



Številka: 3563-0066/2025-2

Datum: 3. 3. 2025

OBČINA DOMŽALE
Ljubljanska cesta 69

1230 Domžale

ZADEVA: Celovita presoja vplivov na okolje za SD OPPN za EUP VI-43, občina Domžale;
mnenje po 101.a členu Zakona o ohranjanju narave in mnenje po Uredbi o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku CPVO

Z vlogo št. 3505-0026/2024-9 z dne 12.02.2025, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste nas v skladu z 128. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 - ZUreP-3) zaprosili za mnenje v postopku izvedbe celovite presoje vplivov na okolje **za SD OPPN za EUP VI-43, občina Domžale**. Pobudnik za pripravo SD OPPN je Dobravc transport d.o.o., Tkalska ulica 1, 1230 Domžale.

Mnenje izdajamo po 101.a členu 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 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON), 11. členom in Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) ter 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/2009).

Vlogi ste priložili naslednje gradivo:

- Pobuda za pričetek postopka sprememb in dopolnitev OPPN v EUP VI-43, občina Domžale, št. projekta 026/2023, dopolnitev 3, november 2024, dopolnjeno januar 2025 (Geoplan d.o.o., Kamnik).

Območje OPPN 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.

Območje SD OPPN se nanaša na parcelne št. 5703/3, 5702/3, 5701/6, 5701/2, 5700, 5701/5, 5698/3, 5698/2, 5698/1, 5697, 5696, 5695, 5694/1, 5693/2, 5709 (del) in 5704/3 vse k.o. 1959 Domžale v Občini Domžale. Skupaj meri območje za urejanje OPPN del VI-43 27.557 m². Za to EUP OPN Domžale določa namensko rabo IG - proizvodne dejavnosti, kjer so dopustne servisne in storitvene dejavnosti, proizvodnje dejavnosti z manjšimi vplivi ter skladiščenje.

Na območju ob Tkalski cesti želi investitor razvijati poslovni program z mirnimi dejavnostmi ter razvoj dejavnosti skladiščenja in logistike v notranjosti območja (ob obstoječem skladiščnem objektu).

Predvideni objekti, ki bodo zgrajeni na območju so: objekt 1 (logistični objekt). P + deloma N, 40,0 m x 42,2 m v fazi 1 in 40,0 m x 96,8 m v fazi 2), objekt 2 (poslovno-storitveni objekt, P+2N, 34,0 m x 27,5 m), objekt 3 (skladiščno-proizvodni objekt, P+N, 24,0 m x 13,0 m) in objekt 4 (poslovno-storitveni objekt, P+2N, 20 m x 14 m).

Notranje omrežje GJI se priključi na obstoječe omrežje GJI (vodovod, fekalna kanalizacija, telekom, NN vod, plinovod). Predvidena sta dva uvoza na območje – obstoječ južni dostop ter nov vzhodni dovoz z dostopne poti, ki napaja vzhodni del gospodarske cone.

Zelene površine so predvidene ob krajših stranicah objektov, predvideni so srednje visoki drevoredi ob cestah. Visoka zasaditev se izvaja v linearnih potezah in nadaljujejo vzorec obstoječe zasaditve na širšem območju. Razvoj območja se snuje fazno.

Območje OPPN je na severni strani omejeno z industrijskim območjem VI-42 (Tosama). Območje OPPN predstavlja nepozidan prostor med že izvedenimi deli gospodarske cone z izjemami stanovanjskih objektov, ki predstavljajo posamezno točkovno pozidavo znotraj območja. V bližini območja OPPN se nahajajo naselja Podrečje, Vir in Dob, kjer prevladuje stanovanjska zidava nizke gostote. Severno od območja OPPN se nahajata dva poslovno trgovska centra (center Vira in Arkadia). Urbanistični načrt mesta Domžale na širšem območju OPPN predvideva razvoj manjših poslovnih objektov, na delu obstoječega parkirišča Tosame pa reprezentativni objekt, z rešitvijo pridobljeno z javnim natečajem.

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.

Območje OPPN leži ob območju obsežnih zelenih površinah. Večino območij predstavljajo travniki, ki so pretežno namenjeni pašnji ter košnji za silažo. Znotraj območja OPPN se nahajajo območja vrtičkov, kjer pa se je dejanska raba prostora od začetka leta 2024 spremenila v skladiščno (degradirano območje). Približno 215 m južno od območja je reka Rača z ohranjenim pasom obvodne vegetacije. Območje je poplavno ogroženo, glede na Integralno karto poplavne ogroženosti iKPN SI se nahaja v območju dosega 500-letnih poplav (iKPN Q500).

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje SD OPPN za EUP VI-43 in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

S spoštovanjem!

Pripravila:

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



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



Poslano:

- naslovník,
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave,
- MOPE (gp.mope@gov.si), Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje, Langusova 4, 1000 Ljubljana,
- arhiv – tu.