PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR		
INVESTITOR 1		
ime in priimek ali naziv družbe		**Martin Leskovar**
naslov ali poslovni naslov družbe		**Dobrova pri Prihovi 1, 2317 Oplotnica**
INVESTITOR 2		
ime in priimek ali naziv družbe		
naslov ali poslovni naslov družbe		
INVESTITOR 3		
ime in priimek ali naziv družbe		
naslov ali poslovni naslov družbe		
PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje		**Novogradnja hleva za piščance pitance in strojne lope**
naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta		
VRSTE GRADNJE	☑	**NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**
označiti vse ustrezne vrste gradnje	☐	**NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA**
	☐	**REKONSTRUKCIJA**
	☐	**SPREMEMBA NAMEMBNOSTI**
	☐	**ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA**
	☐	**LEGALIZACIJA**
	☐	**MANJŠA REKONSTRUKCIJA**
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI		
vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)		**DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)**
številka projekta		**1072/2025**
datum izdelave		**April 2025**
datum spremembe		
PODATKI O PROJEKTANTU		
projektant (naziv družbe)		**ALJA, David Urbanič s.p.**
naslov		**Plitvica 11a, 9253 Apače**
odgovorna oseba projektanta		**David Urbanič**
podpis odgovorne osebe projektanta		GRADBENIŠTVO IN PROJEKTIRANJE ALJA David Urbanič s.p. Plitvica 11/a 9253 Apače GSM: 051 323 500 info@alja.si
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA		
izdelovalec osnovnega prikaza / načrta		**Igor Orešič, univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka		**PA PPN ZAPS 1679**
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)		**ALJA, David Urbanič s.p.**
naslov		**Plitvica 11a, 9253 Apače**
PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA		
VODJA PROJEKTIRANJA		**Igor Orešič, univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka		**PA PPN ZAPS 1679**
podpis vodje projektiranja		IGOR OREŠIČ UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENI ARHITEKT, POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC PA PPN ZAPS 1679

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU	
POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Igor Orešič,univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-1679**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**1 Načrt s področja arhitekture**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Robert Hoblaj, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol., IZS RG0153**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**7 Načrt s področja geotehnologije in rudarstva**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Samo Ozvaldič, univ.dipl.ing geod., IZS Geo 0508**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**8 Načrt s področja geodezije**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
STROKOVNJAKI DRUGIH STROK	
ime in priimek, strokovna izobrazba	**Tina Kep, mag.kmet., mag.agr.ekon.**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Elaborat posegov na kmetijska zemljišča**
STROKOVNJAKI DRUGIH STROK	
ime in priimek, strokovna izobrazba	**mag. Anton Hohler, univ.dipl.inž.zoot.**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Tehnološki projekt investicije v gradnjo hleva za pitovne piščance za ureditev OPPN**

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.
Pri DPP, DGD se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršna koli gradiva, ki jih vodja projektiranja uporabi pri pripravi zbirnega prikaza (skice, risbe, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), vključno s tehničnimi prikazi; pri PZI, PID se navedejo načrti, pri PZO, DL tehnični prikazi oz. posnetki obstoječega stanja.

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA
IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD

PROJEKTANT	
projektant (naziv družbe)	**ALJA, David Urbanič s.p.**
naslov	**Plitvica 11a, 9253 Apače**
odgovorna oseba projektanta	**David Urbanič**

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	**Igor Orešič, univ.dipl.inž.arh.**

IZJAVLJAVA:

da je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD):

številka projekta	**1072/2025**
datum izdelave	**April 2025**

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi;
da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, in

- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

vodja projektiranja	**Igor Orešič, univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka	**PA PPN ZAPS 1679**
podpis vodje projektiranja	
odgovorna oseba projektanta	**David Urbanič**
podpis odgovorne osebe projektanta	

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Novogradnja hleva za piščance pitance in strojne lope**
kratek opis gradnje	**Novogradnja hleva za piščance pitance in strojne lope s pripadajočo zunanjo, prometno, komunalno in energetsko ureditivjo.**
navedba objektov in njihovih značilnosti	
glavni objekt, če je določen	**HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE**
klasifikacija objekta po CC-SI	**12712 Stavbe za rejo živali**
pripadajoči objekti	**Priključki na GJI, utrjene površine (del obstoječ)**
naštej	
objekt z vplivi na okolje	**NE**
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja	
kratek opis pripravljalnih del	
izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela	

PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	**OPPN za širitev kmetije Leskovar, Občina Oplotnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 74/24)**
EUP	**DOB1**
namenska raba	**K1 - najboljša kmetijska zemljišča**

URBANISTIČNI KAZALCI	
Samo za stavbe v DGD.	
a) površine pod stavbami	**2367,55 m2**
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti (oporna zidova)	**3,89 m2**
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**1518,42 m2**
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**0,00 m2**
e) površine raščenega dela	**917,14 m2**
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	**4807,00 m2**
zazidana površina	**2371,44 m2**
bruto tlorisna površina vseh stavb	**2367,55 m2**
faktor prekritih površin (FPP)	**0,81**
faktor raščenih površin (FRP)	**0,19**
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	**0,32**
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	**0,00**
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	**0,32**
faktor zazidanosti (FZ)	**0,49**
faktor izrabe (FI)	**0,49**
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	**0,00**

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

izpolniti v DPP, DGD in PZI, če je za poseg relevantno

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA	**SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

VARSTVO NARAVE	**NARAVOVARSTVENO MNENJE**
VARSTVO VODA	**VODNO MNENJE**

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

JAVNE CESTE	**MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST**

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
ELEKTRIKA	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
FEKALNE VODE	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
METEORNE VODE	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
DOSTOP	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**

DRUGA MNENJA	
VETERINA	**MNENJE ZA GRADNJO OBJEKTA POD VETERINARSKIM NADZOROM**

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezna predloga glede na vrsto objekta (stavbe, gradbeno inženirski objekti, zunanja ureditev)

OBJEKT 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	**HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE**
kratek opis objekta	**Tlorisna zasnova hleva za piščance temelji na gradbeni masi zidane izvedbe pravokotne in podolgovate tlorisne zasnove, osnovni kubus je predvidenih tlorisnih dimenzij 76,10 m x 19,90 m z dodanim kubusom na V strani tlorisnih dimenzij 5,10 m x 5,00 m in dodanim kubusom na J strani (izpust) tlorisnih dimenzij 70,88 m x 5,00 m. Objekt bo etažnosti P.**

v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI	**12712 Stavbe za rejo živali**

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

del	klasifikacija po CC-SI		delež %
del 1	**12712 Stavbe za rejo živali**		**100%**
del 2			
del 3			
del 4			
del 5			

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	**glavni objekt**
vrsta gradnje	**novogradnja - novozgrajen objekt**
zahtevnost objekta	**manj zahteven**
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno manj zahteven objekt**
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**76,10 m x 19,90 m + 70,88 m x 5,00 m + 5,10 m x 5,00 m**
najvišja višinska kota (n. v.)	**327,59 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**320,00 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**317,10 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**10,49 m**

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	**1891,55 m2**
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	**/**
bruto tlorisna površina	**1891,55 m2**
bruto prostornina	**10,158,33**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	**0**
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	**0**
etažnost	**P**
fasada	**V oplesku svetlih tonov.**
oblika strehe	**Lomljena dvokapnica**
naklon (v stopinjah)	**22 °**
število parkirnih mest v stavbi	**0**
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	**0**
drug podatek, zahtevan v PA	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
požarna varnost v stavbah	
nizkonapetostne električne inštalacije	
zaščita pred delovanjem strele	
učinkovita raba energije	
zaščita pred hrupom v stavbah	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m^2 **4807,0 m2**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
764 - Zgornje Grušovje	**1537/4**	**5660,0 m2**	**3915,51 m2**
764 - Zgornje Grušovje	**1536**	**2588,0 m2**	**891,49 m2**
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**4807,00 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**0,0 m2**

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
764 - Zgornje Grušovje	**808**	**4,21 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1537/5**	**26,54 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1210/1**	**3,30 m**
po potrebi dodati vrstico		

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	**OPORNI ZID I**
kratek opis objekta	**Oporni zid bo izveden na S strani hleva (med hlevom in strojno lopo), dimenzij 10,15 m x 0,25 m. Višina opornega zidu bo 1,00 m.**

v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI	**24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev**
glavni ali pripadajoči objekt	**pripadajoči objekt**
vrsta gradnje	**novogradnja - novozgrajen objekt**
zahtevnost objekta	**manj zahteven**
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno manj zahteven objekt**
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKE OBJEKTE

višina	**1,00 m**
širina	**0,25 m**
globina	**0,60 m**
dolžina	**10,15 m**
nosilni razpon	**/**
bruto tlorisna površina	**2,54 m2**
bruto prostornina	**/**
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	**/**

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m2	**4807,0 m2**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
764 - Zgornje Grušovje	**1537/4**	**5660,0 m2**	**3915,51 m2**
764 - Zgornje Grušovje	**1536**	**2588,0 m2**	**891,49 m2**

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje **4807,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje **0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje **0,0 m2**

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
764 - Zgornje Grušovje	**808**	**4,86 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1537/5**	**19,63 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1210/1**	**61,37 m**

po potrebi dodati vrstico

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 2

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	**OPORNI ZID II**
kratek opis objekta	**Oporni zid bo izveden na S strani hleva (med strojno lopo in obstoječim hlevom), dimenzij 5,38 m x 0,25 m. Višina opornega zidu bo 1,00 m.**

v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI	**24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev**
glavni ali pripadajoči objekt	**pripadajoči objekt**
vrsta gradnje	**novogradnja - novozgrajen objekt**
zahtevnost objekta	**manj zahteven**
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno manj zahteven objekt**
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKE OBJEKTE

višina	**1,00 m**
širina	**0,25 m**
globina	**0,60 m**
dolžina	**5,38 m**
nosilni razpon	**/**
bruto tlorisna površina	**1,35 m2**
bruto prostornina	**/**
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	**/**

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m2	**4807,0 m2**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
764 - Zgornje Grušovje	**1537/4**	**5660,0 m2**	**3915,51 m2**
764 - Zgornje Grušovje	**1536**	**2588,0 m2**	**891,49 m2**

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje	**4807,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			**0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			**0,0 m2**

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
764 - Zgornje Grušovje	**808**	**33,02 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1537/5**	**18,41 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1210/1**	**53,10 m**

po potrebi dodati vrstico

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**Priključitev objekta na elektroenergetsko; priključitev na obstoječe interno vodovodno omrežje preko obstoječega vodomernega jaška, priključitev na MKČN, odvodnja meteornih voda (ponikovalnica 2x); obstoječa dovozna pot.**
v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov,	
utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**/**
v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.	
površine raščenega dela	**Zelene površine so obstoječe, zelene površine, ki se bodo zaradi gradbenih del uničile, se ponovno zazelenijo.**
v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.	
ostale ureditve	**/**
v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.	

po potrebi dodati vrstico

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezna predloga glede na vrsto objekta (stavbe, gradbeno inženirski objekti, zunanja ureditev)

OBJEKT 2

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	**STROJNA LOPA**
kratek opis objekta	**Tlorisna zasnova strojne lope temelji na gradbeni masi zidane izvedbe pravokotne in podolgovate tlorisne zasnove, tlorisnih dimenzij 28,00 m x 17,00 m. Objekt bo etažnosti P.**

v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI	**12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe**

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	**12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe**	**100%**
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	**glavni objekt**
vrsta gradnje	**novogradnja - novozgrajen objekt**
zahtevnost objekta	**manj zahteven**
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno manj zahteven objekt**
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**28,00 m x 17,00 m**
najvišja višinska kota (n. v.)	**323,03 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**317,10 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**317,10 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**5,93 m**

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	**476,00 m2**
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	**/**
bruto tlorisna površina	**476,00 m2**
bruto prostornina	**3555,44 m3**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	**0**
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	**0**
etažnost	**P**
fasada	**V oplesku svetlih tonov.**
oblika strehe	**Dvokapnica**
naklon (v stopinjah)	**22 °**
število parkirnih mest v stavbi	**/**
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	**0**
drug podatek, zahtevan v PA	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
požarna varnost v stavbah	
nizkonapetostne električne inštalacije	
zaščita pred delovanjem strele	
učinkovita raba energije	
zaščita pred hrupom v stavbah	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m^2 **4807,00 m2**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
764 - Zgornje Grušovje	**1537/4**	**5660,0 m2**	**3915,51 m2**
764 - Zgornje Grušovje	**1536**	**2588,0 m2**	**891,49 m2**
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**4807,00 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**0,0 m2**

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
764 - Zgornje Grušovje	**808**	**4,86 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1537/5**	**0,77 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1210/1**	**52,75 m**
po potrebi dodati vrstico		

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	
kratek opis objekta	
v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa	
klasifikacija po CC-SI	
glavni ali pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	
zahtevnost objekta	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKE OBJEKTE

višina	
širina	
globina	
dolžina	
nosilni razpon	
bruto tlorisna površina	
bruto prostornina	
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m2 **0,0 m2**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje **0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje **0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje **0,0 m2**

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)

po potrebi dodati vrstico

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**Priključitev objekta na elektroenergetsko omrežje preko hleva; odvodnja meteornih voda (ponikovalnica); obstoječa dovozna pot.**

v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov,

utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	/

v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.

površine raščenega dela	**Zelene površine so obstoječe, zelene površine, ki se bodo zaradi gradbenih del uničile, se ponovno zazelenijo.**

v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.

ostale ureditve	/

v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.

po potrebi dodati vrstico

PRILOGA 4C

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

dopolnitev 1

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)			
katastrska občina	**764 - Zgornje Grušovje**		
parc. št.	**1537/4, 1536**		
po potrebi dodati vrstice			
velikost gradbene parcele m^2	**4807,00**		
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
764 - Zgornje Grušovje	**1537/4**	**5660,0 m2**	**3915,51 m2**
764 - Zgornje Grušovje	**1536**	**2588,0 m2**	**891,49 m2**
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**4807,00 m2**
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO			
obstoječi priključki, ki se ne spreminjajo, se ne vpisujejo; vpisati potek priključkov od objekta do mesta priključevanja			
OSKRBA S PITNO VODO			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	obstoječ vodomerni jašek	**764 - Zgornje Grušovje**	**1536**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**764 - Zgornje Grušovje**		
parc. št.	**1536, 1537/4**		
po potrebi dodati vrstice			
ELEKTRIKA			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	obstoječa merilna omarica	**764 - Zgornje Grušovje**	**1536**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**764 - Zgornje Grušovje**		
parc. št.	**1536, 1537/4**		
po potrebi dodati vrstice			
PLIN			
predvidena komunalna oskrba	**priključevanje ni predvideno**		
kapaciteta, prerez, širina, moč	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
TOPLOVOD			
predvidena komunalna oskrba	**priključevanje ni predvideno**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO			
predvidena komunalna oskrba	**priključevanje ni predvideno**		
kapaciteta, prerez, širina, moč	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	**zbiralnik + čistilna naprava + ponikovalnica**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	zbiralnik	**764 - Zgornje Grušovje**	**1537/4**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**764 - Zgornje Grušovje**		
parc. št.	**1537/4, 1536**		
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	**zbiralnik + ponikovalnica**		
kapaciteta, prerez, širina, moč	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	ponikovalnica	**764 - Zgornje Grušovje**	**1537/4**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**764 - Zgornje Grušovje**		
parc. št.	**1537/4, 1536**		
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	**priključevanje ni predvideno**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

	obstoječa dovozna pot	**764 - Zgornje Grušovje**	**1210/1**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**764 - Zgornje Grušovje**		
parc. št.	**1210/1, 1536, 1537/4**		
po potrebi dodati vrstice			
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
po potrebi dodati vrstice			
DRUGO (NAVEDI)			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			

SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV

navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda

vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
parc. št.	
po potrebi dodati vrstice	

SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A

izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitev infrastrukturnih objektov se ne vpisuje

katastrska občina	
parc. št.	
po potrebi dodati vrstice	

SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba

katastrska občina	
parc. št.	
po potrebi dodati vrstice	

PRILOGA 4D

PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE

					površina gradnje (m^2)		
katast. občina	parcelna številka	površina parcele [m^2]	šifra dejanske rabe	bonitet. točke	CC-SI: 1 stavbe 23 Industrij. gradbeni kompleksi	parkirišča in zunanja ureditev pri stavbah	CC-SI: 21 Objekti prometne infrastrukt. 24 Drugi gradbeno inž. objekti
764 - Zgornje Grušovje	**1536**	**2588,0 m2**	**1300**	**53**	**/**	**195,37 m2**	**0,08 m2**
764 - Zgornje Grušovje	**1537/4**	**5660,0 m2**	**1300**	**54**	**2367,55 m2**	**1552,31 m2**	**3,61 m2**
Opomba: zelene površine so obstoječe.							

po potrebi dodati vrstice

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

TEHNIČNO POROČILO

1. OPIS GRADNJE IN NJENE ZNAČILNOSTI

Tehnični opis

SPLOŠNO
Investitor namerava izvesti novogradnjo hleva za piščance pitance, strojno lopo ter dva oporna zidova.

Oporni zid I:
- klasifikacija objekta: 24205 – Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev
- zahtevnost gradnje: enostavni objekt (višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem je 1 m)

Oporni zid II:
- klasifikacija objekta: 24205 – Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev
- zahtevnost gradnje: enostavni objekt (višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem je 1 m)

Strojna lopa:
- klasifikacija objekta: 12714 – Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- zahtevnost gradnje: manj zahteven objekt

Hlev za piščance brojlerje:
- klasifikacija objekta: 12712 – Stavbe za rejo živali
- zahtevnost gradnje: manj zahteven objekt

Predvidena kapaciteta novega hleva (N2):
- 28.560,00 mest piščancev brojlerjev (GVŽ 0,002 = 57,12 GVŽ)

Trenutna kapaciteta kmetije s piščanci brojlerji je 57,4 GVŽ (28.700 mest pitovnih piščancev) – obstoječi hlev N1.
Skupna kapaciteta kmetije s piščanci brojlerji po izgradnji novega hleva bo tako 114,52 GVŽ (57.260 mest piščancev brojlerjev).
Kmetija ima prav tako goveje pitance kapacitete do 53 mest (teleta do 6 mesecev 12 kom, GVŽ 0,15 = 1,8 GVŽ; mlado govedo od 6 mesecev do 1 leta 17 mest, GVŽ 0,3 = 5,1 GVŽ; mlado govedo od 1-2 let 24 mest, GVŽ 0,6 = 14,4 GVŽ) in prašiče 3 mesta (GVŽ 0,18 = 0,54 GVŽ).
V skladu s prilogo 1 (vrste posegov v okolje), oznaka A.IV.2, Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20, 44/22), je potreben predhodni postopek, na podlagi katerega se bo ugotovilo ali je potrebna presoja vplivov na okolje.

LOKACIJA
Predvidena lokacija se nahaja v občini Oplotnica, v naselju Dobrova pri Prihovi. Zemljišče za gradnjo obsega zemljiški parceli s parc. št. 1537/4 in 1536, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje.

Območje je opremljeno z vodovodnim, elektroenergetskim in telekomunikacijskim omrežjem. Teren je v blagem naklonu proti Z in v naravi predstavlja nepozidano zemljišče. Predvidena novogradnja hleva za piščance pitance bo umeščena na J strani že obstoječega hleva za piščance pitance (št. stavbe po GURS 546).

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

ARHITEKTURNA ZASNOVA

HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE

Tlorisna zasnova hleva za piščance temelji na gradbeni masi zidane izvedbe pravokotne in podolgovate tlorisne zasnove, osnovni kubus je predvidenih tlorisnih dimenzij 76,10 m x 19,90 m z dodanim kubusom na V strani tlorisnih dimenzij 5,10 m x 5,00 m in dodanim kubusom na J strani (izpust) tlorisnih dimenzij 70,88 m x 5,00 m. Objekt bo etažnosti P.
Predvidena je ventilacija objekta z ventilatorji umeščenimi na Z fasadi objekta. Na SV strani hleva (nad dodanim kubusom na V strani hleva) so predvideni trije montažni silosi na betonskem podstavku. Jama za tehnične vode je predvidena pod objektom na V strani.
V objekt se vstopa na krajši stranici, iz dovoza, na V strani predvidenega objekta.
Pod objektom na Z strani, je predviden zbiralnik deževnice.

STROJNA LOPA

Tlorisna zasnova strojne lope temelji na gradbeni masi zidane izvedbe pravokotne in podolgovate tlorisne zasnove, tlorisnih dimenzij 28,00 m x 17,00 m. Objekt bo etažnosti P.

OPORNI ZID I

Oporni zid bo masivne izvedbe, maksimalnih tlorisnih dimenzij 10,15 m x 0,25 m. Temeljenje bo izvedeno na AB temeljni peti dimenzij 0,50 m x 0,60 m. Stena opornega zidu bo AB in bo debeline 0,25 m. Najvišja višina stene/zidu bo 1,00 m, 1,90 m pod nulto koto hleva.

OPORNI ZID II

Oporni zid bo masivne izvedbe, maksimalnih tlorisnih dimenzij 5,38 m x 0,25 m. Temeljenje bo izvedeno na AB temeljni peti dimenzij 0,50 m x 0,60 m. Stena opornega zidu bo AB in bo debeline 0,25 m. Najvišja višina stene/zidu bo 1,00 m, 1,90 m pod nulto koto hleva.

KONSTRUKCIJA IN MATERIALI

Temelji

Temeljenje hleva se izvede s ploščo AB izvedbe, debeline 20 cm ter pasovnimi temelji.
Temeljenje opornih zidov se izvede na temeljni peti, dimenzij 0,50 m x 0,60 m.
Temeljenje jame za tehnične vode je predvideno AB izvedbe, debeline 25 cm.

Dimenzioniranje in posamezne rešitve detajlov so predvidene v PZI dokumentaciji.

Stene

Nosilni zidovi hleva bodo delno izvedeni iz AB sten do višine 60 cm ter delno pozidani z opečnimi zidaki nad AB zidanim delom (npr. Porotherm Wieneberger), debeline 30 cm.

Zidovi bodo ometani in ustrezno toplotno izolirani z debelino toplotne izolacije 15 cm. Fasada je predvidena gladko zaribana, v svetlih tonih.

V vogalih in stikih zidov so razporejene vertikalne armirano betonske zidne vezi. Vertikalne vezi se izvedejo v vogalih in tudi na vsake 4-5 m neprekinjenega opečnega zidu.

Stene obeh opornih zidov bodo debeline 25 cm in višine 1,00 m, AB izvedbe.
Stene zbiralnika deževnice so predvidene AB izvedbe, debeline 30 cm. Beton bo vodotesen in kislinsko odporen. Na stiku plošča-stena je predviden vgrajen tesnilni trak.

Dimenzioniranje posameznih zidnih elementov in posamezne rešitve detajlov so predvidene v PZI dokumentaciji.

Plošče, stropovi

Pri dodanem kubusu hleva je predvidena AB plošča nad pritličjem, debeline 20 cm. Osnovni kubus je predviden odprt do slemena, prav tako strojna lopa.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Dimenzioniranje posameznih in posamezne rešitve detajlov so predvidene v PZI dokumentaciji.

Streha
Streha hleva je predvidena kot lomljena dvokapnica v naklonu 22°, sleme strehe bo potekalo vzdolž daljše stranice stavbe, v smeri SZ-JV.
Konstrukcija ostrešja je predvidena iz lesenega paličja. Predvidena je pločevinasta strešna kritina iz sendvič plošč v odtenku rjave barve, nereflektirajoča.
Streha strojne lope je predvidena dvokapnica z naklonom 22°, iz sendvič plošč v odtenku rjave barve, nereflektirajoča.

Dimenzioniranje posameznih elementov ostrešja in posamezne rešitve detajlov, pa so predvidene v PZI dokumentaciji.

Stavbno pohištvo
Stavbno pohištvo bo s primerno zasteklitvijo.
Notranja vrata so predvidena po tehnologiji proizvajalca.

Višina objekta
Najvišja višina hleva bo +7,59 m nad nulto koto objekta, ki je predvidena na absolutni višini 320,00 m.n.v. (kota pritličja).
Najvišja višina strojne lope bo + 5,93 m nad nulto koto objekta, ki je predvidena na absolutni višini 317,10 m.n.v. (kota pritličja, -2,90 m nižje od nulte kote hleva).
Najvišja višina opornega zidu I bo 1,00 m.
Najvišja višina opornega zidu II bo 1,00 m.

Okolica objekta
Utrjene površine se izvedejo protiprašno s tlakovanjem in asfaltiranjem. Ostale nepozidane površine se zazelenijo z avtohtonimi rastlinami.

Povzetek podatkov o površinah objekta:
Površine so v skladu s **SIST ISO 9836:**

HLEV - PRITLIČJE

Opis prostora	***Bruto tlorisna površina*** *(m^2)*	***Neto tlorisna površina*** *(m^2)*
Hlev za piščance		1426,90
Izpust		354,40
Kopalnica		3,61
Strojnica		14,04
Skupaj	**1891,55**	**1798,95**

STROJNA LOPA - PRITLIČJE

Opis prostora	***Bruto tlorisna površina*** *(m^2)*	***Neto tlorisna površina*** *(m^2)*
Strojna lopa		453,75
Skupaj	**476,00**	**453,75**

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

OPORNI ZID I

Opis prostora	***Bruto tlorisna površina*** *(m^2)*
Oporni zid I	2,54

OPORNI ZID II

Opis prostora	***Bruto tlorisna površina*** *(m^2)*
Oporni zid I	1,35

TEHNOLOGIJA REJE PIŠČANCEV PITANCEV

LASTNOSTI PROIZVODNJE

Na kmetiji Leskovar bosta skupno locirana dva hleva za piščance pitance, kjer bo potekala talna vzreja piščancev brojlerjev na globokem nastilju v zaprtih hlevih skupne kapacitete 57.260 piščancev (obstoječ hlev 28.700 in nov hlev 28.560).
Gostota naselitve v vzrejnem prostoru ima pomemben vpliv na prirast, zdravstveno stanje živali ter končni izplen mesa, zlasti z vidika enakomernosti in kakovosti trupov. Prevelika gostota naselitve lahko negativno vpliva na rast piščancev, poslabša kakovost stelje ter poveča pojav zdravstvenih težav in izpada živali (npr. žulji, otekli sklepi, težave z nogami in poškodbe trupov).
Potrebna površina na posamezno žival je odvisna od več dejavnikov, med drugim od predvidene teže in starosti ob zakolu, letnega časa, vrste in količine uporabljene opreme (krmilni in napajalni sistemi, prezračevanje), spola živali ter njihove provenience.
Zakonsko dovoljena obremenitev je določena v **Pravilniku o zaščiti rejnih živali** (Uradni list RS, št. 51/10, 70/10, 63/23 in 69/23 – popr.), ki določa največjo dovoljeno obremenitev v kilogramih žive teže piščancev na kvadratni meter pohodne površine pitališča. Pravilnik določa minimalne pogoje za zaščito rejnih živali, ki jih je pri reji obvezno upoštevati.
V sistemih reje, ki jih uporabljata Perutnina Ptuj d.o.o. in Perutninarska zadruga Ptuj, se dosledno upoštevajo zahteve navedene zakonodaje in Direktive Sveta EU. Reje so načrtovane tako, da obremenitev v nobeni fazi reje ne presega 39 kg/m², v večini primerov pa je dejanska obremenitev nižja. Ob koncu reje se praviloma dosegajo povprečne obremenitve okoli 30 kg/m², v razponu od približno 25 kg/m² dalje.
Pri takšnem načinu reje je načrtovana naselitev od 16 do 18 piščancev na m², pri čemer je natančno število odvisno od predvidene končne teže živali, starosti ob izlovu ter kakovosti oskrbe in upravljanja reje. V skladu s Pravilnikom o zaščiti rejnih živali največja načrtovana gostota naselitve pri reji brojlerjev ne sme presegati 33 kg/m², razen v primerih, ko so izpolnjene dodatne zahteve iz ustrezne Direktive Sveta EU. V takšnih primerih je dovoljena absolutna največja načrtovana gostota naselitve do 39 kg/m².
Končna teža piščancev brojlerjev ob zaključku reje je odvisna od zahtev trga in se običajno giblje med 1,65 kg in 2,62 kg žive mase. Na kmetiji MARTIN LESKOVAR se v sodelovanju s Perutnino Ptuj načrtuje reja piščancev do povprečne končne teže v razponu od 1,65 kg do 2,15 kg na posamezno žival.

Obstoječi hlev za vzrejo brojlerjev (N1)

Na lokaciji kmetije Leskovar se nahaja obstoječ hlev (N1) zasnovan kot zidan objekt, etažnosti P+1, skupna površina hleva: 1.435 m², od tega v pritličju 685 m2 in v nadstropju 750 m2.
Največja zmogljivost rejnega objekta N1 za rejo piščancev brojlerjev je določena na podlagi naslednjih izhodiščnih parametrov:
• skupna površina hleva: 1.435 m², od tega v pritličju 685 m2 in v nadstropju 750 m2
• predvidena končna teža piščanca brojlerja ob izlovu: 1,95 kg,
• predpisana maksimalna obremenitev: 39 kg/m².
Na podlagi navedenega znaša izračunana največja gostota naselitve:
39 kg/m² ÷ 1,95 kg/piščanca = 20 piščancev/m².

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Ob upoštevanju skupne površine hleva 1.435 m2 znaša največja zmogljivost rejnega objekta N1 28.700 piščancev.

Nov hlev za vzrejo brojlerjev (N2)

Predvidena je novogradnja hleva za 28.560 piščancev pitancev, ki bo umeščena na zahodni strani že obstoječega hleva. Dimenzije hleva bodo 76,10 m x 19,90 m, z dodatnim kubusom na V strani dimenzij 5,10 m x 5,00, z bruto tlorisno površino 1.891,55 m2 oziroma neto tlorisno površino za rejo piščancev 1.428 m2.
Največja zmogljivost novega rejnega objekta N2 za rejo piščancev brojlerjev je določena na podlagi naslednjih izhodiščnih parametrov:
• skupna površina hleva: 1.427 m²,
• predvidena končna teža piščanca brojlerja ob izlovu: 1,95 kg,
• predpisana maksimalna obremenitev: 39 kg/m².
Na podlagi navedenega znaša izračunana največja gostota naselitve:
39 kg/m² ÷ 1,95 kg/piščanca = 20 piščancev/m².
Ob upoštevanju skupne površine hleva 1.428 m2 znaša največja zmogljivost rejnega objekta N2 28.560 piščancev.

PROIZVODNI POSTOPKI VZREJE BROJLERJEV

V hlevu za rejo piščancev bo izvajana talna reja na globokem nastilju. Pitanje brojlerjev traja predvidoma 41 dni – en turnus, nakar se živali oddajo v zakol. Na farmi se letno odvije 6 turnusov. Hlevi in vsa pripadajoča oprema morajo biti pred vhlevitvijo piščancev predhodno očiščeni, oprani in razkuženi, primerno nastlani in temperirani. Pred vhlevitvijo se po celotni talni površini enakomerno razsuje nastilje.
Pri vzreji piščancev se za nastilje uporabljajo le namenski materiali, ki so primerni za živali tako z zdravstvenih kot okoljskih vidikov. Uporabljajo se lesni oblanci. V hlevu se stelja ročno enakomerno razsuje po celotni talni površini. Na lokacijo se v specialnih kamionih pripelje en dan stare piščance. Pred dostavo piščancev se preveri funkcionalnost opreme (krmilni sistem, napajalni sistem, gretje, ventilacija, razsvetljava). V odvisnosti od letnega časa in zunanjih temperatur se začne z ogrevanjem objekta - pozimi že dan pred vhlevljanjem, da se tudi nastilj in sama zgradba segrejeta na primerno temperaturo. Po vhlevitvi piščanci dobijo vodo in hrano takoj po prihodu v objekt. Prve dni po vhlevitvi se piščance in pogoje v objektu kontrolira pogosteje, saj so ti dnevi odločilnega pomena za dober proizvodni rezultat (primerna temperatura, svež zrak).
Med rejo se vzdržuje optimalna klima in kvaliteta nastilja. Za krmljenje se uporabljajo krmilne mešanice, ki se skladiščijo v silosih ob hlevih. Uporabljajo se štiri mešanice, in sicer Bro-Starter, Bro-Grover, Bro-Finišer 1 in Bro-Finišer 2. Krmo rejcu dostavi Perutnina Ptuj s posebnim kamionom, ki se jo pretovori v silose, ki se nahajajo ob hlevu.
Po vsaki zaključeni reji se oddajo vsi brojlerji v zakol. Pred začetkom lovljenja in nalaganja se odstrani iz objekta vso nepotrebno opremo. Živali se pri izlovu v temi polovijo v koše in prestavijo v tovornjak.
Po izlovu se hlevi in oprema očistijo, operejo in po biološkem počitku ponovno pripravijo za vhlevitev novih živali. Na farmi se redno 2-3x dnevno živali pregleda. Dvakrat dnevno se odstranjujejo poginule živali, ki se jih zbira v vrečah. Vreče se do odvoza hranijo v zamrzovalni skrinji (200 l), za vsak hlev po en zamrzovalnik, s hermetričnim zapiranjem (SkO1, SkO2). Zamrzovalna skrinja se nahaja v predprostoru hleva (N1), enako je predvideno za nov hlev (N2). Za odvoz mrtvih živali poskrbi Veterinarska služba Maribor. Dokler so piščanci majhni, se pogin odvaža po predhodni najavi, kasneje pa približno 1x na teden, saj so poginule živali večje in je skrinja posledično hitreje polna. Zamrzovalna skrinja se pere in razkužuje po vsakem turnusu skupaj s hlevom – skrinjo se pripelje v hlev in se jo opere ter razkuži.
Med posameznim turnusom nadzor nad tehnologijo redno izvaja Perutnina Ptuj preko obiskov področnega vodje in veterinarske službe.
Na farmi se nahaja diesel električni agregat (DEA) (N3), ki je v uporabi le v primeru motenj in prekinitev v električni energiji. Enkrat tedensko poteka kontrola agregata z 10 minutnim vklopom. Obstoječ agregat 64 kW električne moči in 50 Hz se nahaja ob obstoječem vzrejnem objektu in bo zadostoval za oba hleva. Zdravljenje živali odredi veterinar. Preventivno jemanje zdravil, hormonov in ostalih snovi se ne izvaja in je prepovedano.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

OPTIMALNI POGOJI ZA VZREJO

Kontrola klime v hlevih

Ventilacija in klima v hlevih se prilagaja glede na potrebe živali v določeni starosti in v določenem letnem času. V objektih so senzorji temperature, zračne vlage. Ventilacijo uravnava računalnik, ki omogoča kontrolo klime z regulacijo temperature, vlažnosti zraka, ventilacije, hlajenja in vlaženja. Računalnik ima za primere izpada elektrike tudi pomožno baterijo. Računalnik ob pogonu baterije nemudoma zagotovi, da se vse prezračevalne line odprejo. Poleg navedene opreme je nameščen samostojni dizel električni agregat, ki takoj po izpadu električne energije iz omrežja, zagotovi zadosten električni dovod do hleva, kjer računalnik ponovno vzpostavi optimalno klimo v hlevu.
Vse napravilnosti so preko alarmnega sistema vezane na telefon.

Ogrevanje hlevov

Ogrevanje obstoječega hleva je na kotel na lesno biomaso (sekance) moči 150 kW. Zaradi načrtovane gradnje novega hleva, se bo obsotječ kotel na lesne sekance zamenjal z novim moči 300 kW. Lokacija kotla bo v obstoječi kotlovnici, priključen bo na obstoječ dimnik.
Regulacija temperature v objektu je avtomatska. Priporočene orientacijske temperature v višini živali so od 32° C (vhlevljanje) do 25 °C, pred koncem reje pa do 21°C.

Ventilacija

Kvaliteta zraka je zelo pomembna pri pitanju brojlerjev. Z ventilacijo neposredno vplivamo na zdravje živali, konverzijo hrane, večji prirast in manjšo mortaliteto živali. Ne glede na letni čas je v objekt potrebno dovajati sveži zrak.
Ventilacijski sistem odstrani škodljive pline in dovaja dovolj kvalitetnega zraka. Glavni onesnaževalci zraka v hlevu so prah, amoniak, ogljikov dioksid in ogljikov monoksid ter vlaga. V vročem obdobju leta, ko so zunanje temperature zelo visoke (nad 28˚C) in je relativna vlaga v zraku visoka (več kot 75 %), so živali še posebej izpostavljene stresu. V takih pogojih je potrebno izkoristiti maksimalno kapaciteto ventilacije.
Sistem deluje z računalniškim nadzorom. Računalnik usmerja odpiranje loput za zrak in hitrost delovanja ventilatorjev. Deluje na principu krivulje optimalne temperature objekta v odnosu na starost piščancev.
Računalnik uravnava tudi vlažnost v objektu, ki je ravno tako podana s krivuljo optimalne vlažnosti v objektu glede na starost piščancev. Optimalna povprečna zračna vlažnost v času celotne reje je 60 - 70 %.
Ventilatorji zrak iz hleva izsesavajo, svež zrak pa prihaja v hlev skozi odprtine za dovod zraka.
Obstoječ hlev ima:
- 10 manjših stenskih ventilatorjev FF063-6EQ, na višini 1,5 in 3,5 m od tal, premera 0,63 m, pretok zraka 12.000 m3/h
- 6 večjih stenskih ventilatorjev V140-6-2.0 PS E15, na višini 1,5 in 4 m, premera 1,4 m, pretok zraka 46000 m3/h

Nov hlev bo imel:
- 7 strešnih ventilatorjev CL600 FF063-6ET, na višini 7,5 m, premera 0,63, pretok zraka 12.000 m3/h
- 6 stenskih ventilatorjev V130-3-1.5 PS E15, na višini 2 m, premera 1,3 m, pretok zraka 45.000 m3/h

Zračne lopute na objektu se odpirajo avtomatsko glede na delovanje moči ventilatorjev, s čimer uravnavajo potrebo po svežem zraku.
Na novem hlevu bodo stenski ventilatorji obratovali le pri višjih zunanjih temperaturah oz. pri večji starosti piščancev, ko je potreba po prezračevanju večja.

Hlajenje

Poleg dovoda svežega zraka se poleti, ob velikih temperaturnih obremenitvah, zrak v hlevu (N1), hladi tudi s sistemom hlajenja z meglenjem oz.vodno prho. Enak sistem hlajenja je predviden še za nov hlev (N2).

Osvetlitev

Piščanci potrebujejo za optimalno rast dovolj svetlobe, kar se ureja z lučmi - s svetlobnim programom, ki ga vodi regulacijska ura. Osvetlitev v hlevu mora biti najmanj 20 lux in se meri v višini piščančjih oči.
Osvetljene mora biti najmanj 80 % uporabne površine za piščance. Kadar je potrebno, se po nasvetu veterinarja lahko dovoli začasno zmanjšanje stopnje osvetlitve.
V roku sedmih dni po tem, ko so piščanci naseljeni v objekt, in do treh dni pred predvidenim datumom zakola, mora osvetlitev slediti 24-urnemu ritmu in vključevati obdobja teme, ki trajajo skupaj najmanj šest ur, z najmanj enim

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

neprekinjenim obdobjem teme, ki traja najmanj štiri ure, kar ne vključuje trajanja zatemnitve. Zniževanje ur osvetlitve se izvaja postopno. V hlevu so LED sijalke, z močjo 5 W.

Pitna voda in krma

Kvaliteta krme ima velik vpliv na prirejo in kakovost mesa. S krmo, ki jo konzumirajo živali, je potrebno pokriti potrebe po energiji in esencialnih hranljivih snoveh (aminokisline, vitamini in minerali). Na izkoristek krme imajo velik vpliv sistem reje, klima v hlevu in zdravstveni status perutnine. Krmila so pripravljena po priporočilih genetske hiše glede na starost perutnine.
Brojlerji za normalen razvoj potrebujejo zadosten delež aminokislin. Prehranski kalcij in fosfor sta nujno potrebna za normalen razvoj skeleta. Z dodajanjem encimov (fitaza) v krmo izboljšujemo izkoristljivost fosforja. Tudi drugi mineralni elementi in elementi v sledovih so nujni pri intenzivni reji perutnine: Na, K, Cl, I, Fe, Cu, Mn, Se in Zn.
Krma za brojlerje vsebuje esencialne aminokisline: lizin, metionin, arginin, histidin, isolevcin, levcin, fenilalanin, treonin, triptofan in valin. Cistin ni esencialna aminokislina vendar je nujno potrebna za sintezo metionina. V največjem deležu se v krmi za brojlerje pojavljata metionin in lizin. Drugi elementi se ne dodajajo pogosto, saj so že prisotni v surovinah. Živali vitaminov ne morejo same sintetizirat oz. jih ne morejo sintentizirat v zadostnih količinah, zato se jih v krmo dodaja. V krmo se jih dodaja v obliki mineralno vitaminskega premiksa. Antibiotiki se v krmo za brojlerje ne dodajajo. Njihovo vlogo lahko občasno, po potrebi, nadomeščajo drugi dodatki (organske kisline, encimi, probiotiki, prebiotiki, simbiotiki…).
S starostjo živali se spreminja tudi sestava krmne mešanice, saj se s starostjo spreminjajo potrebe po energiji in hranljivih snoveh. Brojlerji v 41-ih dneh dobijo 4 različne krmne mešanice in sicer Bro-Starter (Sil1), Bro-Grover (Sil1), Bro-Finišer 1 (Sil1) in Bro-Finišer 2 (Sil2).
Letna poraba krme se ocenjuje na približno 4 kg/piščanca na turnus.

Trajanje vzreje

Pitanje piščancev je usmerjeno do različne končne žive teže, na kar vpliva povpraševanje na trgu oziroma pogodbeni odnos s kupcem. Turnus pri reji brojlerjev v hlevih traja do 41 dni. Letno se v hlevu odvije 6 turnusov reje, v vmesnem obdobju pa je potrebno hlev očistiti, osušiti, razkužiti in pripraviti za vselitev.

SISTEMI KRMILJENJA IN NAPAJANJA

Sistem krmiljenja

Izvaljeni piščanci imajo v rumenjakovi vrečki rezerve hrane in vode za 48 do 60 ur. Vsi piščanci imajo vedno dovolj krmilnega prostora in krmilni sistem v ustrezni višini. Nepravilna višina krmilnega sistema ima za posledico slabe priraste in slab izkoristek krme.
Krmilni sistem je opremljen s sondami, ki avtomatsko regulirajo polnjenje krmilnikov in omogoča avtomatsko razdeljevanje pravilno sestavljenih krmnih mešanic v potrebnih intervalih.

Sistem napajanja

Na farmi se uporablja kapljični »nipl« napajalni sistem. Nipl sistem je sistem s kapalkami. Ko se piščanec s kljunom dotakne kapalke, s tem dvigne zapiralni ventil in sprosti se kapljica vode iz podolžne cevi, v kateri je voda pod zmanjšanim pritiskom. Pri nipl napajalnem sistemu, je potrebno paziti na pritisk vode v sistemu in skrbeti, da se vzporedno z rastjo piščancev dviguje sistem v višino piščancev. Voda mora biti sveža ter neoporečna. Orientacijska kalkulirana vrednost je 12 kom piščancev na nipl. V hlevu (N1) se uporablja kapljični »nipl« sistem in dozatorji za avtomatsko doziranje zdravil/cepiva in vitaminov, ki jih po potrebi odredi veterinar, v vodo.
Piščance se napaja avtomatsko preko nipl sistema. Potrebno je poskrbeti, da je voda prve dni ogreta na primerno temperaturo (optimalna je 15 ˚C). Voda mora biti piščancem vedno na razpolago v zadostnih količinah tudi takrat, ko se pripravlja piščance za nalaganje in se jim več ne daje hrane.
V hlevu je nameščen števec porabe vode - vodi se lastna evidenca porabe vode. Celoten sistem napajanja je povezan z alarmno napravo, ki opozori na povišan pretok ali izpad pretoka.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

ORGANIZACIJA PERUTNINSKE FARME

Priprava in skladiščenje perutninske krme

Vso perutnino se krmi z gotovimi krmnimi mešanicami dobavitelja Perutnina Ptuj. Ob hlevu (N1) se nahajajata 2 silosa (Sil1, Sil2). Nova dva silosa bosta ob novem hlevu N2 (Sil 3 in Sil4).
Silos Sil 2 je namenjen skladiščenju krme brez kokcidiostatikov oz. drugih substanc, ki imajo za živali oz. njihove proizvode karenčno dobo (krma Bro-Finišer 2). Silos Sil 1 pa se uporablja za krmne mešanice, ki vsebujejo kokcidiostatike oz. druge substance, ki imajo za živali oz. njihove proizvode karenčno dobo (krma Bro-Starter, Bro-Grover in Bro-Finišer 1).
Krmila so v obliki drobljenca ali peletov. Do hleva se transportira s kamionom in se jo tam s pnevmatskim transportom izprazni v ustrezen silos ob hlevih. Silosi so vertikalni in imajo ustrezno zračenje (oddušnik).
Zaprti transportni sistem omogoča enakomeren transport krme iz silosa do tehtnice in naprej do vsake krmilne linije. Posamezen silos ima nazivno kapaciteto 17 m3, kar ustreza skladiščenju 18 t krme.

Zbiranje in skladiščenje perutninskega gnoja

Perutninski gnoj, pomešan s steljo, ostane v hlevu dokler so tam brojlerji. Ko se brojlerji oddajo v zakol in je objekt prazen, se prične s čiščenjem. Gnoj se iz objekta odstrani strojno z nakladalnikom. Količina ustvarjenega gnoja se giblje do 220 m3 na turnus (57.260 živali).
Gnoja se ne pušča na prostem in v neposredni bližini hlevov, ker bi se s tem omogočila kontaminacija naslednje reje z morebitnimi patogeni. Odvaža se ga s traktorjem in vlečenimi prikolicami. Takoj po zaključenem ciklusu se gnoj po čiščenju objekta sproti odvaža na kmetijske površine, ki so v lasti upravljavca ali drugih oseb. Na lastnih kmetijskih zemljiščih se ga takoj uporabi ali pa skladišči do 6 mesecev na betonskem platoju, prostornine cca 660 m3 (dimenzij 11 m x 20 m x 3 m). Betonski plato se nahaja na robu kmetijskih površin, stran od naselja. V betonskem silosu se začasno skladiščen gnoj naloži v kupe in se pokrije s folijo.
Ob sprotni oddaji gnoja ob čiščenju hleva direktno odjemalcu gnoja in uporabi gnoja na lastnih površinah, je lahko plato tudi manjši, kar zadošča za skladiščenje gnoja v času prepovedi razvažanja v zimskem času.
Plato mora preprečevati pronicanje odcedkov podzemno vodo, in biti zgrajen vodotesno. Gnoja se ne pušča na prostem in v neposredni bližini hlevov, ker bi se s tem omogočila kontaminacija naslednje reje z morebitnimi patogeni. Odvaža se ga s traktorjem in vlečenimi prikolicami.

Poraba gnoja na lastnih površinah

Zaradi investicije je bila izdelana Ekološka presoja vpliva reje na okolje s strani Kmetijskega gozdarskega zavoda Ptuj, Izpostava Slovenska Bistrica, št. 13/04/2026-AR-19 z dne 10.4.2026.
V sklopu presoje je izračunana potrebna kapaciteta za obdelovalnih površinah na kmetiji po investiciji in obremenitev kmetijskih površin z organskimi hranili.
Ugotovitve glede na presojo so, da je pričakovana obremenitev površin kmetijske rabe z dušikom po investiciji predvidena vnos organskega dušika na 139 kg / ha kmetijskih površin v uporabi, kar je v skladu z Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati, UL RS št. 113/09, 5/13, 22/15, 12/17, ki dovoljuje 170 kg organskega dušika / ha.
Kapaciteta skladišč za skladiščenje organskih gnojil je v skladu s predpisi za 6.mesečno skladiščenje gnojevke.

Čiščenje (procesiranje) gnoja

Na perutninski farmi čiščenje (procesiranje) perutninskega gnoja ne poteka.

Transport

Na farmi je sorazmerno malo notranjega prometa. Promet se poveča ob odvozu brojlerjev v zakol in ob pripravi objekta na novo vhlevitev. Izvajajo se naslednji transporti:
• priprava objekta na vhlevitev (nastiljanje),
• dovoz piščancev iz valilnice,
• dovozi krmil, ki potekajo po planu krmljenja,
• odvoz živali v zakol,
• čiščenje hlevov, odvoz gnoja in pralne vode,
• urejanje okolice (košnja,).

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Vzdrževanje

Redne preglede na farmi izvajajo upravljavec in družinski člani. Gre za dnevne preglede in vzdrževanje med turnusi in v času pred turnusi. Za zahtevna dela se vključijo za to usposobljeni zunanji izvajalci. Redni pregledi vključujejo tudi preglede ter ukrepe vzdrževanja higiene na farmi in zatiranje škodljivcev.
Pri organizaciji in izvajanju vzdrževanja se upoštevajo navodila proizvajalcev opreme. Posebna pozornost je posvečena krmilnim sistemom, napajalnim instalacijam in ventilaciji hlevov, ogrevanju, elektro instalacijam in ostalim strojem, ki so potrebni za potek reje. Redni pregledi vključujejo tudi pregled zbiralnikov odpadne pralne vode (Rez1, Rez2) glede morebitnih znakov poškodb in puščanja.
Preventivna vzdrževanja so: periodični pregledi in vzdrževanje strojev in naprav krmilnih linij v hlevu, napajalnega sistema, ventilacijskega (prezračevalnega) sistema in preventivno vzdrževanje hleva.
Preventivno se pregledujejo tudi silose in transportna oprema. Enkrat na teden se preveri tudi alarmni sistem.
Za primere izpada električne energije se na lokaciji farme nahaja nepremični motor z notranjim zgorevanjem - diesel električni agregat (N3), ki je v uporabi v primeru motenj in prekinitev v dobavi električne energije. Vsak teden se za 10 minut preverja delovanje agregata. S tem namenom se predvideva uporaba agregata do 18 ur/leto. Upoštevajoč morebiten izpad električne energije, se predvideva uporaba do 50 ur/leto.

Čiščenje in pranje hlevov

Za doseganje varne reje perutnine se upošteva osnovno načelo, da se pri rejcu nahaja le ena vrsta perutnine (domača reja perutnine ni dovoljena) in da so v hlevu živali le ene starosti, istega dobavitelja.
Najpomembnejši element reje perutnine je preventiva pred vsemi boleznimi, ki se lahko kakorkoli zanesejo v objekt in ogrozijo zdravje perutnine in ljudi.
Da se prepreči prenos in prehod bolezni z živali na žival in na ljudi, se izvajajo naslednji ukrepi:
• domača reja ni dovoljena,
• ena starost in ena vrsta perutnine na farmi,
• v objekt vstopajo samo oskrbovalci perutnine in veterinarsko -tehnološka služba (obvezno beleženje vseh obiskov v hlevsko knjigo),
• obvezna je uporaba zaščitne obleke in zamenjava obutve (preoblačenje in preobuvanje),
• dezobariera pred vhodom mora biti napolnjena s svežo raztopino razkužila,
• objekt mora biti zaščiten pred glodalci, mrčesom in divjimi pticami,
• krmi se le s krmo, ki jo dostavi Perutnina Ptuj.
Deratizacija je eden od ukrepov, ki ga je v objektih za rejo perutnine in njihovi okolici potrebno obvezno izvajati, kot preventivni ukrep. Glodalci so škodljivi s stališča porabe hrane, še posebej pa kot prenašalci različnih kužnih bolezni. Izvaja se dvakrat letno (spomladi in jeseni) oz. po potrebi tudi več krat.
Dezinfekcijska bariera (dezobariera) pred vstopom v hlev je ena od temeljnih zahtev za preprečevanje vnosa in širjenje kužnih bolezni. Spužvasta dezobariera se nastavi takoj po razkuževanju hleva in se jo tedensko obnavlja. S tem namenom je na lokaciji manjša količina sredstva Ecocid (1 l), ki se skladišči v originalni embalaži v shrambi čistil, v posebni omari v predprostoru.
Po zaključku reje se prične postopek odstranitve opreme oz. se le to umakne pod strop, iz objekta se odstrani perutninski gnoj, pomešan s steljo, in hlev se mehansko počisti. Po mehanskem čiščenju se hlev očisti z vodo s pomočjo visokotlačnega čistilca. Na enak način se pere tudi oprema. Pri tem se detergenti ne uporabljajo. V hlevu je urejen zajem odpadnih pralnih vod, ki odtečejo v zbirne jaške in v zbiralnik odpadne vode.
Ocenjena količina vode za pranje obstoječega hleva znaša 1,5 m3 na pranje, od tega se za potrebe nadstropja porabi 0,5 m3. Za nov hlev se ocenjuje, da bo poraba vode znaša do 2 m3. Po izgradnji načrtovanega novega hleva, bodo pralne vode iz obstoječega in novega hleva speljane v nov PVC zbiralnik velikosti 10 m3. Obstoječ betonski zbiralnik ne bo več v rabi in se bo zasipal.
Velikost novega zbiralnika zadošča za približno tri cikluse pranja, kar zadošča za skladiščenje odpadne vode za čas, ko je prepovedano gnojenje tal.
Po čiščenju se hlev razkuži (površine, oprema). Razkužijo se tudi napajalniki. Uporablja se razkužilo (Calgonit), ki se na farmi ne skladiščijo. Razkužilo se dobavi v količini, kot se jo porabi za 1x razkuževanje ob koncu vsakega turnusa.
Po razkuževanju sledi biološki počitek hleva, ki traja od deset dni do štiri tedne. Po zaključku biološkega počitka je hlev ponovno pripravljen za pričetek nastiljanja in vhlevitev.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Obratovanje

Turnus pri reji brojlerjev v hlevih traja do 41 dni, biološki počitek hleva pa od deset dni do štiri tedne. Popolna zaustavitev proizvodnje pomeni biološki počitek, ko vse aktivnosti popolnoma mirujejo. Letno se odvije 6 turnusov. Obratovalni čas farme je 24 ur na dan, 7 dni v tednu.

Oskrba z gospodarsko infrastrukturo – priključki na GJI

Elektrika:

Predvidena je navezava na obstoječo merilno omarico na zemljišču s parc. št. 1536, na parc. št. 1537/4, k.o. 764 – Zgornje Grušovje.

Na strehi hleva je predvidena sončna elektrarna in s tem so izpolnjeni pogoji ZUNPEOVE (Uradni list RS, št. 78/23 in 95/24), ki v 9. členu med drugim določa, da je postavitev in obratovanje fotonapetostnih naprav minimalne nazivne moči ali površine obvezna v primeru novozgrajenih in prizidanih objektov, katerih tlorisna površina strehe znaša 1.000 m2 ali več, razen izjem, ki so navedene v istem členu.

TEHNIČNI POGOJI

Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati naslednje pravilnike, določila veljavnih predpisov, predpisanih standardov in tipizacij in sicer:

- 465. in 468. člen Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - UPB, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE in 172/21 - ZOEE) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja;
- Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17);
- | SIST EN 50423-1: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV in do vključno 45 kV - 1.del: Splošne zahteve - Skupna določila;
- SIST EN 50423-3-21: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV in do vključno 45 kV - 3-21. del: Nacionalno normativna določila (NNA) za državo Slovenijo;
- Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS št. 101/10);
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, elektroenergetskih nizkonapetostnih vodov, (Ur. l. RS št. 21/20);
- Tipizacija SODO T-7 NN energetski kabli 1 kV (april, 2021);
- Tipizacija SODO T-10 NN omrežni prenapetostni odvodniki (avgust,2021);
- Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev (SONDSEE Priloga 4);
- Kabelski čevlji in tulci (GIZ TS-5, april 2014);
- Smernice in navodila za izbiro, polaganje in prevzem potrebno pridobiti upravno in projektno dokumentacijo,
- za morebitno rekonstrukcijo obstoječih EE vodov pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov; če navedenih oddaljenosti ni mogoče zagotoviti ja na kritičnih mestih potrebno energetske kable položiti v železne cevi, telekomunikacijske pa v betonske bloke ali termoplastične cevi,
- križanje energetskih in telekomunikacijskih kablov izvajamo na navpični oddaljenosti: 0,5 m za kable napetosti do 20 kV,
- kot križanja mora biti praviloma 90 stopinj, ne sme pa biti manjši od 45 stopinj,
- če navpične oddaljenosti ni mogoče zagotoviti, je treba kable na mestu križanj položiti v 2 do 3 m dolge zaščitne cevi, tudi v tem primeru ne sme biti navpična oddaljenost manjša od 0,3 m,
- oddaljenost od roba izkopanega jarka (za polaganje telekomunikacijskih kablov) do oporišč mora biti izven naselja večja od 5 m v naseljenem kraju večja od 1,5 m, če ni ogrožena statika oporišča, za preveritev statike takega oporišča mora investitor pridobiti ustrezen elaborat,
- pri lesenih oporiščih, ki so vpeta v drogovnike ali betonske klešče, mora ostati vznožje lesenega droga po ureditvi okolja oddaljeno najmanj 20 cm od tal,
- zaradi posnetja materialov pod nadzemnimi vodi ne sme biti zmanjšana statika oporišč,

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

ZA NN VOD:
(za ceste in objekte)
- najmanjša varnostna višina najnižjega vodnika nad tlemi, mora biti za nizko napetost večja kot 6 m,
- za nedostopne dele stavbe (streha, dimnik ipd.) znaša za nizko napetost varnostna oddaljenost 0,4 m, varnostna višina pa 3,0 m,
- za stalno dostopne dele stavb (terasa, balkon, gradbeni odri ipd.) znaša za nizko napetost varnostna višina 2,5 m in varnostna oddaljenost 1,25 m,
- pri lesenih oporiščih, ki so vpeta v drogovnike ali betonske klešče, mora ostati vznožje lesenega droga po ureditvi okolja oddaljeno najmanj 20 cm od tal,
- zaradi posnetja materiala pod nadzemnimi vodi ne sme biti zmanjšana statika oporišč,
- objekte, ki so predvideni pod oz. nad elektroenergetskimi vodi je potrebno prestaviti na novo lokacijo,
- minimalna razdalja med elektroenergetskimi kablovodi in temelji objektov, mora biti najmanj 1m,
- pri križanjih kablov z razširjenim voziščem in novima bankinama je potrebno ustrezno podaljšati mehansko zaščito kablov,
- za prestavitev in za mehansko zaščito kablovodov bo potrebno | pridobiti upravno in projektno dokumentacijo,
- za rekonstrukcijo ali novogradnjo obstoječih EE vodov pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov;
- med gradnjo predvidenih objektov mora investitor oziroma izvajalec gradbenih del preprečiti dostop kamionov in gradbenih strojev nad mehansko nezaščitene dele kablov ter preprečiti trajno odlaganje materiala ali posnetje materiala nad njimi, po končanih

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit) je potrebno projektno obdelati v skladu s temi projektnimi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij in veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

Kable bo potrebno na odsekih, kjer bodo po končanih delih ostali pod povoznimi ali asfaltiranimi (betoniranimi) površinami, mehansko zaščititi, za kar bo potrebno pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.

Vsi stroški ureditve križanja in paralelnega poteka predvidenih vodov z elektroenergetskimi kabli bremenijo investitorja predmetnih del. Isto je v skladu 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010). Vsa dela v zvezi z križanjem in izvedbo paralelnega poteka predvidenih vodov z električnimi kabli bo izvajal Elektro Maribor, d.d.

Vsa križanja z obstoječimi elektroenergetskimi podzemnimi vodi in paralelne poteke, je potrebno geodetsko posneti in posnetek v pisni in elektronski obliki dostaviti Elektru Maribor, d.d. najkasneje na dan tehničnega pregleda.

V primeru da gornjih zahtev ne bo možno izvesti, bo potrebno pred gradnjo predvidenega objekta elektroenergetske vode in objekte prestaviti na novo lokacijo, za kar bo potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov.

Vodovod:
Predvidena je navezava preko obstoječega vodovodnega jaška na investitorjevi parceli s parc. št. 1536, na parc. št. 1537/4, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje.

Kanalizacija:
Odpadne komunalne vode iz objekta (kopalnica) se odvajajo v tipsko MKČN (2 PE) na parc. št. 1537/4, višek prečiščenih odpadnih voda se bo odvajal v ponikovalnico na predmetnem zemljišču, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje. Obstoječa greznica se opusti.
Lokacija MKČN: Y=536131.7211 X=136098.9846
Lokacija mesta iztoka iz MKČN (1. ponikovalnica): Y=536103.5237 X=136082.969
Za odvajanje komunalne odpadne vode so predvidene cevi PVC SN 8 min. DN 160mm.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Po izgradnji izvesti geodetski posnetek izgrajene kanalizacije in ga predati Komunali Slovenska Bistrica.

Odpadne pralne vode iz predvidenega in obstoječega hleva se bodo odvajale v povozni, podzemnem PVC zbiralnik kapacitete 10 m3, katere se nato prečrpajo v cisterne in uporabijo za gnojenje. Zbiralnik je vodo nepropusten in brez iztokov v tla.

Meteorna kanalizacija:
Padavinske vode s streh obeh stavb preko peskolovov ter padavinske vode z utrjenih in povoznih površin, očiščene preko standardiziranega lovilca olj (SIST EN 858-2) – iz strojne lope, se bodo odvajale v ponikovalnice preko zbiralnikov na investitorjevi parceli.
V osnovi je sistem zasnovan kot ločen sistem odvodnje komunalnih odpadnih vod od meteornih odpadnih vod.
Lokacija 2. ponikovalnice: Y=536045.0644 X=136115.680
Lokacija 3. ponikovalnice: Y=536071.5652 X=136169.0464

Hidravlični izračun hleva (javni podatki so povzeti iz ARSO iz najbližje postaje Slovenske Konjice.

Strešne površine hleva – najbolj izpostavljeni deli objekta: 2138,34 m2

Izračun volumna zadrževalnika voda:
- prispevne površine: 2138,34 m2 = 0,213834
- čas trajanja naliva: 15 min x 60 s = 900 s
- intenziteta naliva: 253 l/s x h
- odtočni koeficient: 0.95

Potrebna kapaciteta zbiralnika:
Q=0,213834 h x 253 l/s x h x 0.95 = 51,40 l/s
kar v 15 minutah znaša:
Q=51,40 l/s x 900 s = 46.26 l = 46 m3

Izberemo dva zadrževalnika voda kapacitete 23000 l.

Dimenzioniranje odtokov smo izvedli v skladu z maksimalno dopustnimi vrednostmi pretoka deževnice po DIN 1999/Teil 2 – Tabela 1:

Nazivni premer DN (mm)	Maksimalen pretok deževnice Qr (l/s)
100	4.5
125	7.0
150	13.3
200	28.5
250	51.5
300	83.5

Izberemo PVC SN 8 cev, DN 250 in dva zbiralnika voda kapacitete 23.000 l.

Hidravlični izračun strojne lope (javni podatki so povzeti iz ARSO iz najbližje postaje Slovenske Konjice.

Strešne površine strojne lope– najbolj izpostavljeni deli objekta:	609,44 m2
Utrjene površine:	1518,42 m2
Skupaj:	2127,86 m2

Izračun volumna zadrževalnika voda:
- prispevne površine: 2138,34 m2 = 0,2127,86
- čas trajanja naliva: 15 min x 60 s = 900 s
- intenziteta naliva: 253 l/s x h

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

- odtočni koeficient: 0.95

Potrebna kapaciteta zbiralnika:
Q=0,2127,86 h x 253 l/s x h x 0.95 = 51,14 l/s
kar v 15 minutah znaša:
Q=51,14 l/s x 900 s = 46 l = 46 m3

Izberemo dva zadrževalnika voda kapacitete 23000 l.

Dimenzioniranje odtokov smo izvedli v skladu z maksimalno dopustnimi vrednostmi pretoka deževnice po DIN 1999/Teil 2 – Tabela 1:

Nazivni premer DN (mm)	Maksimalen pretok deževnice Qr (l/s)
100	4.5
125	7.0
150	13.3
200	28.5
250	51.5
300	83.5

Izberemo PVC SN 8 cev, DN 250 in dva zbiralnika voda kapacitete 23.000 l.
Po izgradnji izvesti geodetski posnetek izgrajene kanalizacije in ga predati Komunali Slovenska Bistrica.

Izračun lovilca olj
Pri površini 1518,42 m2 in max. 15 minutnem nalivu (hipni odtok) s povratno dobo pet let, ki znaša 253 l/s*ha ter z upoštevanjem koeficienta hipnega odtoka 1.0 znaša:
Q= 1518,42 m2 x 253 l/s*ha x 1,0/10000 = 38,42 l/s, kar v 15 minutah znaša 34,58 m3.

Dimenzioniranje odtokov smo izvedli v skladu z maksimalno dopustnimi vrednostmi pretoka deževnice po DIN 1999/Teil 2 – Tabela 1:

Nazivni premer DN (mm)	Maksimalen pretok deževnice Qr (l/s)
100	4.5
125	7.0
150	13.3
200	28.5
250	51.5
300	83.5

Tabela pretokov meteorne vode in padcu 1,5% in polovični zapolnjenosti h/d=0,5:
(Vir: Sanitarna tehnika – tabele in algoritmi za dimenzioniranje vodovodnih, odtočnih in plinskih insstalacij; Matjaž Prek in Jurij Modic, Ljubljana 1992).
Celoten sistem odtočne meteorne kanalizacije je izveden s padci od 1 do 2% proti iztočnim mestom.

TK:
Navezava na TK omrežje ni predvidena.

Ogrevanje:
Objekt bo ogrevan na lesno biomaso (sekance). Za potrebe ogrevanja novega hleva bo izvedena zamenjava obstoječega 150 kW kotla na lesno biomaso z novim 300 kW. Znotraj objekta se nahajajo toplovodni kaloriferji za ogrevanje objekta.

Prometna ureditev:

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Dovoz/priključek je obstoječ in sicer iz lokalne ceste s št. odseka 440801, ki poteka po parc. št. 1210/1, na parc. št. 1536, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje. Del povoznih površin je obstoječ.
Manipulativne površine so zagotovljene na povoznih površinah ob objektu, omogočeno je čelno vključevanje vozil na javno cesto. Delovna površina za gasilska vozila se zagotavlja na povoznih površinah ob objektu.

Varovana območja in varovalni pasovi:
Predvidena gradnja se nahaja na ekološko pomembnem območju Pohorje, erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi.
Z gradnjo posegamo v varovalni pas občinske ceste.

Opis izpolnjevanja bistvenih zahtev

Izpolnjevanje bistvenih zahtev oz. gradbenotehničnih lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite rabe se podrobno opredeli pri nadaljnjem projektiranju v načrtih, ki bodo sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo del.

Mehanska odpornost in stabilnost
Gradnja objekta je zasnovana tako, da obremenitve, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročile porušitve celotnega ali dela obravnavanega objekta in ne bo deformacij, večjih od dopustnih.

Posebna pozornost pri izvedbi velja pripravi temeljnih tal in dimenzioniranju vseh vrst sekundarnih konstrukcij, vključno z ograjami, stavbnim pohištvom, podkonstrukcij oblog, ipd.. Vsi elementi konstrukcije morajo imeti ustrezne karakteristike požarne odpornosti in nosilnosti, kovinski elementi še posebej protikondenčno in protikorozijsko zaščito. Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ogrožati stabilnosti drugih objektov. Dimenzioniranje temeljenja in zaščite gradbene jame ob obstoječih objektih je potrebno preveriti in po potrebi prilagoditi ob izvedbi geomehanskih preiskav pred pričetkom del. Po izkopih gradbenih jam je obvezen pregled tal s strani geomehanika.

Konstrukcijske karakteristike arhitektonskih elementov se podrobno opredelijo z Načrtom gradbenih konstrukcij, ki bo sestavni del PZI.

Požarna varnost
Pri načrtovanju so bila upoštevana sledeča določila:
- Objekt mora zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi in okolja zagotavljati požarno varnost in omogočiti učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje;
- Nosilna konstrukcija objekta mora ob požaru določen čas ohraniti potrebno nosilnost.
- Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini;
- Objekt mora zagotoviti zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da se ga lahko varno zapusti. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev v objektu morajo biti vanj vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje;
- V objektu in okolici mora biti zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje;
- Zunanje stene in streha objekta, ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, morajo zmanjšati nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

V fazi izdelave PZI se bo požarna varnost načrtovala v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij na podlagi zasnove požarne varnosti.

Higienska in zdravstvena zaščita ter varnost pri uporabi
Pri načrtovanju predmetne gradnje so bila upoštevana sledeča določila:
- V objektu je treba zagotoviti higiensko in zdravstveno zaščito. Objekt ne sme ogrožati zdravja ljudi ali povzročiti čezmerne obremenitve okolja;

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

- Objekt in deli objekta morajo zagotavljati, da je onesnaževanje zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki čim manjše in ne presega predpisanih mejnih vrednosti;
- Prostore v objektu je treba osvetliti v skladu z njihovo namembnostjo..
- Objekt mora imeti higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja gnojnice in padavinskih odpadnih voda.

V fazi izdelave PZI se bo načrtovanje zagotavljajo v načrtu arhitekture, elektro in strojnih inštalacij.

Zaščita pred vlago

Objekt je treba ščititi pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in neželeno vlago. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah. Pri izvedbi je potrebno upoštevati tehnične zahteve za zaščito stavb pred vlago iz naslednjih virov: vlaga, atmosferske padavine, vode iz napeljav stavbe.

Streha mora biti grajena tako, da stavbo ščiti pred atmosferskimi padavinami in njihovimi neposrednimi vplivi, odvajanje meteorne vode je zagotovljeno preko odtočnih cevi v obstoječ sistem odvajanja meteornih voda. Vsi morebitni preboji skozi streho morajo biti izvedeni tako, da je na mestih preboja zagotovljena popolna zaščita pred prodiranjem meteorne vode v ali med posamezne elemente ali plasti strehe ali v stavbo. Vse obrobe, zaščite in drugi elementi, ki povezujejo strešno konstrukcijo z drugimi deli stavbe, morajo biti izvedeni tako, da ne pride do zamakanja pod strešno konstrukcijo ali v notranjost stavbe.

Posebna pozornost velja izvedbi hidroizolacij obodnih zidov, izvedbi detajlov, ki omogočajo enostavno vzdrževanje in čiščenje. Notranje otočne cevi se izolirajo, da se prepreči kondenzacija.

Ovoj stavb je potrebno izvesti tako, da stavbo ščiti pred prodorom vlage v notranjost stavbe in pred navlaževanjem materialov ali gradbenih konstrukcij, ki bi jih vlaga poškodovala, povzročila kondenzacijo ali poslabšala njihove lastnosti do te mere, da bi bila ogrožena zanesljivost stavbe.

V fazi izdelave PZI se bo načrtovanje zagotavljajo v načrtu arhitekture.

Zaščita pred hrupom

Ob predvideni uporabi objekta mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne smejo biti presežene.

V fazi PZI se bo izdelal načrt zaščite pred hrupom.

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Obravnavani objekti so namenjeni vzreji pitovnih piščancev.

Ogrevanje je predvideno na lesno biomaso (sekance).

Pri načrtovanju so upoštevane zahteve Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17-GZ).

Fasada in streha se izvede z ustrezno toplotno izolativnostjo, prav tako stavbno pohištvo in ostali gradbeni materiali. Prezračevanje objekta se izvede po zahtevah Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb.

V fazi izdelave PZI se bo ustrezno načrtovalo v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij.

Univerzalna graditev in raba objektov

Univerzalna graditev in uporaba objekta vključuje graditev in uporabo objekta. Objekt je načrtovani tako, da je omogočena ustrezna raba in dostopnost.
V fazi izdelave PZI se bo načrtovalo v načrtu arhitekture.

Trajnostna raba naravnih virov

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Trajnostna raba naravnih virov je pri načrtovanju predmetnih objektov upoštevana predvsem z vidika kvalitetne gradnje in uporabe kvalitetnih (iz okoljsko sprejemljivih surovin) materialov, ki zagotavljajo dolgo življenjsko dobo objektov in nižje stroške vzdrževanja.

V fazi izdelave PZI se bo ustrezno načrtovalo v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij.

PREDVIDENI NAČRTI V FAZI IZDELAVE PZI
Načrti in druge strokovne podlage, ki jih zahtevajo posebni predpisi, s katerimi se bo v fazi izdelave PZI zagotavljajo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta in se bodo izdelani pri nadaljnjem projektiranju:

- Vodilni načrt
- Načrt s področja arhitektur
- Načrt s področja gradbeništva
- Načrt s področja elektrotehnike
- Načrt s področja strojništva
- Načrt s področja požarne varnosti

Elaborati:

- Elaborat zaščite pred hrupom
- Elaborat toplotnih karakteristik stavbe
- Elaborat energetskih karakteristik prezračevanja stavbe
-

2. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

Prostorski izvedbeni akt:
Na podlagi 124. in v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) 3.ea člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Št. 74/27.12.2024 Uradno glasilo slovenskih občin Stran 2564 Zakona o kmetijskih zemljiščih ZKZ-E (Uradni list RS, št. 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE), Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Leskovar, Občina Oplotnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/2023) in 7. člena Statuta Občine Oplotnica (UGSO, št. 33/2022) je Občinski svet Občine Oplotnica na svoji 13. seji dne, 23. 12. 2024 sprejel ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ŠIRITEV KMETIJE LESKOVAR, OBČINA OPLOTNICA, ID ŠT. PA 3894.

OPIS USKLAJENOSTI S PROSTORSKIM AKTOM:

SPLOŠNA DOLOČILA:

7. člen (prostorske ureditve, vrste objektov in urbanistične omejitve na območju OPPN)
Na območju OPPN so skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne dejavnosti kmetijstva in s kmetijstvom povezane predelovalne dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti trgovine in storitev, kadar te dopolnjujejo izvajanje osnovne kmetijske in s kmetijstvom povezane dejavnosti.
Dopustne so:

- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njim povezane storitve
- C Predelovalne dejavnosti: 10 Proizvodnja živil
- G Trgovina: 47.290 Druga trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z živili.

Skladnost: Klasifikacija kmetije je dejavnost kmetijstva. Predvidena novogradnja hleva za piščance pitance bo umeščena na J strani že obstoječega hleva za piščance pitance (št. stavbe po GURS 546).

10. člen (vrste dopustnih objektov)
(1) Na območju OPPN so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

– 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče,
– 12712 – stavbe za rejo živali, vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje,
– 12713 – stavbe za skladiščenje pridelka,
– 12714 – druge nestanovanjske kmetijske stavbe in
– 12510 – le stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja, oljarne, kisarne, mlekarnice ipd.)
– 12520 – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.

(2) Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje gradbenih inženirskih objektov za potrebe delovanja kmetije, priključevanja na GJI in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, in sicer:
– 2112 – lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
– 2152 – zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč,
– 24202 – drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
– 24205 – drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
– 22 – cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
– 3111 – trajno reliefno preoblikovanje terena,
– 3311 – drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.

Skladnost: Investitor namerava izvesti novogradnjo hleva za piščance pitance, strojno lopo ter dva oporna zidova.
Oporni zid I:
- klasifikacija objekta: 24205 – Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev
- zahtevnost gradnje: enostavni objekt (višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem je 1,00 m)

Oporni zid II:
- klasifikacija objekta: 24205 – Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev
- zahtevnost gradnje: enostavni objekt (višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem je 1,00 m)
Strojna lopa:
- klasifikacija objekta: 12714 – Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- zahtevnost gradnje: manj zahteven objekt
Hlev za piščance pitance:
- klasifikacija objekta: 12712 – Stavbe za rejo živali
- zahtevnost gradnje: manj zahteven objekt
Predvidena kapaciteta hleva:
- *24.250,00 kom pitovnih piščancev (GVŽ 0,002 = 48,51 GVŽ)*

11. člen (vrste dopustnih gradenj in del)
Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:
- gradnje novih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti delov ali celotnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževanje objektov (obsega redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitve objektov oziroma njihovih delov,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

Skladnost: Investitor namerava izvesti novogradnjo hleva za piščance pitance, strojno lopo ter dva oporna zidova.

12. člen (izraba prostora)
(1) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.
(2) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

(3) Na območju OPPN je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele največ 0,8 in faktor izrabe gradbene parcele 2,4.

Skladnost: Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) je določen kot razmerje med zazidano površino 2367,55 m2 in celotno površino gradbene parcele 4807 m2 in znaša 0,49. Faktor izrabe gradbene parcele (i) je določen kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta 2367,55 m2 in celotno površino gradbene parcele 4807 m2 in znaša 0,49.

13. člen (odmiki od mej sosednjih zemljišč)

(1) Odmiki med objekti oz. napravami in parcelnimi mejami morajo biti tolikšni, da:
- omogočajo varstvo pred požarom,
- omogočajo intervencijo v notranjost parcele,
- zagotavljajo sanitarne in druge pogoje,
- zagotavljajo ustrezno osončenost sosednje parcele ter
- zagotavljajo možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(2) Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti 4 m, odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov 1,5 m, odmiki kmetijsko – gospodarskih objektov pa 5 m oz. tolikšni, da ne bo ovirana ali motena sosednja posest in bo omogočeno redno vzdrževanje z lastnega zemljišča. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če je za to pridobljeno soglasje soseda.

(3) Odmiki od kategoriziranih državnih in občinskih cest morajo biti v skladu z veljavnimi državnimi in občinskimi predpisi, na osnovi katerih so bile ceste kategorizirane. Odmik je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od predpisanega odmika in če je za to pridobljeno soglasje upravljavca ceste.

(4) Odmiki od nekategoriziranih občinskih cest morajo biti 4 m. Odmik je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenega odmika in če je za to pridobljeno soglasje upravljavca ceste.

(5) Kmetijski objekti za proizvodno (npr. hlevi) morajo biti od objektov na sosednjih parcelah, v katerih stalno ali občasno bivajo ljudje, oddaljeni vsaj 15 m. Manjši odmiki so dopustni le, če je za to pridobljeno soglasje soseda. o

(6) Gnojne jame in gnojišča morajo biti od objektov na sosednjih parcelah, v katerih stalno ali občasno bivajo ljudje, oddaljene vsaj 15 m ter izvedene po sanitarnih predpisih (nepropustno zaprte). Manjši odmiki so dopustni le, če je za to pridobljeno soglasje soseda.

(7) Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ti se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel.

(8) Obstoječe objekte, ki so zgrajeni z manjšimi ali večjimi odmiki od sosednjih parcelnih mej, se lahko nadzida, dozida, rekonstruira in vzdržuje v obstoječih odmikih. Odstopanja v odmikih so dopustna, če tako narekuje sistem zazidave, obstoječa razporeditev in namembnost objektov ter konfiguracija terena in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi oz. če z manjšim odmikom soglaša sosed.

(9) Ventilacijske in druge odprtine na proizvodnih (kmetijskih) objektih naj ne bodo orientirane proti bivalnim prostorom ali sosednjemu dvorišču.

(10) Odmiki od zunanje meje priobalnih zemljišč (brežine vodotokov in vodnih površin) znašajo na vodah 1. reda v naselju 15 m od roba vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 m od roba vodnega zemljišča. Zunanja meja priobalnega zemljišča na vodah 1. reda sega izven območij naselij 40 m od roba vodnega zemljišča, na vodah 2. reda in ostalih vodnih površinah pa 5 m od roba vodnega zemljišča. Status priobalnega zemljišča ima tudi celotno območje med robom vodnega zemljišča in morebitnim protipoplavnim nasipom.

Skladnost: Odmiki med objekti oz. napravami in parcelnimi mejami so tolikšni, da omogočajo varstvo pred požarom, omogočajo intervencijo v notranjost parcele, zagotavljajo sanitarne in druge pogoje, zagotavljajo ustrezno osončenost sosednje parcele ter zagotavljajo možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

Odmiki hleva za piščance pitance (manj zahteven objekt)

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ		
samo v DGD in PZI		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
764 - Zgornje Grušovje	**808**	**4,21 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1537/5**	**26,54 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1210/1**	**3,30 m**

Odmiki opornega zidu 1 (manj zahteven objekt)

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ		
samo v DGD in PZI		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
764 - Zgornje Grušovje	**808**	**4,86 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1537/5**	**19,63 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1210/1**	**61,37 m**

Odmiki opornega zidu 2 (manj zahteven objekt)

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ		
samo v DGD in PZI		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
764 - Zgornje Grušovje	**808**	**33,02 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1537/5**	**18,41 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1210/1**	**53,10 m**

Odmiki strojne lope (manj zahteven objekt)

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ		
samo v DGD in PZI		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
764 - Zgornje Grušovje	**808**	**4,86 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1537/5**	**0,77 m**
764 - Zgornje Grušovje	**1210/1**	**52,75 m**

Objekti so na zemljišče locirani v skladu z OPPN.
Hlev je od objektov na sosednjih parcelah, v katerih stalno ali občasno bivajo ljudje, oddaljen min. 15 m, od lastne hiše cca. 20 m od prve hiše na sosednji parceli pa cca 100m.
Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov zagotavljajo možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.
Ventilacijske in druge odprtine na objektu ne bodo orientirane proti bivalnim prostorom ali sosednjemu dvorišču. Predvidena je ventilacija objekta z ventilatorji umeščenimi na Z fasadi objekta.
Jama za tehnične vode je predvidena pod objektom na V strani.

PODROBNA DOLOČILA:

14.člen (urbanistično – arhitekturni pogoji)
(1) Objekt za kmetijske namene je podolgovate tlorisne zasnove, umesti se vzporedno s plastnicami terena.
(2) Hlev za perutnino kot osnovni objekt ima podolgovati tlorisni gabarit, kateri je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo celoto. Višinski gabarit je višina kmetijskih stavb je do dve etaži nad terenom. Kolenčni zid objekta ali dela objekta z dvokapno streho naj bo skrit pod kapjo. Streha je simetrična dvokapnica, naklona med 20° do 30°, z opečno, betonsko ali pločevinasto panelno kritino z videzom klasičnega opečnega zareznika, nebleščeče temno sive barve ali opečne barve (navedeno velja za

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

vse vrste objektov glede na zahtevnost). Sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi in frčade niso dopustni. Dopustne so dvokapnice v zamiku, če je to potrebno zaradi tehnologije zračenja objekta. Osnovnemu objektu je dopustno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.
(3) Dopustna je gradnja pomožnih (tudi kot enostavnih in nezahtevnih objektov) skladno z določili tega odloka. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na zemljiški parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom.
(4) Dopustna je gradnja montažnih silosov, katerih višina je največ do 15 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.
(5) Dopustna je gradnja gnojne jame v armiranobetonski nepropustni izvedbi, ki mora biti umeščena v prostor kmetije diskretno in znotraj zelene bariere.
(6) Fasade osnovnega in pomožnih objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so v svetlih toplih barvnih tonih ali lesene oziroma kombinacija obojega. Prepovedane so žive in kričeče barve. Na vidno neizpostavljenih strehah objektov se dovoli postavitev sončnih sprejemnikov in modulov, ki ne smejo segati nad sleme.
(7) Zunanje ureditve in oprema se izvedejo sonaravno in se med seboj oblikovno uskladijo.

Skladnost: HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE
Tlorisna zasnova hleva za piščance temelji na gradbeni masi zidane izvedbe pravokotne in podolgovate tlorisne zasnove, osnovni kubus je predvidenih tlorisnih dimenzij 76,10 m x 19,90 m z dodanim kubusom na V strani tlorisnih dimenzij 5,10 m x 5,00 m in dodanim kubusom na J strani (izpust) tlorisnih dimenzij 70,88 m x 5,00 m. Objekt bo etažnosti P.
Predvidena je ventilacija objekta z ventilatorji umeščenimi na Z fasadi objekta. Na SV strani hleva (nad dodanim kubusom na V strani hleva) so predvideni trije montažni silosi na betonskem podstavku, ki so višine 4,65 m. Jama za tehnične vode je predvidena pod objektom na V strani.
V objekt se vstopa na krajši stranici, iz dovoza, na V strani predvidenega objekta.
Zbiralnik odpadnih pralnih voda je predviden med novim hlevom in strojno lopo.

STROJNA LOPA
Tlorisna zasnova strojne lope temelji na gradbeni masi zidane izvedbe pravokotne in podolgovate tlorisne zasnove, tlorisnih dimenzij 28,00 m x 17,00 m. Objekt bo etažnosti P.

OPORNI ZID I
Oporni zid bo masivne izvedbe, maksimalnih tlorisnih dimenzij 10,15 m x 0,25 m. Temeljenje bo izvedeno na AB temeljni peti dimenzij 0,50 m x 0,60 m. Stena opornega zidu bo AB in bo debeline 0,25 m. Najvišja višina stene/zidu bo 1,00 m, 1,90 m pod nulto koto hleva.

OPORNI ZID II
Oporni zid bo masivne izvedbe, maksimalnih tlorisnih dimenzij 5,38 m x 0,25 m. Temeljenje bo izvedeno na AB temeljni peti dimenzij 0,50 m x 0,60 m. Stena opornega zidu bo AB in bo debeline 0,25 m. Najvišja višina stene/zidu bo 1,00 m, 1,90 m pod nulto koto hleva.

Streha hleva je predvidena kot lomljena dvokapnica v naklonu 22°, sleme strehe bo potekalo vzdolž daljše stranice stavbe, v smeri SZ-JV. Kolenčni zid ni predviden.
Konstrukcija ostrešja je predvidena iz lesenega paličja. Predvidena je pločevinasta strešna kritina iz sendvič plošč v odtenku rjave barve, nereflektirajoča.
Streha strojne lope je predvidena dvokapnica z naklonom 22°, iz sendvič plošč v odtenku rjave barve, nereflektirajoča.

Zidovi bodo ometani in ustrezno toplotno izolirani z debelino toplotne izolacije 15 cm. Fasada je predvidena gladko zaribana, v svetlih tonih.
Stene obeh opornih zidov bodo debeline 25 cm, AB izvedbe.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Stene zbiralnika deževnice so predvidene AB izvedbe, debeline 30 cm. Beton bo vodotesen in kislinsko odporen. Na stiku plošča-stena je predviden vgrajen tesnilni trak.

Utrjene površine se izvedejo protiprašno s tlakovanjem in asfaltiranjem. Ostale nepozidane površine se zazelenijo z avtohtonimi rastlinami. Zunanje ureditve in oprema so izvedene sonaravno in so med seboj oblikovno usklajene.

Najvišja višina hleva bo +7,59 m nad nulto koto objekta, ki je predvidena na absolutni višini 320,00 m.n.v. (kota pritličja).
Najvišja višina strojne lope bo + 5,93 m nad nulto koto objekta, ki je predvidena na absolutni višini 317,10 m.n.v. (kota pritličja, -2,90 m nižje od nulte kote hleva).
Najvišja višina opornega zidu I bo 1,00 m.
Najvišja višina opornega zidu II bo 1,00 m.

15.člen (zunanja ureditev)

(1) Dostopi in dovozi se uredijo preko obstoječih dovoznih priključkov in manipulativnih površin iz obstoječega kmetijskega gospodarstva.
(2) Dovozni priključek in manipulativne površine so prevozne okrog objektov, izvedejo se v makadamski obliki ali se asfaltirajo oziroma tlakujejo.
(3) Podporni zidovi glede na konfiguracijo terena niso načrtovani, morebitni podporni zid se lahko izvede do višine 1,00 m, primerneje je teren urejati z brežino. V primeru gradnje podpornega zidu je le-tega potrebno ozeleniti.
(4) Ograje na območju so lahko mrežne, lesene oziroma prednostno z zasaditvijo živice za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so dopustne do 1,20 m.
(5) Zunanje površine se uredi sonaravno, z zatravljenimi površinami in ozelenitvijo z avtohtonimi vrstami rastlin; ohranja se odprte travnate površine, členjene s sklenjenimi živicami drevja, stari sadovnjaki in drugi elementi krajin. Vzhodni in južni rob območja se ozeleni in gosteje zasadi z drevjem (sadnim) in grmovnicami kot zeleni tampon proti stanovanjski pozidavi.

Skladnost: Dovoz/priključek je obstoječ in sicer iz lokalne ceste s št. odseka 440801, ki poteka po parc. št. 1210/1, na parc. št. 1536, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje. Del povoznih površin je obstoječ.
Manipulativne površine so zagotovljene na povoznih površinah ob objektu, omogočeno je čelno vključevanje vozil na javno cesto. Delovna površina za gasilska vozila se zagotavlja na povoznih površinah ob objektu.

Med objektoma hlev ter stojno lopo, se izvede oporni zid kakor tudi ob delu strojne lope, za urejanje brežine. Oporna zidova bosta višine 1,00 m.
OPORNI ZID I
Oporni zid bo masivne izvedbe, maksimalnih tlorisnih dimenzij 10,15 m x 0,25 m. Temeljenje bo izvedeno na AB temeljni peti dimenzij 0,50 m x 0,60 m. Stena opornega zidu bo AB in bo debeline 0,25 m. Najvišja višina stene/zidu bo 1,00 m, 1,90 m pod nulto koto hleva.
OPORNI ZID II
Oporni zid bo masivne izvedbe, maksimalnih tlorisnih dimenzij 5,38 m x 0,25 m. Temeljenje bo izvedeno na AB temeljni peti dimenzij 0,50 m x 0,60 m. Stena opornega zidu bo AB in bo debeline 0,25 m. Najvišja višina stene/zidu bo 1,00 m, 1,90 m pod nulto koto hleva.

Vidni del podpornih zidov je potrebno ozeleniti.

Ograja ni predvidena, v primeru izvedbe ograje na območju so lahko mrežne, lesene oziroma prednostno z zasaditvijo živice za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so dopustne do 1,20 m.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Zunanje površine se uredi sonaravno, z zatravljenimi površinami in ozelenitvijo z avtohtonimi vrstami rastlin; ohranja se odprte travnate površine, členjene s sklenjenimi živicami drevja, stari sadovnjaki in drugi elementi krajin. Vzhodni in južni rob območja se ozeleni in gosteje zasadi z drevjem (sadnim) in grmovnicami kot zeleni tampon proti stanovanjski pozidavi.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO:

16.člen (splošne določbe)

(1) Kmetijsko gospodarstvo se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodajo.
(2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.
(3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.
(4) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.
(5) V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje GJI.
(6) Za projektiranje in gradnjo objektov GJI ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

Skladnost: Upoštevajo se splošne določbe in veljavna zakonodaja, ter se pridobi mnenja posameznih mnenje dajalcev GJI.

17.člen (prometne ureditve)

(1) Območje OPPN se priključuje preko obstoječega cestnega priključka na LC 440801 - Straža-Raskovec-Pobrež.
(2) Pri načrtovanju se zagotovi:
- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost,
- opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- upoštevanje obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov,
- načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- da s predlaganim posegom v varovalnem pasu lokalne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja lokalne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanje njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje lokalne ceste, idr.

(3) Prometna ureditev območja OPPN se prilagaja obstoječemu prometnemu režimu v območju.
(4) Vse povozne in parkirne ter manipulacijske površine se izvede v protiprašni izvedbi z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.
(5) Tehnični elementi priključkov na javno prometno gospodarsko infrastrukturo se uredijo glede na potrebno prometno ureditev pod pogoji upravljalca. Vsi priključki (zavijalni radiji, širina) na javno prometno omrežje se uredijo tako, da omogočajo neovirano vožnjo vsem vrstam prometa, tudi gasilskim in intervencijskim vozilom. Notranje prometne poti so zasnovane tako, da omogočajo neoviran dostop do površin za mirujoči promet, dostop za kmetijska - gospodarska vozila in neovirano vožnjo intervencijskih vozil.
(6) Parkirne površine se zagotovijo na obstoječih in predvidenih manipulativnih površinah kmetijskega gospodarstva.

Skladnost: Dovoz/priključek je obstoječ in sicer iz lokalne ceste s št. odseka 440801, ki poteka po parc. št. 1210/1, na parc. št. 1536, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje. Del povoznih površin je obstoječ.
Manipulativne površine so zagotovljene na povoznih površinah ob objektu, omogočeno je čelno vključevanje vozil na javno cesto. Delovna površina za gasilska vozila se zagotavlja na povoznih površinah ob objektu.
Padavinske vode s streh obeh stavb preko peskolovov ter padavinske vode z utrjenih in povoznih se bodo odvajale v ponikovalnice na investitorjevih parcelah. V osnovi je sistem zasnovan kot ločen sistem odvodnje komunalnih odpadnih vod od meteornih odpadnih vod.
Utrjene površine se izvedejo protiprašno s tlakovanjem in asfaltiranjem. Ostale nepozidane površine se zazelenijo z avtohtonimi rastlinami. Zunanje ureditve in oprema so izvedene sonaravno in so med seboj oblikovno usklajene.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

18.člen (vodovodno omrežje)
(1) Za oskrbo predvidenih objektov se predvidi priključevanje iz obstoječega omrežja javnega vodovoda. Kmetijski objekt znotraj območja OPPN se priključuje na obstoječe odjemno mesto, ki se nahaja na parc. št. 1536 k.o. Zgornje Grušovje (764).
(2) V sklopu predvidene gradnje je v predmetnem območju obdelave za priključitev objektov na vodovodno omrežje potrebno (po potrebi) rekonstruirati sekundarni vodovodni cevovod (dimenzije se določijo glede na potrebe in projektantskega izračuna) z navezavo na obstoječi cevovod.
(3) Za vodovodno omrežje bo potrebno izdelati projektno dokumentacijo na podlagi predvidene porabe vode v posameznih objektih glede na njihovo namembnost. Razvodno omrežje mora po potrebi zagotavljati požarno varnost.
(4) Dovoli se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin in zelenic, sanitarno vodo,itd..
(5) Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnjem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z upravljalcem ob upoštevanju katastra obstoječih vodovodnih objektov in napeljav in občinskega predpisa s področja vodooskrbe. Detajlni tehnični in finančni pogoji za izgradnjo predvidenega cevovoda, bodo določeni v mnenju k investicijsko tehnični dokumentaciji, za katerega mora investitor (izvajalec) zaprositi pred izdajo ustreznih dovoljenj h gradnji ter financirati izvedbo.

Skladnost: Predvidena je navezava preko obstoječega vodovodnega jaška na investitorjevi parceli s parc. št. 1536, na parc. št. 1537/4, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje, pod pogoji ter v soglasju mnenje dajalca.

19.člen (kanalizacijsko omrežje)
(1) Izvede se ločeni sistem kanalizacije za odvodnjavanje meteornih voda in morebitnih onesnaženih tehnoloških voda.
(2) V kolikor bodo pri dejavnosti nastajale komunalne odpadne vode iz kmetijskih objektov jih je potrebno speljati v MKČN na parceli investitorja oz. v javno kanalizacijo, v kolikor je na voljo.
(3) Padavinske odpadne vode iz streh objektov se stekajo preko interne meteorne kanalizacije in R.J., ter nato razpršeno ponikajo po parceli investitorja ali preko ponikovalnic. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin se predhodno očisti (lovilec olj - SIST EN 858-2).
(4) Del padavinskih vod s strehe se lahko odvaja v zbiralnik deževnice pod pritličjem hleva ali ob objektu.
(5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in spremembe) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12 in spremembe).

Skladnost: Upošteva se uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in spremembe) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12 in spremembe). Odpadne komunalne vode iz objekta (kopalnica) se odvajajo v tipsko MKČN (2 PE) na parc. št. 1537/4, višek prečiščenih odpadnih voda se bo odvajal v ponikovalnico na predmetnem zemljišču, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje. Obstoječa greznica se opusti.
Odpadne pralne vode se iz posameznega hleva zbirajo v novem povoznem, podzemnem PVC zbiralniku velikosti 10 m^3.
Padavinske vode s streh obeh stavb preko peskolovov ter padavinske vode z utrjenih in povoznih se bodo odvajale v ponikovalnice na investitorjevih parcelah. V osnovi je sistem zasnovan kot ločen sistem odvodnje komunalnih odpadnih vod od meteornih odpadnih vod.

20.člen (elektroenergetsko omrežje)
(1) V neposredni bližini obravnavanega območja predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d. - 0,4 kV NN omrežje obstoječe transformatorske postaje T-534 DOBRAVA (T0534).
(2) Za priključitev objekta na distribucijsko omrežje, si mora investitor v skladu s 139. ZOEE (Uradni list RS, št. 172/21) pridobiti soglasje za priključitev.
(3) Napajanje območja OPPN bo izvedeno izven obravnavanega območja OPPN na parc. št. 1537/5 k.o. Zgornje Grušovje (764), kjer se nahaja prostostoječa razdelilna omarica NNRO PS-RO T0534 (SDMS: 5221502).
(4) Vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje se določijo v sodelovanju z OE Slovenska Bistrica.
(5) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditev mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji,

veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo in pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa elektroenergetskih vodov.

Skladnost: Predvidena je navezava na obstoječo elektro omarico na zemljišču s parc. št. 1536, na parc. št. 1537/4, kjer bo stal novi hlev, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje.

21.člen (telekomunikacijsko omrežje, elektronsko komunikacijsko omrežje)
(1) Na in ob tangirani parceli poteka obstoječa TK infrastruktura.
(2) Za morebitno priključevanje objektov se izvedejo ustrezni priključki, skladno s pogoji posameznega upravljavca elektronskega komunikacijskega omrežja.
(3) Celotno telekomunikacijsko omrežje (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežje) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, pod pogoji upravljavca.

Skladnost: Navezava na TK omrežje ni predvidena.

22.člen (ogrevanje in prezračevanje)
(1) Ogrevanje in prezračevanje objekta za vzrejo perutnine je predvideno skladno s področno tehnologijo za tovrstne objekte.
(2) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

Skladnost: ogrevanje in prezračevanje objekta za vzrejo perutnine bo skladno s področno tehnologijo za tovrstne objekte. Regulacija temperature v objektu bo avtomatska.
Hlev za vselitev se predhodno ogreje na optimalno temperaturo. Za piščance je idealno, da imajo ogreti prostor na 26 °C in še dodatno omejen prostor na 35°C – tako zvane koklje ali da je celoten prostor segret na 33 °C. Pozneje lahko temperaturo znižujemo za okrog 3°C na teden, tako da je temperatura v petem tednu okrog 20°C.
Prve dni po vselitvi morajo imeti piščanci 24 urno osvetlitev, da se hitreje znajdejo v prostoru vendar vmes tudi ugašamo luči, da se navadijo na temo. Pitani piščanci priraščajo hitreje, če imajo dnevno 23 ur svetlobe in eno uro teme.
Pomemben del preskrbe piščancev je, da bodo piščanci najprej pili vodo in šele nato zaužili krmo. Piščanci morajo imeti ob vselitvi na voljo svežo, čisto, neoporečno in mlačno vodo, ogreto na 17 do 18°C. Dobra tehnologiji reje piščancev je v osnovi odvisna od skrbi rejca za izvedbo krmljenja in napajanje ter skrb za nastiljanje in zračenje prostora. Pri zračenju moramo paziti, da ne ustvarjamo prepiha, kajti prav piščanci do drugega tedna starosti so še posebej občutljivi.

24.člen (odstranjevanje odpadkov)
(1) Zagotovi se zbirno mesto za odpadke v sklopu obstoječega na manipulativnih površinah domačije. Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
(2) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini. Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor, lahko tudi v objekt. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov.
(3) Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo karakteristik komunalnih odpadkov, mora investitor skleniti sporazume s pooblaščenimi organizacijami za odvoz teh odpadkov. Presežna količina gnoja in tehnološke kmetijske odpadne vode iz farme se po končanem turnusu odvaža pogodbeno v bioplinarno.

Skladnost: Zagotovljeno je zbirno mesto za odpadke v sklopu obstoječega na manipulativnih površinah domačije. Pri ravnanju z odpadki bo investitor upošteval veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Način zbiranja in odvoz odpadkov bo investitor izvajal v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo karakteristik komunalnih odpadkov, bo investitor sklenil sporazume s pooblaščenimi organizacijami za odvoz teh odpadkov. Takoj po zaključenem ciklusu se gnoj po čiščenju objekta sproti odvaža na kmetijske površine, ki so v lasti upravljavca ali drugih oseb. Na lastnih kmetijskih zemljiščih se ga takoj uporabi ali pa skladišči do 6 mesecev na betonskem platoju, prostornine cca. 660 m^3 (dimenzij 11 m x 20 m x 3 m). Betonski plato se nahaja na robu kmetijskih površin, stran od naselja. V betonskem silosu se začasno skladiščen gnoj naloži v kupe in se pokrije s folijo. Ob sprotni oddaji gnoja ob čiščenju hleva direktno odjemalcu gnoja in uporabi gnoja na lastnih površinah, je lahko plato tudi manjši, kar zadošča za skladiščenje gnoja v času prepovedi razvažanja v zimskem času. Plato mora preprečevati pronicanje odcedkov v podzemno vodo in biti zgrajen vodotesno. Gnoja se ne pušča na prostem in v neposredni bližini hlevov, ker bi se s tem omogočila kontaminacija naslednje reje z morebitnimi patogeni. Odvaža se ga s traktorjem in vlečnimi prikolicami.

REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25.člen (ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.
(2) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

Skladnost: na predmetnem, območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine.
Najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga rabe zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

26.člen (varovanje kakovosti zraka)

(1) Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil, mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:
- preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju urejanja in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,
- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.
(2) Za preprečitev širjenja vonjav proti stanovanjskim objektom se uredi prezračevanje ter umesti skladišče gnoja in gnojevke stran od stanovanjskih objektov. Prezračevalne naprave in morebitna obdelava gnojevke v jami za gnojevko morata biti izvedena v skladu z obstoječimi najboljšimi razpoložljivimi tehnikami in na način, da bo emisija vonjev čim manjša.
(3) Objekti, ki bi povzročali prekomerno onesnaženje zraka, na območju OPPN niso dopustni.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Skladnost: Varstvo zraka je zagotovljena z upoštevanjem predpisa ter veljavne zakonodaje!
Hlev je od objektov na sosednjih parcelah, v katerih stalno ali občasno bivajo ljudje, oddaljen min. 15 m, od lastne hiše cca. 20 m od prve hiše na sosednji parceli pa cca 100m.
Ventilacijske in druge odprtine na objektu ne bodo orientirane proti bivalnim prostorom ali sosednjemu dvorišču. Predvidena je ventilacija objekta z ventilatorji umeščenimi na Z fasadi objekta.

27.člen (varstvo voda in tal)

(1) Predviden poseg ni na vodovarstvenem območju. Obravnavano območje se nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato se pri nadaljnjem projektiranju izdela geološko poročilo s poudarkom na erodibilnost terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja na načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja nevarnosti pojava erozije ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov . Iz geološkega poročila mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja in način temeljenja objekta, v času gradnje pa je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.

(2) Izvede se ločeni sistem kanalizacije za odvodnjavanje onesnaženih tehnoloških, fekalnih in meteornih voda.

(3) Pri načrtovanju in projektiranju se upoštevajo splošne omejitve in pogoji iz veljavnih področnih predpisov. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki …) ali v obstoječo kanalizacijo za odvajanje padavinskih odpadnih vod, ki ima urejen iztok v površinski odvodnik.

(4) Način odvajanja padavinske odpadne vode mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin. Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je potrebno vključiti vse novo predvidene pozidane površine za celotno območje, pri čemer je treba upoštevati tudi obstoječ sistem odvodnje zalednih vod. Upoštevati je treba odtočne količine padavinskih odpadnih in zalednih voda ter preveriti pretočno sposobnost obstoječih odvodnikov za te količine. Na podlagi analize je treba podati rešitve za zagotovitev ustreznega odvajanja padavinskih odpadnih in zalednih vod.

(5) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske odpadne vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, kar je treba ustrezno dokazati, je treba padavinske odpadne vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti. V primeru odvodnje po nestabilnih tleh je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

(6) Komunalne odpadne vode iz objekta hleva niso predvidene.

(7) Odvajanje padavinskih odpadnih vod s parkirišč, manipulativnih površin in platojev, ki morajo biti utrjene tako, da so neprepustne za vodo in naftne derivate, je treba v skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica (Ur. l. RS št. 26/15; 59. člen, 5. odstavek) načrtovati preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in usedalnika. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2). Površine naj bodo ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(8) Padavinske odpadne vode iz streh objektov se stekajo preko interne meteorne kanalizacije in R.J., ter nato razpršeno ponikajo po parceli investitorja ali se uredijo ponikovalnice. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin se predhodno očisti (lovilec olj - SIST EN 858-2).

(9) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju sistema za odvodnjavanje se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(10) Silosi in gnojne jame se obvezno izvedejo v neprepustni izvedbi. Tla v objektih morajo biti načrtovana brez talnih iztokov, v primeru izvedbe le-teh, pa morajo biti odpadne vode speljane po vodotesnem sistemu preko lovilca olj in usedalnika v kanalizacijo za padavinske odpadne vode. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN-858-2).

(11) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. S prometnih površin, gradbenih površin in odlagališč gradbenega materiala se omeji in prepreči emisije prahu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode.

(12) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.

(13) Projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja je s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezni program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:

- potrebna kapaciteta predvidenega skladišča za polletno skladiščenje gnojevke in morebitnega odpadnega nastilja,
- možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
- zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.

Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje bo potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

(14) Prostori in mesta, kjer bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo dejavnosti skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (motorna goriva, olja in maziva, pesticidi, gnojila) ter prostori in mesta, ki so lahko viri nepredvidenega večjega mikrobiološkega onesnaževanja tal ter podzemne in površinskih voda (hlev, skladišče, pretakališče gnoja, gnojevke, gnojnice,…), se uredijo kot zadrževalni sistemi (lovilna skleda brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo). Na isti način se uredi tudi morebitni zajem odpadnih požarnih voda.
(15) Investitor je dolžan pri naslovnem organu po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve skladno podzakonskimi predpisi s področja graditve objektov ter podzakonskim aktom s področja pridobitve vodnega soglasja. Projektna dokumentacija za predvidene gradnje bo morala biti usklajena s hierarhično višjimi veljavnimi prostorskimi akti.

Skladnost: Varstvo tal ter voda se zagotovi ob upoštevanju predpisa ter veljavne zakonodaje!
Izdela se geološko poročilo s poudarkom na erodibilnost terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja na načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja nevarnosti pojava erozije ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov .
Odpadne komunalne vode iz objekta (kopalnica) se odvajajo v tipsko MKČN (2 PE) na parc. št. 1537/4, višek prečiščenih odpadnih voda se bo odvajal v ponikovalnico na predmetnem zemljišču, obe k.o. 764 – Zgornje Grušovje. Obstoječa greznica se opusti.
Odpadne pralne vode se odvajajo v podzemni, vodonepropustni zbiralnik voda velikosti 10 m^3.
Padavinske vode s streh obeh stavb preko peskolovov ter padavinske vode z utrjenih in povoznih se bodo odvajale v ponikovalnice na investitorjevih parcelah.
V osnovi je sistem zasnovan kot ločen sistem odvodnje komunalnih odpadnih vod od meteornih odpadnih vod.
Pri gradnji se bodo uporabljala prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. S prometnih površin, gradbenih površin in odlagališč gradbenega materiala se omeji in prepreči emisije prahu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode.
Posegi v tla se bodo izvedli na način, da se prizadene čim manj talne površine.
Prostori in mesta, kjer bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo dejavnosti skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (motorna goriva, olja in maziva, pesticidi, gnojila) ter prostori in mesta, ki so lahko viri nepredvidenega večjega mikrobiološkega onesnaževanja tal ter podzemne in površinskih voda (hlev, skladišče, pretakališče gnoja, gnojevke, gnojnice,…), se uredijo kot zadrževalni sistemi (lovilna skleda brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo). Stene zbiralnika deževnice so predvidene AB izvedbe, debeline 30 cm. Beton bo vodotesen in kislinsko odporen. Na stiku plošča-stena je predviden vgrajen tesnilni trak. Izvajalec del mora za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču.
Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta, se zmanjša na minimalno ob upoštevanju predpisa ter veljavne zakonodaje!
Pridobi se mnenje pristojnega mnenje dajalca na projektne rešitve skladno podzakonskimi predpisi s področja graditve objektov, ter podzakonskim aktom s področja pridobitve vodnega soglasja.

28.člen (varstvo pred hrupom)
(1) Območje OPPN se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19) je za območje s predvidenim hlevom s PNRP K treba upoštevati mejne vrednosti kazalcev hrupa za v IV. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH), najbližja sosednja pozidana območja s PNRP SK pa za v III. SVPH.
(2) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:
- uporabljajo se delovne naprave in gradbeni stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

- upoštevajo se časovne omejitve rušitev in gradbenih del v vplivnem območju stavb z varovanimi prostori (dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro od ponedeljka do petka, ob sobotah pa samo izjemoma oziroma v primeru neodložljivih del, ob nedeljah in praznikih, ki so dela prosti dnevi, so gradbena dela prepovedana),
- transportne poti na območje ureditve potekajo izven stanovanjskih območij,
- delovodje morajo zagotoviti ustrezno disciplino na gradbišču, zvočni signali naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku,
- v primeru, da bi meritve hrupa v času gradnje pokazale preseganje dovoljenjih ravni hrupa, je potrebno zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe, pri čemer imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa
– zmanjša se število strojev, ki delujejo sočasno.

(3) Naprave, ki povzročajo hrup (prezračevanje, kompresorji, mlini ipd.) se umesti na lokacije usmerjene stran od stanovanjskih objektov, .

(4) Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

Skladnost: Varstvo pred hrupom je zagotovljena z upoštevanjem predpisa ter veljavne zakonodaje!

29.člen (ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN leži na ekološko pomembnem območju Pohorje (ID 41200) ter izven posebnega varstvenega režima območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja.

(2) Daljinski vpliv območja OPPN ne sega na posebna varstvena območja (območja Natura 2000) in zavarovana območja.

(3) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

(4) Pri nadaljnji izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo določila OPN s področja varstva narave.

Skladnost: Predvidena gradnja se nahaja na ekološko pomembnem območju Pohorje, zato se pridobi mnenje pristojne organizacije. Ohranjanje narave je zagotovljeno z upoštevanjem predpisa ter veljavne zakonodaje!

30.člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

V sklopu ureditve območja OPPN ni zahtevana izvedba javne razsvetljave.

V primeru izvedbe interne razsvetljave se zunanja razsvetljava uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

Skladnost: Upošteva se predpis ter veljavno zakonodajo!

31.člen (varovanje gozdnih zemljišč)

Območje OPPN se nahaja izven gozdnih zemljišč. Poseganja v gozd ni.

32.člen (ravnanje s plodnim delom tal)

Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Organizacija gradbišča mora obsegati čim manj površin in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal in za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo.

Skladnost: Gradnja se bo izvajala skladno s predpisom in veljavno zakonodajo!

33.člen (varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

Pri izvajanju gradbenih del se morajo gradbeni odpadki v največji možni meri ločevati. Na območju OPPN se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot komunalne odpadke. Komunalne odpadke se zbira ločeno v za to namenjenih zabojnikih ter se pri komunalnem podjetju uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

Skladnost: Varstvo pred onesnaženjem z odpadki je zagotovljeno z upoštevanjem predpisa ter veljavne zakonodaje!

REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

34.člen (varstvo pred poplavami)
(1) Območje OPPN ni v poplavno ogroženem območju.
(2) Pri načrtovanju, odvajanja in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.
(3) Komunalnih odpadnih vod iz objekta ne bo. Odpadne vode iz hleva – gnojevka se bo zbirala v obstoječi nepretočni greznici, trdo frakcijo separirane gnojevke se skladišči na pokritem gnojišču. Del padavinskih vod strehe se lahko odvaja v zbiralnik deževnice. Padavinske vode iz obravnavanega območja (strehe, utrjene površine) se ponika, ponikalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Možnost ponikanja se dokazuje na podlagi geološko geomehanskega poročila. Onesnažene vode je potrebno pred iztokom očistiti na lovilcu olj.
(4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja Direkcije RS za okolje.

Skladnost: Varstvo pred poplavami je zagotovljeno z upoštevanjem predpisa ter veljavne zakonodaje! Zbiralnik deževnice je predviden pod objektom, na njegovi Z strani.

35.člen (varstvo pred potresom)
Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Pri načrtovanju in projektiranju je treba upoštevati pospešek tal (g) = 0,25 pri povratni dobi 475 let. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

Skladnost: Pri načrtovanju se upošteva predpis ter veljavna zakonodaja! Upošteva se pospešek tal (g) = 0,25 pri povratni dobi 475 let.

36.člen (zaklanjanje)
Gradnja zaklonišč ali ojačitev prve plošče ni potrebna.

37.člen (varstvo pred požarom)
(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.
(2) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem omrežju javnih cest in predvidenih dovoznih cestah, objekt ima zagotovljen dostop z ene smeri. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in manipulativne površine. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.
(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem.
(4) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:
- Da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- Da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- Da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- Da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.
(5) Morebitne sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).
(6) Skladno s predpisi, ki urejajo zasnove in študije požarne varnosti, se v projektni dokumentaciji izdela zasnova požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte.

Skladnost: Požarno varnost je zagotovljena z upoštevanjem predpisa ter veljavne zakonodaje!

38.člen (erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)
(1) Območje OPPN ni plazljivo ali plazovito ogroženo.
(2) Obravnavano območje se nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato se pri nadaljnjem projektiranju izdela geološko poročilo s poudarkom na erodibilnost terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja na načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja nevarnosti pojava erozije ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Skladnost: Obravnavano območje se nahaja na erozijsko ogroženem območju (običajni zaščitni ukrepi), zato se pri projektiranju izdela geološko poročilo s poudarkom na erodibilnost terena, s katerim je ugotovljena stopnja tveganja na načrtovane posege in vključuje določitev območja nevarnosti pojava erozije ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov.

39.člen (razlitje nevarnih snovi)
Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- Nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije;
- Nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
- Nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- Nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

Skladnost: Izvajalec del mora za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču.
Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta, se zmanjša na minimalno ob upoštevanju predpisa ter veljavne zakonodaje!

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40.člen (etapnost)
Gradnja stavb in posamezne pomožne objekte ter zunanjo ureditev je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja je zagotovljena funkcija posameznih objektov in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

Skladnost: Pri izvajanju etapne gradnje se etape oblikujejo tako, da etapa predstavlja in je zagotovljena funkcija posameznih objektov in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

41.člen (obveznosti investitorja)
Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetsko oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

Skladnost: Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci obveznosti navedene v predpisu!

42.člen (merila in pogoji za parcelacijo)
Načrtovanemu objektu je opredeljena nova gradbena parcela. Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo je prikazan na karti 8 z geodetsko kotirano situacijo z načrtom parcelacije.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Skladnost: Upošteva se predpis in veljavna zakonodaja.

VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

43.člen (dopustna odstopanja)
(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:
- spremembe tlorisnih gabaritov objektov do +3,00 m, ob obveznem upoštevanju opredeljene gradbene meje in odmika od elektro energetskega omrežja (varovalni pas),
- dopustna je gradnja manjših objektov,
- sprememba višinskega gabarita objekta do +1,50 m, navzdol ni omejitve,
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijska omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če prestavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN ter so usklajene z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.
(2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

Skladnost: V primeru odstopanj so le ta mogoča v mejah določenih s predpisom!

3. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

NAVEDBA PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO:

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:
Pričakujemo vplive, ki bi povzročili:
- porušitev celotnih objektov ali dele objektov,
- deformacije, ki bi bile večje od dopustnih ravni,
- škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje,
- škode nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:
Osnovno nevarnost požara predstavlja:
- nepravilna uporaba odprtega ognja,
- nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav,
- vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi,
- malomarnost,
- neupoštevanje navodil požarnega reda in kriminal.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:
V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:
Pri gradnje in uporabi objektov pričakujemo določena tveganja kot so:
- nezgode pri uporabi objekta,
- zdrs in padec,
- udar električnega toka

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:
V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:
V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

OPIS UKREPOV ZA PREPREČITEV OZ. ZMANJŠANJE PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLICO:

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:
Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bodo objekti izpostavljeni, ne bodo povzročili porušitve celotnih ali delov objektov in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljajo v načrtu arhitekture in gradbenih konstrukcij na podlagi geološko – geotehničnega poročila.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:
Za preprečitev vplivov je pri gradnji in uporabi potrebno upoštevati predpise in ukrepe za preprečitev nastanka požara.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljajo v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij na podlagi zasnove požarne varnosti.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:
Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objektov.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljajo v načrtu elektro in strojnih inštalacij.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:
Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara ali eksplozije.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljajo v načrtu arhitekture, načrtu strojnih in elektro inštalacij.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:
V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

V fazi izdelave PZI se bodo ukrepi zagotavljali v načrtu arhitekture.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:
Ni vplivov.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

4. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV PREDHODNIH RAZISKAV IN DRUGE VSEBINE, ČE JE TAKO DOLOČENO S PREDPISI

Izdelano je bilo geološko geotehnično mnenje št. 74/23 narejeno avgusta 2023, ki ga je izdelalo podjetje Geoekspert.

Grafični prikazi

1. Prikaz obstoječega stanja zemljišč za gradnjo
2. Prikaz namenske rabe prostora
3. Prikaz rabe kmetijskih zemljišč
4. Prikaz obstoječih infrastrukturnih vodov, varovalnih pasov in varovanih območij
5. Prikaz lege objekta na stiku z zemljiščem
6. Prikaz projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta – odmiki od parcelnih mej
7. Prikaz zunanje in prometne ureditve
8. Prikaz območja gradbišča

9.1 Prikaz prereza in nadmorskih višin hlev

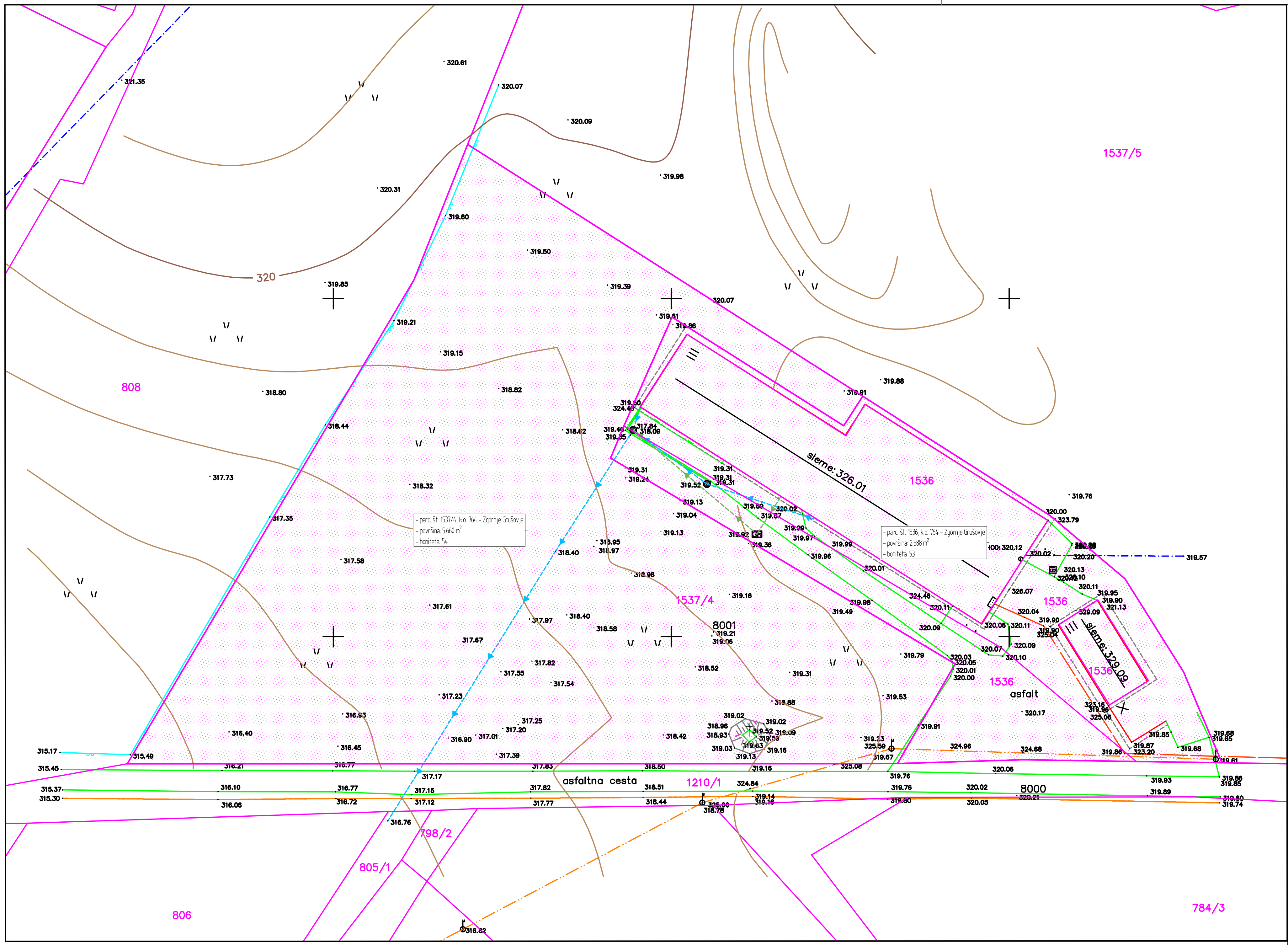
9.2 Prikaz prereza in nadmorskih višin strojna lopa

10. Prikaz komunalne oskrbe objekta
11. Prikaz lege streh in utrjenih površin - koordinate

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Tehnični prikazi

- tloris temeljenja
- tloris pritličja
- tloris strehe
- prerezi
- fasade hlev
- fasade strojna lopa
- aksonometrija



LEGENDA:

PARCELNA MEJA - neurejena (natančnost ± 50 cm)

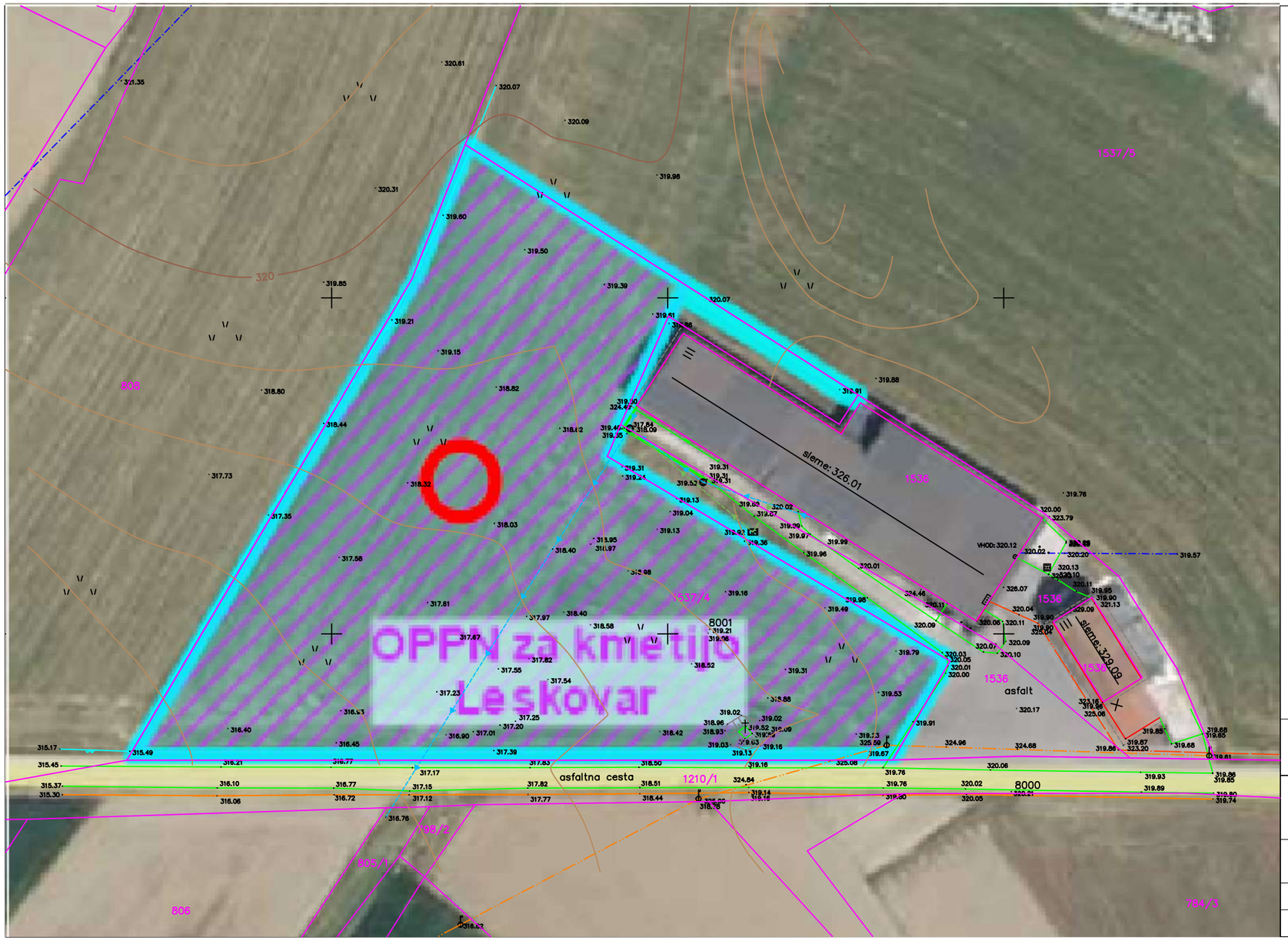
PARCELNA MEJA - urejena (natančnost ± 4 cm)

ZEMLJIŠČE ZA GRADNJO

ALJA — GRADBENIŠTVO, PROJEKTIRANJE, INŽENIRING

ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja si
tel: 051/323-500

Investitor: Martin LESKOVAR Dobrova pri Prihovi 1 2317 Oplotnica	Risba: PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO
Objekt: NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE	
Lokacija: parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje	Številka projekta: 1072/2025
Vodja projekta: Igor OREŠIČ u.d.i.a. — Id. št.: ZAPS A - 1679 — Merilo: 1:500 — Vrsta projektne dokumentacije: DGD	List: 1





OPN

LEGENDA:

- PARCELNA MEJA - neurejena (natančnost ± 50 cm)
- PARCELNA MEJA - urejena (natančnost ± 4 cm)
- PREDVIDENA NOVOGRADNJA
- POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA - SK
- NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA - K1
- OBMOČJE OPPN ZA KMETIJO LESKOVAR

ALJA GRADBENIŠTVO PROJEKTIRANJE INŽENIRING
ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja.si
tel: 051/323-500

Investitor:
Martin LESKOVAR
Dobrova pri Prihovi 1
2317 Oplotnica

Risba:
PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA

Objekt:
NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE

Lokacija:
parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje

Številka projekta:
1072/2025

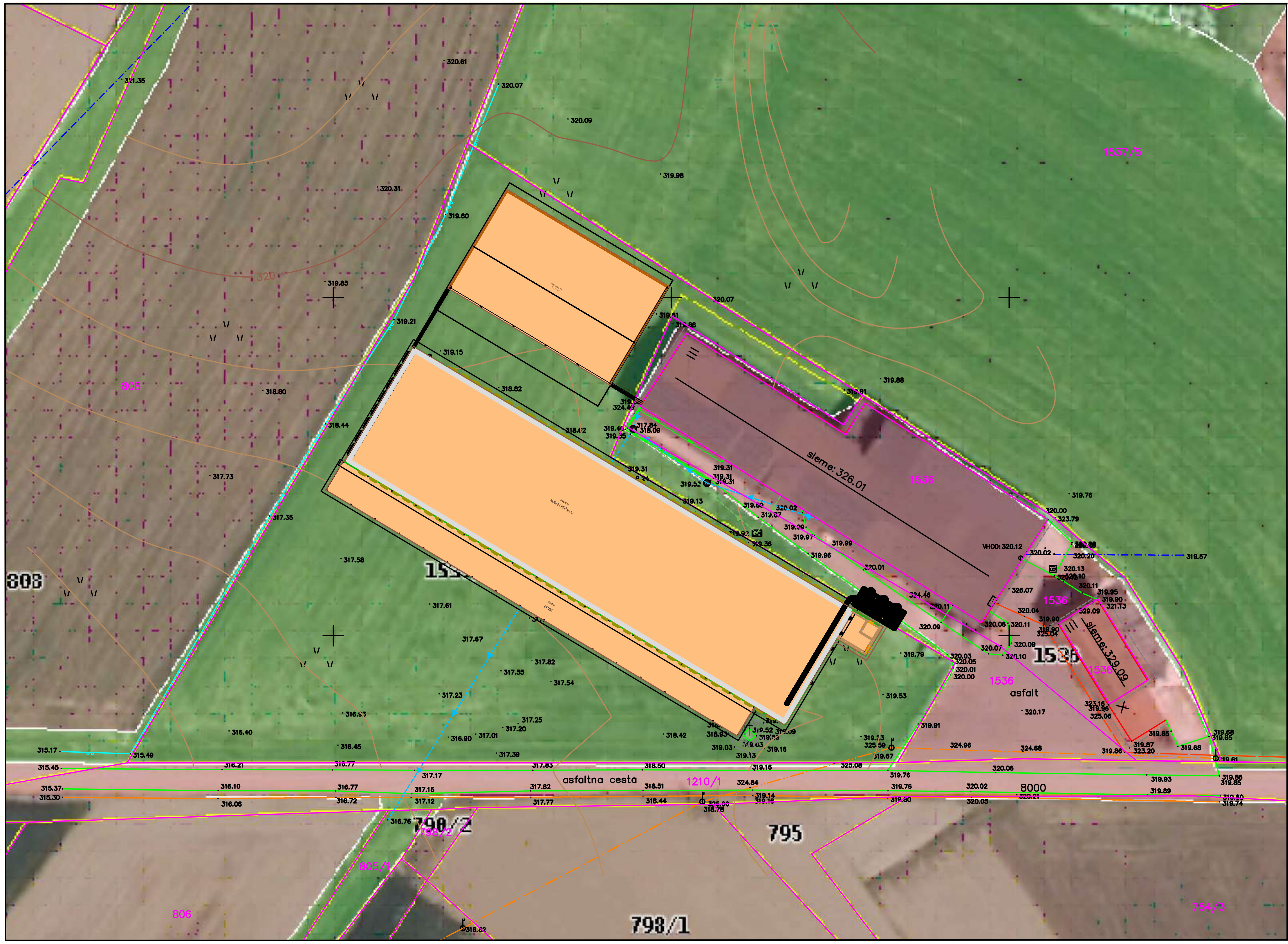
Vodja projekta:
Igor OREŠIČ u.d.i.a.

Id. št.:
ZAPS A - 1679

Merilo:
1:500

Vrsta projektne dokumentacije:
DGD

List: 2



Na parc. št. 1536, k.o. 764 – Zgornje Grušovje je število bonitetnih točk 53.

Zazidana površina predvidenega objekta – oporni zid II, na zemljišču z bonitetnimi točkami 53 je 0,08 m2, in sicer na površini 1300 trajni travnik.

Utrjenih površin na zemljišču z bonitetnimi točkami 53 je 167,41 m2, in sicer na površini 1300 trajni travnik.

Zelenih površin na zemljišču z bonitetnimi točkami 53 je 27,96 m2, in sicer na površini 1300 trajni travnik.

Na parc. št. 1537/4, k.o. 764 – Zgornje Grušovje je število bonitetnih točk 54.

Zazidana površina predvidenega objekta – hleva, na zemljišču z bonitetnimi točkami 54 je 1.891,55 m2, in sicer na površini 1300 trajni travnik.

Zazidana površina predvidenega objekta – strojna lopa, na zemljišču z bonitetnimi točkami 54 je 476 m2, in sicer na površini 1300 trajni travnik.

Zazidana površina predvidenega objekta – oporni zid I, na zemljišču z bonitetnimi točkami 54 je 2,54 m2, in sicer na površini 1300 trajni travnik.

Zazidana površina predvidenega objekta – oporni zid II, na zemljišču z bonitetnimi točkami 54 je 1,07 m2, in sicer na površini 1300 trajni travnik.

Utrjenih površin na zemljišču z bonitetnimi točkami 54 je 663,13 m2, in sicer na površini 1300 trajni travnik.

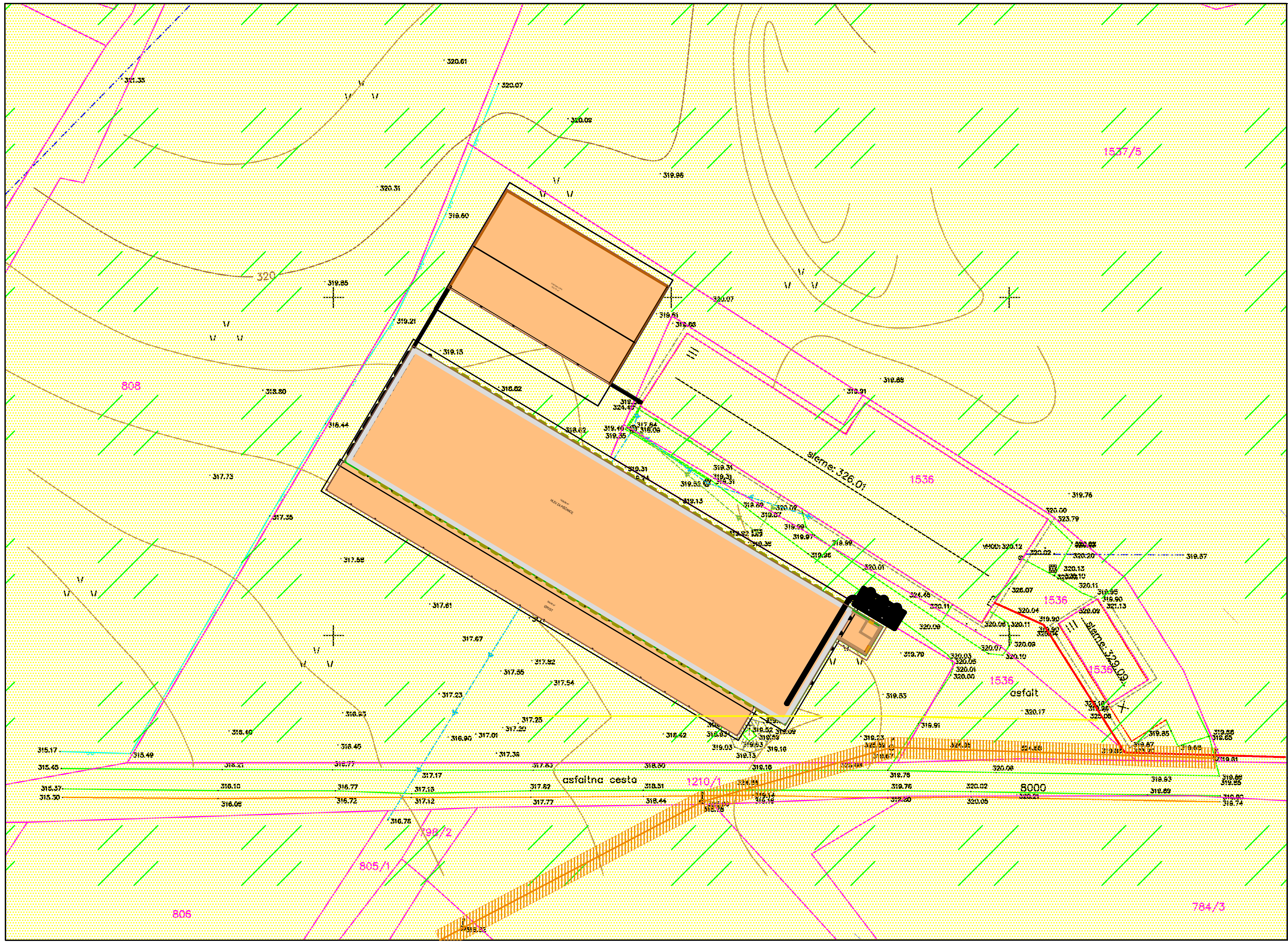
Zelenih površin na zemljišču z bonitetnimi točkami 54 je 889,18 m2, in sicer na površini 1300 trajni travnik.

LEGENDA:

- PARCELNA MEJA - neurejena (natančnost ± 50 cm)
- PARCELNA MEJA - urejena (natančnost ± 4 cm)
- PREDVIDENA NOVOGRADNJA
- 1000-KMETIJSKO ZEMLJIŠČE BREZ TRAJNIH NASADOV
- 1100-NJIVA
- 1211-VINOGRAD
- 1222-EKSTENZIVNI OZ. TRAVNIŠKI SADOVNJAK
- 1300-TRAJNII TRAVNIK
- 1500-DREVESA IN GRMIČEVJE
- 1600-NEOBDELANO KMETIJSKO ZEMLJIŠČE
- 3000-POZIDANO IN SORODNO ZEMLJIŠČE

ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja si
tel: 051/323–500

Investitor: Martin LESKOVAR, Dobrova pri Prihovi 1, 2317 Oplotnica	Risba: PRIKAZ RABE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
Objekt: NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE	
Lokacija: parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje	Številka projekta: 1072/2025
Vodja projekta: Igor OREŠIČ u.d.i.a. / Id. št.: ZAPS A - 1679 / Merilo: 1:500 / Vrsta projektne dokumentacije: DGD	List: 3



LEGENDA:

PARCELNA MEJA - neurejena (natančnost ± 50 cm)

PARCELNA MEJA - urejena (natančnost ± 4 cm)

PREDVIDENA NOVOGRADNJA

NARAVOVARSTVENO OBMOČJE - Pohorje

EROZIJSKO OBMOČJE - običajni zaščitni ukrepi

PLINOVOD Z VAROVALNIM PASOM

TK VOD Z VAROVALNIM PASOM

NN PODZEMNI ELEKTRO VOD Z VAROVALNIM PASOM

NN NADZEMNI ELEKTRO VOD Z VAROVALNIM PASOM

VODOVOD Z VAROVALNIM PASOM

FEKALNA KANALIZACIJA Z VAROVALNIM PASOM

METEORNA KANALIZACIJA Z VAROVALNIM PASOM

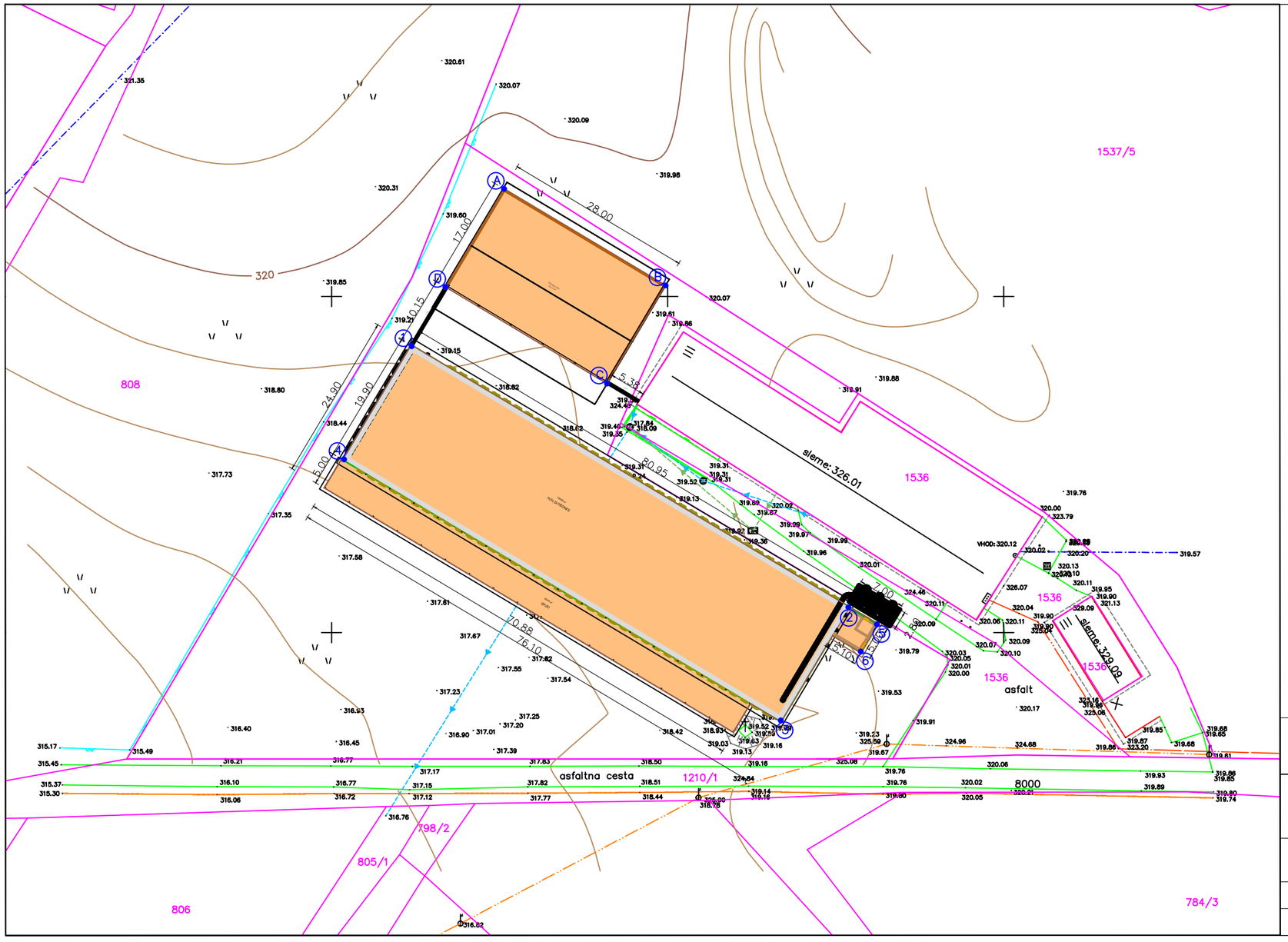
VAROVALNI PAS CESTE

GRADBENIŠTVO PROJEKTIRANJE INŽENIRING

ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja si
tel: 051/323-500

Investitor: Martin LESKOVAR, Dobrova pri Prihovi 1, 2317 Oplotnica	Risba: PRIKAZ OBSTOJEČIH INFRASTRUKTURNIH VODOV, VAROVALNIH PASOV IN VAROVANIH OBMOČIJ
Objekt: NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE	

Lokacija: parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje				Številka projekta: 1072/2025
Vodja projekta: Igor OREŠIČ u.d.i.a.	Id. št.: ZAPS A - 1679	Merilo: 1:500	Vrsta projektne dokumentacije: DGD	List: 4



velikost objekta - HLEV:

- zazidana površina: 1.891,55 m2
- tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: 76,10 m x 19,90 m + 70,88 m x 5,00 m + 5,10 m x 5,00 m

velikost objekta - STROJNA LOPA:

- zazidana površina: 476,00 m2
- tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: 28,00 m x 17,00 m

velikost objekta - OPORNI ZID I:

- zazidana površina: 2,54 m2
- tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: 10,15 m x 0,25 m

velikost objekta - OPORNI ZID II:

- zazidana površina: 1,35 m2
- tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: 5,38 m x 0,25 m

+/- 0.00 = 320,00 m.n.v.

ZAKOLIČBENE TOČKE OBJEKTA - HLEV (brez fasade):

T1: Y=536061.8980 X=136142.5981
T2: Y=536126.8834 X=136103.7731
T3: Y=536116.8312 X=136086.9471
T4: Y=536051.8455 X=136125.7723
T5: Y=536131.1328 X=136101.2343
T6: Y=536128.7223 X=136097.1996

ZAKOLIČBENE TOČKE OBJEKTA - STROJNA LOPA (brez fasade):

TA: Y=536075.6509 X=136166.0079
TB: Y=536099.6878 X=136151.6473
TC: Y=536090.9698 X=136137.0529
TD: Y=536066.9320 X=136151.4140

LEGENDA:

- PARCELNA MEJA - neurejena (natančnost ± 50 cm)
- PARCELNA MEJA - urejena (natančnost ± 4 cm)
- PREDVIDENA NOVOGRADNJA

ALJA GRADBENIŠTVO PROJEKTIRANJE INŽENIRING
ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja.si
tel: 051/323-500

Investitor:
Martin LESKOVAR
Dobrova pri Prihovi 1
2317 Oplotnica

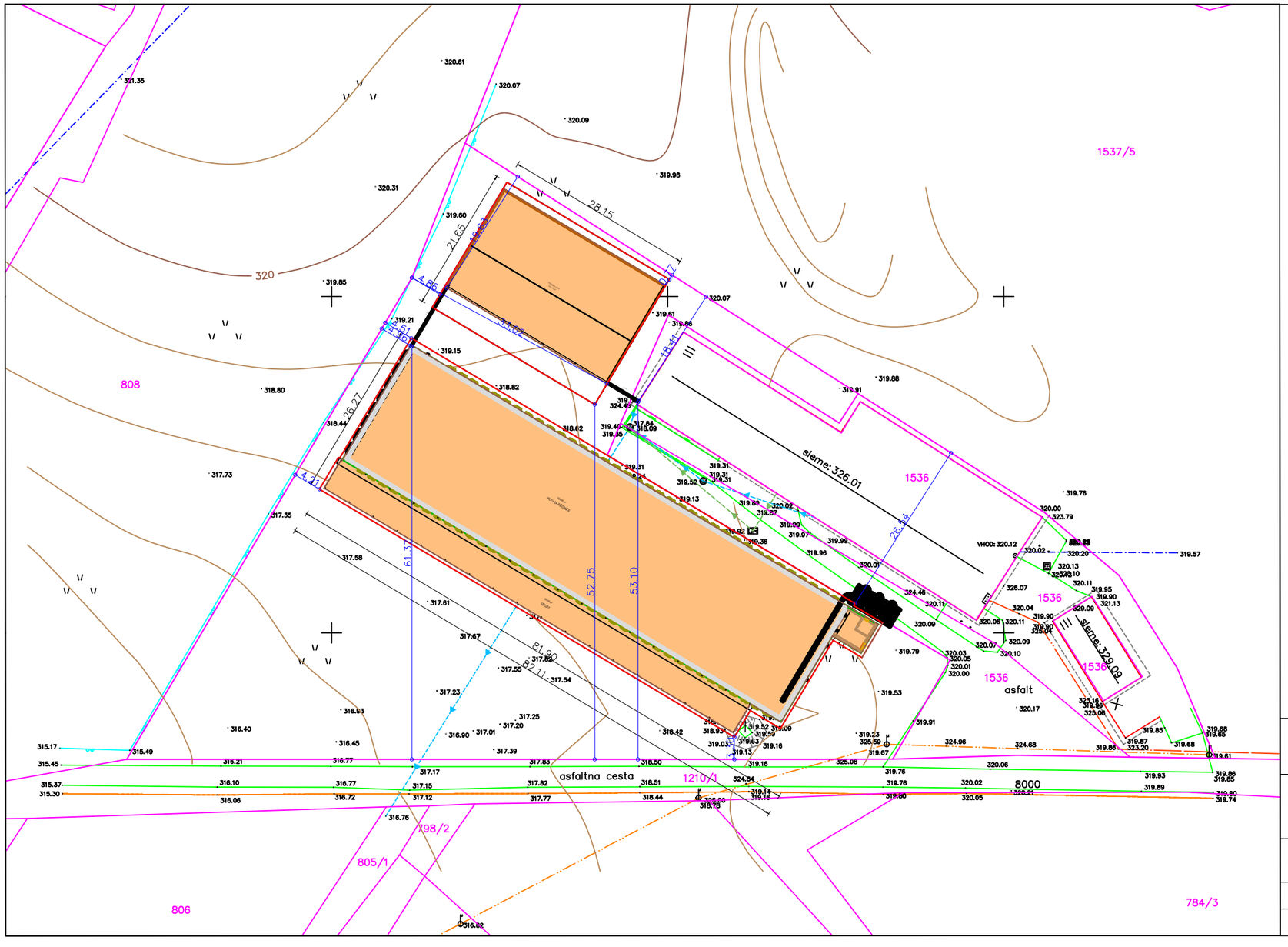
Risba:
PRIKAZ LEGE OBJEKTA
NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM

Objekt:
NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE

Lokacija:
parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje

Številka projekta: 1072/2025

Vodja projekta: Igor OREŠIČ u.d.i.a.
Id. št.: ZAPS A - 1679
Merilo: 1:500
Vrsta projektne dokumentacije: DGD
List: 5



velikost objekta - HLEV:

- neto tlorisna površina: 1.798,95 m²
- bruto tlorisna površina: 1.891,55 m²
- maksimalna tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta: 82,11 m x 26,27 m

velikost objekta - STROJNA LOPA:

- neto tlorisna površina: 453,75 m²
- bruto tlorisna površina: 476,00 m²
- maksimalna tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta: 28,15m x 21,65 m

velikost objekta - OPORNI ZID I:

- bruto tlorisna površina: 2,54 m²
- maksimalna tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta: 10,15 m x 0,25 m

velikost objekta - OPORNI ZID II:

- bruto tlorisna površina: 1,35 m²
- maksimalna tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta: 5,38 m x 0,25 m

ODMIKI - HLEV:
Parc. št. 808, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 4,21 m
Parc. št. 1537/5, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 26,54 m
Parc. št. 1210/1, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 3,30 m

ODMIKI - STROJNA LOPA:
Parc. št. 808, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 4,86 m
Parc. št. 1537/5, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 0,77 m
Parc. št. 1210/1, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 52,75 m

ODMIKI - OPORNI ZID I:
Parc. št. 808, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 4,86 m
Parc. št. 1537/5, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 19,63 m
Parc. št. 1210/1, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 61,37 m

ODMIKI - OPORNI ZID II:
Parc. št. 808, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 33,02 m
Parc. št. 1537/5, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 18,41 m
Parc. št. 1210/1, k.o. 764 - Zgornje Grušovje = 53,10 m

LEGENDA:

- PARCELNA MEJA - neurejena (natančnost ± 50 cm)
- PARCELNA MEJA - urejena (natančnost ± 4 cm)
- PREDVIDENA NOVOGRADNJA
- NAJBOLJ IZPOSTAVLJEN DEL OBJEKTA

ALJA GRADBENIŠTVO PROJEKTIRANJE INŽENIRING
ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja.si
tel: 051/323-500

Investitor:
Martin LESKOVAR
Dobrova pri Prihovi 1
2317 Oplotnica

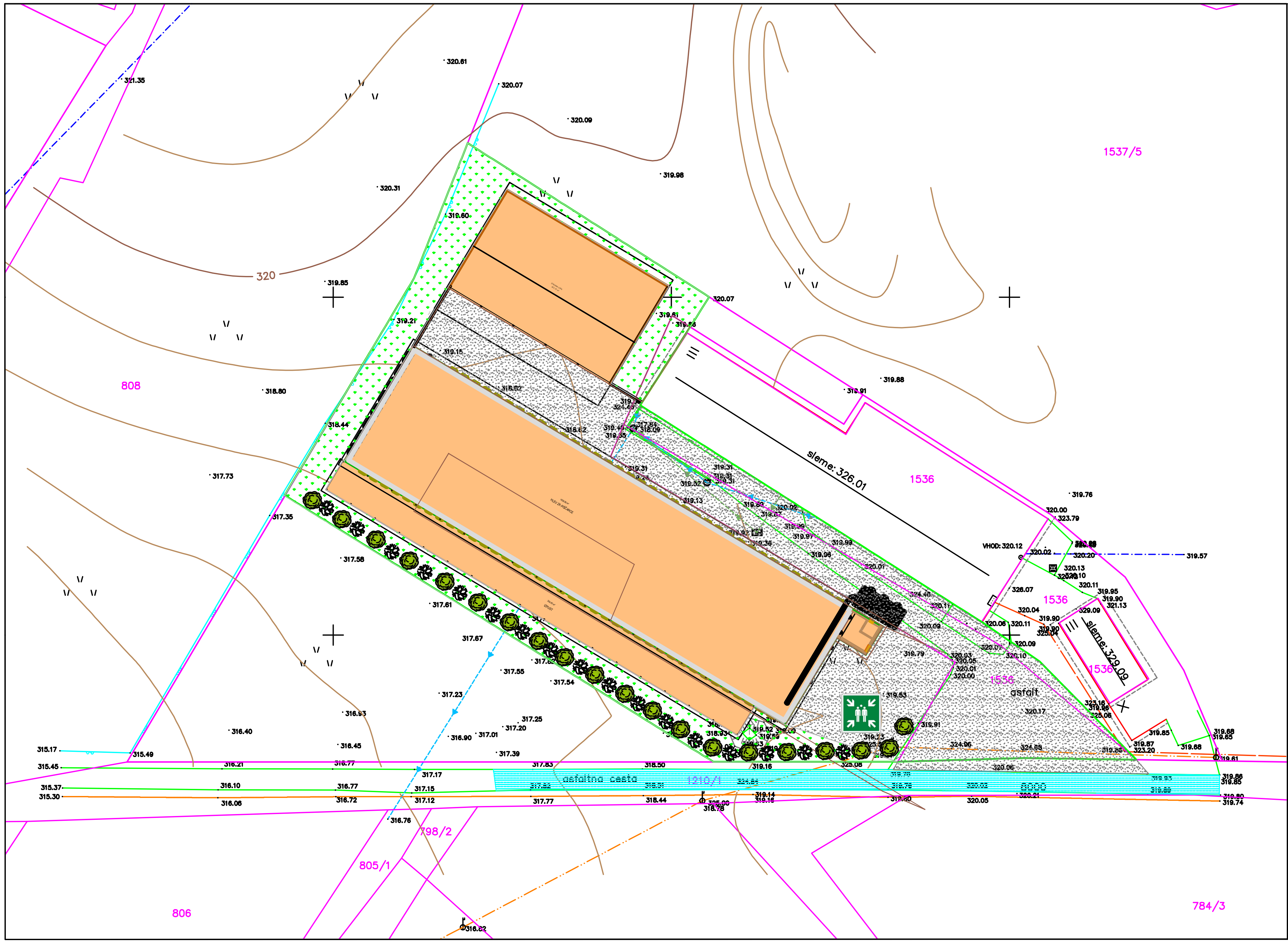
Objekt:
NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE

Risba:
PRIKAZ PROJEKCIJE NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV OBJEKTA /odmiki od parcelnih mej/

Lokacija:
parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje

Številka projekta: 1072/2025

Vodja projekta: Igor OREŠIČ u.d.i.a.
Id. št.: ZAPS A - 1679
Merilo: 1:500
Vrsta projektne dokumentacije: DGD
List: 6



LEGENDA:

PARCELNA MEJA - neurejena (natančnost ± 50 cm)

PARCELNA MEJA - urejena (natančnost ± 4 cm)

PREDVIDENA NOVOGRADNJA

LOKALNA CESTA LC - 440801 (Straža - Raskovec - Pobrež)

POVOZNE IN UTRJENE POVRŠINE (1.518,42 m2)

ZELENICA (917,14 m2)

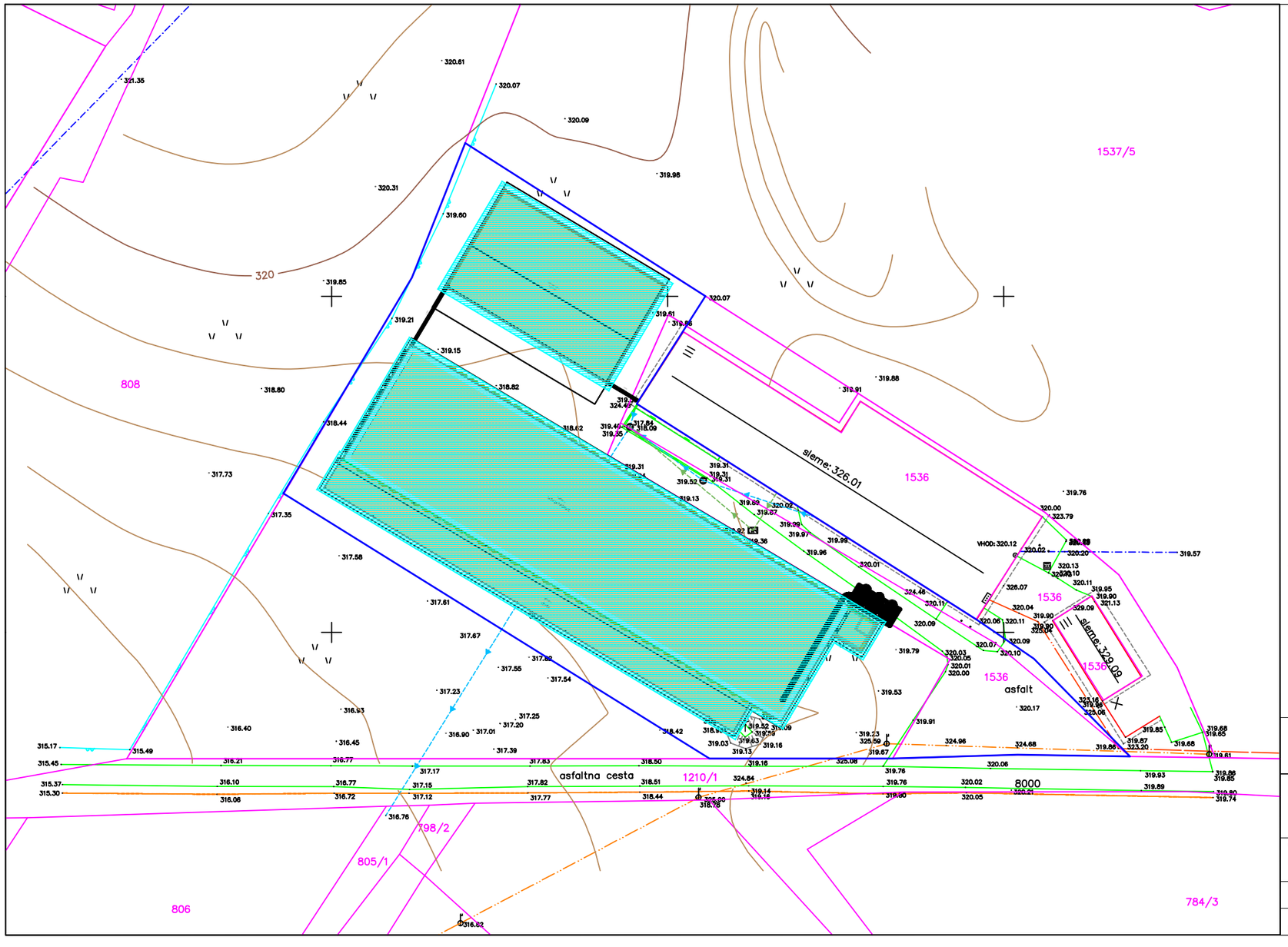
ZBIRNO MESTO EVAKUACIJE

GRADBENA PARCELA (4.807 m2)

ALJA
GRADBENIŠTVO
PROJEKTIRANJE
INŽENIRING

ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja si
tel: 051/323-500

Investitor: Martin LESKOVAR, Dobrova pri Prihovi 1, 2317 Oplotnica	Risba: PRIKAZ ZUNANJE IN PROMETNE UREDITVE
Objekt: NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE	
Lokacija: parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje	Številka projekta: 1072/2025
Vodja projekta: Igor OREŠIČ u.d.i.a. / Id. št.: ZAPS A - 1679 / Merilo: 1:500 / Vrsta projektne dokumentacije: DGD	List: 7



LEGENDA:

- PARCELNA MEJA – neurejena (natančnost ± 50 cm)
- PARCELNA MEJA – urejena (natančnost ± 4 cm)
- PREDVIDENA NOVOGRADNJA
- **OBMOČJE GRADBIŠČA**
- **GRADBENA JAMA (količina izkopa: cca. 2090,00 m³, zaščita sosednjih stavb ni potrebna)**

ALJA GRADBENIŠTVO PROJEKTIRANJE INŽENIRING
ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja.si
tel: 051/323-500

Investitor:
Martin LESKOVAR
Dobrova pri Prihovi 1
2317 Oplotnica

Risba:
PRIKAZ OBMOČJA GRADBIŠČA

Objekt:
NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE

Lokacija:
parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje

Številka projekta:
1072/2025

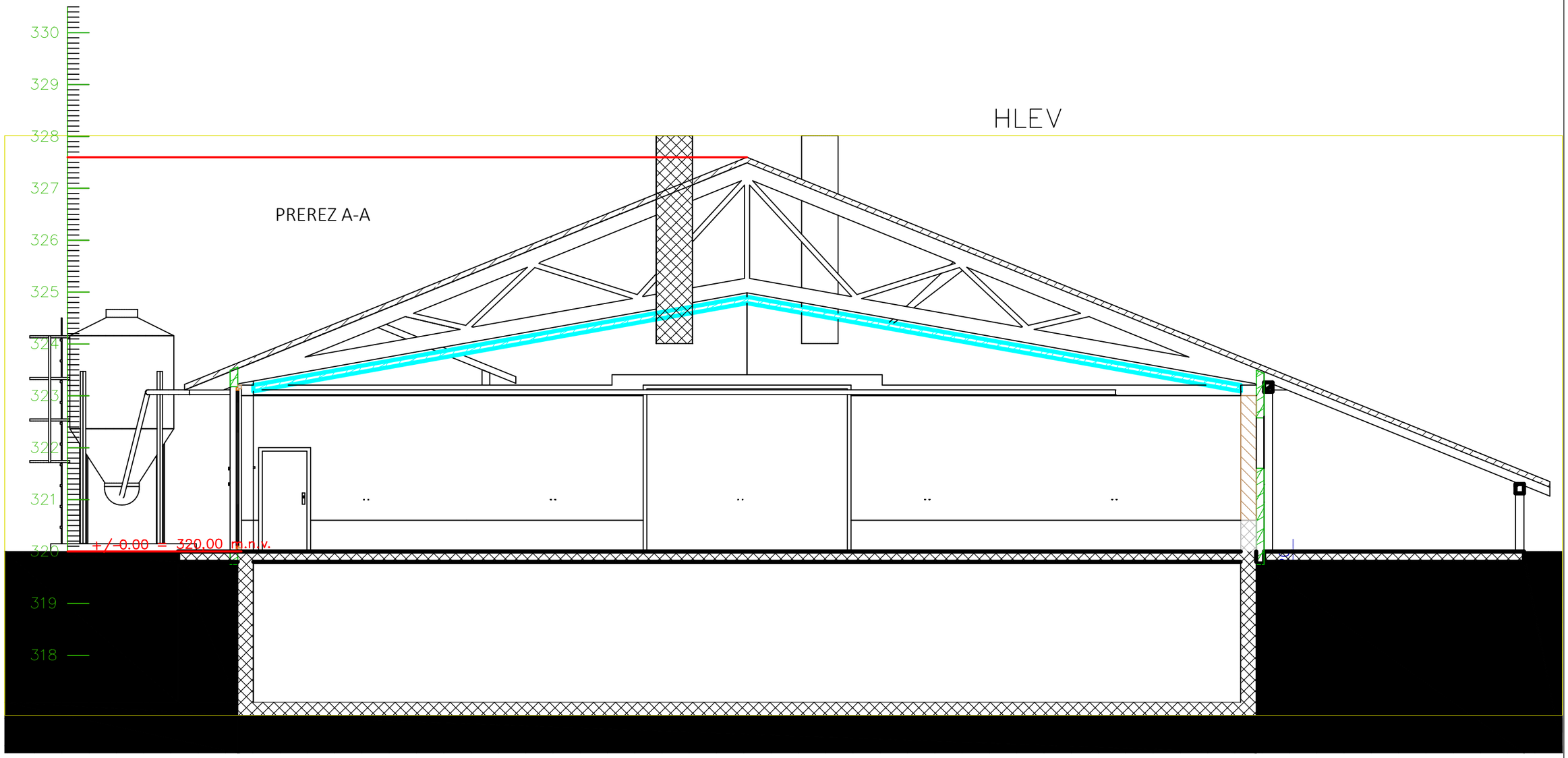
Vodja projekta:
Igor OREŠIČ u.d.i.a.

Id. št.:
ZAPS A - 1679

Merilo:
1:500

Vrsta projektne dokumentacije:
DGD

List: 8



ALJA GRADBENIŠTVO PROJEKTIRANJE INŽENIRING

ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja si
tel: 051/323-500

Investitor:
Martin LESKOVAR
Dobrova pri Prihovi 1
2317 Oplotnica

Risba:
PRIKAZ PREREZA IN NMV

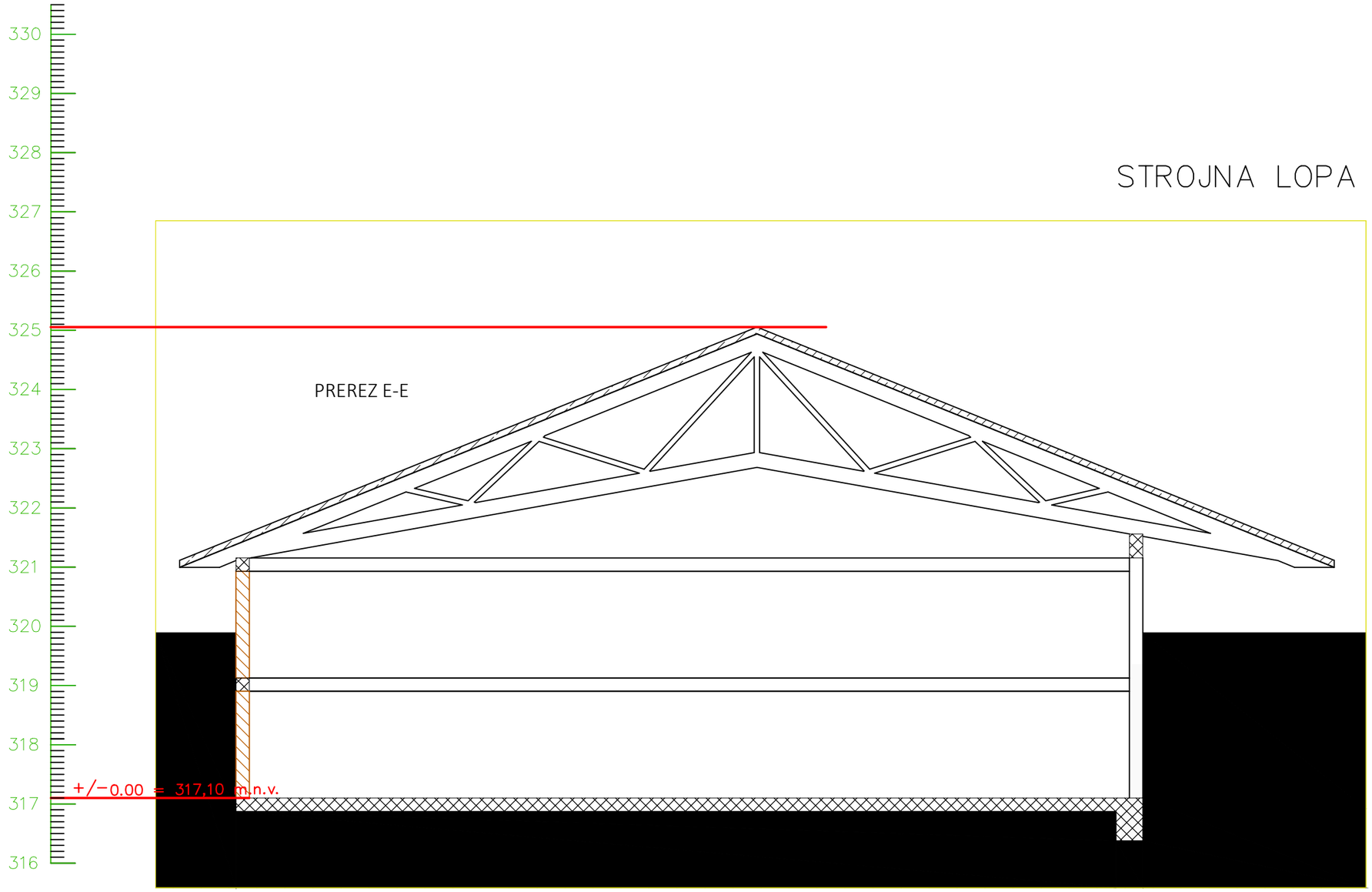
Objekt:
NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE

Lokacija:
parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje

Številka projekta:
1072/2025

Vodja projekta:	Id. št.:	Merilo:	Vrsta projektne dokumentacije:	List: 9.1
Igor OREŠIČ u.d.i.a.	ZAPS A - 1679	1:500	DGD	

STROJNA LOPA



ALJA GRADBENIŠTVO PROJEKTIRANJE INŽENIRING
ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja si
tel: 051/323-500

Investitor:
Martin LESKOVAR
Dobrova pri Prihovi 1
2317 Oplotnica

Risba:
PRIKAZ PREREZA IN NMV

Objekt:
NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE

Lokacija:
parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje

Številka projekta:
1072/2025

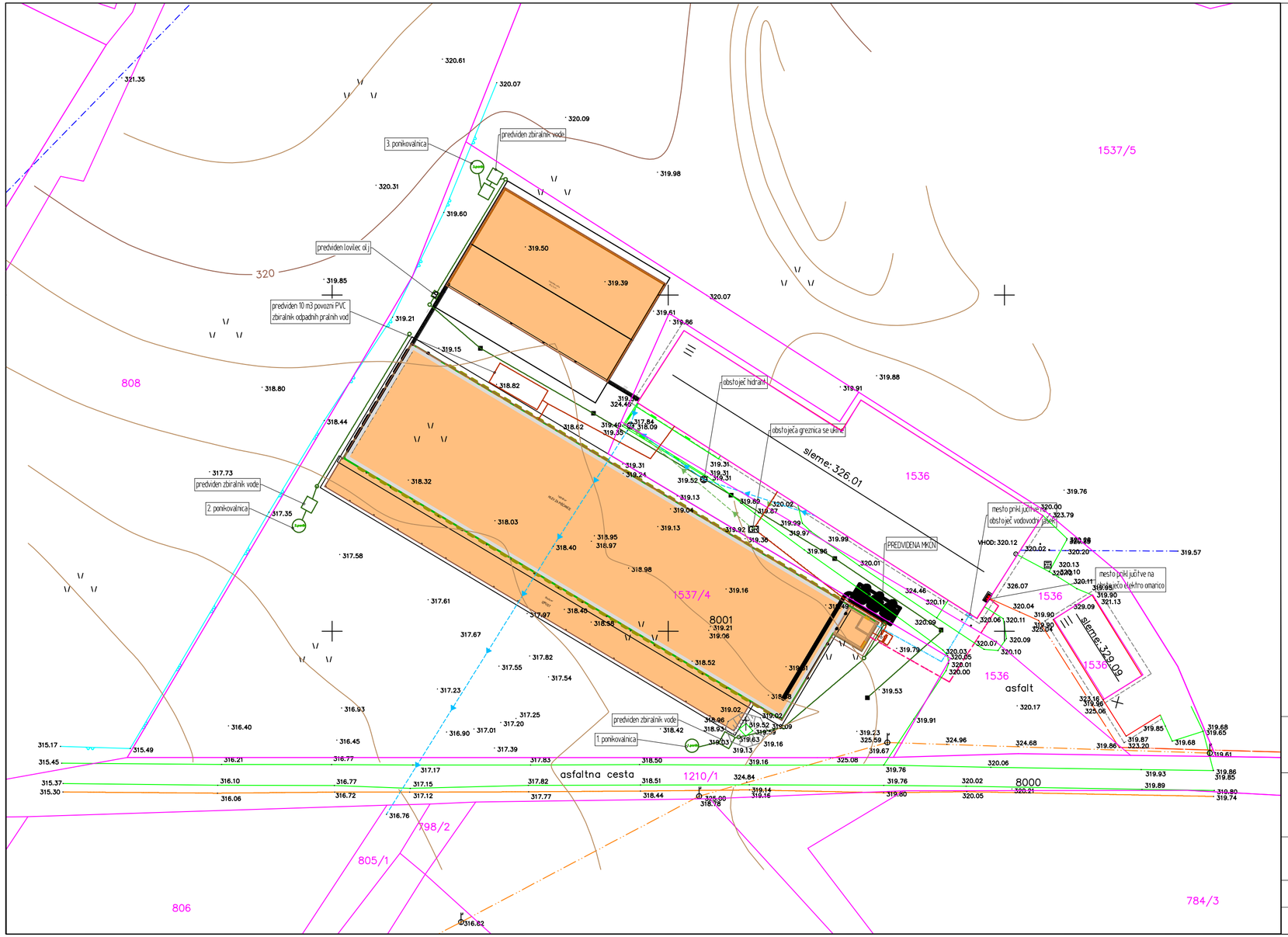
Vodja projekta:
Igor OREŠIČ u.d.i.a.

Id. št.:
ZAPS A - 1679

Merilo:
1:500

Vrsta projektne dokumentacije:
DGD

List: 9.2



MKČN – koordinate:

Y=536131.7211 X=136098.9846

1.ponikovalnica – koordinate:

Y=536103.5237 X=136082.969

2.ponikovalnica – koordinate:

Y=536045.0644 X=136115.680

3.ponikovalnica – koordinate:

Y=536071.5652 X=136169.0464

- FEKALNA KANALIZACIJA – predvideno
- METEORNA KANALIZACIJA – predvideno
- VODOVOD – obstoječe
- VODOVOD – PREDVIDEN interni vod
- NN PODZEMNI ELEKTRO VOD – obstoječe
- NN NADZEMNI ELEKTRO VOD – obstoječe
- NN ELEKTRO VOD – PREDVIDEN
- NN ELEKTRO RO/PMO – obstoječe
- TK VOD – obstoječe
- TOČKOVNI POŽIRALNIK METEORNE VODE – predvideno
- MKČN – predvideno
- LO – LOVILEC OLJ – predvideno

ALJA GRADBENIŠTVO PROJEKTIRANJE INŽENIRING
ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja.si
tel: 051/323-500

Investitor:
Martin LESKOVAR
Dobrova pri Prihovi 1
2317 Oplotnica

Risba:
PRIKAZ KOMUNALNE OSKRBE OBJEKTA

Objekt:
NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE

Lokacija:
parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 – Zgornje Grušovje

Številka projekta:
1072/2025 – dopolnitev 1

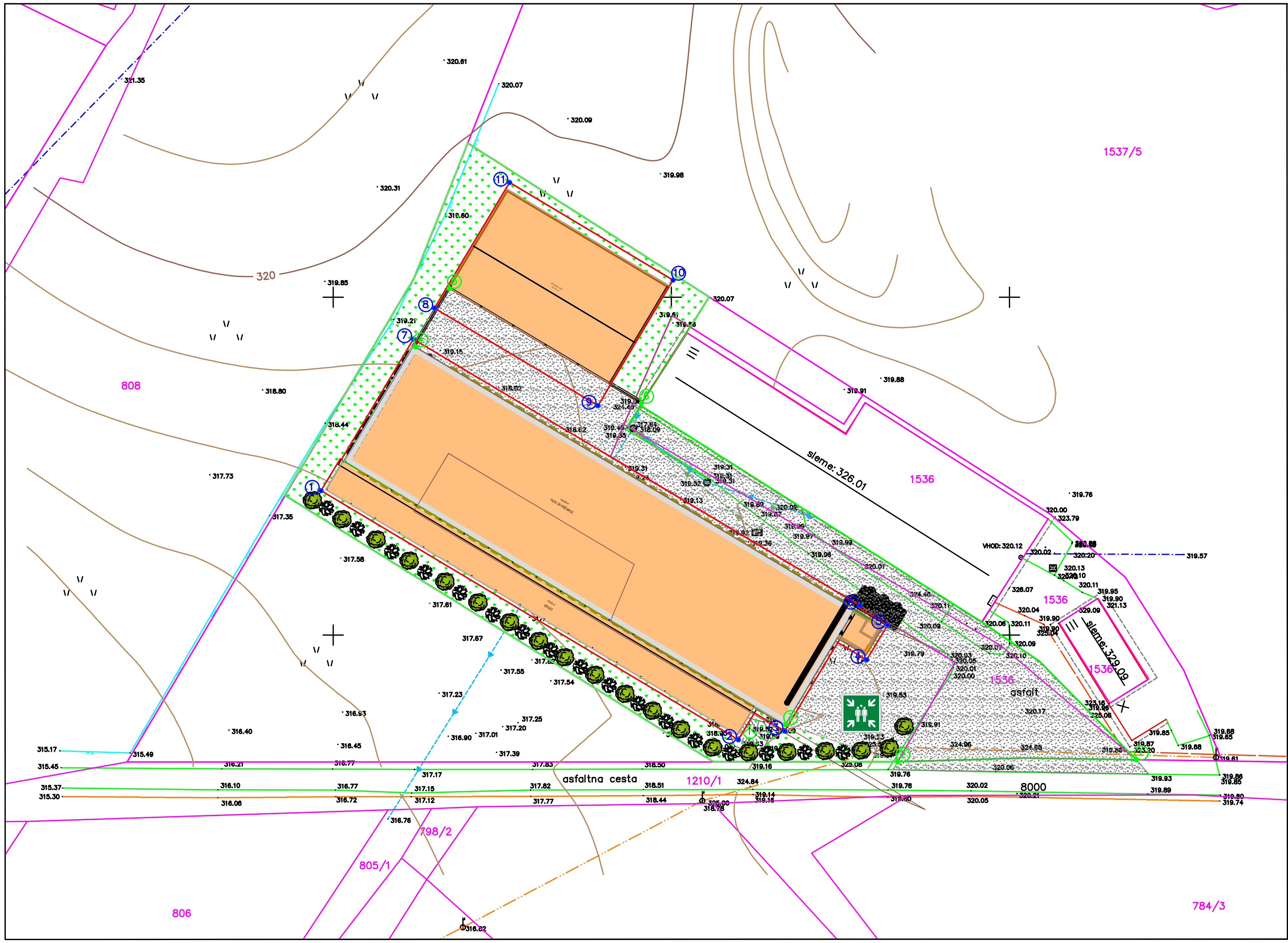
Vodja projekta:
Igor OREŠIČ u.d.i.a.

Id. št.:
ZAPS A – 1679

Merilo:
1:500

Vrsta projektne dokumentacije:
DGD

List: 10



Koordinate površin streh (označeno z modro barvo):

Y=536048.2095 X=136121.3630
Y=536109.9156 X=136084.4972
Y=536116.7783 X=136085.7866
Y=536128.9040 X=136096.3339
Y=536131.9812 X=136101.4846
Y=536127.8808 X=136104.3702
Y=536061.8652 X=136143.8106
Y=536064.9829 X=136148.3954
Y=536089.1486 X=136133.9578

Površina streh (hlev+strojna lopa): 2.747,78 m²

Koordinate površin utrjenih površin (označeno z zeleno barvo):

Y=536168.7800 X=136081.5400
Y=536133.4800 X=136081.2400
Y=536116.8828 X=136086.7416
Y=536062.0178 X=136142.7012
Y=536067.1466 X=136151.2858
Y=536095.5875 X=136134.2941

Površina utrjenih površin: 1518,42 m²

LEGENDA:

- PARCELNA MEJA - neurejena (natančnost ± 50 cm)
- PARCELNA MEJA - urejena (natančnost ± 4 cm)
- PREDVIDENA NOVOGRADNJA
- LOKALNA CESTA LC - 440801 (Straža - Raskovec - Pobrež)
- POVOZNE IN UTRJENE POVRŠINE (1.518,42 m2)
- ZELENICA (917,14 m2)
- ZBIRNO MESTO EVAKUACIJE
- GRADBENA PARCELA (4.807 m2)

ALJA, gradbeništvo in projektiranje, David Urbanič s.p.
Plitvica 11a, 9253 Apače
email: info@alja.si
tel: 051/323-500

Investitor:
Martin LESKOVAR
Dobrova pri Prihovi 1
2317 Oplotnica

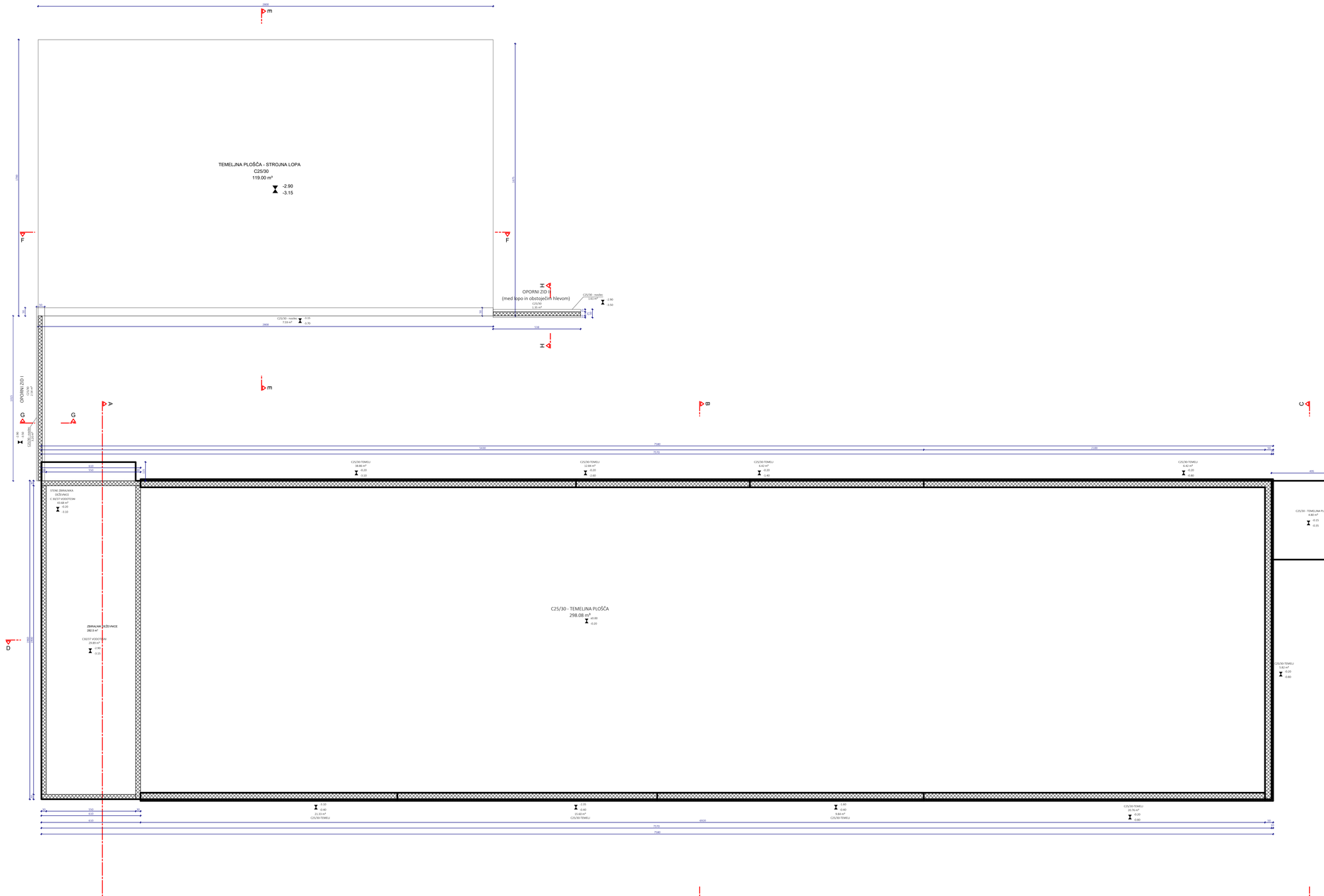
Risba:
PRIKAZ LEGE STREH IN UTRJENIH POVRŠIN - KOORDINATE

Objekt:
NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE IN STROJNE LOPE

Lokacija:
parc. št. 1536, 1537/4, k.o. 764 - Zgornje Grušovje

Številka projekta: 1072/2025

Vodja projekta:	Id. št.:	Merilo:	Vrsta projektne dokumentacije:	
Igor OREŠIČ u.d.i.a.	ZAPS A - 1679	1:500	DGD	List: 11



V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

Parcelna številka: 1537/4, 1536 Katastrska občina: 764 - ZGORNJE GRUŠOVJE	ALJA PROJEKTIRANJE, REGISTRIRAN, ALJA.SI	ŠTEVILKA PROJEKTA: 1072/2025 ŠTEVILKA NAČRTA: 1072/2025-A
INVESTITOR 1: MARTIN LESKOVAR, DOBROVA PRI PRIHOVI 1, 2317 OPLOTNICA	INVESTITOR 2:	VRSTA PROJEKTA: DGD VRSTA NAČRTA: ARHITEKTURA
Za gradnjo:	NOVOGRADNJA	
Objekt:	HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE in STROJNA LOPA	
NAČRT:	TLORIS TEMELJENJA	
Vodja projekta: IGOR OREŠIČ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS - A - 1679	Pooblaščeni arhitekt: IGOR OREŠIČ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS - A - 1679	Sodelavec:
Merilo: 1:100	Datum: April 2025	Številka risbe: 001

STROJNA LOPA
453.75 m²

HLEV ZA PIŠČANCE
1426.90 m²
C25/30 - TEMELJNA PLOŠČA
298.08 m³ ±0.00 -0.20

IZPUST
354.40 m²

STROJNICA
TALNA KERAMIKA
14.04 m²

KOPALNICA
3.61 m²
C25/30 - TEMELJNA PLOŠČA
±0.00 -0.15

C25/30 - talna
1.61 m³ -2.90 -3.50

C25/30
2.15 m²

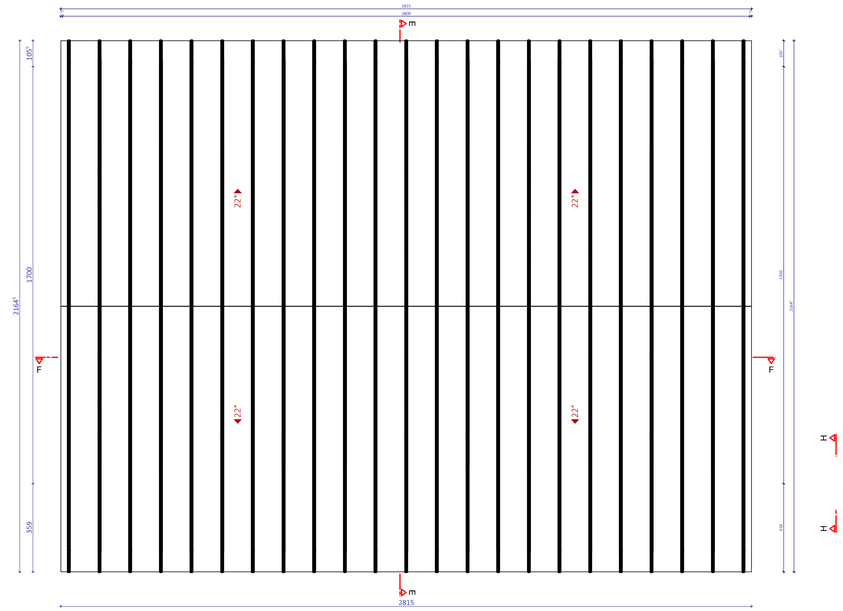
C25/30
2.15 m²

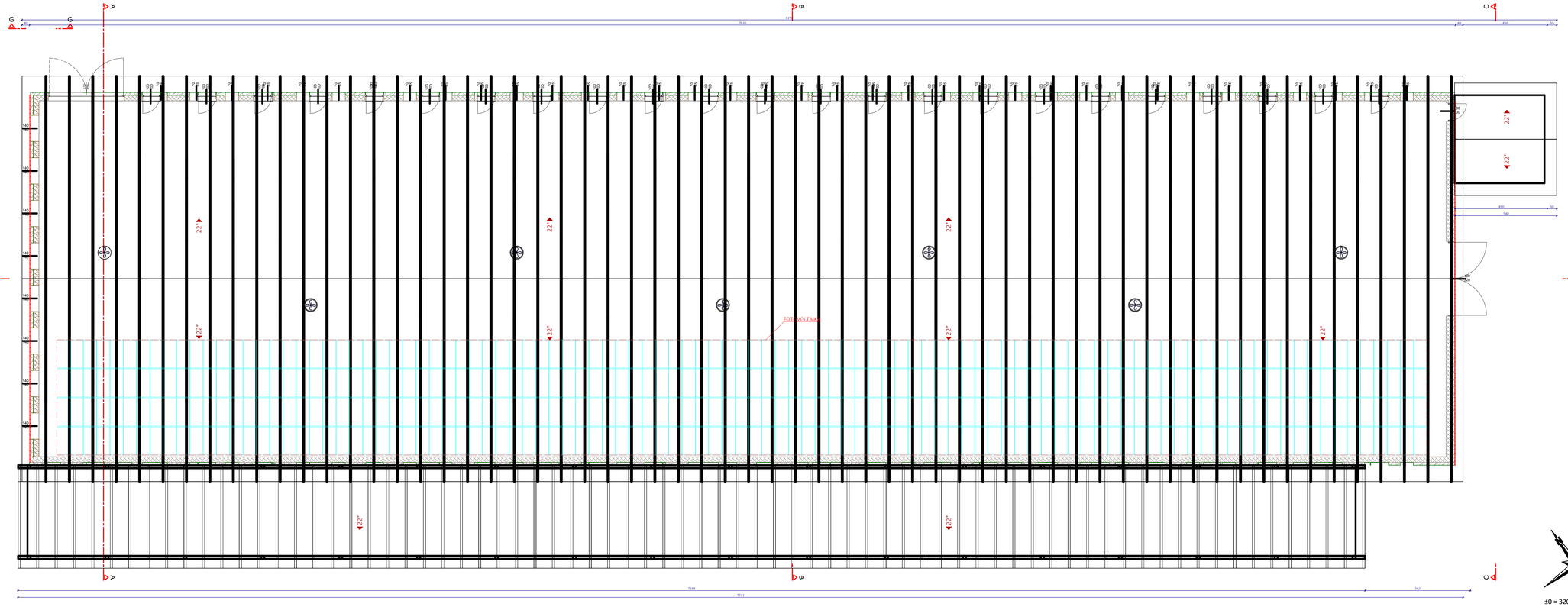
HLEV ZA PIŠČANCE	1426.90 m2	
IZPUST	354.40 m2	
STROJNA LOPA	453.75 m2	
kopalnica	3.61 m2	
strojnica	14.04 m2	2252.70 m2

V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

Parcelna številka: 1537/4, 1536	A L J A DIGITALNO REGISTRIRAN NOSILEC	ŠTEVILKA PROJEKTA: 1072/2025
Katastrska občina: 764 - ZGORNJE GRUŠOVJE		ŠTEVILKA NAČRTA: 1072/2025-A
INVESTITOR 1: MARTIN LESKOVAR DOBROVA PRI PRIHOVI 1 2317 OPLOTNICA	INVESTITOR 2:	VRSTA PROJEKTA: DGD
		VRSTA NAČRTA: ARHITEKTURA
Za gradnjo:	NOVOGRADNJA	
Objekt:	HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE in STROJNA LOPA	
NAČRT:	TLORIS PRITLIČJA	
Vodja projekta: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Pooblaščeni arhitekt: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Sodelavec:
Merilo: 1:100	Datum: April 2025	Številka risbe: 002

±0 = 320.00 m n.v.



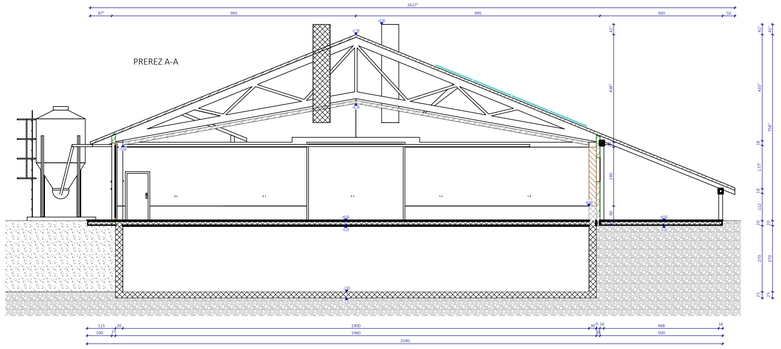


V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

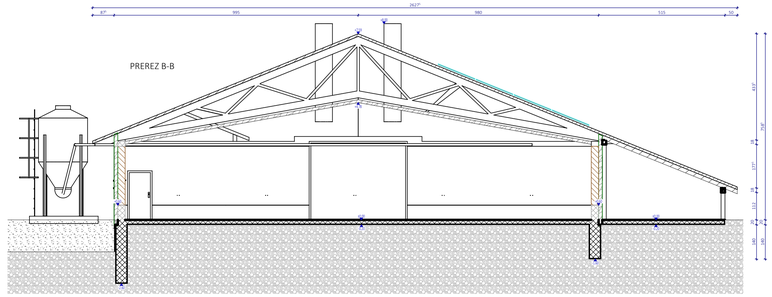
Parcelna številka: 1537/4, 1536	ALJA PROJEKTIRANJE INŽENIRING	ŠTEVILKA PROJEKTA: 1072/2025
Katastrska občina: 764 - ZGORNJE GRUŠOVJE		ŠTEVILKA NAČRTA: 1072/2025-A
INVESTITOR 1: MARTIN LESKOVAR DOBROVA PRI PRIHOVI 1 2317 OPLOTNICA	INVESTITOR 2:	VRSTA PROJEKTA: DGD
		VRSTA NAČRTA: ARHITEKTURA
Za gradnjo:	NOVOGRADNJA	
Objekt:	HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE in STROJNA LOPA	
NAČRT: TLORIS STREHE		
Vodja projekta: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Pooblaščeni arhitekt: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Sodelavec:
Merilo: 1:100	Datum: April 2025	Številka načrta: 003

±0 = 320.00 m n.v.

PREREZ A-A



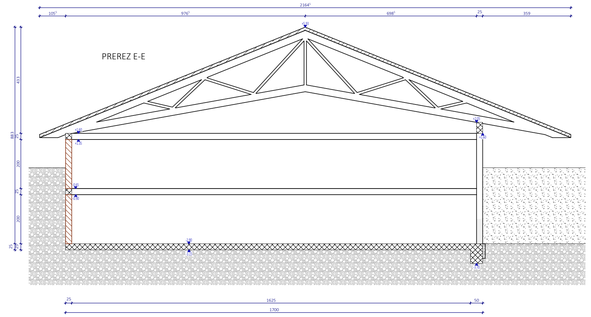
PREREZ B-B



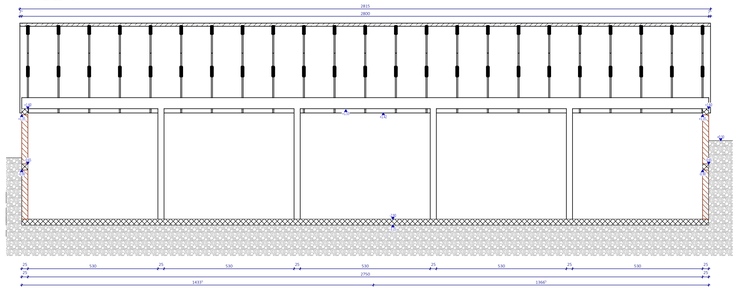
PREREZ C-C

PREREZ D-D

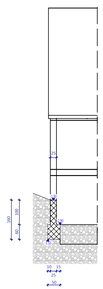
PREREZ E-E



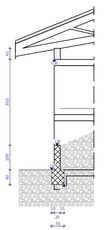
PREREZ F-F



PREREZ G-G

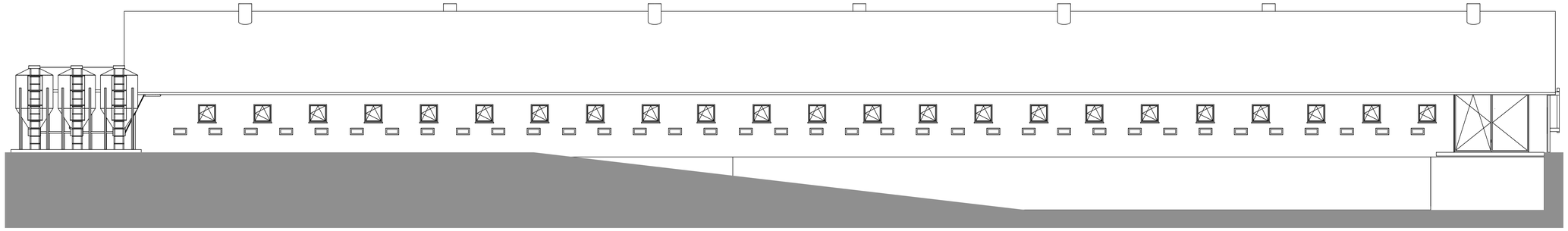


PREREZ H-H

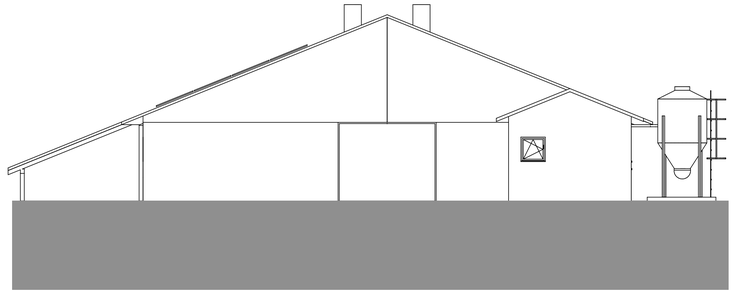


V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

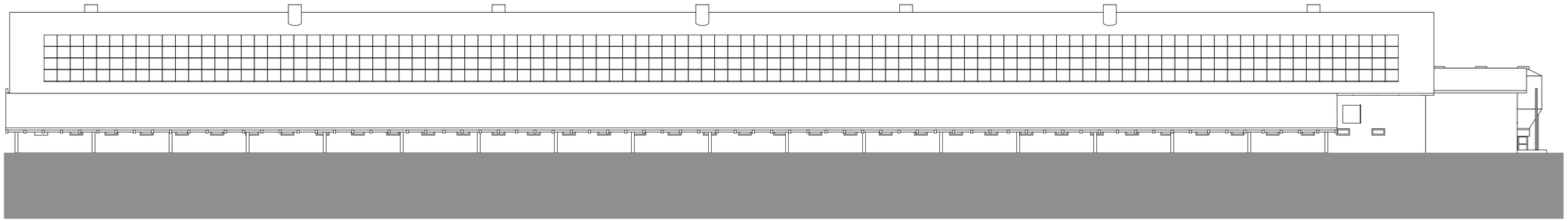
Parcelna številka: 1537/4, 1536 Katastrska občina: 764 - ZGORNJE GRUŠOVJE	ALJA GRADBENI INŽENIRING	ŠTEVILKA PROJEKTA: 1072/2025 ŠTEVILKA NAČRTA: 1072/2025-A
INVESTITOR 1: MARTIN LESKOVAR DOBROVA PRI PRIHOVI 1 2317 OPLOTNICA	INVESTITOR 2:	VRSTA PROJEKTA: DGD VRSTA NAČRTA: ARHITEKTURA
Za gradnjo:	NOVOGRADNJA	
Objekt:	HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE in STROJNA LOPA	
NAČRT: PREREZI		
Vodja projekta: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Pooblaščeni arhitekt: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Sodelavec:
Merilo: 1:100	Datum: April 2025	Številka načrta: 004



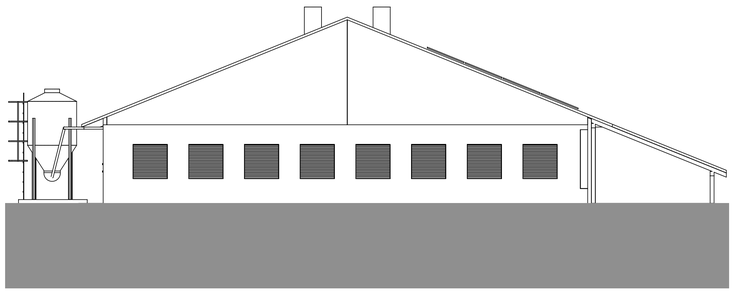
SEVEROVZHOD



JUGOVZHOD



JUGOZAHOD



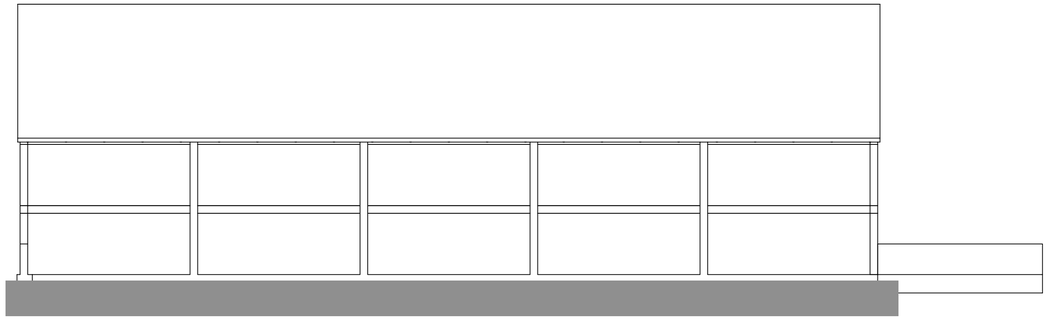
SEVEROZAHOD

V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

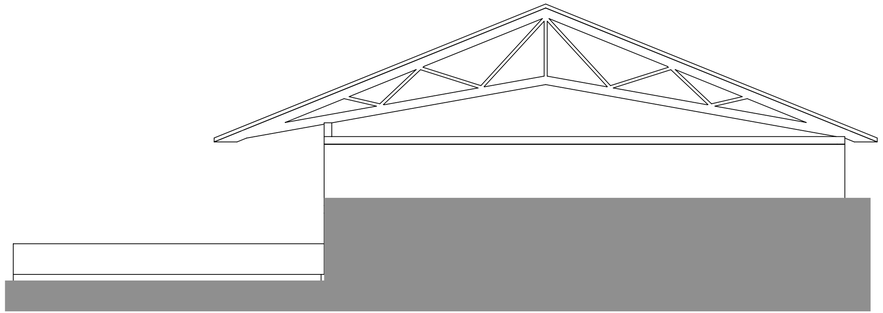
Parcelna številka: 1537/4, 1536 Katastrska občina: 764 - ZGORNJE GRUŠOVJE	ALJA PROJEKTIRANJE GRADNJA	ŠTEVILKA PROJEKTA: 1072/2025 ŠTEVILKA NAČRTA: 1072/2025-A
INVESTITOR 1: MARTIN LESKOVAR DOBROVA PRI PRIHOVI 1 2317 OPLOTNICA	INVESTITOR 2:	VRSTA PROJEKTA: DGD VRSTA NAČRTA: ARHITEKTURA
Za gradnjo:	NOVOGRADNJA	
Objekt:	HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE in STROJNA LOPA	
NAČRT: FASADE HLEV		
Vodja projekta: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Pooblaščeni arhitekt: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Sodelavec:
Merilo: 1:100	Datum: April 2025	Številka načrta: 005



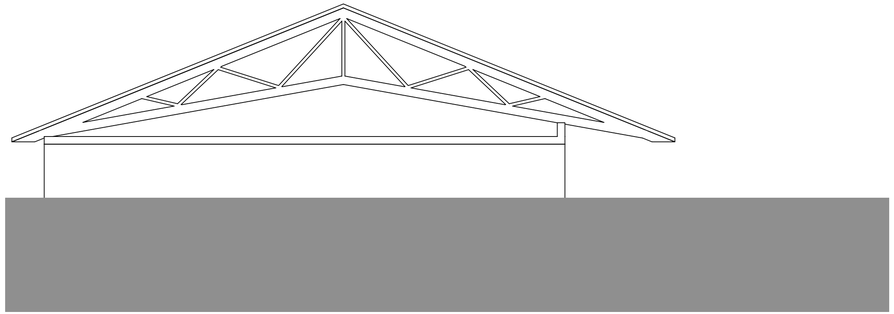
SEVEROVZHOD



JUGOZAHOD



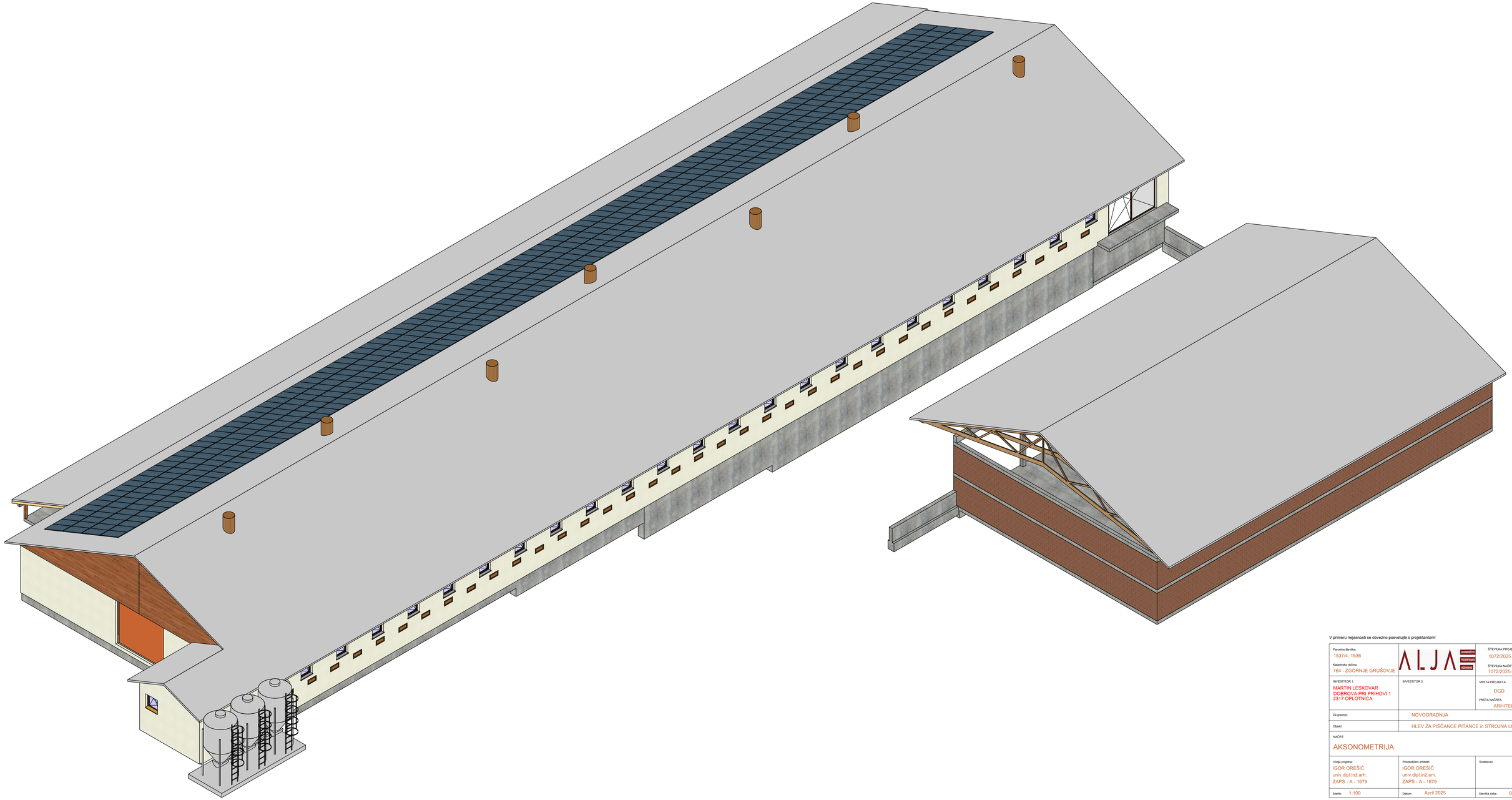
JUGOVZHOD



SEVEROZAHOD

V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

Parcelna številka: 1537/4, 1536 Katastrska občina: 764 - ZGORNJE GRUŠOVJE	ALJA GRADBENIŠTVO PROJEKTIRANJE NEPREMIČNINE	ŠTEVILKA PROJEKTA: 1072/2025 ŠTEVILKA NAČRTA: 1072/2025-A
INVESTITOR 1: MARTIN LESKOVAR DOBROVA PRI PRIHOVI 1 2317 OPLOTNICA	INVESTITOR 2:	VRSTA PROJEKTA: DGD VRSTA NAČRTA ARHITEKTURA
Za gradnjo:	NOVOGRADNJA	
Objekt:	HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE in STROJNA LOPA	
NAČRT: FASADE STROJNA LOPA		
Vodja projekta: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Pooblaščeni arhitekt: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Sodelavec:
Merilo: 1:100	Datum: April 2025	Številka risbe: 006



V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

Parcelna številka: 1537/4, 1536 Katastrska občina: 764 - ZGORNJE GRUŠOVJE	ALJA PROJEKTIRANJE REGISTRACIJE NEPREMIČNIN	ŠTEVILKA PROJEKTA: 1072/2025 ŠTEVILKA NAČRTA: 1072/2025-A
INVESTITOR 1: MARTIN LESKOVAR DOBROVA PRI PRIHOVI 1 2317 OPLOTNICA	INVESTITOR 2:	VRSTA PROJEKTA: DGD VRSTA NAČRTA ARHITEKTURA
Za gradnjo:	NOVOGRADNJA	
Objekt:	HLEV ZA PIŠČANCE PITANCE in STROJNA LOPA	
NAČRT: AKSONOMETRIJA		
Vodja projekta: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Pooblaščeni arhitekt: IGOR OREŠIČ univ.dipl.inž.arh. ZAPS - A - 1679	Sodelavec:
Merilo: 1:100	Datum: April 2025	Številka risbe: 007

Allplan 2024