Stališče: NE

#### Obrazložitev stališča:

Pripomba se ne upošteva.

Parcela 150/5 k.o. Trzin je v območju razreda srednje poplavne nevarnosti. Skladno z določili [Metodologije za vzpostavitev in vzdrževanje evidence stavbnih zemljišč na lokalni ravni \(str 109\)](#), se v 1. razvojno stopnjo uvrščajo zemljišča, na katerih so uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb. Za namen določanja razvojnih stopenj NSZ med take režime med drugim uvrščamo poplavna območja v razredu velike in srednje poplavne nevarnosti. Gre za območja z omejitvami glede možnosti njihove aktivacije za gradbeni namen.

[Pravilnik o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč](#) v 4. členu določa, da se v 1. razvojno stopnjo na območjih, ki niso podrobno načrtovana, razvrstijo enote nepozidanega zemljišča, na katerih gradnja ni mogoča med drugim zaradi pravnih režimov. Če se celotna površina enote nepozidanega zemljišča nahaja znotraj območja pravnega režima, ki trajno ali začasno ne dopušča gradnje objektov. Kot začasna omejitev gradnje objektov iz prve alineje četrtega odstavka tega člena se štejejo omejitve, ki izhajajo iz pravnih režimov in so povezane z izvedbo omilitvenih ukrepov, pri čemer pogoj začasne nedopustitve gradnje objektov ni več izpolnjen, ko so omilitveni ukrepi izvedeni.

Določitev razvojne stopnje pa sama po sebi ne ovira možnosti pridobitve gradbenega dovoljenja. Lastnik zemljišča lahko na podlagi izdelane študije, ki je navedena v pripombi, pripravi dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. O ustreznosti študije in predvidenega posega na območju srednje poplavne nevarnosti, odloči Direkcija Republike Slovenije za vode na podlagi področnih predpisov. Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim ali stanje voda je del dokumentacije v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Parceli 1284/14 in 1288/13 k.o. Trzin sta v postopku določitve razvojnih stopenj obravnavani v okviru gradbene parcele št. 118, ki jo opredeljuje veljavni del zazidalnega načrta za OIC Trzin<sup>2</sup>. 4. razvojna stopnja je bila določena skladno z [Metodologijo](#) (str. 138). Ker parcelacija ni skladna z gradbeno parcelo, kot jo definira veljavni prostorski akt<sup>2</sup>. Zemljišča ni mogoče razvrstiti v 5. razvojno stopnjo, če samostojno ne izpolnjuje prostorsko izvedbenih pogojev glede velikosti gradbene parcele.

Določitev razvojne stopnje sama po sebi ne ovira možnosti pridobitve gradbenega dovoljenja. Prav tako bo v primeru združitve obeh zemljišč, ki sestavljata gradbeno parcelo št. 118, v enotno zemljiško parcelo, občina spremembo podatkov posredovala v evidenco stavbnih zemljišč.

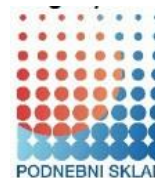
<sup>2</sup> 125. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin - izvedbeni del določa, da med drugim ostane v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno industrijsko cono Trzin (Ur. v. Občine Domžale, št. 11/86) z vsemi spremembami in dopolnitvami, in sicer le v delu, ki se nanaša na opis in prikaz gradbenih parcel ter parcelacijo (brez EUP CT-13, CT-14);



OBČINA TRZIN

[www.trzin.si](http://www.trzin.si)

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN  
T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)  
MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789  
TRR 01386-0100001846 | ŠT PU  
76848



## Pripomba št. 15

**Vlagatelj pripombe:** Župnija Trzin, Habatova 15, Trzin

**Lokacija:** parc. št. 128/3, 128/2, 118/2, 128/4, k. o. 1961-Trzin

### Pripomba:

Napačno določen obseg poseljenega zemljišča.

Na parcelah 128/3, 128/2, 118/2 so različni lastniki.

Parcela 128/4 naj se uvrsti med javne površine (parkirišča, del ceste).

### Stališče: DELNO

**DA** za parcelo 128/4, k. o. 1961-Trzin

**NE** za parcele 128/3, 128/2, 118/2, k. o. 1961-Trzin

### Obrazložitev stališča:

Pripomba se delno upošteva.

Del pripombe, ki se nanaša na parcelo 128/4, se upošteva. Ker je to javna površina, se razvrsti kot cesta in ne kot poseljeno zemljišče.

Del pripombe, ki se nanaša na parcele 128/3, 128/2, 118/2, k. o. 1961-Trzin, se ne upošteva. Ne glede na različno lastništvo, gre za enotno gradbeno parcelo, saj je to pripadajoče zemljišče obstoječi stavbi. Vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč ni postopek v okviru katerega bi bilo navedeno neskladje mogoče rešiti.

Skladno z določili [Metodologije za vzpostavitev in vzdrževanje evidence stavbnih zemljišč na lokalni ravni \(str 13\)](#), se v primeru neskladja lastništva na zemljiščih v lasti lokalne skupnosti, občina opredeli do možnih rešitev. Reševanje neskladij lahko vključuje: spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta, reševanje neskladij v sodelovanju z inšpekcijskimi organi, ureditev lastniških razmerij idr..

Občina, kot lastnica zemljišča pod stavbo pripombodajalcu predlaga možne rešitve, ki so:

1. Župnija in občina lahko pristopita k sklenitvi dogovora glede ureditve medsebojnih razmerij. Mogoči so odkupi lastnine s strani ene ali druge stranke, mogoč je dogovor o javnem namenu odkupljenih površin. Mogoč je tudi dogovor med občino in župnijo o načinu uporabe solastništva in morebitnih skupnih investicijah ipd.
2. Župnija lahko na podlagi zgodovinskih dejstev in listin svoje lastništvo nad stavbo skuša dokazati na sodišču, ki ob proučitvi vseh dejstev in okoliščin verodostojno odloči v zadevi in obe stranki zaveže, na kakšen način naj uredita medsebojna razmerja. Občina nima neposredne pravne podlage, da bi sama odločila o brezplačni prepustitvi objekta, ki je zgodovinsko služil kot župnišče. Skladno z določili *Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1)* se nepremično premoženje lahko brezplačno odsvoji le, če je pridobitelj oseba javnega prava in je izražen javni interes, in sicer za graditev javnih objektov ali za uporabo že zgrajenih javnih objektov.