03/2

domplan

03/2 Prikaz stanja prostora

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 1: 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 poraščen prostor.

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

Okolica območja obdelave je poraščana z gozdom, ki ustvarja naravni zeleni pas med proizvodnim kompleksom in njegovo neposredno okolico, ki so v večini kmetijske površine in gozd. 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.



Slika 2: Prikaz območja obdelave v ožjem prostoru (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika), april 2026)

1.1. Splošni krajinsko tipološki, geomorfološki in geološki opis območja

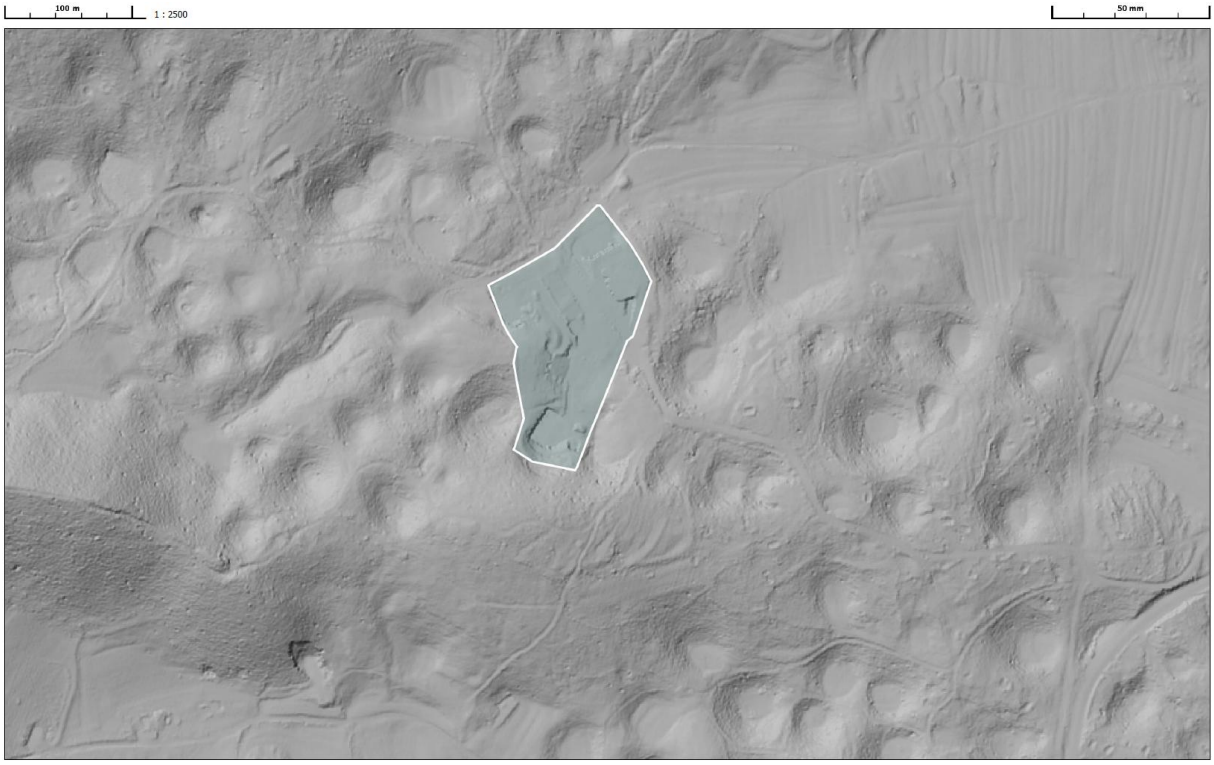
Območje predlaganih ciljnih sprememb se s krajinsko tipološkega vidika uvršča v 2. Krajine predalpske regije, krajinsko enoto 2. 1. 4. Škofjeloško hribovje, natančneje v krajinsko podenoto 2.1.4.06 Rovtarsko hribovje.

Za krajinsko enoto je značilen hribovit svet poraščen z gozdovi, prepleten z dolinami in grapami in gosto mrežo lokalnih poti, ki povezujejo posamezne razpršene zaselke in manjše kmetije. Značilen je izjemno razgiban teren, ki se je razvil na posebej pestre kamninske sestave tal.

Podenota v širšem smislu obsega hribovit razgiban relief z uravnavami. Pobočja hribov so v večini poraščena z gozdovi, uravnave pa so travnate in poseljene z zaselki in samotnimi kmetijami. Sistem poselitve oz. dejavnosti v prostoru se v večini prilagaja terenu.

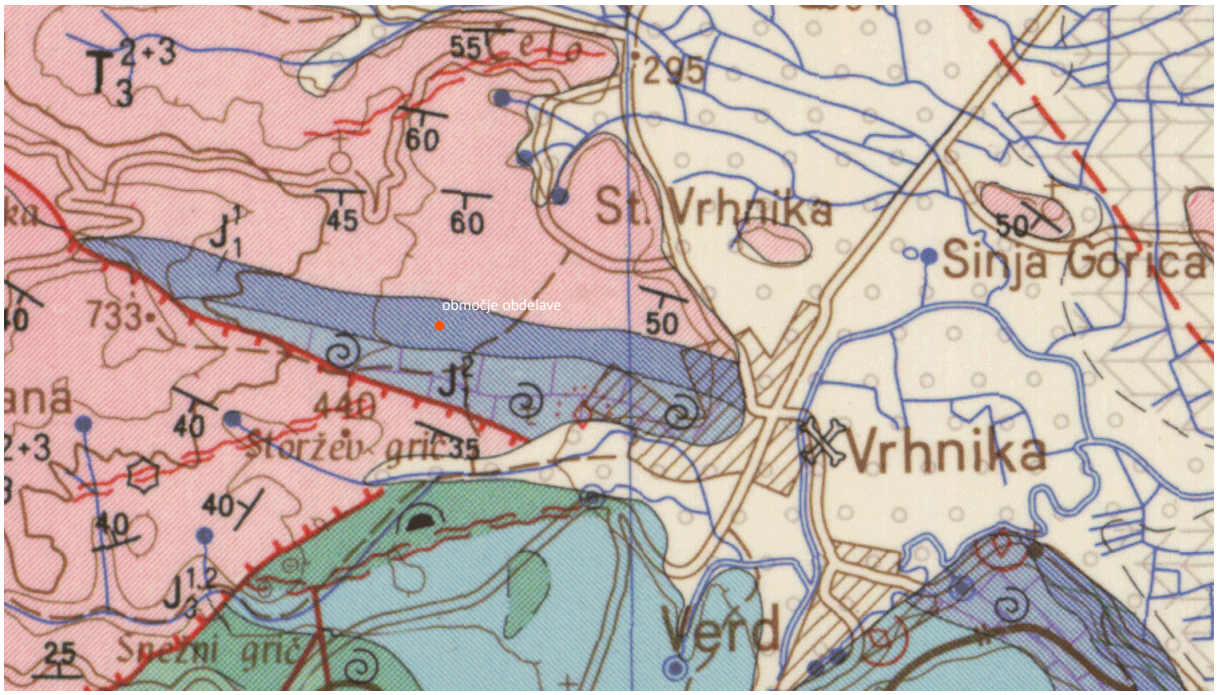
Z mikrolokacijskega vidika gre za teren, ki je večinoma poraščen z gozdom, se pa v smeri proti jugovzhodu raba spreminja v travniško.

Z geomorfološkega vidika gre za zelo razgiban teren, prepreden z vrtačami. Višinsko se teren vzpenja iz smeri jugovzhod proti severozahodu, kjer je tudi najvišji vrh hriba Planina (Špica). Prikaz geomorfoloških značilnosti je razviden s slike 3.



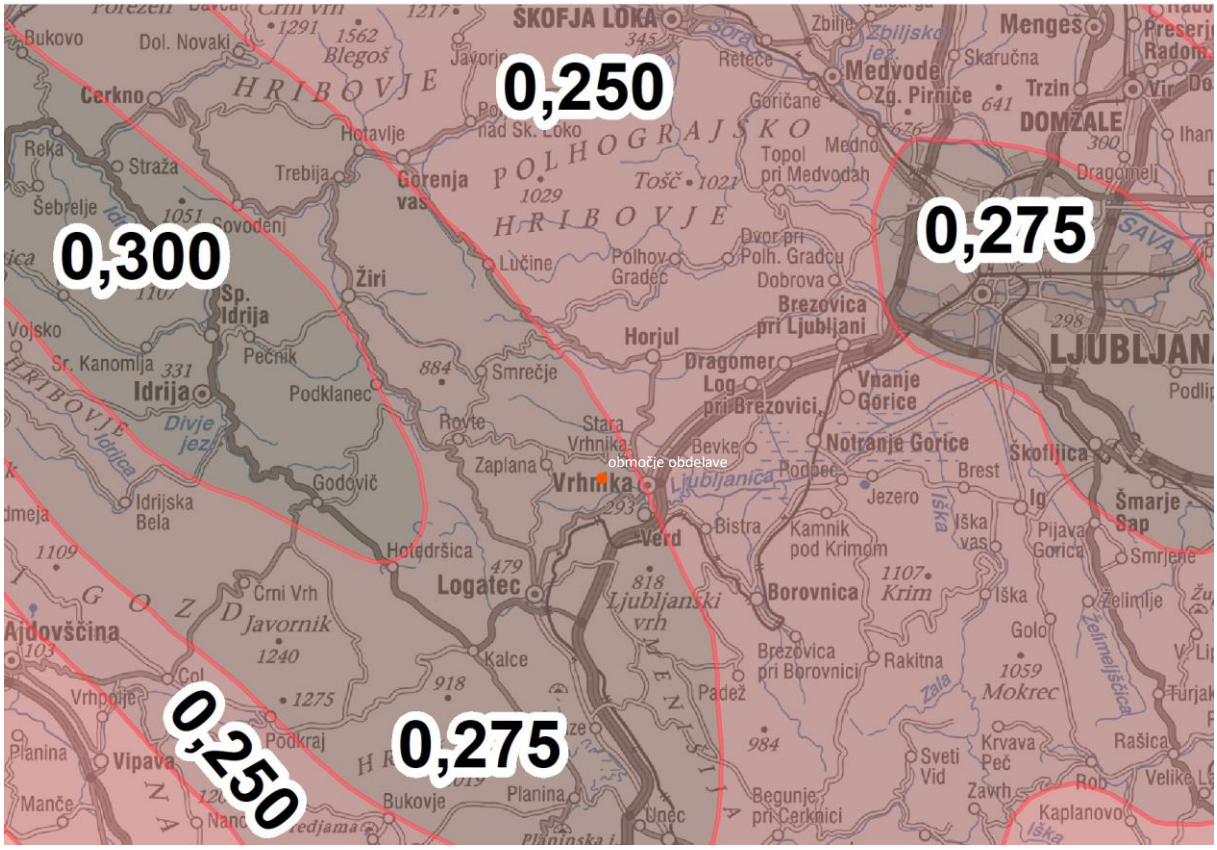
Slika 3: Prikaz območja obdelave z vidika geomorfoloških značilnosti terena v ožjem prostoru (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika), april 2026)

Glede na podatke Osnovne geološke karte v merilu 1:100 000 se območje obdelave nahaja na območju kjer skladi spodnje liade ležijo na zgornje triadnem dolomitu. Gre za zrnat dolomit z vložki belosivega apnenca. Gre za območje t.i. Vrhniško-cerkniške grude, na katero je narinjeno Idrijsko-žirovsko ozemlje z Zaplansko lusko. Na zahodu so značilni kredni in delno jurski skladi, pri čemer prevladuje severozahodno-jugovzhodna smer plasti in prelomov. Na ožjem območju ni evidentiranih prelomov.



Slika 4: Prikaz iz Osnovne geološke karte 1:100 000 – list Postojna, s prikazom območja obdelave (oznaka v rdeči barvi) (Vir: Geološki zavod Slovenije, https://ogk100.geo-zs.si/, pridobljeno 7. april 2026)

Z vidika potresne nevarnosti se območje predlaganih ciljnih sprememb OPN Vrhnika nahaja v območju projektnega pospeška tal 0,275 [g] s povratno dobo 475 let, kar je razvidno iz slike v nadaljevanju. Ukrepi z vidika



Slika 5: Prikaz Karte potresne nevarnosti Slovenije 2021 s prikazom območja obdelave (oznaka v rdeči barvi) (Vir: Agencija Republike Slovenije za okolje, https://potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna_nevarnost/, april 2026)

1.2. Vizualna analiza območja

V postopku ciljnih sprememb OPN Vrhnika, ki se predlagajo 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 6: Vizualna analiza širšega območja predvidenega območja pobude – pogled z juga proti severu (Vir fotografije: Google Maps, obdelava Domplan, d.d., april2026)



Slika 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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)



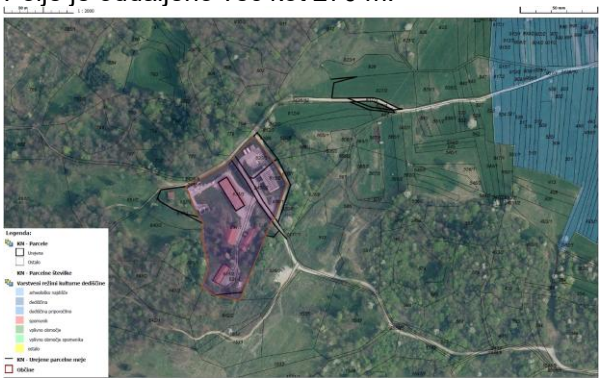
Slika 11: Pogled z notranjosti območja gospodarskega kompleksa, s skrajno južnega dela območja EUP VR_1706 v smeri proti severovzhodu (Vir fotografije: J. Medved, Domplan, d.d., marec 2026)

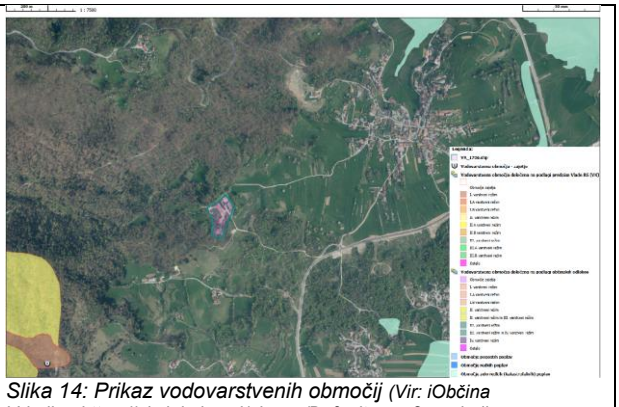
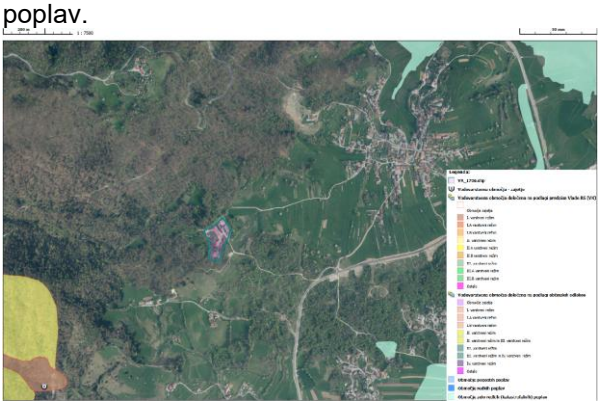
V ožjem prostoru bo predvidena umestitev v prostoru sicer vizualno zaznavna, vendar le v primeru, ko se območju neposredno približamo – vstopni del v obstoječi proizvodni kompleks. Glede na dejstvo, da je celotno območje obdano z gozdom in znotraj še dodatno zasajeno v visokim drevjem predvidevamo, da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

2. Prikaz stanja prostora

2.1. Območja varovanj in posebnih omejitev

Obravnavana zemljišča na območju obdelave se po podatkih prostorskega informacijskega sistema Občine Vrhnike, Atlasa voda, Atlasa okolja ter Informacijskega sistema kulturne dediščine nahajajo na naslednjih območjih varovanj in/ali posebnih omejitev:

VRSTA VAROVANJA		**OPOMBA**
Varstvo narave	**NE**	Območje obdelave se ne nahaja na območju varovane narave, razen v življenjskem območju medveda (območje izjemne prisotnosti).  *Slika 12: Prikaz območij varovane narave (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika, april 2026)*
Območja varovalnih gozdov	**NE**	Območje obdelave se ne nahaja na območju gozdnih rezervatov ali varovalnih gozdov. Od najbližjega območja varovalnega gozda je oddaljeno cca 700 m v smeri JZ od območja obdelave. Predvidene ciljne spremembe ne bodo imele vpliva na varovalni gozd.
Potresno nevarno območje	**DA**	Projektni pospešek tal 0,275 (g)
Območje varstva pred hrupom	**DA**	IV. stopnja varstva pred hrupom
Kulturna dediščina	**NE**	Območje obdelave se ne nahaja v območjih kulturne dediščine. Najbližje območje KD EID 10530 Stara Vrhnika - Arheološko območje Gornje Polje je oddaljeno več kot 270 m.  *Slika 13: Prikaz območij kulturne dediščine (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika, april 2026)*
Vodovarstveno območje	**NE**	Območje obdelave se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

		 *Slika 14: Prikaz vodovarstvenih območij (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika, april 2026)*
Površinske vode, vodno zemljišče tekočih celinskih voda	**NE**	Območje obdelave se ne nahaja v bližini površinskih voda ali vodnih zemljišč tekočih površinskih voda.  *Slika 15: Prikaz vodnih teles površinskih voda (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika, april 2026)*
Poplavno ogroženo območje	**NE**	Območje obdelave se ne nahaja na območju poplav.  *Slika 16: Prikaz poplavnih območij (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika, april 2026)*
Plazovita območja	**NE**	Območje obdelave se ne nahaja na plazovitem območju.
Erozijska območja – opozorilna karta erozije	**NE**	Območje obdelave se ne nahaja v erozijskem območju.

2.2. Gospodarska javna infrastruktura

Območje obdelave je priključeno na obstoječe prometno omrežje Občine Vrhnika in sicer je območje priključeno na občinsko javno pot šifra odseka 966321, ki poteka po severnem delu območja obdelave. Območje ima dostop tudi z južne strani in sicer preko poti šifra odseka 2 Stara Vrhnika-Hamex_daljnovod. Omenjena pot se nadaljuje po vzhodnem robu območja obdelave in se naveže na občinsko javno pot šifra odseka 966321.

Na južni strani območja obdelave poteka elektroenergetski priključni vod 0,4kV – 8 Shemat v upravljanju Elektro Ljubljana, d.d., v skupni dolžini 618,92 m.

Z vzhodne strani se območje obdelave priključuje na kabelsko elektronsko komunikacijsko omrežje upravljavca Telekom Slovenije, d.d.

Vodooskrba območja obdelave se izvaja preko lastne vodne vrtine z nazivom HAM-1/01, za katerega je izdano vodno dovoljenje za lastno oskrbo s pitno vodo. Preko vodovodnega sistema je zagotovljena tudi oskrba s požarno vodo.

Zbiranje in odvod odpadnih fekalnih vod je urejen na način zbiranja v nepretočni greznici znotraj območja obdelave.

Odvajanje padavinske odpadne vode se znotraj območja zagotavlja preko internega sistema, ki se zaključi v ponikovalnicah znotraj območja proizvodnega kompleksa oz. znotraj območja obdelave.

Jugovzhodno od območja potekajo prostozračni daljnovodi in sicer:

- prostozračni daljnovod 220 220kV – 2 v upravljanju Eles, d.d.,
- daljnovod 110kV – 3 v upravljanju Elektro Ljubljana, d.d. in
- prostozračni daljnovod 20kV – 5 v upravljanju Elektro Ljubljana, d.d.



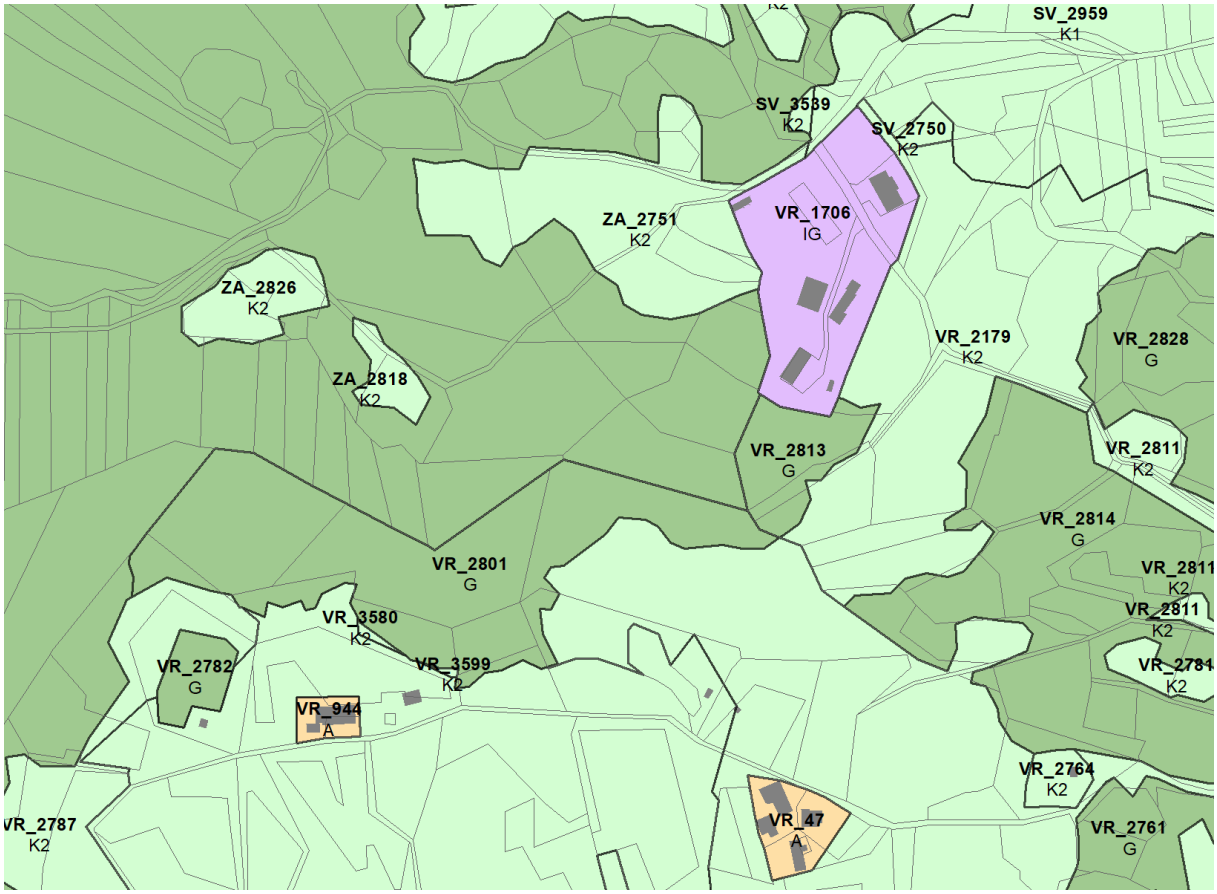
Slika 17: Prikaz območja obdelave skupaj s prikazom obstoječe gospodarske javne infrastrukture (Vir: iObčina Vrhnika, https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika, april 2026)

2.3. 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 18: 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)

2.4. 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 m2, ter del zemljišča parc. št. 631/1, k.o. 2001 – Stara Vrhnika, v skupni površini cca 184,0 m2, ki se nahaja izven območja EUP in ki je predmet predlaganega preoblikovanja 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 m2, 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 m2. To zemljišče je prav tako predmet predlaganih izvzemov stavbnih zemljišč v postopku CS OPN Vrhnika.



Slika 19: 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.

2.5. Dejanska raba prostora

Območje predlaganega preoblikovanja izvornega območja stavbnih zemljišč v sklopu postopka predlaganih ciljnih sprememb OPN Vrhnika, je po dejanski rabi opredeljeno kot neobdelano kmetijsko zemljišče. Območje EUO VR_1706, ki predstavlja območje obstoječega proizvodnega kompleksa podjetja Hamex, d.o.o. po dejanski rabi v večini predstavlja pozidano in sorodno zemljišče, v delu pa ekstenzivni sadovnjak.



Slika 20: Območje obdelave s prikazom dejanske rabe kmetijskih zemljišč in prikazom GERK (Vir: Javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP (https://rkg.gov.si/GERK/WebViewer), april 2026)