



OBČINA VRHNIKA

ŽUPAN  
[www.vrhnika.si](http://www.vrhnika.si)  
El. naslov: [obcina.vrhnika@vrhnika.si](mailto:obcina.vrhnika@vrhnika.si)  
Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika  
Tel. št.: 01 7555 410

Na podlagi 119., 129. in 130. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 25/25 – odl. US, 75/25) ter 35. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15, 538/25) sprejme župan Občine Vrhnika

## SKLEP

### **o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta s spremembo namenske rabe prostora za poslovno-stanovanjsko stavbo Fortrade**

#### 1. člen

(območje in predmet načrtovanja)

- 1) Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno-stanovanjsko stavbo Fortrade (v nadaljevanju: OPPN) se nahaja na severo-zahodni ob poslovno-obrtni coni Pod Hruševco na Vrhniki. Med novo stavbo in POC Pod Hruševco bo potekala nova severna obvozna cesta s krožiščem. Na severni strani meji na območje stanovanjskih hiš ob RC Vrhnika-Horjul ter na kmetijska zemljišča. Na severo-zahodni strani meji na še nepozidano območje namenske rabe IG – gospodarska cona.
- 2) Območje OPPN se nahaja v enotah urejanja prostora VR\_1294 s podrobnejšo namensko rabo SSea – stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na ravnem terenu in VR\_2045 s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone. Z OPPN se načrtuje spremembo namenske rabe območja OPPN v CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.
- 3) Območje OPPN, v velikosti 1.912,65 m<sup>2</sup>, zajema del zemljišča s parc. št. 2286/1, k.o. Stara Vrhnika.
- 4) Pobudnik in investitor priprave OPPN Fortrade d.o.o., Pod Hruševco 50, 1360 Vrhnika, želi umestiti v prostor novo poslovno-stanovanjsko stavbo s pripadajočo infrastrukturno in prometno ureditvijo.
- 5) Ugotavlja se, da so za spremembo namenske rabe prostora z OPPN izpolnjeni pogoji 130. in 309. člena ZUreP-3, in sicer 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 obvožno cesto mesta Vrhnike.
- 6) Identifikacijska številka OPPN v zbirki prostorskih aktov je 6777.

#### 2. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve se pripravijo na podlagi:

- pogojev in usmeritev iz Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika,
- usmeritev, smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora,
- strokovnih podlag:
  - strokovnih podlag, izhajajoč iz 55. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3),
  - strokovnih podlag glede na zahteve nosilcev urejanja prostora.

3. člen  
(vrsta postopka)

- 1) Na podlagi 130. člena ZUreP-3 se z OPPN v območju urejanja spremeni namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji brez predhodne spremembe OPN, če je to:
  - v skladu s cilji prostorskega razvoja občine: investicijska namera sledi ciljem prostorskega razvoja občine Vrhnika, saj prispeva k »razvoju gospodarstva, s tem da se dejavnosti prednostno usmerjajo v za to dejavnost predvidene gospodarske cone« ter v prostor umešča poslovne in trgovske dejavnosti, ki »ne preobremenjujejo energetske in prometne infrastrukture, so okoljsko sprejemljive /.../ in ki prispevajo k zaposlitvi lokalnega prebivalstva«;
  - v skladu s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami: vzhodni del območja OPPN – dovoz in dostop do predvidene stavbe sega na skrajni zahodni rob območja Natura 2000 Ljubljansko barje (SPA SI5000014) in ekološko pomembno območje Ljubljansko barje (ID 31400); z upoštevanjem določil veljavnega PA, veljavne področne zakonodaje, usmeritev in omilitvenih ukrepov za ohranjanje biotske raznovrstnosti na danem območju, bo načrtovani poseg skladen s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami;
  - sprememba namenske rabe prostora na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa: obravnavana sprememba namenske rabe prostora iz SSea in IG v CU je predvidena na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe razvojnega projekta Fortrade za dopolnitev gospodarske cone in hkrati tudi izvedbe severne obvozne ceste mesta Vrhnika s krožiščem na Robovi cesti.
- 2) Na podlagi 309. člena ZUreP-3 so z OPPN brez predhodne spremembe OPN dopustne spremembe namenske rabe iz območij proizvodnih dejavnosti (I) v območja centralnih dejavnosti (C) in iz območij stanovanj (S) v območja centralnih dejavnosti (C), čemur investicijska namera ustreza, saj se na območju OPPN spreminja PNRP iz IG (gospodarske cone) in SSea (stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na ravnem terenu) v CU (osrednja območja centralnih dejavnosti).
- 3) Na podlagi 129. člena ZUreP-3 se za pripravo OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta (119. – 124. člen).

4. člen  
(roki za pripravo OPPN in posameznih faz postopka)

Ob upoštevanju minimalnih okvirnih rokov je sprejem OPPN predviden v 11 mesecih od uveljavitve tega sklepa.

FAZA	ROK
Priprava osnutka OPPN	največ 60 dni po objavi sklepa
Pridobitev mnenj NUP na osnutek OPPN ter javna objava (30 dni)	največ 30 dni po pripravi osnutka OPPN
Priprava dopoljenega osnutka OPPN	največ 60 dni po pridobitvi mnenj NUP
Prva obravnava dop. osnutka OPPN na občinskem svetu	največ 30 dni po pripravi dop. osnutka OPPN
Javna razgrnitev in javna obravnava, priprava stališč do pripomb	največ 60 dni po obravnavi na občinskem svetu
Priprava predloga OPPN	največ 30 dni po objavi stališč do pripomb
Pridobitev mnenj NUP k predlogu OPPN	največ 30 dni po pripravi predloga OPPN
Obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na občinskem svetu, objava odloka	največ 30 dni po pridobitvi vseh mnenj NUP

5. člen  
(državni in lokalni nosilci urejanja prostora)

Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja za načrtovanje prostorske ureditve iz njihove pristojnosti, so:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor (za področje prostorskega razvoja, ohranjanja narave in voda)
2. Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (za področje okolja, podnebnih sprememb, energetike in trajnostne mobilnosti)
3. Ministrstvo za infrastrukturo (za področje cest)
4. Ministrstvo za kulturo (za področje kulturne dediščine)
5. Ministrstvo za obrambo (za področje obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom)
6. Ministrstvo za zdravje (za področje javnega zdravja)
7. Ministrstvo za digitalno preobrazbo (za področje javnih komunikacijskih omrežij)
8. Elektro Ljubljana d.d., Distribucijska enota Ljubljana okolica, Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana
9. Telekom Slovenije d.d., Regionalna enota TK Omrežje Zahod, Stegne 19, 1547 Ljubljana.

Lokalni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja za načrtovanje prostorske ureditve iz njihove pristojnosti, so:

1. JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o., Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika (za področje javnega vodovoda, javne kanalizacije, javne higiene in javne razsvetljave)
2. Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana (za področje javnega plinovoda)
3. Občina Vrhnika, Oddelek za okolje in komunalo, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika (za področje javnih cest)
4. Občina Vrhnika, Oddelek za družbene dejavnosti in gospodarstvo, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika (za področje družbenih dejavnosti in gospodarstva)
5. Občina Vrhnika, Civilna zaščita, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika (za področje zaščite in reševanja).

6. člen  
(način vključevanja javnosti)

- 1) Javnost bo vključena v postopek priprave OPPN v fazi priprave osnutka OPPN. Občina o pripravi osnutka OPPN obvesti širšo javnost z javnim naznanilom v Našem časopisu in na spletni strani Občine Vrhnika, pisno z dopisom pa tudi krajevni skupnosti Stara Vrhnika in Vrhnika - Breg.
- 2) Javnost je vključena v postopek priprave OPPN z javno razgrnitvijo in javno obravnavo. Javna razgrnitev bo trajala najmanj 30 dni. V tem času ima javnost možnost ogleda dopolnjenega osnutka OPPN ter podaje pripomb in predlogov. V času javne razgrnitve se izvede tudi javna obravnava, na kateri bo dopolnjen osnutek OPPN javno predstavljen. Javnost bo o kraju in času javne razgrnitve in obravnave obveščena z javnim naznanilom v Našem časopisu in na spletni strani Občine Vrhnika.

7. člen  
(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

Potrebni podatki za izdelavo OPPN so zbrani v GIS Sistemu Občine Vrhnika, iObcina oz. jih zagotovijo nosilci urejanja prostora.

8. člen  
(celovita presoja vplivov na okolje)

- 1) Zavod RS za varstvo narave je dne 12. 12. 2025 izdal mnenje št. 3563-0526/2025-2, iz katerega izhaja, da OPPN predvidoma ne bo pomembno vplival na varovana območja, zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.
- 2) Za OPPN se ne bo izvedla celovita presoja vplivov na okolje, ker:
  - se z OPPN ne spreminja osnovna namenska raba prostora,
  - OPPN ne bo vseboval posegov:
    - ki bi ne bili celovito presojeni že v postopku priprave OPN,
    - za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje,
    - za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja,
    - ki bi lahko pomembneje vplivali na okolje.

9. člen  
(objava)

Ta sklep se objavi v Našem časopisu in začne veljati naslednji dan po objavi. Objavi se tudi na spletni strani Občine Vrhnika ter v državnem prostorskem informacijskem sistemu.

Številka: 3503-2/2025 (5-08)  
Vrhnika, dne 3. 3. 2026

Župan  
Občine Vrhnika  
**Daniel Cukjati**

