03/8

domplan

3/8 Obrazložitev in utemeljitev CS OPN

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo ciljne spremembe OPN Vrhnika

Predmetni postopek ciljne spremembe Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika se pripravlja na podlagi 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) za območje enote urejanja prostora VR_1706 (v nadaljnjem besedilu: EUP).

Lastnik zemljišč na območju enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) VR_1706 je fizična oseba, ki je hkrati ustanovitelj in predstavnik podjetja Hamex, d.o.o., ki v tem postopku predstavlja pobudnika oz. investitorja predmetne ciljne spremembe (v nadaljnjem besedilu: CS OPN). Območje EUP VR_1706 se nahaja jugozahodno od naselja Stara Vrhnika v Občini Vrhnika in predstavlja obstoječi proizvodni kompleks pobudnika.

Predmet postopka je manjša sprememba izvedbene regulacije prostora natančneje preoblikovanje izvornega območja EUP VR_1706 stavbnih zemljišč za namen umestitve novega objekta zaradi izkazanih razvojnih potreb po širitvi obstoječe proizvodne dejavnosti na delu zemljišča parc. št. 631/1, k.o. 2001 – Stara Vrhnika, ki je v lasti pobudnika.

Na območju obdelave nahaja obstoječi proizvodni kompleks z obstoječimi poslovno proizvodnimi objekti. Zaradi novih poslovnih priložnosti in prilagoditev tehnologij proizvodnje, namerava pobudnik na predmetni lokaciji zagotoviti pogoje za gradnjo novega objekta za testiranje streliva »strelski hodnik« za dolgocevno orožje, skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Na podlagi predhodnih ugotovitev so se med drugim pokazale tudi potrebe po preureditvi nekaterih obstoječih objektov.

Obstoječe območje EUP VR_1706 zaradi svoje specifične oblike, pozicije obstoječih proizvodnih objektov in manipulacijskih površin, višinskih razlik terena, zahtevanih odmikov in zahtev z vidika požarne varnosti ter varnosti pri proizvodnji, ne omogoča umestitve načrtovanega strelskega hodnika dolgega cca 110,0 m, kar je razvidno tudi iz vključenega fotografskega gradiva, ki so del te strokovne podlage (poglavje 4). Predlagane ciljne spremembe bi z preoblikovanjem izvornega območja stavbnega zemljišča na jugovzhodni strani EUP VR_1706 omogočila njegovo umestitev.

S predmetnim postopkom CS OPN se investitorju omogoči spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča v zazidljivo zemljišče, ki bi bilo namenjeno gradnji vkopanega strelskega hodnika, ki se izvede za namen tehnološkega razvoja streliva za dolgocevno orožje.

Sredstva v zvezi s financiranjem izdelave CS OPN in pripravo vseh strokovnih podlag ter drugega spremljajočega gradiva zagotavlja investitor.

Pripravljavec CS OPN Vrhnika je Občina Vrhnika, Tržaška 1, 1360 Vrhnika.

Izdelovalec CS OPN Vrhnika je družba Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj.

Ministrstvo za naravne vire in prostor je temu postopku v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko (ID) 7440.

2. Pravna podlaga

Priprava CS OPN Vrhnika temelji na izhodiščih veljavne zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, graditve objektov, nadrejenih prostorskih aktov in sklepu o pripravi prostorskega akta, ki so navedeni v nadaljevanju:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
- Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (ReSPR50) (Uradni list RS, št. 72/2023);
- Občinski prostorski načrt Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17 – teh. popr., 9/17, 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 105/23, 37/24, 101/24 – teh. posod.)
- Sklep o pripravi ciljne sprememb OPN (sklep se sprejme v skladu s 119. členom ZUreP-3),
- Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki št. 1.31 z dne 19. 9. 2024,
- strokovne in druge podlage izdelane za namen priprave ciljnih sprememb,
- splošne smernice posameznih nosilcev urejanja prostora.

Upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in veljavne področne zakonodaje je podrobneje pojasnjeno v nadaljevanju te obrazložitve.

2.1. Utemeljitev skladnosti s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije 2050 - SPRS

Območje CS OPN Vrhnika se glede na določila Strategije prostorskega razvoja Slovenije 2050 (v nadaljnjem besedilu: SPRS-50) nahaja v naselju Vrhnika, ki je središče četrte ravni v prostorskem razvoju. Hkrati pa je Vrhnika del Osrednjeslovenskega širšega mestnega območja, za katerega velja, da se zunaj središč usmeri tudi funkcionalno modernizacijo območij, kar predmetna ciljna sprememba tudi predstavlja, saj gre za modernizacijo oz. prilagoditev tehnologij proizvodnje za namen razvoja obstoječe gospodarske panoge.

Z vidika prednostnih območij za zgostitev gospodarskih, proizvodnih ali drugih poslovnih dejavnosti, gre pri predlaganih ciljnih spremembah za razvoj obstoječe gospodarske cone za obstoječo proizvodno dejavnost, s katero se že več desetletij, uspešno ukvarja pobudnik. Dodatno utemeljujemo, da se iz obstoječe EUP VR_1706 izvzame del zemljišča, ki je po dejanski rabi gozd ter se ga z namensko rabo opredeli kot gozd.

Predlagana ciljna sprememba predstavlja preoblikovanje izvornega območja stavbnih zemljišč v korist EUP VR_1706 v skupni površini 184,0 m^2. Preoblikovanje stavbnih zemljišč predstavlja manjši poseg na območje EUP VR_2179 z namensko rabo K2 – druga kmetijska zemljišča, ki je po dejanski rabi opredeljeno kot neobdelano kmetijsko zemljišče – 1600.



Slika 1: Prikaz območja obdelave s prikazom dejanske rabe kmetijskih zemljišč in prikazom GERK (Vir: Javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP (https://rkg.gov.si/GERK/WebViewer), april 2026)

V naravi zemljišče predvidenega preoblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč predstavlja po večini skalnat prostor med območjem gospodarske cone in dostopne poti in gozdom. Del območja uporabljajo predvsem pohodniki, ki na njem parkirajo svoja vozila.

Območje predvidenega preoblikovanja stavbnih zemljišč ne posega v območje GERK, kar je razvidno iz slike 1 na prejšnji strani. Kmetijska zemljišča na lokaciji nimajo visokega potenciala za pridelavo hrane, na kar nakazuje tudi dejstvo, da se kmetijska zemljišča v okolici ne uporabljajo kot njivske površine, saj gre za kraški teren, ki je po večini posut s skalnatim drobirjem ter večjimi in manjšimi skalami. Predvsem gre za z grmovjem in posameznim drevjem ter robidovjem zaraščen svet, ki se razteza po celotni jugovzhodni strani območja ciljne spremembe predvsem pa pod daljnovodom. V neposredni bližini območja obdelave je del kmetijskih zemljišč urejen kot parkirišče za pohodnike, večji del zemljišč južno od lokacije pa se nahaja pod elektroenergetskim daljnovodnim sistemom. S predvidenimi ciljnimi spremembami se ne določa trajno varovanih kmetijskih zemljišč.



Slika 2: Fotografija obstoječega stanja območja obdelave z jugovzhodne strani proti severozahodu (Vir: Domplan, d.d., marec 2026)



Slika 3: Fotografija obstoječega stanja območja obdelave z južne strani proti severu (Vir: Domplan, d.d., marec 2026)

Območje nadomeščanja kmetijskih zemljišč na podlagi izločitve dela stavbnih zemljišč z namenom spremembe v kmetijska zemljišča se izvede na delu parc. št., ki je po dejanski rabi opredeljeno kot kmetijsko zemljišče s šifro 1222 – Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak in sicer gre za omilitveni ukrep v skladu s 125.a členom ZUreP-3. se izvede v velikosti zemljišča 186 m^2, ki je po dejanski rabi opredeljen kot 1222 - Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak, kar je razvidno iz slike 1.

2.2. Utemeljitev skladnosti s Prostorskim redom Slovenije

Predvidena CS OPN Vrhnika se izvaja z namenom preoblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč EUP VR_1706, ki je območje obstoječega proizvodnega kompleksa podjetja Hamex, d.o.o. CS OPN Vrhnika se izvede za namen omogočanja gradnje novega objekta – strelski hodnik. V območju ni predvidenih stanovanjskih objektov ali drugih dejavnosti. Obstoječe območje EUP VR_1706 je opredeljeno kot samostojna enota urejanja prostora, ki ni del območja naselja in je ograjena z ograjo. Območje obdelave obkrožajo gozdne in kmetijske površine, ki je v večji meri ozelenjena in zasajena z drevjem. Območje ima urejen obstoječ dostop in priključek na javno prometno omrežje. Na podlagi zgoraj navedenega so predvidene ciljne spremembe skladne s 33. členom Prostorskega reda Slovenije.

Predvidene CS OPN Vrhnika se izvajajo za namen gradnje novega oz. dodatnega proizvodnega oz. tehnološkega objekta. Površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami so že zagotovljene in se s predvidenim posegom ne bodo bistveno spremenile oz. se ne bodo zmanjšale. Število parkirnih mest se ne zmanjšuje, po potrebi se jih lahko poveča. Objekt po višini ne bo odstopal od obstoječih objektov v EUP VR_1706, višinsko bo oblikovan z etažnostjo K oz. v delu K+P, kar je nižje od ostalih objektov v EUP. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele in odprte zelene površine ne bodo odstopale od tistih, ki so določeno z veljavnim OPN Vrhnika. Javna korist ne bo prizadeta, saj gre za preoblikovanje izvornega območja stavbnih zemljišč, ki so v lasti pobudnika. Preoblikovanje izvornega območja stavbnih zemljišč ne posega v zemljišča v občinski ali drugi javni lasti. Razmerja med obstoječimi in predvidenimi objekti, volumni in odmiki se ohranjajo. Na podlagi zgoraj navedenega so predvidene ciljne spremembe skladne s 94. členom Prostorskega reda Slovenije.

2.3. Upoštevanje temeljnih pravil Zakona o urejanju prostora

Ciljna sprememba se izdeluje skladno z določili ZUreP-3 in njegovimi podzakonskimi akti ter ostalimi zakonodajnimi akti s posameznih področij.

Ciljna sprememba v skladu z določili 54. in 55. člena ZUreP-3 vsebuje tekstualni del (besedilo odloka), grafični del in spremljajoče gradivo.

Tekstualni del (odlok) je sestavljen iz naslednjih poglavij:

- uvodne določbe,
- strateški del,

- izvedbeni del,
- končne določbe.

Grafični del ciljne spremembe vsebuje grafične prikaze in sicer:

- grafični prikaz izvedbenega dela.

Spremljajoče gradivo ciljne spremembe so naslednji dokumenti:

- poročilo o sodelovanju javnosti,
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta,
- usmeritve nosilcev urejanja prostora,
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- elaborat ekonomike,
- okolje oz. mnenje o obveznosti celovite presoje vplivov na okolje in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja oziroma mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta oz. njegovih sprememb,
- povzetek za javnost.

S ciljno spremembo je ob upoštevanju zahtev pristojnih nosilcev urejanja prostora, strateškega dela OPN Vrhnika in izdelanih strokovnih podlag podrobneje določena:

- sprememba območja namenske rabe prostora za EUP VR_1706,
- prostorski izvedbeni pogoji za nameravan poseg v prostor.

V nadaljevanju je podana utemeljitev s 125.a členom ZUreP-3, ki opredeljuje ciljne spremembe OPN.

Predvidena CS OPN Vrhnika predstavlja manjšo spremembo izvedbene regulacije prostora in sicer se predvidi preoblikovanje območja EUP VR_1706 na način, da se del območja EUP iz stavbne namenske rabe vrne v primarno rabo – gozd, del območja pa se zaradi investicijske namere preoblikuje, preoblikovanemu delu pa se predpiše stavbna raba zemljišča z namensko rabo IG – gospodarske cone za potrebe prilagoditev tehnologij proizvodnje. Predvidene ciljne spremembe OPN so na podlagi zgoraj navedenega skladne s prvim odstavkom 125.a člena ZUreP-3.

Območje CS OPN Vrhnika je opredeljeno kot EUP VR_1706. Sprememba izvedbene regulacije prostora na območju predmetne EUP je manjše od 1 ha, pri čemer gre za povečavo obstoječe prostorske ureditve, ki je z njo neposredno fizično povezana, pri tem pa gre za funkcionalno zaokrožitev območja. Predvidene ciljne spremembe OPN so na podlagi zgoraj navedenega skladne z drugim odstavkom 125.a člena ZUreP-3.

V postopku CS OPN Vrhnika se za namen spremembe izvedbene regulacije prostora vrača manjše območje stavbnih zemljišč v primarno rabo – druga kmetijska zemljišča kar predstavlja omilitveni ukrep skladno s tretjim odstavkom 125.a člena ZUreP-3. Omilitveni ukrep se izvede v velikosti zemljišča 186 m^2, ki je po dejanski rabi opredeljen kot 1222 - Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak in ima boniteto 47. Poseg izkazuje skladnost z ZUreP-3, prav tako pa izkazuje tudi skladnost z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) saj omilitveni ukrep predstavlja nadomeščanje kmetijskih zemljišč iste bonitete in v enakem obsegu. Poseg se izvede v skladu s 4. točko Splošnih smernic s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov št. dokumenta: 3502-56/2022/11 z dne 12. 7. 2023, ki se glasijo: »4. Meja namenske rabe med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči se

v OPN povzame glede na dejansko stanje v prostoru po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: evidenca dejanske rabe), dostopne na spletni strani ministrstva, oziroma na podlagi sprejetih gozdnogospodarskih načrtov gozdnogospodarskih enot.« Območje posega se glede na dejansko stanje v prostoru po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč nahaja v območju dejanske rabe 1410 - Kmetijsko zemljišče v zaraščanju, kar je skladno s 4. točko navedeno zgoraj. Del namenske rabe gozd se na podlagi zgoraj navedenega dodatno spremeni iz NRP G v NRP K2 tako, da se zagotovi zveznost kmetijskih zemljišč na stiku med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči, kar je razvidno iz priloženega grafičnega del CS OPN. Dodatna sprememba iz G v K2 je velikosti 206 m^2.

Ciljna sprememba se določa za območje EUP VR_1706, ki predstavlja območje z namensko rabo IG – gospodarske cone, ki obsega obstoječo dejavnost pobudnika oz. investitorja.

Območje EUP je bilo opredeljeno z OPN Vrhnika in je skladno s cilji prostorskega razvoja Občine Vrhnika. Postopek ciljnih sprememb predstavlja preoblikovanje izvornega območja stavbnih zemljišč EUP VR_1706 v površini 184,0 m^2, ki se izvede za doseganje nadaljnjega razvoja območja. Pobudniku bo omogočen tehnološki napredek proizvodnje, s tem pa se mu omogoči tudi splošni razvoj in napredek. Za območje CS OPN Vrhnika ni potrebno izdelati krajinske zasnove. Glede skladnosti s četrtim odstavkom 125.a člena ZUreP-3 je podana podrobnejša obrazložitev skladnosti s krajinsko zasnovo Vrhnika in sicer v poglavju 2.7 te obrazložitve.

CS OPN Vrhnika se ne izvaja za območje posamične poselitve. Izvaja se za namen preoblikovanja izvornega območja EUP VR_1706 s podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone, zato je skladna s petim odstavkom 125. a člena ZUreP-3.

CS OPN Vrhnika se ne izvaja na območjih veljavnih pravnih režimov in zavarovanih območij, kot so npr. območja varstva narave, kulturne dediščine, vodovarstvena območja, poplavna, plazovita ali erozijska območja. Ciljna sprememba se izvaja v območju 1. varnostne stopnje za nadzemni vod, ki lahko obsega enega ali več sistemov in razdelilno transformatorsko postajo nazivne napetosti 400 kV in 220 kV, 40 m, vendar je v skladu za Energetskim zakonom (EZ-2) (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-A) in njegovimi podzakonskimi akti, v 1. varnostnem območju dopustno graditi industrijske stavbe. V nadaljevanju je prikazan izsek iz priloge 1 k Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2), ki zgornjo navedbo potrjuje:

12510	industrijske stavbe	A	+	+	+
		B	–	–	–
12520	rezervoarji, silosi in skladišča, razen za vnetljive tekočine in pline ter vnetljiva goriva in energente	A	+	+	+
		B	–	–	–
	rezervoarji, silosi in skladišča za vnetljive tekočine in pline ter vnetljiva goriva in energente	A	–	–	–
		B	–	–	–

Slika 4: Izsek preglednice iz Priloge 1 - možnost gradenj objektov, za katere je v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, predpisano gradbeno dovoljenje (Vir: PIRS, https://pisrs.si, april 2026)

Območje EUP, ki je predmet načrtovane ciljne spremembe se nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. Območje je obdano s kmetijskimi zemljišči in gozdom, ter je je od najbližje poselitve oddaljena med cca 250,0 in 600,0 m. Na podlagi zgornjih ugotovitev je ciljna spremembe OPN skladna s šestim odstavkom 125.a členom ZUreP-3.

S CS OPN Vrhnika se ne bo določalo trajno varovanih kmetijskih zemljišč in drugih kmetijskih zemljišč, kar je skladno s sedmim odstavkom 125. a člena ZUreP-3.

S CS OPN Vrhnika se ne bo določalo poselitvenih območji, kar je skladno z osmim odstavkom 125. a člena ZUreP-3.

CS OPN Vrhnika se bodo pripravljale na podlagi določil od 118. do 124. člena ZUreP-3, kar je skladno z devetim odstavkom 125.a člena ZUreP-3.

Na območju Občine Vrhnika ne poteka noben postopek ciljne spremembe OPN Vrhnika, zato je ta postopek skladen z desetim odstavkom 125.a člena ZUreP-3.

2.4. Utemeljitev glede obstoječih oz. predvidenih državnih prostorskih načrtov

Območje CS OPN Vrhnika ne posega v območja veljavnih, predvidenih državnih prostorskih načrtih ali v območja veljavnih začasnih ukrepov, kar je razvidno iz predloženega prikaza. Območje veljavnega Državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M 3/1 Kalce - Vodice (Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M3/1 Kalce – Vodice (Uradni list RS, št. 17/15) se nahaja jugovzhodno od območja CS OPN v oddaljenosti 341 m.



Slika 5: Prikaz območja obdelave s prikazom območja veljavnega Državnega prostorskega načrta (Vir: iObčina Vrhnika (https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika), oktober 2026)

2.5. Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta

CS OPN Vrhnika predstavljajo spremembe in dopolnitve izvedbenega dela OPN Vrhnika.

Iz 341. člena ZUrep-3 izhaja, da se za pripravo ciljne spremembe OPN, do uveljavitve novega podzakonskega akta uporablja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZureP-2 – v nadaljnjem besedilu: Pravilnik). Predmetna ciljna sprememba je izdelana v skladu z navedenim pravilnikom ter skladno s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki jih je dne 19. 9. 2024 pripravilo Ministrstvo za naravne vire in prostor in se nahajajo na povezavi:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/PIS/Tehnicna_pravila_OPIA_v1-31.pdf.

2.6. Utemeljitev skladnosti z OPN Občine Vrhnika

Ciljna sprememba se izvaja za območje obstoječe gospodarske panoge v EUP VR_1706 in sicer za potrebe gospodarskega razvoja podjetja Hamex, d.o.o., kar je skladno s 7. členom OPN Vrhnika.

Predmetna ciljna sprememba je namenjena za razvoj obstoječe gospodarske panoge, ki se nahaja v obstoječi gospodarski coni, z urejeno prometno ureditvijo ter predvidenim objektom, ki ne presega obstoječih gabaritov objektov znotraj območja obdelave, kar je skladno z 8. in 9. členom OPN Vrhnika.

CS OPN Vrhnika ne zahteva novih priključkov na vode gospodarske javne infrastrukture ali priključevanje na javno cesto, saj ima EUP VR_1706 že urejene priključke na GJI in javno prometno omrežje. Prav tako ima območje EUP že urejene priključke na elektroenergetsko in komunikacijsko infrastrukturno omrežje ter urejeno zbiranje in odstranjevanje odpadkov. Na podlagi zgoraj navedenega so predvidene ciljne spremembe skladne s 50., 51., 54., 55, 56., 57., 58., 59., 60. in 61. členom OPN Vrhnika.

Z vidika omejitev v zvezi z zračnim prometom pri predvideni CS OPN Vrhnika ne gre za objekte, ki bi bili višji od 30 m, prav tako obstoječi in predviden objekt ne stoji na vzpetinah, temveč so oz. bodo umeščeni v naklonu oz. bodo vkopani. Na podlagi zgoraj navedenega je CS OPN Vrhnika skladna s 62. členom OPN Vrhnika.

Območje CS OPN Vrhnika se ne nahaja na območjih varstva kulturne dediščine, območjih varovanih gozdov, vodovarstvenih območji, poplavnih, plazovitih ali erozijskih območij, ali v območju vrtač. Območje se ne nahaja v območjih varovane narave, razen v območju izjemne prisotnosti medveda, zaradi česar je predviden poseg skladen s 63., 64., 66., 67., 68., 70., 71. in 72. členom OPN Vrhnika. Z vidika območja življenjskega prostora medveda je območje gospodarske cone ograjeno z visoko zaščitno ograjo, kar že v trenutnem stanju zverem preprečuje dostop do antropogenih odpadkov. Enako bo tudi po izvedeni ciljni spremembi.

CS OPN Vrhnika ne posegajo v obstoječe dostope do gozdnih in kmetijskih zemljišč. Zaradi česar je predviden poseg skladen s 69. členom OPN Vrhnika.

Območje CS OPN Vrhnika se izvede za območje EUP VR_1706, ki zajema obstoječo gospodarsko cono z namensko rabo IG, ki predstavlja IV. stopnjo varstva pred hrupom. Območje obdelave je obdano s kmetijskimi zemljišči in gozdnimi površinami, ki prav tako predstavljajo IV. stopnjo varstva pred hrupom. CS OPN Vrhnika se izvedejo za namen gradnje novega objekta, ki bo v celoti vkopan, zgolj zunanji vstopni del bo pritlične etažnosti, kar pa z vidika hrupa ne bo predstavljalo novega vira hrupa, ki bi čezmerno vplival na sosednja zemljišča. Na podlagi zgoraj navedenega je ciljna sprememba skladna s 78. členom OPN Vrhnika.

S CS OPN Vrhnika se omogoči preoblikovanje izvornega območja stavbnih zemljišč EUP VR_1706, s katerimi se omogoči izvedbo gradnje novega gospodarskega oz. proizvodnega objekta v gospodarski coni Hamex, d.o.o. Predvidena povečava stavbnih zemljišč je zaradi novih poslovnih priložnosti in prilagoditev tehnologij proizvodnje namenjena zagotavljanju pogojev za gradnjo novega objekta, skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo. Pri tem se z OPN Vrhnika določeni pogoji za namensko rabo IG – gospodarske cone ne spreminjajo, se pa po potrebi določijo dodatni podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki bodo omogočili gradnjo specifičnega objekta, ki je v celoti predviden z etažnostjo K – klet, manjši del pa opredeljen z etažnostjo K + P (klet in pritličje). Takšno oblikovanje je določeno na podlagi specifičnih zahtev, saj gre za objekt za testiranje streliva, ki je izrazito podolgovate oblike dolžino cca 110 m in širine cca 6 m. CS OPN Vrhnika se načrtuje kot preoblikovanje izvornega območja stavbnih zemljišč za območje EUP VR_1706, ki predstavlja obstoječe območje gospodarske dejavnosti oz. proizvodni kompleks, z namensko rabo IG – gospodarske cone in se izvaja za namen omogočitve gradnje proizvodnega objekta, ki se uvršča v tip zazidave E tehnološki objekti in naprave. Površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami so že zagotovljene in se s predvidenim posegom ne bodo bistveno spremenile oz. se ne bodo zmanjšale. Število parkirnih mest se ne zmanjšuje, po potrebi se jih lahko poveča. Objekt po višini ne bo odstopal od obstoječih objektov v EUP VR_1706, višinsko bo oblikovan z etažnostjo K oz. v delu K+P, kar je nižje od ostalih objektov v EUP. Stopnja izkoriščenosti gradbene parcele s faktorjem zazidanosti FZ ne bo presegala 80 %. Faktor odprtih zelenih površin ne bo nižji od 15%. CS OPN Vrhnika ne spreminja določila glede zahtevanega števila dreves na gradbeni parceli. Obstoječe območje EUP VR_1706 meri skupno 15.171,28 m2 oz. 1,52 ha, pri čemer je znotraj obstoječega območja zasajenih cca 50 dreves, kar je več od predpisane zahteve. Prav tako s predvideno gradnjo večina dreves ne bo ogroženih, v primeru, da bi se morala nekatera odstraniti, se bodo po končani gradnji nadomestila z novimi, v skladu s predpisanimi določili. Na podlagi zgoraj navedenega je ciljna sprememba skladna z 98. členom OPN Vrhnika, ki opredeljuje določila za namensko rabo IG – gospodarske cone.

Skladno s prilogo 2 k OPN Vrhnika je na območju dopustno graditi podporne zidove do višine največ 2 m. CS OPN Vrhnika ne spreminja določil, ki so za EUP VR_1706 določene s prilogo 2, zato je ciljna sprememba skladna z OPN Vrhnika.

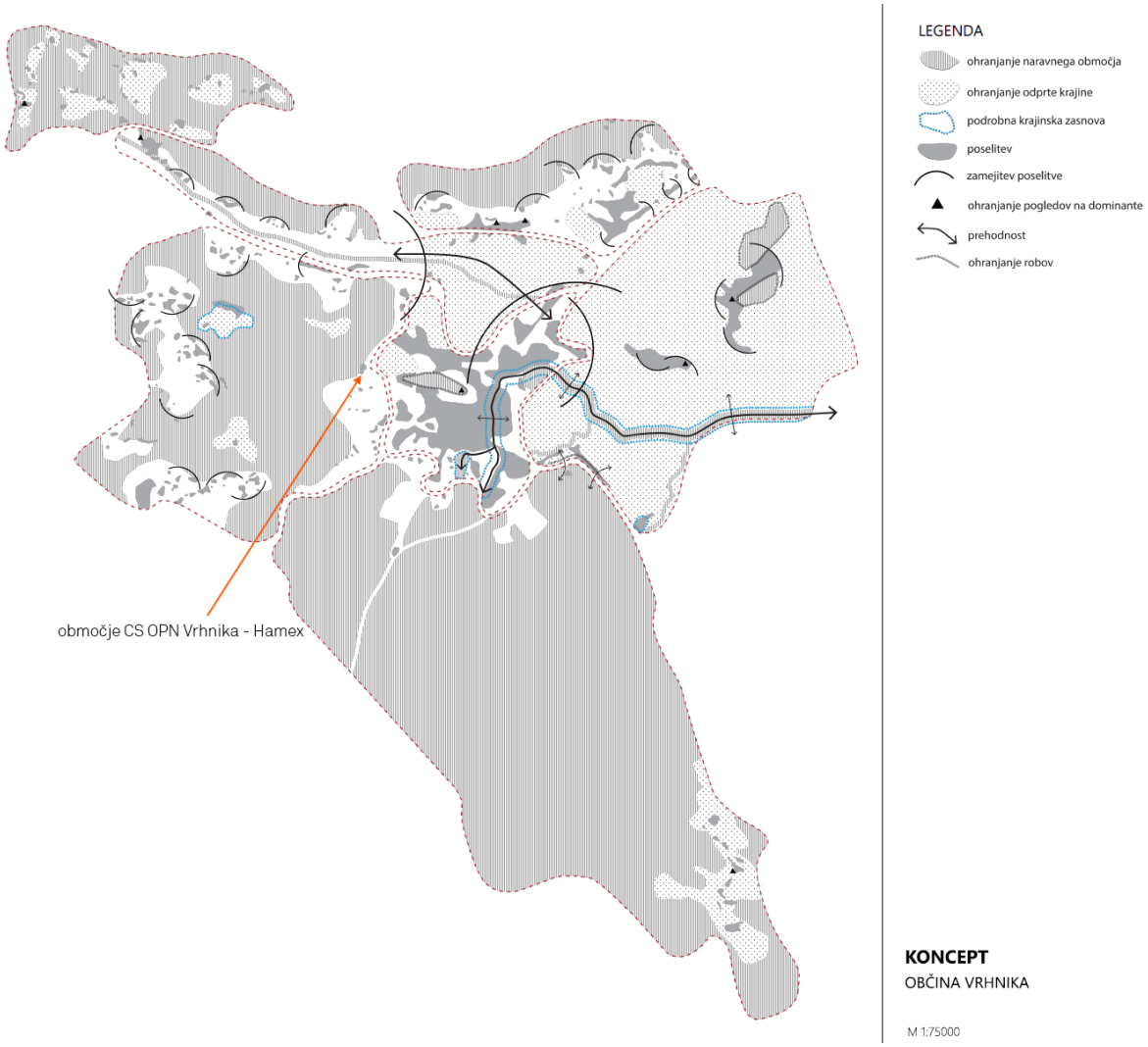
Pri pripravi CS OPN Vrhnika bodo upoštevane usmeritve nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani k posredovanju mnenj kot to določa ZUreP-3.

2.7. Utemeljitev skladnosti s Krajinsko zasnovo

Območje se glede na členitev krajinski enot v Občini Vrhnika uvršča v krajinsko enoto Rovtarsko hribovje, pri čemer območje CS OPN Vrhnika ne spada v potencialno negativna območja oz. negativna območja ter ni prepoznano kot točkovna degradacija divjega parkirišča na vzhodnem delu enote ob območju CS OPN (podjetje Hamex).

Glede na zastavljen koncept razvoja in usmeritev za prostorski razvoj območja krajinske enote, CS OPN Vrhnika ne predstavlja širitve naselja, širitve posamične poselitve. Gre za manjšo širitev na območje, ki ni opredeljeno kot vrtača ali gozdni kompleks. Manjša širitev stavbnega zemljišča v velikosti 184 m^2 ne posega v plazovito ali erozijsko območje. S CS OPN ne gre za poseg v odprto krajino, hrkati pa poseg ne vpliva na zmanjševanje ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora v ožjem in širšem območju obdelave, kar je podrobneje pojasnjeno v poglavju 2.1 te obrazložitve ter v Urbanistični strokovni podlagi, ki se nahaja v spremljajočem gradivu v podmapi »str_pod«.

Območje CS OPN se nahaja severozahodno od programskega območja namenjenega za Bike park Vrhnika - Lukna Trails. Med območjem CS OPN in območjem obstoječega Bike parka Vrhnika poteka obstoječa dostopna cesta do območja Hamex, za katerega se izdeluje predmetno CS OPN. Območje CS OPN se ne širi preko obstoječe ceste zato je iz tega vidika CS OPN Vrhnika usklajena s Krajinsko zasnovo. Iz koncepta krajinske zasnove izhaja, da se območje CS OPN Vrhnika nahaja izven območja ohranjanja odprete krajine na robu območja namenjenega za ohranjanje naravnega območja, ki je tudi severna meja EUP VR_1706. Na severnem delu se območje EUP ne spreminja. Iz zgoraj za pisanega je utemeljeno, da je CS OPN skladna s Krajinsko zasnovo Vrhnika.



Slika 6: Koncept Krajinske zasnove Občine Vrhnika s prikazom območja CS OPN Vrhnika – puščica (Vir: Občina Vrhnika), oktober 2026; obdelava Domplan, d.d., oktober 2026)

CS OPN prav tako ne posega v načrtovano programsko območje za razvoj gorsko kolesarske poti na Planino nad Vrhniko in območje Bike park Vrhnika. Kolesarska proga bo oz. poteka po obstoječih občinskih poteh, med drugim v delu občinske javne poti 780261 odcep obrtna cona, zaradi česar je CS OPN skladna s Krajinsko zasnovo Vrhnika.

3. Območje ciljne spremembe OPN Vrhnika

3.1. Opis obstoječega stanja območja

Območje predvidene manjše spremembe izvedbene regulacije prostora se nahaja v Občini Vrhnika, natančneje jugozahodno od naselja Stara Vrhnika in severovzhodno od zaselka Betajnova. Območje obdelave predstavlja samostojno enoto urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP). Območje obdelave je razvidno iz prikaza na sliki 5.



Slika 7: Prikaz območja obdelave v širšem prostoru (Vir: iObčina Vrhnika (https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika), april 2026)

Natančneje se območje obdelave nahaja SZ od zahodne Vrhniške obvoznice, na območju bivšega vojaškega skladišča in sicer na odmaknjenem območju, cca. 1 km od centra naselja Stara Vrhnika oz. cca. 600,0 m od prvega stanovanjskega objekta na robu naselja. Gre za vizualno precej neizpostavljen teren.

Območje obdelave je umeščeno na razmeroma uravnanem prostoru nad hribom Planina, ki poteka v smeri severozahod – jugovzhod proti območju obdelave. Območje obdelave se natančneje nahaja na območju tako imenovanih »dolin«, ki je v širšem vrtačasto oblikovan in izravnan teren, ki je po večini skalnat, deloma z drevjem in grmovjem poraščen prostor.

Južno od območja obdelave pod daljnovodom je nekoliko izravnan teren, katerega uporabljajo predvsem pohodniki za namen parkiranja vozil.

Okolica območja obdelave je poraščena z gozdom in grmovjem, kar ustvarja naravni zeleni pas med proizvodnim kompleksom in njegovo neposredno okolico, ki so po dejanski rabi v večini površine v zaraščanju, gozd, v manjšem pa neobdelane kmetijske površine, ki pa po

podrobnem terenskem ogledu nimajo pridelovalnega potenciala. Stanovanjskih objektov v neposredni bližini ni. Najbližji stanovanjski objekti so oddaljeni med cca 250,0 m in 600,0 m.

V neposredni bližini poteka sistem elektroenergetskih daljnovodov, kar je razvidno tudi s slike 2 prikazane v nadaljevanju. Pri tem dodajamo, da je za potrebe delovanja proizvodnega kompleksa Hamex pridobljeno gradbeno dovoljenje za TP in podzemni kablovod št. 351-299/2023-6256-9 z dne 5. 12. 2023. Kablovod poteka tudi preko območja CS OPN.



Slika 8: Prikaz območja obdelave v ožjem prostoru (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika), april 2026)

V postopku CS OPN Vrhnika, ki se predlaga za namen preoblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč za namen zagotavljanja pogojev za gradnjo novega objekta, je pomemben tudi vizualni vpliv predlaganega posega. Z vizualno analizo se opredeli prostorske elemente, ki so značilni v danem prostoru, in ki jih je morebiti potrebno zavarovati oz. nanje v čim manjši meri vplivati. Pri tem gre za varovanje oziroma zmanjševanja vpliva na vedutno izpostavljene orientacijske točke oziroma prostorske dominante (naravne ali grajene). Predvsem gre za zavarovanje pogledov na prostorske dominante oz. orientacijske točke, oziroma za zakrivanje pogledov na v krajinskem smislu degradirano okolje.

V nadaljevanju prikazujemo vizualne prikaze zaznav širšega in ožjega območja obdelave in sicer z različnih zornih kotov.

Vizualna analiza širšega prostora z južne smeri (pogled proti severu) naslavlja pogled proti vizualni izjemno izpostavljenemu elektro daljnovodu, ki z visokimi elektro drogovi predstavlja negativno prostorsko komponento v neposredni bližini območja obdelave. V ozadju lepo viden vrh Planine nad Vrhniko z razglednim stolpom. Iz te vedutne točke območje obdelave ni vidno zaznavno, kar je mogoče razbrati s spodnjega prikaza vizualne analize.



Slika 9: Vizualna analiza širšega območja predvidenega območja pobude – pogled z juga proti severu (Vir fotografije: Google Maps, obdelava Domplan, d.d., april2026)

Prostorske dominante, predhodno opisane, na območju OPPN niso vidne v celoti zaradi obstoječe pozidave proti severu.



Slika 10: Vizualna analiza ožjega območja predvidenega območja pobude – pogled z juga proti severu (Vir fotografije: Google Maps, obdelava Domplan, d.d., april 2026)

Vizualna analiza ožjega prostora z južne in jugovzhodne smeri, ki je hkrati tudi predmet preoblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč s postopkom ciljnih sprememb OPN Vrhnika. Pri tem naslavljamo majhno vidno izpostavljenost obstoječe gospodarske cone Hamex, ki je umeščena v manjšo izravnavo v terenu in obdano v večini z gozdom oz. z območjem, ki je v vidnem zaraščanju. Grajeno tkivo – objekti znotraj proizvodnega kompleksa so v prostor vpeti na način, da ne predstavljajo vizualno izpostavljenih elementov. Višinsko ne presegajo višine obstoječih dreves. Manjši jugovzhodni del območja je namenjen preoblikovanju izvornega območja stavbnih zemljišč, pri čemer zaradi umeščenosti predvidenega objekta, ki bo v večini vkopan, ne bo negativnega vpliva na širšo okolico. Vsi vedutno izpostavljeni krajinski elementi v obstoječem stanju niso ogroženi, prav tako pa ne bodo niti po izvedbi ciljnih sprememb. Celotno območje je obdano z zelenim pasom – gozd.



Slika 11: Pogled z jugovzhodne smeri proti območju preoblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč v sklopu predlaganih ciljnih sprememb (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)



Slika 12: Pogled z južne smeri v smeri območja predlaganega preoblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč v sklopu predlaganih ciljnih sprememb (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)



Slika 13: Pogled z južne smeri v smeri območja predlaganega preoblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč v sklopu predlaganih ciljnih sprememb (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)



Slika 14: Pogled z notranjosti območja gospodarskega kompleksa, s skrajno južnega dela območja EUP VR_1706 v smeri proti severovzhodu (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)

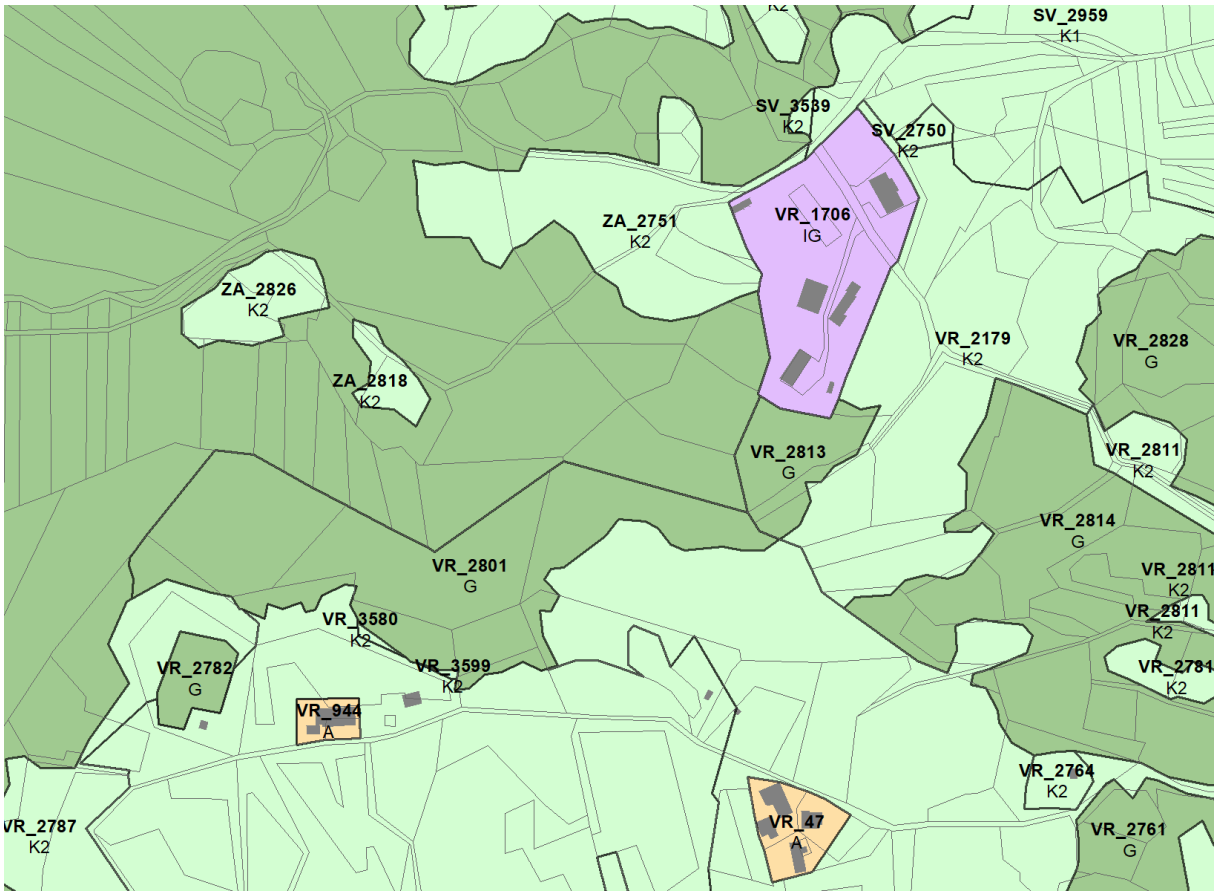
V ožjem prostoru bo predvidena umestitev v prostoru sicer vizualno zaznavna, vendar le v primeru, ko se območju neposredno približamo – vstopni del v obstoječi proizvodni kompleks. Glede na dejstvo, da je celotno območje obdano z gozdom in znotraj še dodatno zasajeno v visokim drevjem predvidevamo, da predvidene ciljne spremembe s predlaganim novim objektom, ki bo v večini vkopan, ne bodo bistveno vplivale na vizualno zaznavo prostora z južne smeri.

3.2. Veljavna namenska raba prostora

Obravnavano območje se ureja skladno z določili sledečih prostorskih aktov Občine Vrhnika in sicer:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 27/14, 50/14, 71/14, 92/14, 53/15, 75/15, 9/17, 79/17/, 12/18, 60/19, 81/19 in 37/24– v nadaljnjem besedilu: OPN),
- Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika (SD OPN 8) (Uradni list RS, št. 101/24).

Skladno z določili nadrejenega prostorskega akta OPN Vrhnika, je izvorno območje ciljne spremembe opredeljeno kot enota urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) VR_1706 z namensko rabo IG – gospodarske cone.



Slika 15: Prikaz kartografskega dela namenske rabe prostora OPN Vrhnika na območju ciljne spremembe – EUP VR_1706 (Vir: PIS Občina Vrhnika (https://pis.eprostor.gov.si/, april 2026)

3.3. Parcelno stanje in lastniška struktura

V območju spremembe izvedbene regulacije prostora so zajeta zemljišča znotraj EUP VR_1706, ki predstavlja proizvodni kompleks podjetja Hamex, d.o.o.in sicer zemljišča oz. deli zemljišč parc. št. 631/1, 631/2, 631/3, 631/4, 618/1, 618/2, 620/3, 620/7 in 2437/2, vse k.o.

2001 – Stara Vrhnika v skupni površini 15.246,00 m^2, ter del zemljišča parc. št. 631/1, k.o. 2001 – Stara Vrhnika, v skupni površini cca 184,0 m^2, ki se nahaja izven območja EUP in ki je predmet predlaganega preobblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč s postopkom CS OPN Vrhnika.

Skupna velikost območja EUP VR_1706 je po podatkih OPN Vrhnika (tehnična posodobitev) 15.171,26 m^2, pri čemer je v predmetni EUP vključen tudi del zemljišča parc. št. 626/2, k.o. 2001 – Stara Vrhnika v skupni velikosti cca 184,0 m^2. Območje EUP je prav tako predmet predlaganih izvzemov stavbnih zemljišč v postopku CS OPN Vrhnika in sicer v skupni velikosti 186 m^2, pri čemer se izvzetemu zemljišču opredeli namenska raba K2 – druga kmetijska zemljišča in določi nova EUP VR_3759 kar je razvidno iz grafičnega prikaza -slika 24.



Slika 16: Parcelno stanje na območju obdelave (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika, april 2026)

Lastnik zemljišč je fizična oseba, ki je hkrati ustanovitelj in predstavnik podjetja Hamex, d.o.o., ki v tem postopku predstavlja pobudnika oz. investitorja.

4. Postopek izdelave ciljnih sprememb OPN

Ključni koraki priprave OPPN, ki se izvajajo po prikazanih fazah, podrobneje pa je postopek opisan v nadaljevanju:

Izdelava strokovnih podlag	izvedeno
Pobuda in objava pobude na uradni spletni strani občine	izvedeno
Pridobitev in objava mnenja glede potrebne izdelave CPVO	izvedeno
Pridobitev ID številke prostorskega akta	izvedeno
Sklep o pripravi (sprejem in objava)	izvedeno
Priprava osnutka ciljnih sprememb	izvedeno
Objava osnutka v prostorskem informacijskem sistemu	v teku
Pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora in usklajevanje	v teku
Prva obravnava na občinskem svetu	
Javna razgrnitev in javna obravnava	
Priprava in objava stališč do pripomb iz javna razgrnitve	
Priprava predloga ciljnih sprememb	
Pridobitev dopolnilnih mnenj nosilcev urejanja prostora in usklajevanje	
Sprejem ciljnih sprememb ter objava v uradnem glasilu	

4.1. Opis postopka izdelave ciljne spremembe

Na pobudo investitorja je bila v aprilu 2026 izdelana urbanistična strokovna podlaga za namen priprave ciljne spremembe OPN Vrhnika, ki je bila hkrati tudi podlaga za pripravo gradiva pobude.

Postopek izdelave ciljne spremembe se je pričel na podlagi 125.a. člena v povezavi s 119. členom ZUreP-3 s sprejetjem Sklepa o pripravi Ciljne spremembe Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika v EUP VR_1706 z namenom gradnje objekta za potrebe razvoja obstoječih dejavnosti št. 3503-5/2026 (5-089) z dne 22. 7. 2025, ki je bil uradno objavljen v uradnem glasilu Naš časopis št. 550/26.

Pred sprejetjem sklepa o pripravi je bilo pridobljeno mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0208/2026-2 z dne 1. 6. 2026 iz katerega izhaja, da območje, ki je predmet CS OPN in območje njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnih varstvenih območij (Natura 2000) in zavarovanih območij, ter da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: MOP) je omenjenemu postopku v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko (ID) 7440.

Rešitve ciljnih sprememb so pripravljene ob upoštevanju določil ZUreP-3 in spremljajočih predpisov ter temeljijo na prikazu stanja prostora, splošnih in konkretnih usmeritev nosilcev urejanja prostora, izdelanih strokovnih podlagah, ki so podrobneje predstavljene v nadaljevanju te obrazložitve.

4.2. Pristojni nosilci urejanja, ki sodelujejo v postopku

V postopek priprave ciljnih sprememb so skladno s sklepom o pripravi vključeni sledeči državni in lokalni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za okolje in prostor za področja prostorskega razvoja, voda, okolja (tla, zrak, hrup, svetlobno onesnaževanje, elektromagnetno sevanje, vibracije in ravnanje z odpadki) in podnebnih sprememb
- Ministrstvo za infrastrukturo za področje energetike
- Ministrstvo za kmetijstvo za področja varovanja kmetijskih zemljišč in gozdarstva
- Ministrstvo za obrambo za področja obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom
- Ministrstvo za zdravje za področje javnega zdravja
- Ministrstvo za notranje zadeve za področje javnih komunikacijskih omrežij
- ELES d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana
- Elektro Ljubljana d.d., Distribucijska enota Ljubljana okolica, Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana
- Telekom Slovenije d.d., Regionalna enota TK Omrežje Zahod, Stegne 19, 1547 Ljubljana.
- JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o., Pot na Tojnice 40, 1360 Vrhnika
- Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana
- Občina Vrhnika, Oddelek za okolje in komunalo, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika
- Občina Vrhnika, Oddelek za družbene dejavnosti in gospodarstvo, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika
- Občina Vrhnika, Civilna zaščita, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika.

Nosilci urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: NUP) bodo z osnutkom ciljnih sprememb zaprošeni za podajo njihovega prvega mnenja. Seznam NUP in prejetih mnenj so sestavni del spremljajočega gradiva.

4.3. Sodelovanje z javnostjo

Vključevanje javnosti v postopku se zagotavlja skladno z Zakonom 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) in sicer:

- v fazi priprave sklepa o pripravi OPN (drugi in tretji odstavek 119. člena ZUreP-3 v povezavi s 125.a členom) in sicer se za pripravo ciljnih sprememb OPN uporabi 119. člen ZUreP-3:

»(2) Župan sprejme sklep o pripravi OPN ter ga skupaj z mnenjema o obveznosti izvedbe presoj iz drugega in tretjega odstavka prejšnjega člena javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Sklep o pripravi OPN vsebuje:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPN in posameznih faz postopka;
- navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj;
- način vključevanja javnosti;
- seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja;
- navedbo ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja.

- v sklopu priprave osnutka OPN (121. člen ZUreP-3 v povezavi s 125.a členom) in sicer:

(2) Občina vključi javnost v pripravo osnutka OPN ter ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev. Lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost. V okviru priprave osnutka OPN se soočijo, usklajujejo in tehtajo različni interesi v prostoru, pripravijo in ovrednotijo se lahko variantne rešitve, če je to potrebno za posamezne prostorske ureditve. Hkrati s pripravo osnutka OPN se pripravi tudi osnutek okoljskega poročila.

- v sklopu javne razgrnitve in obravnave (122. člen ZUreP-3):

(4) Občina osnutek OPN, okoljsko poročilo in mnenje o ustreznosti okoljskega poročila iz prejšnjega odstavka javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Javnosti se omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od objave iz prejšnjega odstavka. Javnost se seznani s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem so objavljena gradiva iz prejšnjega odstavka, in z načinom dajanja pripomb. V času objave občina zagotovi tudi javno obravnavo gradiv.«

Do sedaj so bile izvedene naslednje faze vključevanja javnosti v postopku izdelave ciljnih sprememb:

Faze vključevanja javnosti v postopku izdelave OPPN	
Objava pobude ciljnih sprememb OPN Vrhnika na uradni spletni strani občine	izvedeno
Objava mnenja ZRSVN o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja na uradni spletni strani občine	izvedeno
Javna objava sklepa o pripravi Ciljne spremembe Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika v EUP VR_1706 z namenom gradnje objekta za potrebe razvoja obstoječih dejavnosti (Naš časopis št. 550/26) ter na uradni spletni strani občine	izvedeno
Javna objava sklepa o pripravi na uradni spletni strani občine	izvedeno

Javna objava osnutka ciljnih sprememb OPN Vrhnika	izvedeno
Javna objava sklepa o javni razgrnitvi v prostorsko informacijskem sistemu	
Javna obravnava	
Javna objava stališč do pripomb in predlogov	
Objava predloga ciljnih sprememb OPN Vrhnika	
Sprejem ciljnih sprememb OPN Vrhnika	

4.4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve ciljnih sprememb

Rešitev ciljnih sprememb OPN Vrhnika temeljijo na nadrejenih prostorskih aktih in strokovnih podlagah, ki so bile izdelane za potrebe izdelave in sicer:

- Urbanistična strokovna podlaga za pripravo ciljnih sprememb Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika (OPN) v EUP VR_1706 z namenom gradnje objekta za potrebe razvoja obstoječih dejavnosti, št. UD/596-217-26, aprilu 2026 izdelalo podjetje Domplan, d.d., Kranj,
- Pregled pogojev gradnje in idejna zasnova objekta, št. 1835-27/25, v decembru 2025 izdelalo in v aprilu 2026 dopolnilo podjetje SONET, d.o.o. Vrhnika,
- Tehnološki postopek proizvodnje streliva, v aprilu 2026 izdelalo podjetje Hamex, d.o.o. Vrhnika.

V sklopu ciljnih sprememb OPN je na osnovi 68. člena ZUreP-3 izdelan tudi elaborat ekonomike, ki je sestavni del spremljajočega gradiva.

5. Opis in obrazložitev ciljnih sprememb

5.1. Območje ciljnih sprememb

Ciljne spremembe OPN Vrhnika se na delu zemljišča parc. št. 631/1, k.o. 2001 – Stara Vrhnika izvedejo za namen manjše spremembe namenske rabe prostora za namen umestitve novega objekta, ki se ga nameni za potrebe razvoja in širitve obstoječe proizvodne dejavnosti na območju proizvodnega kompleksa podjetja Hamex, d.o.o. (EUP VR_1706). Sprememba se izvede kot preoblikovanje izvornega območja stavbnih zemljišč.

Na območju proizvodnega kompleksa se nahajajo obstoječi objekti, ki so namenjeni obstoječi proizvodnji. Družba ima registrirano dejavnost pod šifro 25.400 Proizvodnja orožja in streliva. Prav tako je družba pridobila dovoljenje Ministrstva za obrambo Republike Slovenije za proizvodnjo vojaškega orožja in opreme (skupina vojaško strelivo) št. 2160-6/2022-4.

V nadaljevanju so opisani in grafično prikazani obstoječi objekti proizvodnega kompleksa in sicer:

- objekt 1 skladišče smodnikov,
- objekt 2 skladišče gotovih izdelkov in netilk,
- objekt 3 delavnica,
- objekt 4 stara kuhinja,
- objekt 5 skladišče elektronske opreme,
- objekt 6 proizvodnja streliva,
- objekt 10 ruševina (ni v funkciji)
- objekt 8 skladišče vžigalnikov,
- objekt 9 v kleti proizvodnja streliva, v pritličju jedilnica, v nadstropju uprava.



Slika 17: Prikaz obstoječih objektov na območju obdelave (vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika) obdelava Domplan, d.d., april 2026)



Slika 18: Prikaz obstoječih objektov na območju obdelave - objekt 2 (levo) in objekt 9 (desno) (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)



Slika 19: Prikaz obstoječih objektov na območju obdelave -objekta 3 in 4 (levo) ter objekt 6 (desno) (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)



Slika 20: Prikaz obstoječih objektov na območju obdelave - objekt 6(levo), objekt 2 (sredina) in objekt 9 (desno) (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)



Slika 21: Prikaz obstoječih objektov na območju obdelave – del objekta 5 (levo), objekt 8 (sredina) in objekt 1 (desno) (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)



Slika 22: Prikaz obstoječih objektov na območju obdelave –objekt 8 (spodaj levo), objekt 1 (v sredini levo) in objekt 6 (zgoraj levo) (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)

5.2. Predvidena prostorska ureditev

Predvidena prostorska ureditev za namen katere se izvaja postopek ciljnih sprememb OPN je tako imenovani »strelni hodnik«, ki bo izveden kot podzemni, v celoti vkopan objekt, namenjen preizkušanju streliva iz obstoječe proizvodnje, ki se vrši na območju obstoječega proizvodnega kompleksa. Predviden strelski hodnik bo dolžine cca. 110,0m, širine 6,8 m oz. v delu 5,1 m. Svetla višina bo 3,0 m. Hodnik bo povezan s kletjo, pred hodnikom se bo nahajal trezor z orožjem. Na koncu strelišča bo nadzemno prezračevanje, ob zadnji čelni steni bo lovilec krogel. Lovilec bo možno iz objekta dvigniti in ga očistiti (presejati vsebino 1x letno). Na začetku bo neprebojni zid z dvema strelnima mestoma, med njima bodo vrata za vstop v hodnik. Za strelnimi mesti se bodo nahajali merilni inštrumenti. Strelni hodnik je predviden kot dodaten objekt k obstoječim objektom znotraj proizvodnega kompleksa. Predviden strelni hodnik se bo priključeval prek obstoječih priključkov. Na območju obdelave se na južni strani na novo uredi ločilna ograja okoli proizvodnega kompleksa.

Območje obdelave se nahaja na območju življenjskega prostora medved – območje izjemne prisotnosti, zaradi česar bo v času uporabe objekta ustrezno urejen oz. preprečen dostop do antropogenih odpadkov.

Predlagana umestitev predvidenega objekta temelji na preveritvi in optimizaciji investitorjevih želja z namenom zagotavljanja ustreznih prostorskih razmerij, prometno tehničnih elementov, skladnosti s prostorskim aktom Občine Vrhnika z vidika arhitekturno urbanističnih zahtev, regulacijskih elementov, ipd.

Odmiki med obstoječimi in novo predvidenimi objekti so bili z vidika zagotavljanja svetlobno tehničnih zahtev preverjeni in ustrezajo zahtevam. Za zmanjšan odmik objekta od sosednjih zemljišč bo v nadaljevanju postopka izdelave projektne dokumentacije za pridobivanje gradbenega dovoljenja pridobljeno soglasje lastnikov sosednih zemljišč. Z umestitvijo novega objekta se ne zmanjšuje manipulacijskih ali parkirnih površin.

Območje ciljnih sprememb je EUP VR_1706, kjer se nahaja obstoječ proizvodni kompleks pobudnika, ki je v celoti komunalno opremljen.

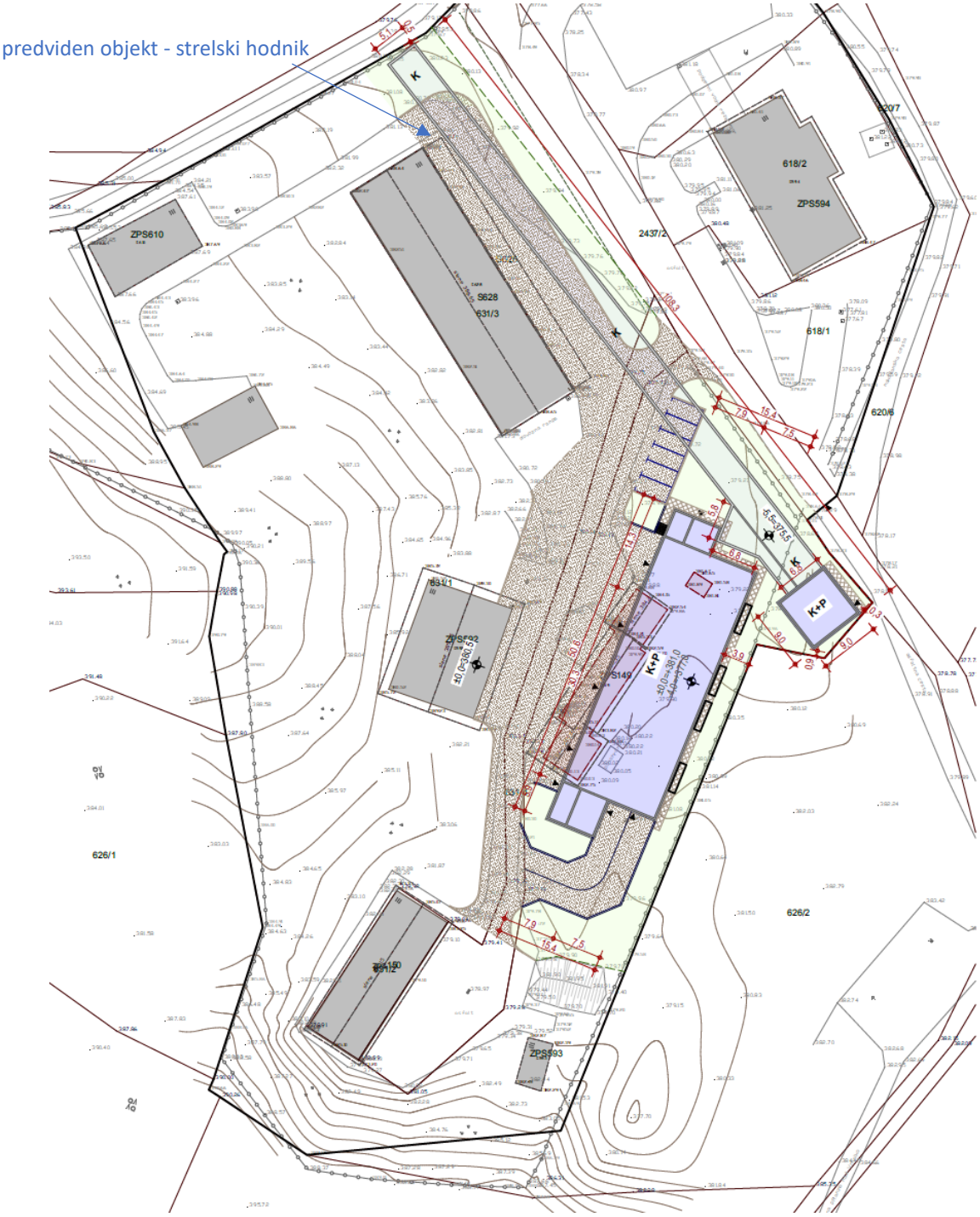
S prometnega vidika se območje obdelave priključuje preko obstoječega prometnega priključka na občinsko javno pot 780261 odcep obrtna cona. Območje je že priključeno na elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje.

Predvidena potreba po električni energiji presega trenutno razpoložljivo moč, zato se predvideva gradnja nove transformatorske postaje. Gradbeno dovoljenje za transformatorsko postajo je že pridobljeno.

Vodooskrba obstoječe gospodarske cone se izvaja preko lastne vodne vrtine z nazivom HAM-1/01, za katerega je izdano vodno dovoljenje za lastno oskrbo s pitno vodo, ki velja do 31. 7. 2053. Za zagotavljanje požarne vode je znotraj proizvodnega kompleksa zgrajeno interno hidrantno omrežje in 2 zalogovnika vode od tega en z volumnom 120,0 m^3 in en z volumnom 40,0 m^3 vode.

Za odvajanje komunalnih odpadnih voda je urejeno zbiranje v nepretočni greznici. Izvaja se praznjenje nepretočne greznice v skladu z veljavno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Odvajanje padavinskih odpadnih voda je urejeno preko obstoječih ponikovalnic.

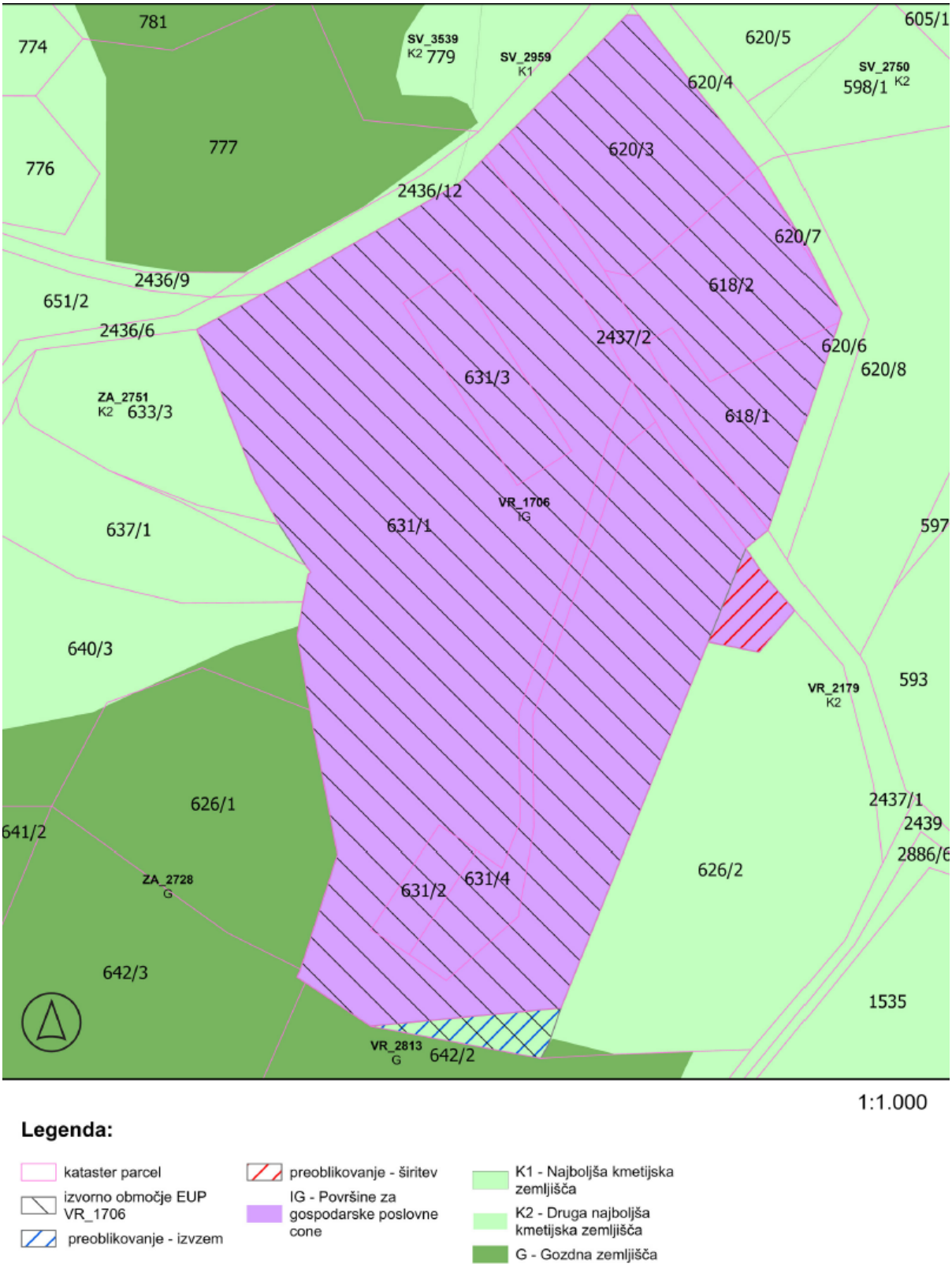
V nadaljevanju je na sliki 21 prikazana arhitekturna umestitev objekta v prostor, ki je povzeta po strokovni podlagi z nazivom »Pregled pogojev gradnje in idejna zasnova objekta«.



Slika 23: Prikaz predloga umestitve predvidenega objekta – strelski hodnik v prostor (Vir: Sonet d.o.o., Vrhnika, april 2026)

Predmet ciljnih sprememb je **preoblikovanje izvornega območja stavbnih zemljišč z oznako EUP VR_1706**. Preoblikovanje se izvede na način, da se skrajni južni del izvornega območja v skupni površini cca 186,0 m^2 izvzame, z izvzeto površino se izvede preoblikovanje na jugovzhodni strani območja ob vstopu v proizvodni kompleks. Izvzetemu zemljišču se opredeli namenska raba K2 – druga kmetijska zemljišča in se ga pripoji k EUP VR_2179 kot prikazano na sliki 24. Hkrati se del območja EUP VR_2813 z namensko rabo G zmanjša za 206 m^2 in sicer v skladu s 4. točko Splošnih smernic s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov št. dokumenta: 3502-56/2022/11 z dne 12. 7. 2023.

V sklopu ciljnih sprememb se izvede tudi uskladitev predmetnega območja EUP s parcelnim stanjem in sicer na nov kataster urejenih meja.



Slika 24: Prikaz predloga preoblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč z oznako EUP VR_1706 (izdelal: Domplan, d.d., oktober 2026)