



Številka: 3563-0559/2025-4

Datum: 13. 1. 2026

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR  
DUNAJSKA CESTA 48

1000 Ljubljana

**ZADEVA: Gradivo za prvo mnenje k osnutku OPPN za območje V9-1 Pod Tosamo jug, občina Domžale**

Na osnovi vašega poziva št. 35629-6/2026-2560-2 z dne 7.1.2026, prejetega istega dne po elektronski pošti, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-1O in 97/25; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljevanju ZUreP-3) gradivo za izdajo mnenja k osnutku **OPPN za območje V9-1 Pod Tosamo jug, občina Domžale**.

Vlogi ste priložili naslednje gradivo:

- osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje »V9-1 pod Tosamo jug«, št. projekta 026/2023, julij 2025 (GEOPLAN d.o.o., Kamnik),
- grafični del,
- spremljajoče gradivo.

Območje OPPN V9-1 Pod Tosamo jug (po veljavnem OPN je to EUP VI-43), ki je predmet sprememb in dopolnitev, se nahaja ob Tkalski cesti v Viru pri Domžalah. Investicijska namera na predmetnem območju obravnava dopolnitev izgradnje območja gospodarske cone ter izgradnje javne infrastrukture, prometno ureditev in komunalno opremljanje območja ter novo parcelacijo, ki bo omogočala fazno izvedbo načrtovanega programa.

Spremembe OPPN obsegajo: urejanje celega območja in ne več dela območja, spremembo velikosti območja, območje ni več razdeljeno na vzhodni in zahodni del, grafično spremembo enot Ue, izvajajo se lahko storitvene in poslovne dejavnosti, izvaja se lahko turizem z nastanitvijo, predvidene so dostopne poti, v Ue5 je dopustna izvedba gospodarske infrastrukture in zelenih površin, določena je minimalna velikost gradbene parcele, ureditev, ki so že izvedene, se v SD OPPN ne navaja, padavinske vode se prioritetno ponika, javna razsvetljava ni predvidena.

Območje SD OPPN je na severni strani omejeno z industrijskim območjem VI-42 (Tosama). Razlog sprejetja SD OPPN je povezava vmesnega območja (nepozidanega prostora in skupkov stanovanjskih objektov, ki predstavljajo posamezno točkovno pozidavo) med dvema območjema, ki se urejata z OPPN »V9-1 Pod Tosamo jug« in predstavljata že izvedeno gospodarsko cono. Povezano območje po sprejemu SD OPPN predstavlja enotno zaokroženo EUP.

Območje SD OPPN se nanaša na parcelne št. 5703/3, 5702/5, 5701/6, 5701/5, 5700, 5698/3, 5698/2, 5698/1, 5697, 5696, 5695, 5694/1, 5693/2, 5709 (del), 5704/3, 5702/6, 5692/9, 5692/8, 5692/7, 5687/7 in 5692/10 vse k.o. 1959 Domžale v Občini Domžale. Skupaj meri območje za urejanje OPPN del VI-43 cca. 3,7 ha m<sup>2</sup>.

Eden od pobudnikov SD OPPN že deluje na območju. Trenutno ima na svojem območju (zahodni del) zakonito zgrajene naslednje objekte s pridobljenim uporabnim dovoljenjem: poslovno-servisni objekt s poslovnimi, storitvenimi dejavnostmi (pisarne, kavarna, frizerski salon), skladiščno servisnimi prostori za lastne potrebe, in skladiščni objekt z nakladalnima rampama. V vzhodnem delu območja SD OPPN je zakonito zgrajena poslovno-proizvodna hala.

Območje SD OPPN leži ob lokalni cesti LC 071071 med območji obstoječih gospodarskih con, kjer je po OPN Občine Domžale predviden razvoj obrtno gospodarskih dejavnosti.

Območje v naravi predstavlja deloma že pozidano območje na zahodu, ki deluje za potrebe logističnega podjetja Dobravc Transport. Na območju leži dostopna pot v javni rabi, ki deluje za potrebe dostopa do stanovanjskih hiš Tkalska ulica 2 in 3, dostopna pot za njive na zahodu ter južni intervencijski dostop do kompleksa Tosama. Na vzhodu območja je tudi delno pozidano območje, družbe Alfa M.

Notranje omrežje GJI se priključi na obstoječe omrežje GJI (vodovod, fekalna kanalizacija, telekom, NN vod, plinovod). Območje SD OPPN je odlično povezano z širšim prometnim sistemom prek bližnjega avtocestnega priključka Domžale. Obstoječa javna pot JP 571287 napaja obstoječe stanovanjske objekte, za katere se z izvedbo SD OPPN sčasoma predvideva ukinitvev stanovanjske rabe.

Območje je poplavno ogroženo, glede na Integralno karto poplavne ogroženosti iKPN SI se nahaja v območju dosega 500-letnih poplav (iKPN Q500).

Zavod RS za varstvo narave je dne 16.05.2016 na podlagi določil 47. člena ZPNačrt izdal *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora* (št. naloge 8-III-223/1-O-16/TK, maj 2016). Za OPN Domžale je izdal *Prvo mnenje nosilcev urejanja prostora k Občinskemu prostorskemu načrtu Občine Domžale* (št. 2-III-254/3-O-13/MB, julij 2013) ter *Naravovarstveno mnenje (drugo mnenje) in mnenje o sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja na predlog Občinskega prostorskega načrta Občine Domžale* (št. 2-III-83/7-O-17/AŠ, maj 2017). Konkretno naravovarstvene smernice niso bile izdelane. ZRSVN OE Kranj je podal tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe obravnavanega OPPN na vsebine ohranjanja narave v dokumentu št. 3563-0066/2025-2 z dne 3.3.2025.

## **1. Upoštevanje naravovarstvenih smernic v osnutku prostorskega akta**

Po pregledu priložene dokumentacije ugotavljamo, da se pobuda nahaja izven varovanih in zavarovanih območij in izven območij neposrednega ali daljinskega vpliva nanje.

Osnutek odloka OPPN za območje V9-1 Pod Tosamo jug v celoti upošteva vsebino splošnih naravovarstvenih smernic.

## **2. Usklajenost osnutka prostorskega akta z naravovarstvenimi smernicami**

Osnutek odloka OPPN za območje V9-1 Pod Tosamo jug je v celoti usklajen z vsebino splošnih naravovarstvenih smernic.

S spoštovanjem!

Pripravila:  
mag. Andreja Škvarč, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica

Sonja Rozman, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica  
vodja OE Kranj



Poslano:

- naslovniku
- arhivu