DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Peter Lovšin
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 1F95D0C8000000005759
Potek veljavnosti: 09. 06. 2031
Čas podpisa: 30. 09. 2026 18:16
Št. dokumenta: 35032-21/2026-2580-7

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Občina Vrhnika
Tržaška cesta 1
1360 Vrhnika
obcina.vrhnika@vrhnika.si

Številka: 35032-21/2026-2580-7
Datum: 30. 9. 2026

Zadeva: **Prvo mnenje s področja prostorskega razvoja k osnutku ciljnih sprememb Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika (CS OPN)**

Zveza: **Vloga Občine Vrhnika št. 3503-5/2026 (5-08) z dne 21. 9 .2026**

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi 122., 125. a in v povezavi z 42. členom Zakona o urejanju prostora Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

PRVO MNENJE S PODROČJA PROSTORSKEGA RAZVOJA K OSNUTKU CILNJIH SPREMEMB OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE VRHNIKA

Ministrstvo za okolje in prostor je preverilo, kako so bili pri pripravi osnutka CS OPN upoštevani predpisi s področja prostorskega razvoja, pri čemer meni, da so bili ti ustrezno upoštevani.

OBRAZLOŽITEV:

1. VLOGA OBČINE

Ministrstvo je dne 21. 9. 2026 prejelo vlogo za pridobitev mnenja s področja prostorskega razvoja na osnutek CS OPN Vrhnika.

Predmet postopka je manjša sprememba izvedbene regulacije prostora, natančneje preoblikovanje območja EUP VR_1706 z namensko rabo prostora IG, za namen umestitve novega objekta zaradi izkazanih razvojnih potreb po širitvi obstoječe proizvodne dejavnosti, ki je v lastni pobudnika. Ob obstoječemu območju gospodarsko poslovne cone se predvideva manjša širitev. Istočasno pa se del obstoječega območja gospodarske cone, spremeni v primarno rabo – gozd. Sprememba tekstualnega dela odloka, ni predvidena.

Osnutek CS OPN je izdelalo podjetje Domplan, d.d., Bleiweisova 14, 4000 Kranj. Odgovorna prostorska načrtovalka je Jasna Medved, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1629.

Ministrstvo je CS OPN dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 7440.

2. PRAVNA PODLAGA

Postopek priprave CS OPN v skladu z določbami ZUreP-3. Po določbah 121. člena ZUreP-3 mora občina osnutek OPN pripraviti na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPN, regionalnim in občinskim prostorskim planom, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, smernicami nosilcev urejanja prostora, drugimi usmeritvami ter podatki nosilcev urejanja prostora in strokovnimi podlagami.

Glede na 125.a člen ZUreP-3 je ciljna sprememba OPN, sprememba OPN, ki se lahko izvede, če gre za manjšo spremembo izvedbene regulacije prostora, določene v OPN. Ciljna sprememba OPN se izvede, če je to skladno s cilji prostorskega razvoja občine in občinskim, regionalnim ali državnim razvojnim programom in je to skladno z urbanistično ali krajinsko zasnovo, če je ta na območju ciljne spremembe OPN izdelana.

Ministrstvo ima v skladu s 42. členom ZUreP-3 poleg drugih nalog, določenih s tem zakonom, vlogo državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave OPN, OPPN s spremembo namenske rabe prostora in lokacijske preveritve iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona skrbi za upoštevanje državnih prostorskih aktov, regionalnega prostorskega plana in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti. Prav tako je pri pripravi osnutka CS OPN potrebno upoštevati Resolucijo o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (Uradni list št. 72/2023; v nadaljnjem besedilu: RESPR50), ki je temeljni prostorski strateški akt o usmerjanju prostorskega razvoja države.

Glede na to, da Državni prostorski red iz 13. člena ZUreP-3, ki določa temeljna in podrobnejša pravila urejanja prostora ter splošne smernice s področja prostora, še ni sprejet in, da v skladu z 340. členom ZUreP-3 ostaja v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS), je ministrstvo vsebino osnutka CS OPN preverilo tudi z vidika upoštevanja aktualnih splošnih smernic s področja razvoja poselitve, predvsem glede

- omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
- razvoja naselij in razpršene poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora,
- razmestitve dejavnosti v prostoru in
- območij namenske rabe prostora.

Ministrstvo je Splošne smernice s področja razvoja poselitve (v nadaljnjem besedilu: splošne smernice) objavilo dne 29. 01. 2013 na svoji spletni strani na naslovu: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf.

3. UGOTOVITVE MINISTRSTVA

3. 1. Upoštevanje vsebinskih uskladitev z ZUreP-3

Iz 305. člena ZUreP-3 (vsebinska uskladitev glede poselitvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselja) izhaja, da morajo občine najpozneje do 30. oktobra 2026 uskladiti občinske prostorske načrte z določbami ZUreP-3 glede določanja poselitvenih območij in ODRN, ter glede izvedbe prve tehnične posodobitve.

3.1.1 Določitev UON, DRUO in ODRN

Glede na to, da občina vodi postopke CS OPN po 125.a členu ZUreP-3, se v tem postopku ne določajo poselitvena območja.

Ugotovitve:

Glede na navedeno, ministrstvo meni, da so bile v tem delu, pri pripravi osnutka CS OPN, ustrezno upoštevane določbe ZUreP-3.

3.1.2 Določitev območij posamične poselitve

Iz gradiva osnutka CS OPN gre sklepati, da predlagane spremembe ne vplivajo na posamično poselitev.

3.1.3. Temeljna pravila ZUreP-3

ZUreP-3 določa temeljna pravila, ki jih je pri CS OPN potrebno upoštevati.

Ugotovitve:

Ministrstvo meni, da so bila le ta, glede na namen CS OPN, zadovoljivo pojasnjena. Občina je pojasnila predvsem, kakšen vpliv bo imela predlagana prostorska ureditev na prepoznavnost prostora, iz katere je ugotoviti, da predvidena ureditev ne predstavlja vizualno izpostavljenega elementa in je v večini obdana z gozdom.

3.1.4. Utemeljitev pogojev za ciljno spremembo OPN

Iz 125. člena ZUreP-3 izhaja, da se lahko s ciljno spremembo OPN spremeni izvedbena regulacija prostora na območju, ki ni večje od 1 ha, če gre za razširitev obstoječe prostorske ureditve, je z njo neposredno fizično povezana in gre za funkcionalno zaokrožitev območja, pri tem pa je to skladno s cilji prostorskega razvoja občine in občinskim, regionalnim ali državnim razvojnim programom in je to skladno z urbanistično ali krajinsko zasnovo, če je ta na območju ciljne spremembe OPN izdelana.

Ugotovitve:

Ministrstvo meni, da so v gradivu podane zadovoljive utemeljitve. Kljub navedenemu, pa ministrstvo občino poziva, da utemeljitve dopolni s pojasnilom glede upoštevanja druge alineje četrtega odstavka 125. a člena ZUreP-3 iz katerega izhaja, da se ciljna CS OPN lahko izvede, če predlagana sprememba skladna z urbanistično ali krajinsko zasnovo, če je ta na območju ciljne spremembe OPN izdelana. Sedaj je navedeno le, da se krajinska zasnova ne izdela. Prav tako ministrstvo občino poziva, naj v obrazložitvi ustrezno popravi navedbe glede 3. odstavka 125.a člena. Ministrstvo namreč meni, da je sprememba, s katero občina vrača manjše območje stavbnih zemljišč v primarno rabo, možna zgolj v povezavi z omenjenim odstavkom, zato naj se obrazložitev v tem delu ustrezno popravi.

3.2. Razmerja in uporaba prostorskih aktov

Iz 52. člena ZUreP-3 izhaja, da morajo biti prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer je potrebno upoštevati njihovo hierarhijo in pravno naravo. Določeno je, da prostorski izvedbeni akti ne smejo biti v nasprotju s prostorskimi strateškimi akti.

Usmeritve:

Ministrstvo meni, da so v obrazložitvi ustrezno podana pojasnila glede skladnosti s strateškim delom.

Pri pripravi CS OPN je potrebno upoštevati ažurne podatke sprejetih in veljavnih državnih prostorskih aktih, o državnih prostorskih aktih v pripravi in začasnih ukrepih povezanih z državnimi prostorskimi akti. Podatki o državnih prostorskih načrtih so dostopni preko spletne strani in se sprotno posodabljajo: https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni.

Usmeritve:
Iz gradiva osnutka ni mogoče razbrati ali je navedeno občina preverila. Do naslednje faze naj občina to preveri v obrazložitvah utemelji ugotovitve. Pri tem opozarjamo, da je potrebno za vse spremembe, ki posegajo na območje veljavnih DPN, pridobiti soglasje vlade, kot to narekuje 89. člen ZUreP-3.

3.3. Drugo
Občina naj preveri in popravi preambulo odloka CS OPN glede ustreznega sklicevanja na določila ZUreP-3.

4. ZAKLJUČEK
Ministrstvo meni, da so bili pri pripravi CS OPN upoštevani predpisi s področja prostorskega razvoja. Kljub navedenemu pa Občino Vrhnika poziva, da gradivo osnutka dopolni v skladu z usmeritvami tega mnenja in nadaljuje postopek v skladu z določbami veljavnega ZUreP-3.

Ministrstvo opozarja, da morajo skladno z določbami 10. in 45. člena ZUreP-3 priprava sprememb in dopolnitev OPN in predlagane rešitve temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Prav tako mora biti pri pripravi SD OPN zagotovljeno interdisciplinarno sodelovanje strokovnjakov. Ministrstvo se zato v tem mnenju ne opredeljuje do strokovne ustreznosti posameznih prostorskih rešitev, temveč podaja mnenje v okviru svojih pristojnosti nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da preverja upoštevanje predpisov in smernic z svojega delovnega področja.

Pripravila:
Tina Rupnik
podsekretarka

Peter Lovšin
državni sekretar

Poslati elektronsko:
- obcina.vrhnika@vrhnika.si