



Številka: 3563-0526/2025-2

Datum: 12. 12. 2025

Občina Vrhnika, Oddelek za prostor

Tržaška cesta 1

1360 Vrhnika

**ZADEVA: Občinski podrobni prostorski načrt za poslovno – stanovanjsko stavbo Fortrade
Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje
sprejemljivosti plana na varovana območja**

Z vlogo št. 3503-2/2025 (5-08), z dne 25. 11. 2025, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste naslovni zavod zaprosili za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja v zvezi s pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno – stanovanjsko stavbo Fortrade (v nadaljevanju OPPN).

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25, v nad. ZUreP - 3) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- Izhodišča za Občinski podrobni prostorski načrt za poslovno – stanovanjsko stavbo Fortrade, št. projekta 07/2025, Studio Formika, Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, junij 2025, dopolnitev oktober – november 2025.

Investitor Fortrade d.o.o. želi na prostem zemljišču, ki leži severno od obstoječega poslovno-skladišnega kompleksa, umestiti v prostor novo poslovno-stanovanjsko stavbo s pripadajočo infrastrukturo in prometno ureditvijo. Ureditveno območje OPPN obsega del EUP VR_1294 (obstoječa PNRP SSea) in del EUP VR_2045 (obstoječa PNRP IG) oziroma zemljiško parc. št. 2286/1-del, k.o. 2201 – Stara Vrhnika.

Na podlagi 130. in 309. člena ZUreP-3 se za umestitev nove poslovno-stanovanjske stavbe Fortrade ob stanovanjske površine in z navezavo na obstoječo gospodarsko cono z OPPN spremeni obstoječa PNRP SSea (stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na ravnem terenu) in IG (gospodarske cone) v PNRP CU (osrednja območja centralnih dejavnosti), ki skladno z OPN Občine Vrhnika vključuje program poslovnih dejavnosti in bivanja ter vzpostavlja okvirno območje vmesne ravni hrupa. Na ta način se lahko zagotovi tako izvedba razvojnega projekta za dopolnitev gospodarske cone kot krožišče na Robovi cesti z navezavo na predvideno severno obvozno cesto mesta Vrhnike.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje OPPN in njegov daljinski vpliv sega v naslednja varovana območja:

Posebna varstvena območja (Natura 2000)

Ident. št.	Ime območja	Status	Uradna objava
SI5000014	Ljubljansko barje	POV	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)

Iz predloženih izhodišč za pripravo OPPN izhaja, da območje urejanja v manjšem obsegu sega na robni del posebnega varstvenega območja, ki za ohranjanje ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst ni ključno. Glede na stanje v prostoru (območje obravnave je v naravi gojen travnik) ter dejstvo, da prostorske ureditve načrtovane v sklopu OPPN ne segajo v ključne habitate kvalifikacijskih vrst in so prostorsko omejene na minimum, ocenjujemo, da OPPN verjetno ne bo pomembno vplival na varovana območja, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.

Pripravili:

Anja Šolar Levar, univ. dipl. geog.
naravovarstvena svetnica

Denis Žitnik, univ. dipl. inž. gozd.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Ljubljana



mag. Lara Jogan Polak, univ. dipl. biol.
naravovarstvena svetnica

Poslati:

- naslovníku po e – pošti na naslov obcina.vrhnika@vrhnika.si