

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prenovo mestnega jedra Vrhnike (del Tržaška cesta – Cankarjev trg)

ID PA v zbirki PA 6334

naročnik Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

pripravljalavec Občina Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

faza PA osnutek

datum sprejema PA

datum objave PA

podpis in žig Župan Občine Vrhnika, Danijel Cukjati

izdelovalec



studio **FORMIKA**

prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o.
Kraška ulica 2, 1380 Cerknica

odgovorna oseba
izdelovalca

Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

pooblaščen prostorski
načrtovalec

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
PA PPN ZAPS 1694



sodelovali

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

številka projekta

11/2024

kraj in datum

Cerknica, januar 2026



KAZALO VSEBINE

1	TEKSTUALNI DEL.....	3
2	GRAFIČNI DEL.....	4
3	SPREMLJAJOČE GRADIVO	5
	POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO	6
	PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA	7
	STROKOVNE PODLAGE.....	8
	USMERITVE IN MNENJA.....	9
	ELABORAT EKONOMIKE.....	10
	OKOLJSKE PRESOJE	11
	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV	12
1	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SD OPPN.....	12
2	OBMOČJE SD OPPN.....	12
3	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	13
4	OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV.....	17
5	NAČRTOVANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE.....	19
6	OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV	25
6.1	SKLADNOST S TEMELJNIMI PRAVILI UREJANJA PROSTORA ZUREP-3 IN RESPR50	25
6.2	SKLADNOST S SPLOŠNIMI SMERNICAMI S PODROČJA RAZVOJA POSELITVE	27
6.3	SKLADNOST Z NADREJENIM PA	28
7	IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	35
	POVZETEK ZA JAVNOST	36

Kratice:

CD – druga območja centralnih dejavnosti

CU – osrednja območja centralnih dejavnosti

EUP – enota urejanja prostora

NUP – nosilci urejanja prostora

OPN – občinski prostorski načrt

OPPN – občinski podrobni prostorski načrt

PA – prostorski akt

PC – površine cest

PIP – prostorski izvedbeni pogoji

PNRP – podrobna namenska raba prostora

PRS – Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

SD OPPN – spremembne in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta

SSea – stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na ravnem terenu

PRS – Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

ZD – druge urejene zelene površine

ZP – parki

ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport

ZUreP-3 – Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1 O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl.

US in 75/25)



1 TEKSTUALNI DEL



2 GRAFIČNI DEL



3 SPREMLJAJOČE GRADIVO



POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

Občina Vrhnika je februarja 2025 z javnim naznanilom na spletni strani občine obvestila javnost o zbiranju zasebnih pobud in predlogov za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega načrta za prenovo mestnega jedra Vrhnike (del Tržaška cesta – Cankarjev trg).

Nadalje je Občina seznanila javnost z namenom priprave OPPN z objavo izhodišč in sklepa o pripravi prostorskega akta.



PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA



STROKOVNE PODLAGE

- Občinski podrobni prostorski načrt za prenovo mestnega jedra Vrhnike (del Tržaška cesta – Cankarjev trg), Naš časopis, št. 449/17, 452/17 – teh. popr., 457/18 – teh. popr., 477/19, 496/21 – OPPN športni park in 538/25;
- Konservatorski načrt za prenovo mestnega jedra Vrhnike – analitični del, Inštitut Villa Sancti in LUZ d.d., september 2016;
- Konservatorski načrt za prenovo mestnega jedra Vrhnika (del Tržaška cesta – Cankarjev trg) – načrtovalski del, Miran Krivec s.p., Maroltova ulica 12, 2000 Maribor.



USMERITVE IN MNENJA

št.	nosilec urejanja prostora	št. in datum usmeritev
1	za področje varstva kulturne dediščine: Ministrstvo za kulturo Maistrova 10, 1000 Ljubljana gp.mk@gov.si	35012-98/2025-3340-2, 11. 8. 2025

št.	nosilec urejanja prostora	št. in datum mnenja k osnutku	št. in datum mnenja k predlogu
1	za področje obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom: Ministrstvo za obrambo Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana urszr@gov.si		
2	za področje varstva kulturne dediščine: Ministrstvo za kulturo Maistrova 10, 1000 Ljubljana gp.mk@gov.si		
3	za področje voda, ohranjanja narave: Ministrstvo za naravne vire in prostor Dunajska cesta 45, 1000 Ljubljana gp.mnvp@gov.si		
4	za področje okolja, podnebnih sprememb, energetike, trajnostne mobilnosti: Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana gp.mope@gov.si		
5	za področje javnega zdravja: Ministrstvo za zdravje Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana gp.mz@gov.si		
6	za področje javnih komunikacijskih omrežij: Ministrstvo za digitalno preobrazbo Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana gp.mdp@gov.si		
7	za področje urejanja prostora, okolja, gospodarstva, komunalne in družbenih dejavnosti: Občine Vrhnika Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika		
8	JP Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o. Pot na Tojnice 40, 1360 vrhnika		
9	Adriaplin, podjetje za distribucijo zemeljskega plina, d.o.o. Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana		
10	Plinovodi d.o.o. Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana		
11	Telekom Slovenije d.d. Cigaletova 15, 1000 Ljubljana		



ELABORAT EKONOMIKE

Kot obvezna strokovna podlaga OPPN se izdela Elaborat ekonomike, s katerim se v vseh fazah postopka preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev.



OKOLJSKE PRESOJE

Zavod RS za varstvo narave je v oceni verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenju o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, št. 3563-0310/2025-2 s 15. 7. 2025, ugotovil, da SD OPPN verjetno ne bo pomembno vplival na varovana območja, zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.



OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

1 IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SD OPPN

Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prenovu mestnega jedra Vrhnike (del Tržaška cesta – Cankarjev trg) (Naš časopis, št. 449/17, 452/17 – teh. popr., 457/18 – teh. popr., 477/19, 496/21 – OPPN športni park in 538/25; v nadaljevanju: SD OPPN) se pripravijo zaradi novih potreb v prostoru pri uporabi in zasnovi objektov v javnem in zasebnem interesu in jih dosedanja odlok ne omogoča.

Območje OPPN se prilagodi aktualnemu parcelnemu stanju – zemljiškemu katastrskemu načrtu in veljavnemu OPPN Športni park Vrhnika za zahodni del (Naš časopis, št. 496/21).

SD OPPN se izdelajo na podlagi in v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZUreP-3 ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

V skladu s 126. členom ZUreP-3 se SD OPPN izdelajo za namen notranjega razvoja ali prenove dela naselja.

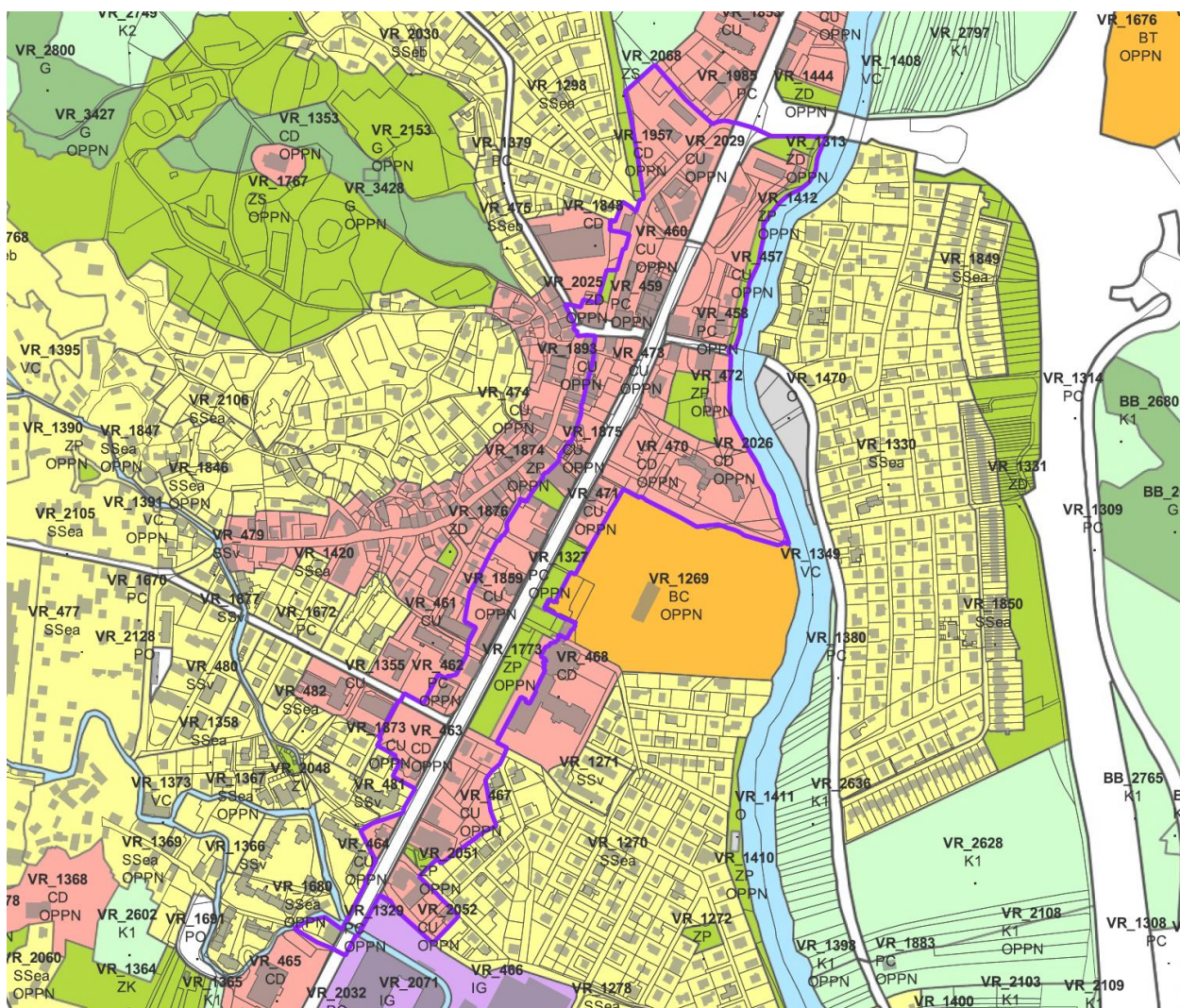
2 OBMOČJE SD OPPN


Območje SD OPPN obsega celotno območje OPPN, ki se s SD korigira glede na aktualni zemljiško katastrski načrt (ZKN) in veljavni OPPN Športni park Vrhnika.

Območje SD OPPN obsega center mesta Vrhnike ob Ljubljanski in Tržaški cesti od avtocestnega priključka do križišča z ulico Gradišče, Cankarjev trg, Jelovškovo ulico ter del ulic Cesta 6. maja, Lošča in Sušnikova cesta. Severni del območja obsega vse objekte in zunanje površine od Ljubljanice do Jelovškove ulice, južni del pa objekte in zunanje površine v prvi liniji ob Tržaški cesti.

Območje SD OPPN obsega naslednje EUP s PNRP:

VR_1313 (ZD), VR_1327 (PC), VR_1328 (VC), VR_1329 (PC), del VR_1379 (PC), VR_1412 (ZP), VR_1680 (SSea), VR_1773 (ZP), VR_1859 (CU), VR_1873 (CU), VR_1874 (ZP), VR_1875 (CU), VR_1893 (CU), VR_1957 (CD), del VR_1985 (PC), VR_2025 (ZD), VR_2026 (CD), VR_2029 (CU), VR_2051 (ZP), VR_2052 (CU), VR_457 (CU), VR_458 (PC), VR_459 (PC), VR_460 (CU), VR_462 (PC), VR_463 (CD), VR_464 (CU), VR_467 (CU), del VR_468 (CD), VR_469 (ZP), VR_470 (CD), VR_471 (CU), VR_472 (ZP) in VR_473 (CU) ter del VR_1379 (PC), del VR_1985 (PC) in del VR_468 (CD).



Slika 1: Območje SD OPPN (). Vir: studioFormika, januar 2026.

Območje SD OPPN se v postopku priprave lahko spremeni tudi kot posledica usklajevanja z nosilci urejanja prostora ali drugimi udeleženci v postopku.

3 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje SD OPPN leži v osrednjem delu Vrhnike in je komunalno dobro opremljeno.

Gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacijsko omrežje sanitarne in padavinske odpadne vode, elektroenergetsko in TK omrežje, plinovodno omrežje, javna razsvetljava, ravnanje z odpadki) se razvija skladno z novimi potrebami v prostoru in pogojih upravljalcev.

Prometna ureditev se s SD OPPN spreminja v manjšem delu:

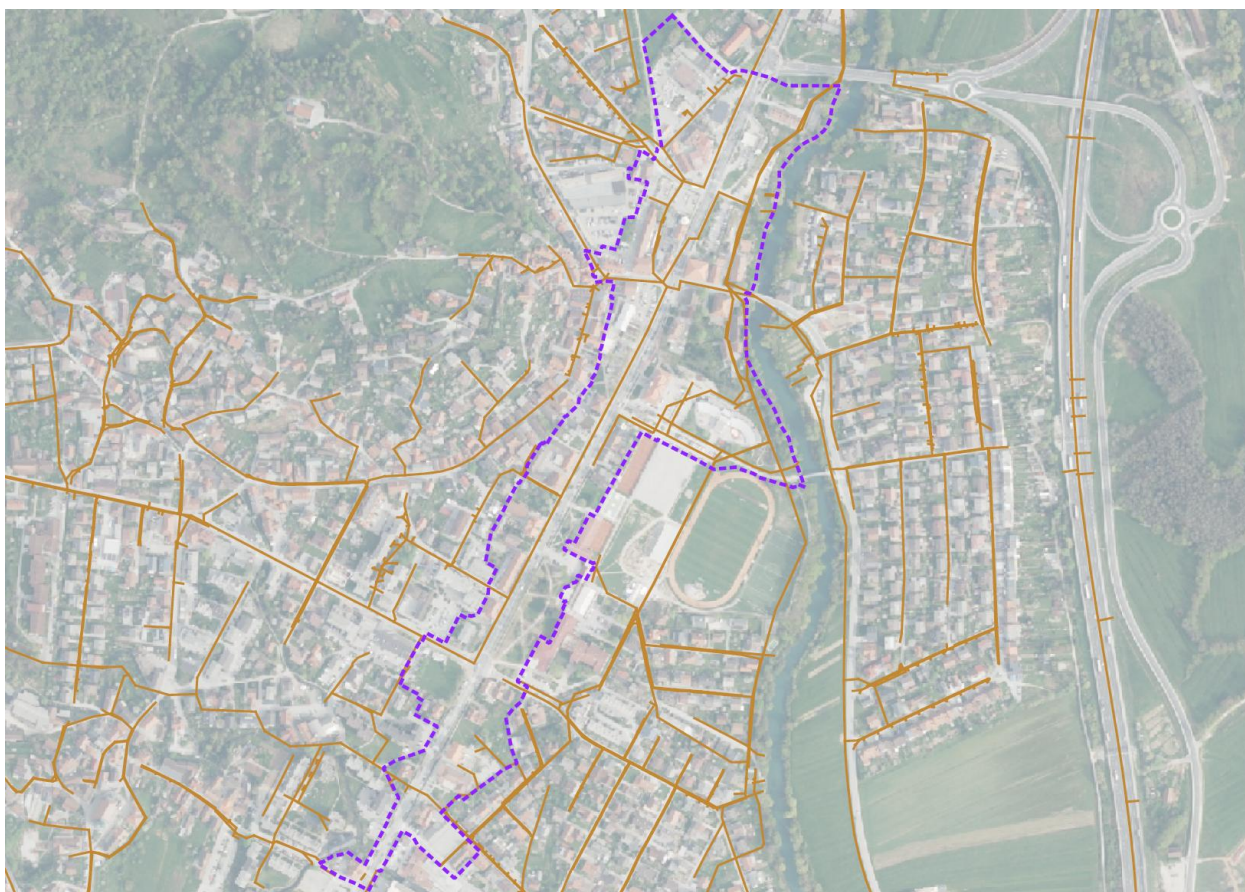
- doda se novo parkirišče in spremeni dostop do stavbe Tc21b;
- spremeni se del zunanje in prometne ureditve ob stavbi Tc20 (Zelenica) ob Tržaški cesti.

S temi SD OPPN se zasnova GJI ne spreminja, spremeni pa se izvedba posameznih dostopov in dovozov.



An aerial photograph of a city area, likely in the San Francisco Bay Area, showing a dense network of streets and buildings. A prominent blue line traces a path through the city, possibly representing a transit line or a specific route. A purple dashed line outlines a specific region of interest, which includes a large stadium or sports complex. The surrounding area is a mix of urban development and green spaces.

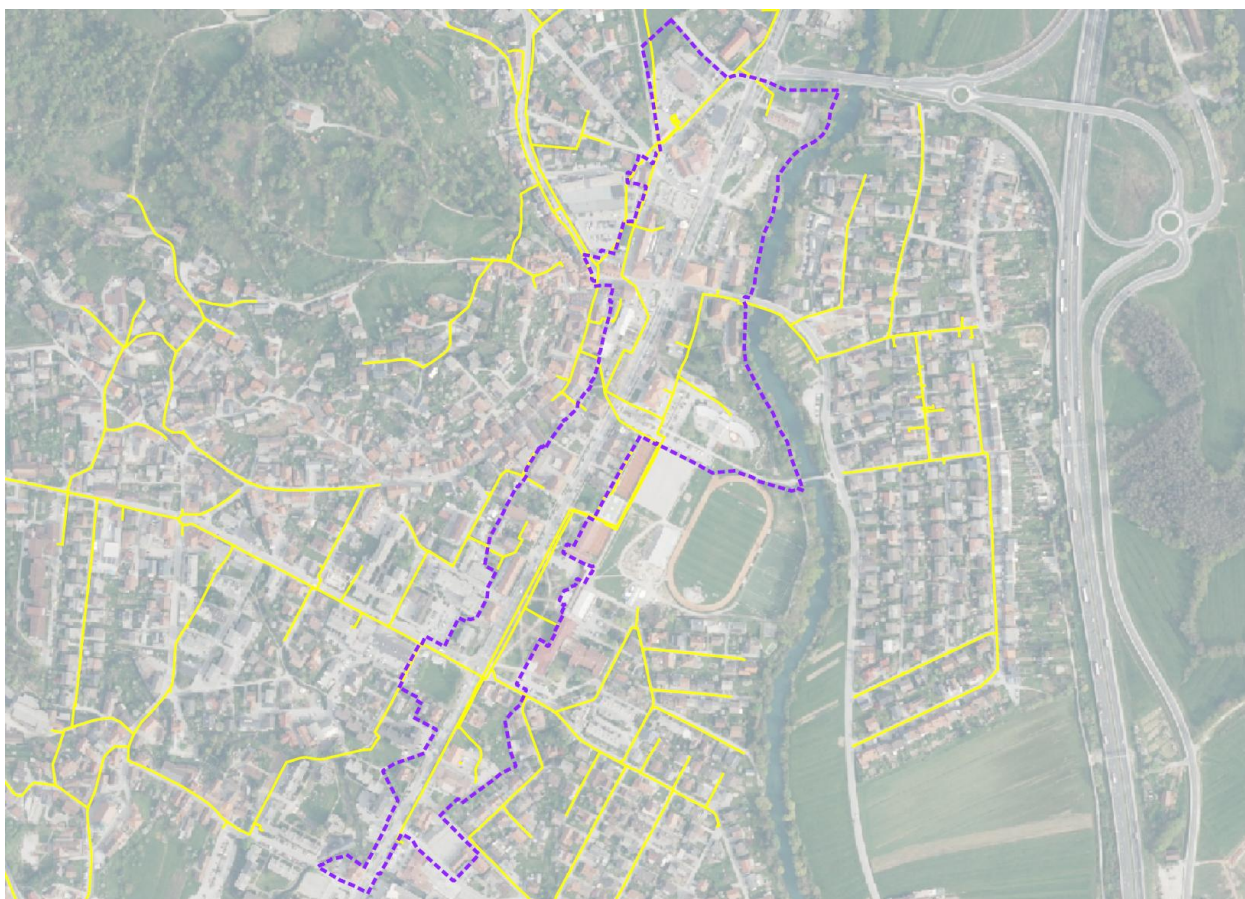
SD OPPN za prenovo mestnega jedra Vrhnike (del Tržaška cesta – Cankarjev trg)



Slika 4: Gospodarska javna infrastruktura – kanalizacijsko omrežje na območju SD OPPN. Vir: GURS, studioFORMIKA, januar 2026.



Slika 5: Gospodarska javna infrastruktura – elektroenergetsko omrežje na območju SD OPPN. Vir: GURS, studioFORMIKA, januar 2026.



Slika 6: Gospodarska javna infrastruktura – plinovodno omrežje na območju SD OPPN. Vir: GURS, studioFORMIKA, januar 2026.



Slika 7: Gospodarska javna infrastruktura – TK omrežje na območju SD OPPN. Vir: GURS, studioFORMIKA, januar 2026.



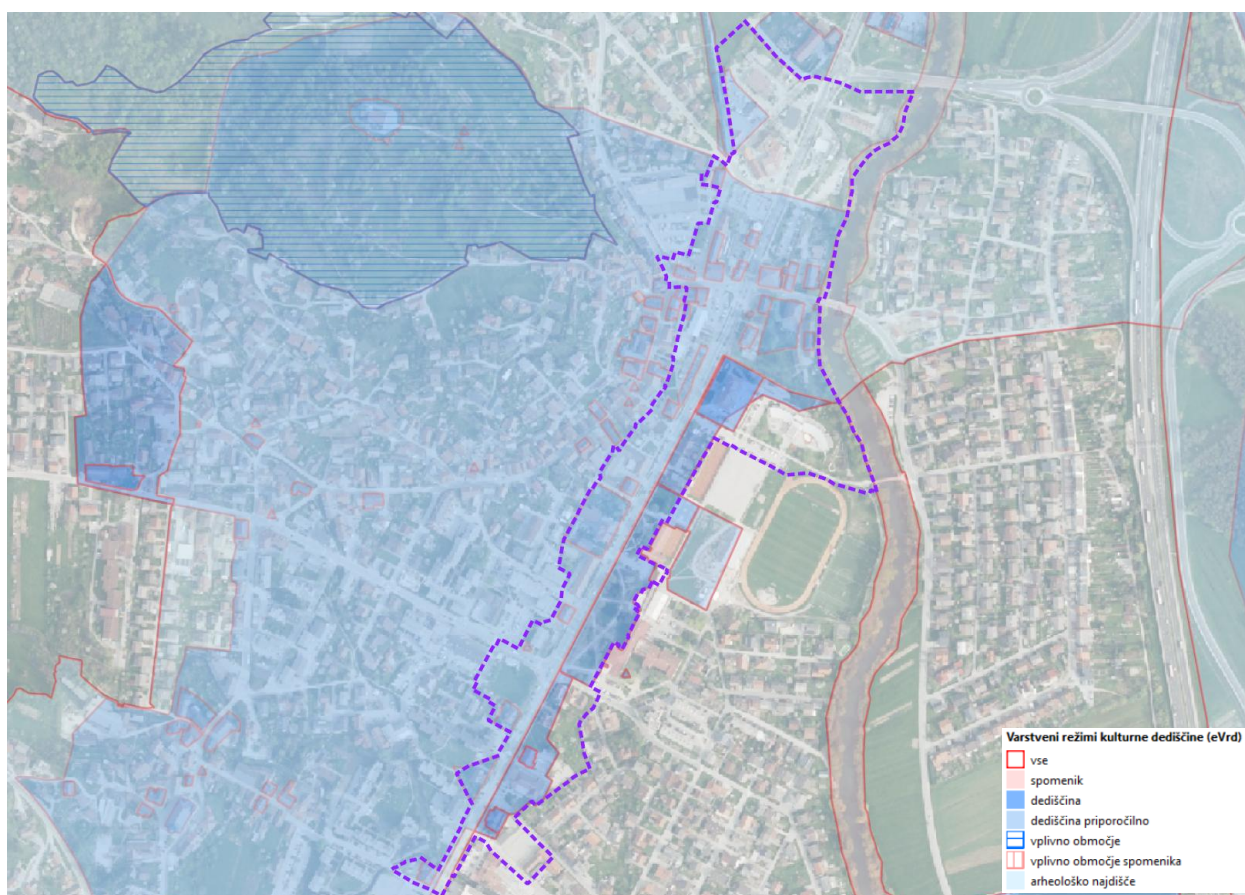
4 OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Območje urejanja leži v območju arheološkega najdišča Vrhnika – Arheološko najdišče Nauportus (EID 1-00844), v območju naselbinske dediščine Vrhnika – Trško jedro (EID 1-00843), na severovzhodu sega v območje kulturnega spomenika državnega pomena Podpeč – Arheološko najdišče Ljubljana (EID 1-11420). V območju urejanja ležijo številne posamezne enote nepremične kulturne dediščine (stavbna, vrtnoarhitekturna ipd.)

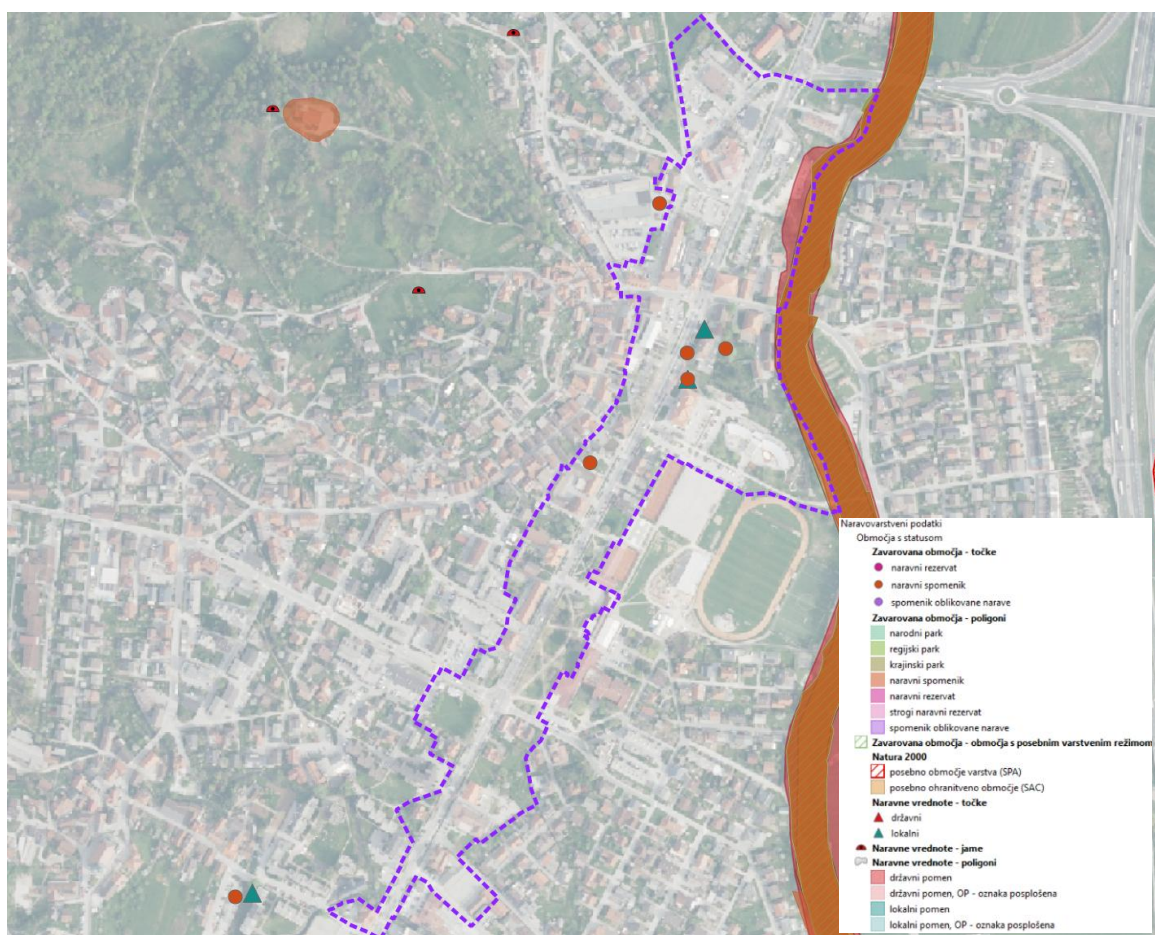
V območju urejanja so prisotne posamezne naravne vrednote in naravni spomeniki. Severovzhodni del območja urejanja sega v območje naravne vrednote državnega pomena Ljubljana, naravnega spomenika Ljubljana, območje Natura 2000 Ljubljansko barje (SI3000271), ekološko pomembno območje Ljubljansko barje (ID 31400) in območje Krajinski park Ljubljansko barje.

V območje urejanja segajo posamezni razredi poplavne nevarnosti.

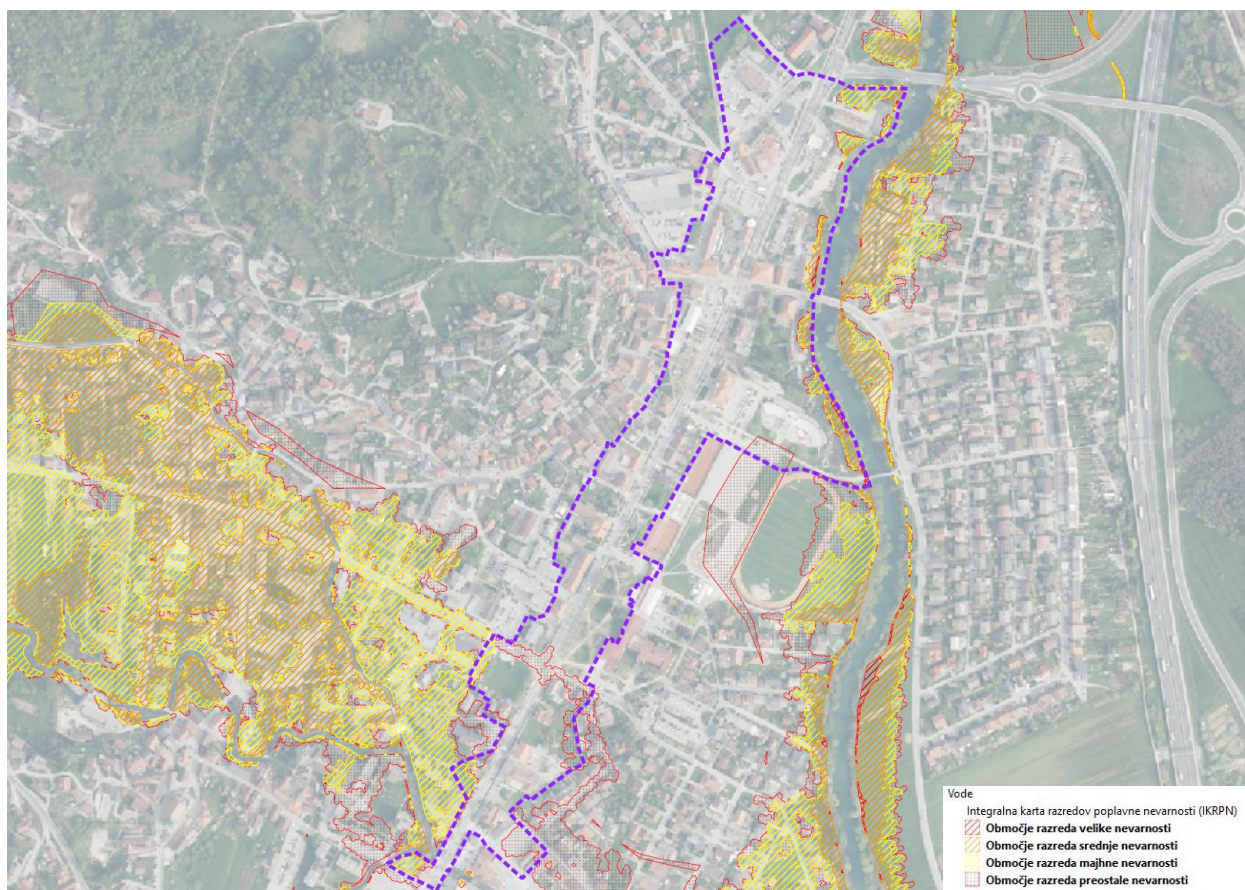
SD OPPN vplivajo le na področje varstva kulturne dediščine.



Slika 8: Varstvena območja dediščine na območju SD OPPN. Vir: MK, studioFORMIKA, januar 2026.



Slika 9: Prikaz območij, ki so pomembna za ohranjanje biotske raznovrstnosti na območju SD OPPN. Vir: ZRSVN, studioFORMIKA, januar 2026.



Slika 10: Prikaz razredov poplavne nevarnosti na območju SD OPPN. Vir: DRSV, studioFORMIKA, januar 2026.



5 NAČRTOVANE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

SD OPPN bodo omogočile uresničitev javnega in zasebnega interesa v mestnem središču Vrhnike, kjer so zgoščene vse centralne funkcije mesta.

SD OPPN obsegajo:

- 2. člen (vsebina): črta se grafični načrt 04.2 Ureditvena situacija: Namembnost objektov;
- 4. člen: zaradi korekcije območja OPPN glede na aktualni ZKN in veljavni OPPN Športni park Vrhnika za zahodni del se uskladijo EUP;
- 8. člen (vrste gradenj in posegov): na celotnem območju urejanja se dopusti izvedba kletnih etaž na način kot je to predvideno z veljavnim OPN;
- 10. člen (splošni pogoji arhitekturnega oblikovanja objektov): v 8. odstavku se pogoji oblikovanja uskladijo z določili veljavnega OPN;
- 13. člen (pomožni objekti za lastne potrebe): dopusti se umestitev pomožnih objektov za lastne potrebe tudi ob objektih splošnega družbenega pomena; oblikovanje pomožnih objektov za lastne potrebe se uskladi z določili veljavnega OPN;
- 19. člen (obstoječi objekti): zaradi novih potreb v prostoru pri uporabi in zasnovi objektov v javnem in zasebnem interesu se spremenijo in dopolnijo določila za posamezne obstoječe objekte in zunanje ureditve (spremembe besedila odloka so označene z modro barvo):

Omogoči se racionalni izkoristek mansarde pod strehami v naklonu zaradi izkoristka obstoječega stavbnega fonda v središču mesta.

Objekt	Cankarjev trg 2b
EUP, NRP	VR_457, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina
Namembnost objekta	bivanje (največ 2 stan. enoti)
Dovoljeni posegi na objektu	Etažnost: P+1N+M

Omogoči se racionalni izkoristek mansarde pod strehami v naklonu zaradi izkoristka obstoječega stavbnega fonda v središču mesta.

Objekt	Cankarjev trg 5
EUP, NRP	VR_473, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina 17946 – Hiša Cankarjev trg 5, stavbna dediščina
Namembnost objekta	poslovna
Dovoljeni posegi na objektu	Etažnost: P+1N+M

Omogoči se racionalni izkoristek mansarde pod strehami v naklonu zaradi izkoristka obstoječega stavbnega fonda v središču mesta.

Objekt	Cankarjev trg 8 (del ob Jelovškovi ulici)
EUP, NRP	VR_460, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina 17954 – Hiša Jelovškova brez številke
Namembnost objekta	poslovna, upravna
Dovoljeni posegi na objektu	Etažnost: P+1N+M

Omogoči se racionalni izkoristek mansarde pod strehami v naklonu zaradi izkoristka obstoječega stavbnega fonda v središču mesta.

Objekt	Cankarjev trg 9
EUP, NRP	VR_1893, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina 17955 – Hiša Cankarjev trg 9
Namembnost objekta	poslovno-stanovanjska (javno pritličje, največ 1 stan. enota)



Dovoljeni posegi na objektu	Etažnost: P+1N+M
-----------------------------	------------------

Na predlog lastnika stavbe se omogoči enovita ureditev stavbe in zunanje ureditve ter omogoči boljšo ekonomičnost prepleta poslovnih in stanovanjskih dejavnosti.	
Objekt	Jelovškova ulica 6
EUP, NRP	VR_2029, CU
EŠD	/
Namembnost objekta	bivanje (največ 3 stan. enote), turizem, gostinstvo (javno pritličje)
Dovoljeni posegi na objektu	Dopusti se rekonstrukcijo ali gradnja nove turistično-poslovno-stanovanjske stavbe. Med stavbami se v zalednem delu uličnega niza lahko uredi terasa ali zimski vrt. Možna je ureditev oblikovano ločenega stopnišča in dvigala za dostop v višje etaže. Etažnost: P+1N+M Stavba mora imeti dvokapno streho, vizuelno neizpostavljeni deli, predvsem v zaledju, ki so nižje višine kot osnovna stavba, imajo lahko ravno streho. Prizidki se preoblikujejo kot del osnovnega objekta.
Ureditev okolice	Uredi se gostinski vrt. Ohranja se pomožni objekt na gostinskem vrtu. Drugi pomožni objekti niso dovoljeni.

Dopusti se ureditev pešpoti ob Ljubljani.	
Objekt	Ljubljanska cesta 2
EUP, NRP	VR_457, CU
EŠD	/
Namembnost objekta	bivanje (največ 12 stan. enot)
Dovoljeni posegi na objektu	Objekt ohranja obstoječe gabarite. Etažnost: P+2N+M
Ureditev okolice	Ob objektu stoji pomožni objekt št. 2084 – garaže, etažnosti P. Objekt ohranja obstoječe gabarite. Deli objekta, ki so postavljeni v varovalni pas Ljubljane se odstranijo. Novi pomožni objekti niso dovoljeni. Uredi se dvorišče s parkirnimi prostori za stanovalce. Dovoljena je ureditev pešpoti ob Ljubljani, pod pogoji in s soglasjem ZRSVN in ZVKDS. Drugi posegi v območje varovalnega pasu Ljubljane niso dovoljeni. Ohranja se obrežna vegetacija. Uredi se nov dovoz preko avtobusne postaje oz. bencinske črpalke. Obstoječi dovoz se zatravi. Zelenica ob Ljubljanski cesti se drevoredno zasadi.

Črta se določilo, ki izrecno določa velikost nadstreška.	
Objekt	Tržaška cesta 1, »Občina«
EUP, NRP	VR_473 in VR_1774, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina 17947 – Kmečka posojilnica, stavbna dediščina
Namembnost objekta	upravna
Dovoljeni posegi na objektu	Objekt ohranja obstoječe gabarite. Etažnost: P+1N+M Ohraniti je potrebno obstoječe stavbno pohištvo. Fasadni omet mora biti obnovljen na način, ki bo določen na osnovi sondiranja restavradorjev ZVKDS. Ohranja se opečna kritina, po potrebi se nadomesti z enako.



	Na dvoriščni strani objekta se uredi dostop za invalide. Zgradi se prizidek za dvigalo z nadstreškom nad vhodom. Tlorisni gabariti prizidka: 2,50 x 8,90 m (\pm 0,50 m). Etažnost: največ do kapi obstoječega objekta.
Ureditev okolice	Ohranja se zelenica pred objektom ter na južni strani objekta z vsemi drevesi (tisi, rdečelistna bukev). Na dvorišču objekta je dovoljena postavitev nadstreška za avtomobile z obstoječo garažo. Načrtovan nadstrešek mora biti izveden v lahki konstrukciji (kovinski) s transparentno ali zazelenjeno streho, brez vertikalnih zapor. Tlorisni gabariti nadstreška: 36,90 x 2,60 do 7,80 m (\pm 0,50 m). Etažnost nadstreška: P. Rob dvorišča se ogradi in ozeleni.

Omogoči se racionalni izkoristek mansarde pod strehami v naklonu zaradi izkoristka obstoječega stavbnega fonda v središču mesta.

Objekt	Tržaška cesta 2, »Osnovna šola Ivana Cankarja«
EUP, NRP	VR_470, CD
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina 23303 – Osnovna šola Tržaška 2, stavbna dediščina
Namembnost objekta	družbena – osnovna šola
Dovoljeni posegi na objektu	Etažnost: vP+2N+M

Dopusti se ureditev pešpoti ob Ljubljani.

Objekt	Tržaška cesta 2a, »Vrtec Želvetica«
EUP, NRP	VR_2026, CD
EŠD	/
Namembnost objekta	družbena - vrtec
Dovoljeni posegi na objektu	Objekt ohranja osnovne gabarite. Etažnost: P+1N
Ureditev okolice	Možne so dopolnilne zunanje ureditve teras, senčnic in drugih igralnih kotičkov. Dovoljena je ureditev pešpoti ob Ljubljani, pod pogoji in s soglasjem ZRSVN in ZVKDS. Drugi posegi v 15 m obvodni pas Ljubljane niso dovoljeni. Ohranja se avtohtona vegetacija. Parkirišče južno in zahodno od objekta ter pešpot z zelenicami in drevesi se ohranja.

Stavba Tc4a ob Tržaški cesti je del skupne stanovanjsko-poslovne stavbe, ki v centru Vrhnike že dlje časa ponuja različne gostinske in trgovske dejavnosti.

Obstoječi stanovanjsko-gostinski objekt Tržaška cesta 4a je nastal kot raščena stavba, ki so jo lastniki v preteklosti obnavljali in s prizidavo nadgradili tako, da je omogočala delovanje gostinskega lokala v pritličju in bivalne prostore v mansardnih etažah. Mansardni prostori trenutno ne omogočajo izvedbe ustreznih prostorov za stanovanje rastoče družine. Mlajša generacija želi stanovanjske prostore v mansardi razširiti in prizidavo oblikovati tako, da bi omogočila dve etaži bivalnih prostorov, število funkcionalnih stanovanjskih enot pa se v objektu ne bi povečalo. Stavba bi z novim enostavnim trietažnim kubusom (namesto sedanjega prizidka iz velikih poševnih strešnih površin) pridobila jasnejši arhitekturni izraz in osnovnemu historičnemu delu poudarila njegov karakter. Predlagana prostorska ureditev tega dela s enostavnejšim pristopom pridobi vogalno stavbo, ki ima bolj jasno ločitev novega in starega. Mestni vogal z uspešno gostinsko ponudbo lahko postane pomembna točka podobe prostora v javni rabi.

Objekt	Tržaška cesta 4a
--------	-------------------------



EUP, NRP	VR_471, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina
Namembnost objekta	poslovno-stanovanjska (javno pritličje, največ 1 stan. enota)
Dovoljeni posegi na objektu	<p>Obstoječi poslovno-stanovanjski stavbi se dopusti prenovo v obstoječem višinskem gabaritu P+2M z dvokapno streho v obuličnem delu ter v višinskem gabaritu P+2N v zalednem delu. Pri tem se ohranja podrejen vizualen odnos novih delov do obstoječih v florisnem obsegu in predvsem višini. V mansardi ulične fasade je možno dodati frčade, ki so locirane v os glavnih vhodov v pritličju s poudarjenimi portali. Okenske odprtine morajo biti pokončne v rastu.</p> <p>Prenova ne sme odstopati od prepoznavnih značilnosti historične pozidave območja.</p> <p>Dopustno je sodobnejše oblikovanje, zagotovljena mora biti vizualna enotnost celotne stavbe z enovitim oblikovanjem in enovito uporabo barv ter materialov. Vizualna odstopanja med posameznimi deli stavbe z izstopajočimi poudarki in kontrasti niso dopustna.</p> <p>Na fasadah so v manjšem obsegu dopustna tudi nevpadajoča reklamna sporočila, njihovo podobo je treba uskladiti z Odlokom o urejenosti naselij in krajine Občine Vrhnika za področje oglaševanja in označevanja mestnega središča Vrhnika.</p> <p>Dopustna je obnova objekta in fasad skladno s predhodno pridobljenimi pogoji in soglasjem ZVKDS.</p>
Ureditev okolice	<p>Okolica objekta, ki meji na Tržaško cesto, se uredi skladno z ureditvijo javnih površin Tržaške ceste. Postavljanje opreme ali informacijskih tabel na površino za pešce ni dovoljeno.</p> <p>Pomožne objekte je dopustno postavljati na zaledni strani objekta. Objekti morajo biti pritlični, z dvokapno streho z opečno kritino ali enokapno streho s transparentno ali kovinsko kritino v rdeči ali rjavi barvi, enotno oblikovani in odmaknjeni od osnovnega objekta.</p> <p>Gostinski vrt se uredi po določilih tega odloka.</p> <p>Okolica objekta, ki meji na javno parkirišče, se ogradi z ozelenjeno ograjo višine 2 m, tako, da se zapre poglede na dvorišče objekta.</p>

Omogoči se racionalni izkoristek mansarde pod strehami v naklonu zaradi izkoristka obstoječega stavbnega fonda v središču mesta.

Objekt	Tržaška cesta 11, »Dom krajanov«
EUP, NRP	VR_1859, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina
Namembnost objekta	poslovna, družbena
Dovoljeni posegi na objektu	Etažnost: P+1N+M

Omogoči se racionalni izkoristek mansarde pod strehami v naklonu zaradi izkoristka obstoječega stavbnega fonda v središču mesta.

Objekt	Tržaška cesta 12, »Društvo upokojencev«
EUP, NRP	VR_1859, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina 23310 – Kunstljeva vila, stavbna dediščina
Namembnost objekta	poslovna, družbena



Dovoljeni posegi na objektu	Etažnost: P+1N+M
-----------------------------	-------------------------

Omogoči se racionalni izkoristek mansarde pod strehami v naklonu zaradi izkoristka obstoječega stavbnega fonda v središču mesta.	
Objekt	Tržaška cesta 22
EUP, NRP	VR_1873, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina 23302 – Vila Tržaška 22, stavbna dediščina
Namembnost objekta	bivanje (največ 3 stan. enote)
Dovoljeni posegi na objektu	Etažnost: vP+1N+M

Omogoči se racionalni izkoristek mansarde pod strehami v naklonu zaradi izkoristka obstoječega stavbnega fonda v središču mesta.	
Objekt	Tržaška cesta 26, »Ogrinova vila«
EUP, NRP	VR_464, CU
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina 23304 – Ogrinova vila, stavbna dediščina
Namembnost objekta	bivanje, poslovna (največ 2 stan. enoti)
Dovoljeni posegi na objektu	Etažnost: vP+1N+M

- 20 člen (novogradnje):

Na zalednem južnem delu zemljišča stavbe Tc21b se spremeni ureditev parkirnih in prometnih površin; predvideno parkirišče na javnih površinah se funkcionalno podaljša, dostop do stavbe Tc21b se tako spremeni in naveže na skupno prometno ureditev. Osnovni gabariti in postavitve stavb Tc21a in Tc21b ostanejo nespremenjeni; spremenijo se lokacija in dimenzije pomožnega objekta ob stavbi Tc21b.	
Objekt	Tržaška cesta 21a in 21b
EUP, NRP	VR_467, CU
EŠD	/
Namembnost objekta	bivanje (največ 1 stan. enota/objekt)
Dovoljeni posegi na objektu	Na prostih zemljiščih je predvidena novogradnja dveh stanovanjskih objektov. Etažnost: P+M Tlorisne dimenzije: 14 x 9,30 m (± 0,50 m). Objekta v gabaritih ne smeta presegati objekta Tržaška cesta 21. Pri legi stavb na gradbeni parceli se upoštevajo vsakokrat veljavna določila Občinskega prostorskega načrta Občine Vrhnika (43. člen).
Ureditev okolice	Dovoljena je gradnja pomožnih objektov. Za stavbo Tc21a se uredi dostop preko zemljišča objekta Tržaška cesta 21. Dostop do stavbe Tc21b se zagotovi preko parkirišča do katerega je možen dostop in navezava preko javnega parkirišča v zaledju Cankarjevega doma.

Glede na nove investicijske potrebe se spremenijo določila dimenzij stavbe, ki se oblikovno in funkcionalno poenoti; določila glede etažnosti, višine stavbe ter urbanističnih faktorjev se uskladijo z določili veljavnega OPN za namensko rabo CU; spremeni se del zunanje in prometne ureditev ob Tržaški cesti.	
Objekt	Zelenica (objekt Tc20)
EUP, NRP	VR_463, CD
EŠD	843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina



Namembnost objekta	poslovna, upravna, družbena, šolstvo, zdravstvo, gostinstvo, parkirišča
Pogoji za novogradnjo	<p>Načrtovan objekt je lahko sestavljenega tlorisa, vendar pa mora vizualno izpostavljen del ohraniti celotno linijo obuličnega prostora z enotno fasado, vzporedno s prometnicami. V primeru, da bo objekt imel ravno streho, ne sme biti višji od kapi objekta osnovne šole na Tržaški cesti 2.</p> <p>Etažnost:</p> <ul style="list-style-type: none">- največ P+2N+terasna etaža. <p>Tlorisne dimenzije:</p> <ul style="list-style-type: none">- največji obseg gradbene meje: 50,00 m x 54,00 m,- FZ: 0,50. <p>Objekt se lahko gradi v več ločenih, funkcionalno zaključenih etapah.</p> <p>Terase so lahko pohodne, morajo pa biti zazelenjene.</p> <p>Objekt naj bo oblikovan sodobno v kombinaciji klasičnega ometa, stekla in fasadnih oblog.</p>
Ureditev okolice	<p>Pred objektom se lahko uredi ploščad z gostinskimi vrtovi. Gostinski vrtovi so lahko pokriti z nadstreškom v sklopu objekta ali senčniki. Drugi pomožni objekti na cestni strani objekta niso dovoljeni.</p> <p>Ohrani se drevoreda ob Tržaški cesti in Cesti 6. maja. Ob sečnji se vrsta drevnine zamenja z drugo, ki je primernejša za mestno okolje (npr. platana).</p> <p>Dopustna je gradnja podhoda pod Tržaško cesto, ki bo povezoval Cesto 6. maja in Loško, pod pogoji in s soglasjem ZVKDS.</p>

- 27. člen (zunanje ureditve po območjih):

Dopusti se ureditev pešpoti ob Ljubljani.	
Objekt	Nabrežje Ljublanice med AC priključkom in mostom čez Ljubljano
EUP, NRP	VR_1412, ZP
EŠD	844 – Arheološko najdišče Nauportus 11420 – Podpeč, arheološko najdišče Ljubljana del 843 – Vrhniko – Trško jedro, naselbinska dediščina 23355 – Spominska plošča Ivanu Cankarju ob mostu čez Ljubljano
Predvideni posegi	Dovoljena je ureditev pešpoti ob Ljubljani, pod pogoji in s soglasjem ZRSVN in ZVKDS.

Dopusti se ureditev pešpoti ob Ljubljani.	
Objekt	Nabrežje Ljublanice med objektom Cankarjev trg 1b in peš mostom čez Ljubljano
EUP, NRP	VR_1349 (VC), VR_473 (CU) in VR_2026 (CD)
EŠD	del 843 – Vrhniko – Trško jedro, naselbinska dediščina
Predvideni posegi	Dovoljena je ureditev pešpoti ob Ljubljani, pod pogoji in s soglasjem ZRSVN in ZVKDS.

Spremeni se del zunanje in prometne ureditve ob Tržaški cesti.	
Objekt	Park ob Tržaški cesti
EUP, NRP	VR_1773, ZP, VR_468, CD in VR_469, ZP
EŠD	23305 – Parkovna površina ob Tržaški cesti, vrtnoarhitekturna dediščina
Predvideni posegi	Dopustna je gradnja podhoda pod Tržaško cesto, ki bo povezoval Cesto 6. maja in Loško, pod pogoji in s soglasjem ZVKDS.



Spremeni se del zunanje in prometne ureditev ob Tržaški cesti.	
Objekt	Zelenica (križišče Tržaške ceste in Ceste 6. maja)
EUP, NRP	VR_463, CD
EŠD	del 843 – Vrhnika – Trško jedro, naselbinska dediščina
Predvideni posegi	Dopustna je gradnja podhoda pod Tržaško cesto, ki bo povezoval Cesto 6. maja in Loško, pod pogoji in s soglasjem ZVKDS.

- tehnične in druge popravke besedila odloka zaradi občinskih zakonodajnih sprememb na področju urejenosti naselij in krajine, oglaševanja in označevanja (v 19. členu objekt Tc4, Tc5, Tc6, Tc 7, Tc8..., 24. člen, 25. člen, ...)...

6 OBRAZLOŽITEV SKLADNOSTI PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV

6.1 Skladnost s temeljnimi pravili urejanja prostora ZUreP-3 in PRS

Za obravnavani PA so relevantna naslednja temeljna pravila urejanja prostora ZUreP-3:

»6. člen (načelo trajnostnega prostorskega razvoja)

(2) S trajnostnim prostorskim razvojem se zagotavljajo kakovost življenja, pravična, racionalna in učinkovita raba prostorskih potencialov, zemljišč in objektov, dostopnost storitev družbenega in gospodarskega pomena ter usklajena in dopolnjujoča razmestitev dejavnosti v prostoru.«

Obravnavane SD predvsem omogočajo racionalno in učinkovito rabo prostorskih potencialov, saj omogočajo zgoščevanje mesta in prilagajanje njegove strukture javnim in zasebnim potrebam v prostoru.

»8. člen (načelo usmerjanja poselitve)

Usmerjanje poselitve se izvaja z zagotavljanjem racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje ter izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih dejavnosti, učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture in z ohranitvijo ali oblikovanjem identitete prostora.«

S SD se zagotovi predvsem racionalna raba prostora, omogoči učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture.

»21. člen (racionalna raba prostora)

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo, organizirana gradnja pa pred razpršeno.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost.«

Cilj SD je doseganje racionalne rabe prostora z omogočanjem kakovostne prenove obstoječega stavbnega fonda.

»27. člen (notranji razvoj naselja)

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo;
- primernejšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih območij v ureditvenem območju naselja;



- ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
- učinkovito dostopnost;
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
- zadostno povezanost z infrastrukturo.«

SD omogočajo kakovostno prenovo javnih in zasebnih stavb v središču mesta Vrhnika. Dopušča se večja izkoriščenost prostora s povečanjem izkoriščenosti znotraj obstoječih gabaritov stavb, ustvarja se pogoje za boljšo dostopnost do stavb javnega značaja in zelenih površin (gradnja podhoda, pešpoti).

»31. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)

(1) Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.

(2) Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavljajo:

- primerna, kakovostna, enakovredna, trajnostna in univerzalna dostopnost dobrin v omrežju naselij;
- zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;
- kakovost bivanja.«

SD omogočajo posodabljanje obstoječih objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena, dostopnosti dobrin in kakovosti bivanja.

Glede na namen SD so relevantna zlasti naslednja načela in določila Uredbe o PRS:

»25. člen (načrtovanje poselitvenih območij)

(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij je treba zagotavljati:

- 1. razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti);*
- 2. prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi;*
- 3. razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet (petminutna dostopnost);*
- 4. celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in naselbinske dediščine;*
- 5. krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč;*
- 6. ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.«*

SD krepijo urbane funkcije naselja z omogočanjem racionalnejše revitalizacije mestnega središča.

»26. člen (notranji razvoj poselitvenih območij)

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

- 1. načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;*



- 2. se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;*
- 3. se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;*
- 4. se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.«*

SD omogočajo racionalnejšo izrabo prostora in s tem notranji razvoj naselja. Ekstenzivno izrabljene površine središča Vrhnike se s SD zgoščajo do dovoljene stopnje nadrejenega prostorskega akta (OPN).

»36. člen (načrtovanje območij družbene infrastrukture)

(1) Z načrtovanjem območij družbene infrastrukture, ki obsegajo površine za vzgojo in izobraževanje, šport, zdravstvo, kulturo, javno upravo in opravljanje verskih obredov, je treba zagotavljati:

- 1. uresničevanje načela enakih razvojnih možnosti;*
- 2. zmanjševanje razlik med območji, socialnimi skupinami in družbenimi sloji;*
- 3. ohranjanje in razvijanje človeškega potenciala in družbene kohezije;*
- 4. ohranjanje in razvijanje kulturne identitete prebivalstva in prostora;*
- 5. ohranjanje in razvijanje kulturne raznolikosti.«*

SD omogočajo zagotavljanje enakih možnosti glede dostopnosti do stavb v javni in zasebni rabi ter dostop do zelenih površin in s tem izpolnjujejo cilje PRS.

6.2 Skladnost s splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve

Glede na predmet SD OPPN so relevantne zlasti Splošne smernice s področja razvoja poselitve, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, št. 35001-14/2013/1 z 29. 1. 2013:

»2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij

/.../

Splošne usmeritve glede razvoja mest so naslednje:

- mesta se razvijajo kot najpomembnejša središča (in vozlišča) v omrežju naselij, ki oskrbujejo svojo okolico z raznovrstnimi storitvami ter uslugami in predstavljajo tako trg dobrin kot njihovo potrošnjo,*
- mesta se razvijajo po načelu polifunkcionalnosti; znotraj naselij se zagotavlja ustrezno razmerje v rabi zemljišč in objektov – skrb za komplementarnost (in ne vključevanje nasprotujočih si) funkcij,*
- notranji razvoj mest – prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi razvoja mest (uporaba degradiranih ali slabše izkoriščenih površin), pri čemer se upošteva urbane oblike in arhitekturo, mešanje urbanih rab in primerne gostote, možnosti večkratne rabe prostora,«*

SD omogočajo racionalnejšo prenovu in revitalizacijo stavb v historičnem jedru Vrhnike.

- »- zagotavljanje arhitekturne prepoznavnosti z upoštevanjem regionalne arhitekturne tipologije,*
 - urbani razvoj, za katerega je značilna koncentracija stanovanjske gradnje, proizvodnih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti se spodbuja v obstoječih središčih ali v naselji, ki imajo potencial, da nastanejo nova središča,*
 - pri načrtovanju in urejanju širšega mestnega območja se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet*
 - poselitev se usmerja v zgostitvena območja, kjer je mogoče zagotoviti učinkovit in udoben javni promet (kombinacija tramvaja, avtobusa, vlaka), glavne generatorje prometa pa locira ob zmogljivih infrastrukturnih priključkih in vozliščih*
- /.../*



2.4.3 Usmeritve po posameznih dejavnostih

2.4.3.2 Centralne dejavnosti

Za načrtovanje centralnih dejavnosti je treba upoštevati naslednje usmeritve:

- zagotavlja se dobro dostopnost do območij centralnih dejavnosti. Vanje so lahko vključene stanovanjske ter druge rabe in dejavnosti, ki preprečujejo pojave monofunkcionalnosti, socialne izločenosti in druge oblike urbane degradacije;
- v naselju se oblikuje atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, v katerih se zagotavlja možnosti za razvoj oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti;
- nova nakupovalna in druga specializirana območja se lahko locirajo na obrobju naselij z dobro prometno dostopnostjo samo ob pogoju, da dopolnjujejo funkcije naselja in ne ogrožajo vitalnosti mestnega središča; ob pogoju, da zapolnjujejo in zaokrožujejo stavbno tkivo se lahko locirajo na degradiranih in slabo izkoriščenih površinah.«

SD izboljšujejo dostopnost do centralnih dejavnosti na nivoju posameznih stavb ter zagotavljajo možnosti za razvoj storitvenih in drugih centralnih dejavnosti.

»2.4.3.4 Javne in zelene površine

Pri načrtovanju in urejanju celotnega naselja ali njegovega posameznega dela se upoštevajo naslednje usmeritve:

- zagotavlja se zadostne zelene površine glede na obseg območja in število prebivalcev. Oblikuje se zeleni sistem naselja, v katerega se vključi zelene površine naselja, vodni in obvodni prostor ter izjemoma tudi kmetijske in gozdne površine. Za posamezne dele zelenega sistema se opredeli njihovo oblikovno, ekološko in socialno funkcijo;
- z načrtnim ohranjanjem zelenih površin ter urejanjem rekreacijskih območij se vzdržuje razmerje med urbanim in naravnim prostorom. V zaledju mesta se izkoristi možnosti sočasne namembnosti rekreacijskih površin s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Pred spremembo namenske rabe se zavaruje tiste zelene in odprte površine, ki so ključne za zeleni sistem mesta zlasti v ekološkem in socialnem smislu;
- v širših mestnih območjih je pomembna uravnoteženost med odprtim in grajenim prostorom. Z vegetacijskimi členitvami, zlasti pa gozdnimi, kmetijskimi ali drugimi zelenimi površinami se preprečuje zlivanje naselij ali posamičnih zaokroženih grajenih površin v enotna poselitvena območja. Vzpostavlja in varuje se grajene ali naravne robove naselij, da se ohrani razpoznavnost meje posameznega naselja;
- pri načrtovanju in razvoju naselij se prednostno upoštevajo prometne površine, trgi, ploščadi, površine za evakuacijo prebivalstva, sprehajališča, tržnice, parki, vodni in obvodni prostor, gozdovi, različni biotopi in naravne vrednote.«

SD s podhodom pod Tržaško cesto in pešpotjo ob Ljubljani izboljšujejo povezavo zelenega in javnega prostora na obeh straneh glavne prometnice ter dostopnost do zalednih zelenih površin oziroma vodnega in obvodnega prostora Ljubljane.

6.3 Skladnost z nadrejenim PA

Na območju OPPN ni veljavnega ali predvidenega državnega prostorskega načrta.

Na obravnavanem območju so v veljavi naslednji PA:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu 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);
- Odlok o urejenosti naselij in krajine Občine Vrhnika za področje oglaševanja in označevanja mestnega središča Vrhnika (Naš časopis /24);



- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prenovo mestnega jedra Vrhnike (del Tržaška cesta – Cankarjev trg) (Naš časopis, št. 449/17, 452/17 – teh. popr., 457/18 – teh. popr., 477/19, 496/21 – OPPN športni park in 538/25) z obveznim sestavnim delom OPPN:
 - Konservatorski načrt za prenovo mestnega jedra Vrhnike – Analitični del z usmeritvami za načrtovalski del KNP za območja OPPN s KNP Tržaška cesta – Cankarjev trg, Stara cesta – Vas, Hrib - Gradišče, Inštitut Villa Sancti, junij 2010 in LUZ d.d., Ljubljana, september 2016;
 - Konservatorski načrt za prenovo mestnega jedra Vrhnika (del Tržaška cesta – Cankarjev trg) – načrtovalski del, Krajinska arhitektura, Miran Krivec s.p., št. Proj. KNP 01/2014.

Strateški del OPN v 17. členu (usmeritve za razvoj na območju urbanističnega načrta) navaja:

»(1) Na območju urbanističnega načrta je koncept razvoja, prenove in širitve naselja zasnovan na podlagi:

- *ohranjanja odprtega prostora znotraj območja urbanističnega načrta,*
- *usmerjenja razvoja in prestrukturiranja na obstoječih planskih stavbnih zemljiščih,*
- *dograjevanja prepoznavnosti mesta s spodbujanjem nastanka novih kakovostnih urbanih območij,*
- *razvoja ali prestrukturiranja območij dobrih strateških leg v prostoru z neizkoriščenimi potenciali v smislu krepitve družbene javne infrastrukture,*
- *povečevanja stika med naseljenimi območji in krajinskimi prvinami, ki se nanje navezujejo,*
- *vključevanja prvin v razvojno načrtovanje in povezovanje naselja s širšim krajinskim prostorom.*

/.../

(7) Območje Tržaške ceste:

- *po izgradnji obvoznice z novim avtocestnim priključkom se Tržaška cesta spremeni v lokalno cesto, ki ohranja urbani značaj starega mestnega jedra Vrhnike. Prioritetno naj se ureja promet v prid javnemu prostoru urejenemu za pešce in kolesarje. Tržaška cesta naj postane del urejenega povezanega zelenega sistema centra Vrhnike, ki povezuje Sv. Trojico s Staro cesto in športni park ter Ljubljano preko prečnih povezav in odprtih prostorov.*

/.../

(14) Območje OŠ Ivana Cankarja, športnega parka in knjižnice:

- *območje je treba obravnavati celostno. Predvideti je treba možnosti širitve OŠ Ivana Cankarja in revitalizacije športnega parka. Ob načrtovanju novih ureditev je treba reševati problematiko mirujočega prometa in zagotoviti peš povezave med Tržaško cesto in Ljubljano;*
- *Ljubljano se izkoristi v rekreacijske namene (pešpot ob Ljubljani, plovna pot, pristanišče ipd.)/.../«*

SD so skladne z usmeritvami v strateškem delu OPN, saj sledijo splošnim načelom racionalne rabe prostora z omogočanjem kakovostne prenove, revitalizacije obstoječega stavbnega fonda ter s koriščenjem neizkoriščenih potencialov v prostoru. Prav tako se bo s SD preko Tržaške ceste omogočila prečna povezava za pešce, ki bo povezala zeleni in javni prostor na obeh straneh glavne prometnice ter pešpot ob Ljubljani v rekreacijske namene.

Izvedbeni del OPN Občine Vrhnika za območje SD OPPN določa različne PNRP:

- SSea (stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na ravnem terenu,
- CU (osrednja območja centralnih dejavnosti),
- CD (druga območja centralnih dejavnosti),
- ZP (parki),
- ZD (druge urejene zelene površine),
- PC (površine cest) in
- VC (površinske celinske vode).

Splošni prostorski izvedbeni pogoji po posameznih PNRP:



89. člen
(stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na ravnem terenu - SSea)

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR			
Namenska raba Stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na ravnem terenu so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim.			
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- bivanje,- pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: obrtne, trgovske in storitvene gostinstvo in turizem, poslovne, družbene in druge. Dopustni objekti in naprave: <ul style="list-style-type: none">- eno in dvostanovanjske stavbe,- stanovanjske stavbe za posebne namene,- pod posebnimi pogoji tudi objekti za spremljajoče dejavnosti.			
Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte: <ul style="list-style-type: none">- da služijo zadovoljevanju vsakdanjih potreb lokalnih prebivalcev,- da nimajo negativnega vpliva na okolje in bivanje,- dovolj velika površina GP, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,- da je mogoča neposredna navezava na najmanj javno mestno ali krajevno cesto za promet z večjimi tovornimi vozili (priklopniki in polpriklopniki),- objekti za kmetijstvo so dopustni le na GP obstoječe kmetije in v radiju 100 m od GP,- v primeru novogradnje, prizidave ali spremembe namembnosti objekta, kjer bo del objekta namenjen za spremljajoče dejavnosti, je dopusten delež teh prostorov do 50 % BTP celotnega objekta,- največja dopustna velikost objektov za obrt in poslovne dejavnosti je do 200 m² BTP objekta ali dela objekta,- največja dopustna velikost objektov za trgovino, storitve, gostinstvo, turizem, družbene in druge je do 300 m² BTP objekta ali dela objekta.			
Posebni pogoji za dopustne gradnje in druge posege v prostor: <ul style="list-style-type: none">- v primeru prizidave in/ali spremembe namembnosti enostanovanjske stavbe tipa AP z namenom vzpostavitve ene dodatne stanovanjske enote na objektih zgrajenih pred letom 2005, določila 19. člena za dvostanovanjsko stavbo ne veljajo;- skladiščenje materiala in vozil v odprtem prostoru ni dopustno.			
IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV			
Stopnja izkoriščenosti GP			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
AP	največ 40 %	/	najmanj 30 %
APd	največ 50 %	/	najmanj 25 %
AS	največ 50 %	/	najmanj 25 %
C	največ 50 %	0,8	najmanj 30 %
Višina objektov: <ul style="list-style-type: none">- največ do P + 1N + M.			
OBLIKOVANJE OBJEKTOV			
Tip zazidave: <ul style="list-style-type: none">- stanovanjske stavbe: AP, APd (kadar to dopuščajo posebni PIP oz. usmeritve za OPPN), AS (kadar to dopuščajo posebni PIP oz. usmeritve za OPPN),- ostali objekti: AP, C (samo v primeru objekta za družbene dejavnosti).			



95. člen
(osrednja območja centralnih dejavnosti - CU)

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR			
Namenska raba Osrednja območja centralnih dejavnosti so območja mestnega središča, kjer gre pretežno za prepletanje centralnih dejavnosti in bivanja.			
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- trgovske in storitvene dejavnosti,- gostinstvo in turizem,- poslovne dejavnosti,- družbene dejavnosti,- druge,- bivanje. Dopustni objekti in naprave: <ul style="list-style-type: none">- stanovanjske stavbe,- večstanovanjske stavbe,- stanovanjske stavbe za posebne namene,- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,- objekti za trgovske in storitvene dejavnosti,- objekti za gostinstvo in turizem,- objekti za poslovne dejavnosti,- objekti za družbene dejavnosti.			
Posebni pogoji za dejavnosti in objekte, ki niso namenjeni bivanju: <ul style="list-style-type: none">- da ne vplivajo moteče na druge dejavnosti v EUP, tudi na bivanje,- dovolj velika površina GP, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,- da je za objekte, ki niso namenjeni izključno bivanju, mogoča neposredna navezava vsaj na javno mestno ali krajevno cesto,- parkirne površine za tovorna vozila (razen za manjša dostavna vozila), gradbene stroje ali vozila za prevoz potnikov niso dopustne,- v stanovanjskih stavbah ob lokalnih zbirnih cestah (LZ) ali cestah višje kategorije in drugih javnih površinah je treba zagotoviti javna pritičja.			
IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV			
Stopnja izkoriščenosti GP			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
AP, BP, BPo, C	največ 60 %	/	najmanj 30 %
Višina objektov: <ul style="list-style-type: none">- v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja,- največ do P + 4N ali P + 3N + M ali T.			
OBLIKOVANJE OBJEKTOV			
Tip zazidave: <ul style="list-style-type: none">- AP, BP, BPo, C.			
ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV			
<ul style="list-style-type: none">- na GP morajo biti najmanj 4 drevesa/1000 m², razen pri stanovanjskih stavbah.			



96. člen
(druga območja centralnih dejavnosti - CD)

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR			
Namenska raba Druga območja centralnih dejavnosti so območja različnih centralnih dejavnosti, brez bivanja.			
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor: Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- trgovske in storitvene dejavnosti,- gostinstvo in turizem,- poslovne dejavnosti,- družbene dejavnosti,- druge. Izjemoma je dopustna dejavnost socialnega varstva z nastanitvijo. Dopustni objekti in naprave: <ul style="list-style-type: none">- objekti za trgovske in storitvene dejavnosti,- objekti za gostinstvo in turizem,- objekti za poslovne dejavnosti,- objekti za družbene dejavnosti. Izjemoma je dopustno umeščanje objektov institucionalizirane oblike oskrbe in bivanja starejših oseb.			
Posebni pogoji za dejavnosti in objekte: <ul style="list-style-type: none">- dovolj velika površina GP, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,- parkirne površine za tovorna vozila (razen za manjša dostavna vozila), gradbene stroje ali vozila za prevoz potnikov niso dopustne.			
IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV			
Stopnja izkoriščenosti GP			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
AP, BP, BPo, C	največ 50 %	/	najmanj 30 %
Višina objektov: <ul style="list-style-type: none">- v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja,- objekti BP, BPo, C (razen cerkve) največ do $P + 2N + M$ ali T,- objekti AP največ do $P + 1N + M$.			
OBLIKOVANJE OBJEKTOV			
Tip zazidave: <ul style="list-style-type: none">- AP, BP, BPo, C.			
ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV			
- na GP morajo biti najmanj 4 drevesa/1000 m ² .			

103. člen
(parki - ZP)

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR			
Namenska raba Parki so urejene zelene površine, namenjene preživljanju prostega časa in drugim reprezentativnim funkcijam.			
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- preživljanje prostega časa na prostem,- pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: gostinstvo, turizem, kultura. Dopustne ureditve, objekti in naprave: <ul style="list-style-type: none">- parkovni objekti in ureditve, manjša otroška igrišča,- pod posebnimi pogoji objekti za spremljajoče dejavnosti (kavarna, slaščičarna, sladoleдни vrt),- pomožni objekti skladno s poglavjem 3.4.4 Pomožni objekti, priložo 1 in celovitim načrtom urejanja parka,- zbirna mesta za odpadke niso dopustna. Na zemljiščih ali delih zemljišč, kjer je po izvedbi ukrepov srednja poplavna ogroženost, je potrebno upoštevati omejitve v skladu s predpisi s področja voda.			
Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte: <ul style="list-style-type: none">- v obstoječih objektih so dopustne kulturne dejavnosti, trgovine s spominki in turistične storitve (turistično informacijska pisarna),- ob vodotokih je dopustna gradnja brvi in pomolov, vstopno-izstopnih mest, dostopov do vode in pristanov,- v parkih, večjih od 5 ha je dopustno postaviti kavarno, slaščičarno ali sladoleдни vrt do skupno 100 m² BTP. Če je, glede na velikost urejenih parkovnih površin, dopustno zgraditi več objektov, se ti v prostoru ne smejo združevati.			
Stopnja izkoriščenosti GP Raščen travnat teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine parka.			
Višina objektov: <ul style="list-style-type: none">- do P.			
OBLIKOVANJE OBJEKTOV: <ul style="list-style-type: none">- usklajeno oblikovanje kompleksa z upoštevanjem strukture in morfologije širšega območja			
(naselja in krajine), <ul style="list-style-type: none">- paviljonska gradnja in transparentnost objekta.			
Tip zazidave: <ul style="list-style-type: none">- paviljonski tip objektov.			



105. člen
(druge urejene zelene površine - ZD)

NAMENBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
Namenska raba Druge urejene zelene površine so namenjene zelenim pasovom z zaščitno oz. drugo funkcijo.
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- preživljanje prostega časa na prostem. Dopustni objekti in naprave: <ul style="list-style-type: none">- pomožni objekti v skladu s poglavjem 3.4.4 Pomožni objekti, priložo 1 in celovitim načrtom urejanja zelenih površin. Dopustne gradnje: <ul style="list-style-type: none">- zbirna mesta za odpadke niso dopustna. Na zemljiščih ali delih zemljišč, kjer je po izvedbi ukrepov srednja poplavna ogroženost, je potrebno upoštevati omejitve v skladu s predpisi s področja voda.
Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte: <ul style="list-style-type: none">- ob vodotokih je dopustna gradnja brvi in pomolov, vstopno-izstopnih mest, dostopov do vode in pristanov.
IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV
Stopnja izkoriščenosti GP Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70 % površine območja (EUP).
Višina objektov: <ul style="list-style-type: none">- do P.
OBLIKOVANJE OBJEKTOV: <ul style="list-style-type: none">- usklajeno oblikovanje kompleksa z upoštevanjem strukture in morfologije širšega območja (naselja in krajine).
Tip zazidave: <ul style="list-style-type: none">- paviljonski tip objektov.

107. člen
(površine cest - PC)

NAMENBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
Namenska raba Površine cest so namenjene cestnemu prometu.
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- promet. Dopustni objekti in naprave: <ul style="list-style-type: none">- ceste,- drugi prometni infrastrukturni objekti: postajališča javnega potniškega prometa, nadstrešnice za potnike,- mostovi, viadukti in brvi,- predori in podhodi,- energetski objekti (samo kot solarni paneli na protihrupnih ograjah).
Posebni pogoji za dejavnosti in objekte: <ul style="list-style-type: none">- odstopi od funkcionalnih in oblikovnih meril in pogojev za posamezne tipe cest so pri gradnji novih ter rekonstrukciji obstoječih cest dopustni v primeru prostorskih omejitev (ko v racionalnem časovnem in finančnem okviru ni mogoče porušiti objektov in pridobiti zemljišč, potrebnih za izvedbo polnega profila ceste). Odstope mora potrditi pristojni občinski organ za promet. Odstopi od funkcionalnih in oblikovnih meril morajo upoštevati predpise s področja prometne varnosti, elementi prečnega profila ne smejo biti manjši kot: vozišče 2,75 m, kolesarska steza 1,50 m, hodnik za pešce 1,60 m;- pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je treba višino cestišča in območij za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se pri tem dostopnost do objektov ne poslabša;- območje za pešce je treba praviloma urejati kot enovito ravno površino, ki bo ugodna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe, površine tlakov naj bodo izvedene z materiali oz. površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam;- na ožinah, kjer odmik med obstoječimi objekti ne omogoča normalne izvedbe peš in vozniških površin, je dopustna izvedba minimalne širine pločnika (najmanj 80 cm) vsaj na eni strani vozišča.
Posebni pogoji za dopustne gradnje in druge posege v prostor Na stavbah na območjih PC so v soglasju z upravljavcem ceste dopustna vzdrževalna dela. Če se s projektom za izvedbo ceste ugotovi, da obstoječa stavba ni več v površini ceste, se taka stavba priključi območju namenske rabe, ki meji na cesto.



117. člen
(površinske celinske vode - VC)

NAMENBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
Namenska raba Površinske vode so namenjene izvajanju dejavnosti s področja rabe voda.
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none">- vodno gospodarstvo,- pod posebnimi pogoji rekreacija na in ob vodi, energetika. Dopustni objekti in naprave: <ul style="list-style-type: none">- objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami,- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,- brvi, mostovi, pomoli,- vstopno-izstopna mesta, dostopi do vode in pristani,- objekti, namenjeni interveniranju javne gasilske službe (splavljenje plovil javne gasilske službe, pritrdišča zaves za prestrazanje nevarnih snovi, objekti, ki olajšajo odstranjevanje nevarnih snovi).
Posebni pogoji za dejavnosti in objekte Vse dejavnosti in objekti se izvajajo v skladu z vodnogospodarskimi načrti. Na območju celinskih voda po katerih je možna plovba, je za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, potrebno pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga v skladu z Zakonom o plovbi po celinskih vodah izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo oziroma drug organ, pristojen za varnost plovbe.
Druga merila in pogoji Za vse posege v vodotoke in v priobalni pas je treba pridobiti pogoje pristojnega organa za vode in ohranjanje narave.

Priloga 3 – Usmeritve za izdelavo Občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN):

OPPN Tržaška cesta – Cankarjev trg

VR_1680 (podrobnejša namenska raba: SSea)
VR_457, VR_460, VR_467, VR_464, VR_471, VR_473, VR_1859, VR_1873, VR_1875, VR_1893, VR_2029,
VR_2052 (podrobnejša namenska raba: CU)
VR_463, VR_470, VR_1957, VR_2026 (podrobnejša namenska raba: CD)
VR_469, VR_472, VR_1412, VR_1773, VR_1874, VR_2051 (podrobnejša namenska raba: ZP)
VR_1313, VR_2025 (podrobnejša namenska raba: ZD)

VR_458, VR_459, VR_462, VR_1327, VR_1329 (podrobnejša namenska raba: PC)
VR_1328 (podrobnejša namenska raba: VC)

Na območju velja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prenovu mestnega jedra Vrhnika (del Tržaška cesta - Cankarjev trg) (Naš časopis, št. 449/17, 452/17 - teh. popr., 457/18 - teh. popr., 477/19, 496/21 - OPPN športni park).

SD OPPN obsegajo:

- uskladiitev EUP zaradi korekcije območja OPPN glede na aktualni ZKN in veljavni OPPN Športni park Vrhnika za zahodni del;
- dopustnost izvedbe kletnih etaž na celotnem območju urejanja na način kot je to predvideno z veljavnim OPN;
- uskladiitev splošnih pogojev arhitekturnega oblikovanja objektov z določili veljavnega OPN;
- dopustnost umestitve pomožnih objektov za lastne potrebe tudi ob objektih splošnega družbenega pomena in uskladiitev oblikovanja pomožnih objektov za lastne potrebe z določili veljavnega OPN;
- spremembe in dopolnitve določil za posamezne obstoječe objekte in zunanje ureditve (dopustnost izkoristka mansarde; dopustnost ureditve podhoda čez Tržaško cesto in pešpoti ob Ljubljani; omogočanje enovite ureditve stavbe in zunanje ureditve na Jelovškovi ulici 6, spremembe dovoljenih posegov na objektu Tržaška cesta 4a) ter novogradnje (Tržaška cesta 21a in 21b, Zelenica Tc20) zaradi novih potreb v prostoru pri uporabi in zasnovi objektov v javnem in zasebnem interesu ter uskladiitev z določili OPN;
- tehnične in druge popravke besedila odloka zaradi uskladiitev z določili OPN in občinskih zakonodajnih sprememb na področju urejenosti naselij in krajine, oglaševanja in označevanja;

Eden izmed ciljev SD je poenotenje in noveliranje določil v OPPN z določili aktualnega OPN, tako da so SD skladne z določili splošnih PIP oziroma PIP za posamezne relevantne PNRP.



Odgovorni prostorski načrtovalec izjavljam, da je osnutek

SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
za prenovo mestnega jedra Vrhnik (del Tržaška cesta – Cankarjev trg)

izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

11/2024

(št. projekta)

Nejc GOSAK, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694

(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)



(osebni žig, podpis)

Cerknica, januar 2026

(kraj in datum)



POVZETEK ZA JAVNOST
