

**OBČINA DOMŽALE**

Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
t +386 (0)1 7241 321, f +386 (0)1 7214 231
e vlogisce@domzale.si, www.domzale.si

OBČINSKI SVET**ODBOR ZA PROSTOR IN VAROVANJE OKOLJA**

Številka: 0075-6/2025

V Domžalah, 24. novembra 2025

ZAPISNIK

2. izredne seje Odbora za prostor in varovanje okolja, ki je potekala v ponedeljek 24. novembra 2025 ob 16.35 uri, v sejni sobi Občine Domžale, Ljubljanska cesta 69, Domžale.

PRISOTNI: dr. Tomaž Lavrič, dr. Janez Kopač (delno prisoten), Joško Korošec, Blaž Vodnjov, Gregor Horvatič, Janez Limbek in Adis Škrijelj.

OPRAVIČENO ODSOTNI: /

OSTALI PRISOTNI: mag. Maja Brusnjak Hrastar, Andreja Sever, Urška Perič (vse iz Oddelka za urejanje prostora), člani Odbora za prostor in varovanje okolja, Peter Lovšin, Urbania prostorske rešitve, d.o.o., mag. Janez Tekavc, Odvetniška pisarna Tekavc, Ana Cajhen, mag. Bojan Arh.

Predsednik odbora dr. Tomaž Lavrič je ob pričetku seje ugotovil, da je ta sklepčna, saj je bilo prisotnih šest od sedmih članov odbora. V skladu s prvim odstavkom 3. člena in ob smiselni uporabi 31. člena POD je povedal, da poteka seja odbora javno, s prisotnimi vabljenimi predstavniki ter gosti.

Povedal je še, da v skladu s četrtim odstavkom 22. člena POD, odbor o dnevnem redu ne razpravlja in ne glasuje.

DNEVNI RED:

1. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale – prva obravnav.
2. Razno (vprašanja, pobude).

Sejo je v nadaljevanju vodil dr. Tomaž Lavrič.

K točki 1/ **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale – prva obravnav.**

Andreja Sever je predstavila odločitev občine v zvezi z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljevanju: OPN), ki je bil sprejet leta 2018, na podlagi katerega je Ustavno sodišče Republike Slovenije odločilo, da ni bilo izdelanega dokumenta o tehtanju zasebnega in javnega interesa. Občina je z izvajalcem pripravila dokument, ki predvideva kratek postopek sprejema na seji občinskega sveta.

Mag. Janez Tekavc je dejal, da je sodeloval pri pripravi dokumenta in povzel, da mora občina v enem letu urediti ustavno neskladnost, kjer je sedaj opredelila zasebni in upoštevala javni interes. Slednji je izražen v naravnih vrednotah, zavarovanih habitatih in Naturi 2000. Pojasni, da je ustavno sodišče na široko odprlo vrata glede tehtanja interesa, zato vključuje dokument območje cele občine. Po večini javni interes prevladuje nad zasebnim interesom.

Peter Lovšin predstavi pripravo in pregled preteklih dolgoročnih planov občine. Območje občine so obravnavali v skladu s prostorskim načrtom v 165 poligonih, vsako območje pa je bilo pregledano skozi kartografijo. S tem dokumentom meni, da se vzpostavlja sanacija stanja, ki bi moralo biti izvedeno že v preteklosti.

V razpravi je Gregor Horvatič vprašal, kakšne so ugotovitve presoj, kjer je mag. Janez Tekavc povedal, da gre za opredelitev občinskega, kulturnega in državnega interesa, kjer je razglašeno tudi območje Natura 2000. Izpostavi območje cone Želodnik, kjer je bil takrat prisoten javno finančni interes in predvidenih 32 mio. eur za investiranje v komunalno infrastrukturo. S tem se je izpostavilo vprašanje ali investirati tako visok delež sredstev v obrtno cono ali zagotoviti sredstva za operativno delovanje občine.

Gregor Horvatič je vprašal ali je občina upoštevala peticijo za ohranitev Želodnika in kakšen status na bi sedaj ta imel, kjer mag. Janez Tekavc pojasni, da se občina ni nikoli opredelila glede območja Želodnik, čeprav je v tem času država na tem območju oblikovala Krajinski park Češeniške in Prevojske gmajne.

Gregor Horvatič je vprašal ali bo občina zaščitila Želodnik ter kdo bo odgovarjal za sprejem prejšnjega OPN. Mag. Janez Tekavc je povedal, da so bili sprejeti ukrepi spremembe namenske rabe iz stavbnih v kmetijska zemljišča takrat utemeljeni. Prevojske gmajne so po novem območje zavarovanih habitatov, glavni očitke ustavnega sodišča je bil, da Občina ni celovito in primerjalno obravnavala tehtanja interesa.

Blaž Vodnjov je vprašal ali smo s tem dokumentom dobili dokončno stališče, kar mag. Tekavc potrdi. Hkrati vpraša ali so odškodninske tožbe zaradi spremembe zemljišč še možne, odgovor je bil, da ostaja stanje tako, kot je bilo takrat.

Janez Limbek vpraša ali vseh 165 enot sedaj s tem odlokom ureja stanje in, če ni več zadržkov za ustavno sodišče, kar mag. Tekavc potrdi. Postavljeno je bilo tudi vprašanje, kaj v kvadraturi pomeni dodatnih sedem števil, kjer Peter Lovšin pojasni, da se gleda samo prvi del števil.

V razpravi na to temo so v nadaljevanju sodelovali Gregor Horvatič, Blaž Vodnjov in Peter Lovšin.

Seji se je ob 16.58 uri pridružil dr. Janez Kopač.

Dr. Tomaž Lavrič je postavil več vprašanj, in sicer ali veljajo povsod stališča glede varovanja in omejitev območij narave in širšega območja ohranjanja narave, zakaj ureja dokument tehtanje interesa tudi izven spornih območij Želodnika, o čemer ustavno sodišče ni presojalo, ali gre pri zemljišču v neposredni bližini Kulturnega doma Groblje za pretežni zasebni interes napram javnemu, čeprav je bila izražena zahteva na tem zemljišču, za širitev obstoječega kulturnega doma oziroma priložnostnega prostora, kako je lahko na trasi vzdolž železniške proge v Sr. in Zg. Jaršah v 10 metrskega pasu predvideno, da javni interes določitve namenske rabe kmetijskih zemljišč prevlada nad interesom ohranitve namenske rabe, gre pa za degradirana zemljišča in opredeljena kot območja ohranjanja rodovitnosti tal ter ohranjanje biotske raznovrstnosti nato, kako je z javnim interesom na parc. št. 1941, k.o. Studenec, kjer ga za trikotnik

zemljišča ob regionalni cesti Krtina – Moravče in tudi javni interes kmetijskih zemljišč prevlada nad interesom ohranitve stavbne namenske rabe, čeprav je zemljišče funkcionalno parkirišče ob hiši ter kakšno zemljišče prevladujočega zasebnega interesa je zemljišče s parc. št. 2500/1, k.o. Domžale, ki ga ni v geodetskem katastru. Pojasnila in odgovore je podal mag. Janez Tekavc.

Dr. Tomaž Lavrič je prosil za vpogled v obvestilo Ministrstva za naravne vire in prostor o dodelitvi identifikacijske številke. Mag. Maja Brusnjak Hrstar je v vmesnem času omogočila vpogled v obvestilo.

Joško Korošec je vprašal, kateri organ je tisti, ki lahko tehta interes, kjer je mag. Janez Tekavc pojasnil, da je dokument pripravilo podjetje Urbania d.o.o., potrdil pa ga bo občinski svet. Peter Lovšin je povedal, da so gledali stanje celotne občine in razvrstili enote na CDe, SS in druge dejavnosti.

Mag. Bojan Arh je vprašal, koliko površin imamo v Domžalah zazidljivih, kjer mag. Brusnjak Hrstar pojasni da okrog 20 odstotkov.

Adis Škrijelj je vprašal ali je glede na veljaven in sprejet OPN iz leta 2018 možno pričakovati spremembe ali bo ostalo enako kot je, kjer je mag. Janez Tekavc povedal, da se bodo spremembe upoštevale pri pripravi naslednjega OPN, glede povezovalne ceste Želodnik-Mengeš pa povedal, da ta ostane ker gre za državni prostorski načrt, ki je še vedno v veljavi.

Joško Korošec je vprašal, kje je bila objavljena razgrnitev dokumenta tehtanja interesa in zakaj krajevne skupnosti o tem niso bile obveščene. Mag. Maja Brusnjak Hrstar pojasni, da je bila razgrnitev objavljena na spletnih straneh občine, vse krajevne skupnosti so bile seznanjene, po el. pošti so bili obveščeni tudi občinski svetniki.

V nadaljnji razpravi so sodelovali: Joško Korošec, mag. Janez Tekavc, Adis Škrijelj in dr. Tomaž Lavrič.

Člani odbora so soglasno sprejeli SKLEP št. 127:

- **Odbor za prostor in varovanje okolja se seznani z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale v prvi obravnavi in potrdi, da se gradivo obravnava na seji občinskega sveta.**

K točki 8/ **Razno (vprašanja, pobude).**

Razprave pod točko razno ni bilo.

Seja je bila zaključena ob 17.35 uri.

dr. Tomaž Lavrič,
predsednik odbora

Dokument je elektronsko podpisan s kvalificiranim
digitalnim potrdilom SIGEN-CA, preko storitve ADOBE.SIGN.

