



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO

Langusova 4, 1000 Ljubljana



257025000439

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

WWW.MOPE.GOV.SI	
REPUBLIKA SLOVENIJA, PODNEBJE IN ENERGIJO	
LJUBLJANA	
Priloga:	Vredn:
23.06.2025	
Šifra zadeve:	
Sig. znak:	

**ZAHTEVA ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA**

Zahteva za ugotovitev ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje (predhodni postopek)

ALJA, David Urbanič s.p.  
Plitvica 11a  
9253 Apače

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo  
Langusova 4  
1000 Ljubljana

Zadeva: NOVOGRADNJA HLEVA ZA PIŠČANCE PITANCE

Datum: 19.06.2025

**Nosilec nameravanega posega v okolje<sup>1</sup>**

Opomba: (1) - V primeru več nosilcev nameravanih posegov je treba podatke navesti za vse in obvezno navesti njihovega pooblaščenca po ZUP.

Tabelo(-e) za vpis dodatnega nosilca se dodaja z gumbom "Dodaj nosilca posega".

NAZIV:	Martin Leskovar
Naslov:	
ulica:	Dobrova pri Prihovi
hišna številka:	1
ime pošte:	Oplotnica
poštna številka:	2317
Matična številka:	
Odgovorna oseba:	Martin Leskovar
e-naslov:	leskovar.martin@gmail.com
Ali imate varen e-poštni predal?	NE
telefon:	040/547-614
Pooblaščenec po ZUP:	ALJA, David Urbanič s.p.
Naslov:	
ulica:	Plitvica
hišna številka:	11a
ime pošte:	Apače
poštna številka:	2253
Matična številka:	6526284000
Odgovorna oseba:	David Urbanič
e-naslov:	info@alja.si, david@alja.si
Ali imate varen e-poštni predal?	
telefon:	051 323 500

Pooblastilo priloženo? DA

**Upravna taksa:**

V primeru plačila upravne takse (v višini 22,60 EUR) na podračun javnofinančnih prihodkov z imenom: Upravna taksa – državna je treba navesti naslednje podatke:

račun št.: 0110 0100 0315 637,

sklic: 11 25704-7111002-354000xx.

V sklicu se na mestu xx vpiše letnica tekočega leta - na primer: za leto 2019 navedete v št. sklica na koncu 19.

Poslati na naslov: Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova 4, 1000 Ljubljana, v elektronski in fizični obliki.

vlogo pripravil-a:

Jelena Krančič (zaposlena pri pooblaščenca)

V/Na Plitvica, dne 19.06.2025



# SPLOŠNO O NAMERAVANEM POSEGU

Izbrati je potrebno vrednosti za vsa polja obrobljena z modro v stolpcu G.

Ali je za izvedbo projekta treba pridobiti gradbeno dovoljenje? DA

Opis vrste objekta	Šifra vrste objekta
Stavbe za rejo živali	12712

Ali se nameravani poseg izvaja v okviru koncesijske pogodbe? NE

Naslov pogodbe	Št. Pogodbe	Datum	Imena pogodbenih strank

Ali je nameravani poseg prijavljen za odobritev financiranja iz javnih sredstev? DA

Št. Razpisa	Naziv razpisa
SN SKP 2023-2027	Javni razpis za intervencijo naložbe v prilagoditev kmetijskih gospodarstev izvajanju nadstandardnih zahtev s področja dobrobiti rejnih živali iz strateškega načrta skupne kmetijske politike 2023–2027 za leto 2025, za naložbe, namenjene reji perutnine

Ali je bila izvedba posega načrtovana s planom/programom, ki je bil sprejet na podlagi predpisov o kmetijstvu, ribištvu, prostorskem načrtovanju, vodah, gozdarstvu, energetiki, prometu ali varstvu okolja? NE

Naziv plana/programa	Leto sprejema	Naziv organa, ki je plan/program sprejel

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno soglasje? NE

Št. Soglasja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje? NE

Št. Dovoljenja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje? NE

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

Ali je za izvedbo nameravanega posega treba pridobiti ali je bilo pridobljeno katero drugo dovoljenje, razen gradbenega (okoljevarstveno dovoljenje ali soglasje, projektne pogoje, strokovno mnenje,...)? DA

Vrsta dovoljenja	Št. dovoljenja	Datum izdaje	Izdajatelj
MNENJE	351-0082/2025-4	27.05.2025	Občina Oplotnica
MNENJE	371-37/2025-2	19.05.2025	Občina Oplotnica
MNENJE	3562-2569/2025-2	13.05.2025	ZRSVN, OE MB

MNENJE	U351-23/2025-2	20.05.2025	UVHVVR, OU MB

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano katero drugo dovoljenje, soglasje, projektni pogoji ali strokovno mnenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?	NE
---	----

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

**OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE**

*Smiselno se opiše celotni projekt, ne glede na to, koliko različnih vrst posegov, objektov, dejavnosti zajema, in glede na to v kateri fazi je projekt*

**Namen in vsebina nameravanega posega v okolje:**

Nameravana je novogradnja hleva za piščance pitance in strojne lope ter dveh opornih zidov. Trenutna kapaciteta kmetije s perutnino je 50 GVŽ (25.000 kom pitovnih piščancev). Kmetija ima prav tako goveje pitance kapacitete do 53 komadov (teleta do 6 mesecev 12 kom, GVŽ 0,15 = 1,8 GVŽ; mlado govedo od 6 mesecev do 1 leta 17 kom, GVŽ 0,3 = 5,1 GVŽ; mlado govedo od 1-2 let 24 komadov, GVŽ 0,6 = 14,4 GVŽ) in prašiče 3 komade (GVŽ 0,18 = 0,54 GVŽ). Skupna trenutna kapaciteta kmetije je tako 71,84 GVŽ. Nova kapaciteta kmetije bo do 120,35 GVŽ, kar bo omogočeno z izgradnjo novega hleva za pitovne piščance v kapaciteti 24,257,30 komadov pitovnih piščancev oz. 48,51 GVŽ. Nov hlev se bo zgradil jugozahodno od obstoječega hleva za pitovne piščance. Objekt je predvidene podolgovate in pravokotne tlorisne zasnove, tlorisnih dimenzij 76,10 m x 19,90 m + 77,88 m x 5,00 m + 5,10 m x 5,00 m. Etažnost objekta bo P. Neto tlorisna površina novega objekta 1798,95 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina 1891,55 m<sup>2</sup>, zazidana površina 1891,55 m<sup>2</sup>, manipulativne površine so povečini obstoječe, del bo novih. Hlev bo zgrajen na parceli 1537/4, sam projekt vključuje še parc. št. 1536, obe k.o. 764 - Zgornje Grušovje. Kmetija leži na širšem območju EPO Pohorje.

**Opis značilnosti posega v času GRADNJE:**

Na jugozahodni strani strani obstoječega hleva za pitovne piščance je predvidena novogradnja hleva za pitovne piščance. Tlorisne dimenzije novogradnje so 76,10 m x 19,90 m + 70,88 m x 5,00 m + 5,10 m x 5,00 m, najvišja višina objekta v slemenu bo 7,59 m, z zalogovnikom tehničnih voda 10,49 m. Nosilni zidovi hleva bodo delno izvedeni iz AB sten do višine 60 cm ter delno pozidani z opečnimi zidaki nad AB zidanim delom (npr. Porootherm Wieneberger), debeline 30 cm.. Streha je lomljena dvokapnica v naklonu 22°, predvidena je pločevinasta strešna kritina iz sendvič plošč. Strešna konstrukcija je predvidena iz lesenega paličja. Odvodnjavanje meteornih vod je predvideno iz utrjenih površin preko točkovnih požiralnikov in lovilca olj preko zadrževalnika v ponikovalnico ter iz strehe preko peskolovov in zbiralnikov v ponikovalnici. Temelji se izvedejo z AB ploščo debeline 20 cm in pasovnimi temelji. Dela se bodo izvajala v dnevnem delovnem času od ponedeljka do petka v času od 7:00 do 17:00 ure. Gradbišče bo dostopno iz lokalne poti na južnem delu gradbišča. Gradbišče bo ograjeno s plastično ograjo višine 2 m, ograjo zagotovi izvajalec del. Gradbeni material se bo deponiral v ograjenem prostoru gradbišča. Ves material se bo zlagal do maksimalne višine 2,00 m oz. do višine do katere ni možnosti da se zruši oz. ogrozi mimoidoče delavce. Deponija gradbenih odpadkov se bo uredila tako, da se ločeno hranijo odpadki po vrsti odpadka. Ravnanje z odpadki bo urejeno v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki. Električna energija za potrebe gradbišča se bo instalirala iz bližnjega objekta. Gradbišče bo označeno z gradbiščno tablo.

**Opis značilnosti posega v času OBRATOVANJA:**

Trenutna kapaciteta kmetije s perutnino je 50 GVŽ (25.000 kom pitovnih piščancev). Kmetija ima prav tako goveje pitance kapacitete do 53 komadov (teleta do 6 mesecev 12 kom, GVŽ 0,15 = 1,8 GVŽ; mlado govedo od 6 mesecev do 1 leta 17 kom, GVŽ 0,3 = 5,1 GVŽ; mlado govedo od 1-2 let 24 komadov, GVŽ 0,6 = 14,4 GVŽ) in prašiče 3 komade (GVŽ 0,18 = 0,54 GVŽ). Skupna trenutna kapaciteta kmetije je tako 71,84 GVŽ. Nova kapaciteta kmetije bo do 120,35 GVŽ, kar bo omogočeno z izgradnjo novega hleva za pitovne piščance v kapaciteti 24,257,30 komadov pitovnih piščancev oz. 48,51 GVŽ.

<b>Površina zemljišča, na katerem se bo poseg v okolje izvajal (ocena):</b>	<b>3000 m<sup>2</sup></b>
---	---------------------------

**Obstoječa dejanska raba prostora:**

<b>pozidano in sorodno zemljišče</b>	<b>kmetijsko</b>
--------------------------------------	------------------

**Podrobnejši podatki o nameravanem posegu**

Tip / Namembnost objekta	Okvirne dimenzije	Proizvodnja /Dejavnost	Moč / Zmogljivost
Manj zahteven objekt	+ 70,88 m x 5,00 m	12712 - Stavbe za rejo živali	



Teoretična proizvodna zmogljivost naprave v 24 h.					
Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Dejanska predvidena proizvodna zmogljivost naprave.					
Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota
hlev za piščance pit	72	gvž	hlev za piščance pit	120	gvž

Ali se nameravani poseg (stavba) funkcionalno in prostorsko navezuje na obstoječo/-e stavbe?	DA
ODGOVOR UTEMELJITE!	
Hlev za piščance pitance se funkcionalno in prostorsko navezuje na obstoječe stavbe v sklopu kmetijskega gospodarstva	

Bruto tlorisna površina nameravanega posega (vsota)	Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe (vsota)
1892 m <sup>2</sup>	935 m <sup>2</sup>

Ali je nameravani poseg ekonomsko povezan z drugimi posegi v okolje?	DA
ODGOVOR UTEMELJITE!	
V sklopu kmetijskega gospodarstva je že izveden en hlev za pitovne piščance.	

Ali se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture?	NE
--	----

V primeru, da se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture, navedite ali se nameravani poseg navezuje na že izvedene posege v okolje iste vrste, ki so se začeli uporabljati pred več kot sedmimi leti in predložite dokazila (uporabno dovoljenje ipd.)?	NE
--	----

Vrsta dovoljenja	Datum Izdaje	Št. dovoljenja	Izdajatelj

Zaradi hitrejšega reševanja zahtevka priložite navedene dokumente.
V kolikor se nameravani poseg uvršča med gradbene inženirske objekte gospodarske infrastrukture, ki so se začeli uporabljati pred manj, kot sedmimi leti, predložite podatek o dolžini obstoječega omrežja, mlajšega od sedem let

Navedite, v katero kategorijo se po uredbi uvršča nameravani poseg
--

Opis vrste posega	Šifra vrste posega
Objekti za intenzivno rejo živali z najmanj 10.000 in manj kot 85.000 mesti za p	A.IV.2

Opis posega, ki ga ni mogoče uvrstiti med posege iz priloge 1 PVO uredbe, ugotovitev ustrezno utemeljite.

### MOŽNI VPLIVI NAMERAVANEGA POSEGA NA OKOLJE

Pri izpolnjevanju preglednice ni dovolj samo izbrati DA/NE, ampak navedite še kratko obrazložitev. V obrazložitvi navedite, za kakšne vrste vpliva gre in ali bo ta manjši ali večji ali ga sploh ne bo, lahko navedete tudi količine, če so znane. Odgovoriti je treba na vse navedene vsebine za vplive v času gradnje/izvajanja posega in za čas obratovanja naprave oziroma po izvedbi posega in pri tem upoštevati tudi kumulativne vplive z obstoječimi posegi na obravnavani lokaciji.

Emisije onesnaževal v zrak			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Zaradi obratovanja gradbišča (izpusti delovnih strojev, tovornih vozil za dovoze in odvoze z gradbišča in upravljanje samega gradbišča); drugih emisij onesnaževal v zrak ni pričakovati. Vpliv je majhen.			

Emisije toplogrednih plinov			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Zaradi obratovanja gradbišča (izpusti delovnih strojev, tovornih vozil za dovoze in odvoze z gradbišča in upravljanje samega gradbišča). Vpliv je majhen.		Emisije ogljikovega dioksida se v primeru dihanja živali ne bodo povečale saj ogljikov dioksid ne prispeva k učinku tople grede. Se pa bodo emisije nekoliko povečale zaradi plinskega ogrevanja objekta. Vpliv bo majhen.	

Emisije snovi v vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	DA
		<p>Objekt ne bo imel odvodnje fekalnih odpadnih voda.</p> <p>Odvod gnojnice, ki nastaja pri pranju hlevov, se odvaja preko točkovnih požiralnikov v hlevu in vodotesnih cevi v obstoječo vodotesno jamo za tehnične vode (20 m<sup>3</sup>).</p> <p>Gnojnica se nato odpelje in se razprši po poljih. Začasna deponija za gnoj je obstoječa in je locirana izven struge vodotoka in potencialno ogroženega območja z visokimi vodami. Po čiščenju in osušitvi se hlev razkuži s pršenjem razkužila, ki pa ostane v hlevu in ne odteka, ampak hlapi.</p> <p>MEteorne vode iz streh se bodo odvajale preko peskolovov v ponikovalni jašek. Meteorne vode iz manipulativnih površin bodo speljane preko točkovnih požiralnikov ter usedalnika in lovilca olj v ponikovalnico.</p> <p>Dimenzioniranje lovilca olj: prispevne površine: <math>F = 316,56 \text{ m}^2</math>, intenziteta padavin: <math>i = 246 \text{ l/s, ha} = 0,0246 \text{ l/s, m}^2</math>, količina padavinskih voda (DIN 1999, 2. del, tabela 1) : <math>Q = F \times i = 8,0 \text{ l/s}</math></p>	

Odlaganje / izpusti snovi v tla			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE

Nastajanje odpadkov			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE

V času gradnje bo povečano nastajanje odpadkov. Z nastalimi odpadki se bo ravnalo skladno z določili Uredbe o ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22)

#### Hrup

V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
<p>Emisije hrupa v času gradnje bodo posledica obratovanja gradbenih strojev in tovornih vozil za dovoz gradbenih materialov.</p> <p>Vpliv nameravanega posega na obremenjenost okolja s hrupom v času gradnje, ob upoštevanju dovoljenih ravni zvočnih moči strojev s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporablja na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 - ZTZPUS-1).</p>			

#### Radioaktivno sevanje

V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE

#### Elektromagnetno sevanje

V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE

#### Sevanje svetlobe v okolico

V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE

#### Segrevanje ozračja/vode

V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE

#### Smrad

V času gradnje	NE	V času obratovanja	DA
		<p>Med obratovanjem bodo emisije snovi smradu povečane minimalno, saj bo urejeno dobro prezračevanje objekta. Svež zrak bo v nov hlev vstopal skozi okna in vrata. Vlažen in umazan zrak pa bo iz hleva izstopal skozi stenske ventilatorje.</p>	

Vidna izpostavljenost			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Nameravani poseg bo v času gradnje opazen iz južne strani, kjer poteka cesta.			

Vibracije			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
V času gradnje bodo nastajale vibracije zaradi delovnih strojev in tovornih vozil. Vibracije bodo nepomembne za obremenitev okolja in premoženje ljudi.			

Sprememba rabe tal			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Vpliv je majhen. Del zemljišča na območju predvidenega posega je travnate površine. V času gradbenih del bo odstranjena vegetacija, obstoječa raba ne bo več mogoča.			

Sprememba vegetacije			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Vpliv je majhen in sicer bo v času gradnje na zemljiščih neposrednega posega vegetacija odstranjena, le v delu, kjer bo objekt.		Vpliva ne bo, le v delu, kjer bo objekt.	

Eksplozije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE

Fizična sprememba/ preoblikovanje površine			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE

Raba vode			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Za potrebe gradnje.		Za potrebe reje piščancev.	

Drugo			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE



**OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA****Občina oziroma občine nameravanega posega**

OPLOTNICA

**Naslov nameravanega posega, če je znan:**

Ulica

Hišna številka

Poštna številka

Pošta

Dobrova pri Prihovi

1

2317

Oplošnica

**Geografski opis lege v prostoru:**

Območje je locirano severno od naselja Tepanje, na zahodnem delu naselja Dobrova pri Prihovi. Območje je pretežno kmetijsko s posameznimi stanovanjskimi in kmetijskimi objekti zahodno od predvidenega hleva. V vseh smereh predvidenega hleva so pretežno njive, severno in zahodno gozdne površine, na zahodni strani pa obstoječe kmetijsko gospodarstvo ter severno obstoječi hlev za pitovne piščance. Kmetijsko gospodarstvo južno meji na javno cesto. Glavni dostop do hleva bo potekal z juga po lokalni cesti Straža-Raskovec-Pobrež.

**Opis stanja okolja in temeljne značilnosti lokacije:**

Z gradnjo posegamo v EPO ekološko pomembno območje - Pohorje. Poseg se fizično ne prekriva z Natura območjem, poseg tudi ne leži v območju neposrednega ali daljinskega vpliva Natura območja za stavbe za rejo živali.

Priložena je skica ali karta z označeno lokacijo nameravanega posega na pregledni karti v merilu A4 ali A3.

DA

Ali se v krogu 1 km od nameravanega posega že nahajajo/izvajajo/načrtujejo podobni ali istovrstni posegi v okolje?

DA

V sklopu obravnavane kmetije že stoji podoben objekt in sicer na SV strani predvidenega novega hleva za piščance pitance.

**Priložena je dokumentacija, iz katere so razvidni podrobnejši podatki o nameravanem posegu:**

Skica z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000

DA

Podatki o melioraciji

NE

Rudarski projekt

NE

Predlog rudarskega koncesijskega akta

NE

Študija različic s predlogom najustrežnejše različice ali rešitve ali predlog državnega prostorskega načrta ali pobuda

NE

**Drugo**

Naziv dokumenta

Št. Dokumenta

Datum izdaje

Izdajatelj

**Katastrska občina in parcelne številke, če so znane**

številka KO

naziv KO

številka parcele

764

ZGORNJE GRUŠOVJE

1536

764

ZGORNJE GRUŠOVJE

1537/4


**LESKOVAR MARTIN**  
**DOBROVA PRI PRIHOVI 1**  
**2317 OPLOTNICA**

**ALJA, David URBANIČ**  
Plitvica 11/A  
9253 Apače

Datum: 14.04.2025

Zadeva: **POOBLASTILO**

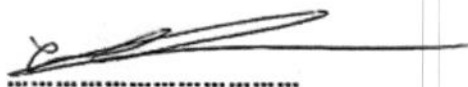
Spodaj podpisani Leskovar Martin, Dobrova pri Prihovi 1, 2317 Oplotnica

### **POOBLAŠČAM**

Podjetje ALJA, Davida Urbaniča, da v mojem imenu ureja vse zadeve za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo hleva za piščance in strojne lope na zemljišču s parc. s št. **1537/4 k.o. ZGORNJE GRUŠOVJE** v zvezi s:

- pridobivanjem mnenj,
- oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- vsemi aktivnostmi v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja,
- vsemi aktivnostmi v postopku izdaje in dvigom odločbe za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča,
- oddajo vloge in zastopanjem pri pridobivanju odločbe za odmero komunalnega prispevka,
- dvigom odločbe za odmero komunalnega prispevka,
- dvigom gradbenega dovoljenja,
- odpovedjo pravice do pritožbe na izdano gradbeno dovoljenje,
- oddajo vloge za prijavo pričetka gradnje
- oddajo zahteve za začetek predhodnega postopka.

**Leskovar Martin**



\*\*\* \*\*

# MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

**MNENJE GLEDE SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI  
OBČINE**

<b>MNENJEDAJALEC</b>	
navedba mnenjedajalca	<b>OBČINA OPLOTNICA</b>
naslov	GORIŠKA CESTA 4, 2317 OPLOTNICA
št. mnenja	351-0082/2025-4
datum	27. 5. 2025
predpis oz. podlaga za mnenje	282. člen 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), v povezavi s 43. členom Gradbenega zakona (GZ-1; Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A), Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/15, 30/21, 9/22, 19/24 in 61/24)
postopek vodil	Nataša Dvoršak, univ.dipl.inž.tehnol.prom., Višja svetovalka II – občinska urbanistka
podpis	<div> <div>OBČINA OPLOTNICA</div> <div>Št. dok.: 351-0082/2025 - 4</div> <div>Podpisnik: Nataša Dvoršak</div> <div>Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2</div> <div>Št. potrdila: 04C9997300000000572C37D0 Veljavnost: 20.11.2029</div> <div>Datum in ura: 27.05.2025 12:36 Dokument je elektronsko podpisan.</div> </div>
odgovorna oseba občinske uprave	Direktor občinske uprave: Aleš Hren, dipl.ekon.
podpis	<div> <div>OBČINA OPLOTNICA</div> <div>Št. dok.: 351-0082/2025 - 4</div> <div>Podpisnik: ALEŠ HREN</div> <div>Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2</div> <div>Št. potrdila: 2E18AD1C000000005729B529 Veljavnost: 10.01.2028</div> <div>Datum in ura: 29.05.2025 07:27 Dokument je elektronsko podpisan.</div> </div>

## INVESTITOR

### INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	LESKOVAR MARTIN
naslov ali poslovni naslov družbe	Dobrova pri Prihovi 1, 2317 Oplotnica

## POOBlašČENEC

*podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec*

ime in priimek ali naziv družbe	ALJA, David Urbanič s.p.
naslov ali poslovni naslov družbe	Plitvica 11a, 9253 Apače

## 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 energetska ureditvijo

## PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	DGD št. 1072/2025
-------------------	-------------------

datum izdelave	april 2025
projektant (naziv družbe)	ALJA, David Urbanič s.p.
<b>POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE</b>	
<i>podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje</i>	
številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	
<b>MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE</b>	
Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca</b>
<input type="checkbox"/>	<b>NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca</b>
<b>POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA</b>	
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	
<b>OBRAZLOŽITEV MNENJA</b>	
obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	<p>Investitor namerava na parcelah parc. št. 1537/7 in 1536, k.o. 764-Zgornje Grušovje, zgraditi hlev za piščance pitance, strojno lopo in dva oporna zidova.</p> <p><b>Opis objektov</b> <b>Hlev za piščance pitance</b> 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.</p> <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. Pod objektom je predviden zalogovnik tehničnih voda na Z strani.</p> <p><b>Strojna lopa</b> 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.</p> <p><b>Oporni zid I</b> 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.</p> <p><b>Oporni zid II</b> 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.</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi



**PRILOGA**

☒ Obrazložitev

## PRILOGA 10A

MNENJE  
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

OBČINA OPLOTNICA  
Št. dok.: 371-0037/2025 - 2  
Podpisnik: BOJANA VUČINA  
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 3EF87E9A000000057295EA1 Veljavnost: 13.03.2028  
Datum in ura: 20.05.2025 08:40 Dokument je elektronsko podpisan.

OBČINA OPLOTNICA  
Št. dok.: 371-0037/2025 - 2  
Podpisnik: ALEŠ HREN  
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 2E18A01C0000000057298529 Veljavnost: 10.01.2028  
Datum in ura: 20.05.2025 09:11 Dokument je elektronsko podpisan.

naziv mnenja

MNENJE ZA GRADNJO GLEDE DOSTOPA IN GRADNJE V  
VAROVALNEM PASU CEST

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	OBČINA OPLOTNICA
naslov	GORIŠKA CESTA 4, 2317 OPLOTNICA
št. mnenja	371-37/2025-2
datum	19.5.2025
predpis oz. podlaga za mnenje	282. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), v povezavi s 43. členom Gradbenega zakona (GZ-1; Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A), Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o kategorizaciji občinskih javnih cest v občini Oplotnica (UGSO, št. 49/2021), Odlok o občinskih cestah v občini Oplotnica (UGSO, št. 47/2024)
postopek vodil	Bojana Vučina, dipl.upr.org, Višja svetovalka
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Direktor občinske uprave Aleš Hren, dipl.ekon.
podpis	

## INVESTITOR

## INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	MARTIN LESKOVAR
naslov ali poslovni naslov družbe	Dobrova pri Prihovi 1, 2317 Oplotnica

## INVESTITOR

## INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

## POOBLAŠČENEC

*podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec*

ime in priimek ali naziv družbe	ALJA, David Urbančič s.p.
naslov ali poslovni naslov družbe	Plitvica 11a, 9253 Apače

**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 energetske ureditvijo.

**PODATKI O DOKUMENTACIJI**

številka projekta	DGD št. 1072/2025
datum izdelave	april 2025
projektant (naziv družbe)	ALJA, David Urbanič s.p., Plitvica 11a, 9253 Apače

**POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE**

*podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje*

številka poročila
datum izdelave poročila
izdelovalec poročila

**MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE**

	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
<input checked="" type="checkbox"/>	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
<input type="checkbox"/>	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

**POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA**

pogoji za PZI
pogoji za izvajanje gradnje
pogoji za uporabo objekta

**OBRAZLOŽITEV MNENJA**

obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	<p>Občinska uprava občine Oplotnica, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica na podlagi 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNSPP, 133/23 in 85/24-ZAID-A), 109. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 133/22, 140/22-ZSDH-1A, 29/23, 78/23-ZUNPEOVE) in vloge investitorja izdaja naslednje mnenje.</p> <p>Mnenje se izdaja za namen novogradnje hleva za piščance pitance in strojne lope s pripadajočo zunanjo, prometno, komunalno in energetske ureditvijo na zemljišču parc.št. 1537/7 in 1536 k.o.764-Zgornje Grušovje, na osnovi projektne dokumentacije št. DGD 1072/2025, april 2025, ki jo je izdelal projektant ALJA, David Urbanič s.p. in iz katere je razvidno da se na zemljišču parc. št.1537/7 in 1536 k.o. 764-Zgornje Grušovje, predvidi novogradnja hleva za piščance pitance in strojne lope.</p> <p>Dostop do lokalne ceste LC440801, ki poteka po parc.št. 1210/1 k.o.764-Zgornje Grušovje bo potekal preko obstoječega cestnega priključka na zemljišču parc.št. 1210/1 k.o. 764-Zgornje Grušovje. 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</p>
---	--

objektu. Utrjene površine se izvedejo protiprašno s tlakovanjem in asfaltiranjem.

Prometna ureditev območja OPPN se prilagaja obstoječemu prometnemu režimu v območju.

Občinski upravni organ je na osnovi posredovane dokumentacije ugotovil naslednje:

1. Novogradnja hleva za piščance pitance se gradi se gradi v varovalnem pasu lokalne ceste LC440801 Straža-Raskovec-Pobrež, v odmiku najbolj izpostavljenih delov stavbe 3,30m od parcelne meje s parc.št. 1210/1 k.o.764 - Zgornje Grušovje . S predvideno novogradnjo v varovalnem pasu LC440801 ne bo zmanjšana preglednost in se s tem strinjamo.
2. Dostop se uredi preko obstoječega cestnega priključka na parc.št. 1210/1 k.o.764-Zgornje Grušovje.

Glede na ugotovitev, da je nameravan poseg skladen s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca, izdaja Občina Oplotnica mnenje, da se strinja z nameravano gradnjo.

☒ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

#### PRILOGA

☒ Obrazložitev

**MNENJE  
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

naziv mnenja

Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave

<b>MNENJEDAJALEC</b>	
navedba mnenjedajalca	<div><div><b>ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VARSTVO NARAVE</b></div><div><b>OBMOČNA ENOTA MARIBOR</b> Pobreška cesta 20   2000 Maribor T 02 33 31 370 E info.mb@zrsvn.si www.zrsvn.si</div></div> <div><b>Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor</b></div>
naslov	<b>Pobreška cesta 20, 2000 Maribor</b>
št. mnenja	<b>3562-2569/2025-2</b>
datum	<b>13. 5. 2025</b>
predpis oz. podlaga za mnenje	Strokovno mnenje izdajamo v povezavi s 141. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23 in 85/24; v nadaljevanju: Gradbeni zakon) na podlagi določil 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju: ZON) in skladno s 43. členom Gradbenega zakona.
postopek vodil	<b>Polona Brezovšek, univ. dipl. biol. in prof. biol. naravovarstvena svetovalka</b>  <b>Rok Čuš, mag. biol. in eko. z narav. naravovarstveni svetovalec</b> 
odgovorna oseba mnenjedajalca	<b>Simona Kaligarič, univ. dipl. biol. visoka naravovarstvena svetnica vodja OE Maribor</b> <div><div>ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE Št. dok.: 3562-2569/2025 - 2 Podpisnik: SIMONA KALIGARIČ Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2 Št. potrdila: 008EED591500000005725A888 Veljavnost: 29.01.2026 Datum in ura: 03.05.2025 10:37 Dokument je elektronsko podpisan.</div></div>

**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	

POOBlašČENEC	
podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec	
ime in priimek ali naziv družbe	GRADBENIŠTVO IN PROJEKTIRANJE ALJA, DAVID URBANIČ S.P.
naslov ali poslovni naslov družbe	Plitvica 11 A, 9253 Apače

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 energetske ureditvijo. 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. 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.

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	1072/2025
datum izdelave	April 2025
projektant (naziv družbe)	ALJA, David Urbanič s.p.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE	
podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje	
številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE	
Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja	
<input checked="" type="checkbox"/>	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
<input type="checkbox"/>	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV MNENJA	
obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitve)	<p>Z vlogo z dne 9. 5. 2025, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za izdajo strokovnega mnenja za novogradnjo hleva za piščance pitance in strojne lope na zemljišču s parc. št. 1536 in 1537/4 v k.o. 764, Zgornje Grušovje, občina Oplotnica.</p> <p>Na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavljamo, da se lokacija posega nahaja na ekološko pomembnem območju Pohorje (ID 41 200) in izven območij z naravovarstvenimi statusi, na katerih je treba skladno s 105. in 105. a členom ZON v povezavi s 141. členom Gradbenega zakona v postopku gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno mnenje s področja ohranjanja narave. Na podlagi navedenega ugotavljamo, da je poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv.</p> <p>Opozarjamo na določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Leskovar, Občina Oplotnica, ID št. PA 3894 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 74/2024), ki:</p>

- v petem odstavku 15. člena določa, da se zunanje površine 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 krajlin. Vzhodni in južni rob območja se ozeleni in gosteje zasadi z drevjem (sadnim) in grmovnicami kot zeleni tampon proti stanovanjski pozidavi,
- v drugem odstavku 30. člena določa, da se v primeru izvedbe interne razsvetljave zunanja razsvetljava uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

☐ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

## PRILOGA

☐ Obrazložitev

VODOVODNA ZADRUGA POHORSKI IZVIRI Z.O.O.  
Vinarje 74, 2316 ZG LOŽNICA  
DŠ SI13062417  
VODOVODNI odbor POBREŽ

VINARJE , 10.05.2025

ALJA, David Urbanič s.p.

Plitvica 11a  
9253 APAČE

ZADEVA : Mnenje k dokumentaciji št. 1072/2025 ,APRIL 2025,  
za novogradnjo hleva za piščance pitance in strojne lope s  
pripadajočo zunanjo, prometno komunalno in energetska ureditvijo, na  
parc.št. 1537/4,1536,k.o.764 Zgornje Grušovje, v naselju Dobrova pri  
Prihovi, investitorja Martin-a Leskovar, Dobrova pri Prihovi 1,2317  
Oplotnica

Vodovodna zadruga POHORSKI IZVIRI z.o.o. Vinarje 74, 2316 ZG.LOŽNICA,  
izdaja pozitivno mnenje za novogradnjo navedenih objektov, v naselju  
Dobrova pri Prihovi, par.1537/,1536 k.o. 764Zg. Grušovje in priklop  
na vodovodno omrežje po priloženih projektnih pogojih !

Pouk o pravnem sredstvu : zoper mnenje je dovoljena pritožba v roku 15  
dni od vročitve na Vodovodno zadrugo Pohorski izviri, z.o.o. Vinarje 74,  
2316 Zg. Ložnica

Predsednik VVO  
vodovodne zadruge  
SATLER DARKO

Predsednik  
DARKO SATLER ,l.r.

Vodovodna zadruga  
**POHORSKI IZVIRI** Z.O.O.  
Vinarje 074, 2316 ZGORNJA LOŽNICA  
Tel.:02/8038 007



VODOVODNA ZADRUGA POHORSKI IZVIRI Z.O.O.  
Vinarje 74, 2316 ZG LOŽNICA  
DŠ si13062417  
VODOVODNI odbor Pobrež

VINARJE ,10.05.2025

ALJA, David Urbanič s.p.  
Plitvica 11a  
9253 APAČE

#### ZADEVA : PROJEKTNI POGOJI ZA PRIKLJUČITEV NA VODOVOD

Vodovodna zadruga POHORSKI IZVIRI z.o.o. Vinarje 74, 2316 ZG.LOŽNICA,  
izdaja soglasje za priklop na vodovodno omrežje, št. projekta 1072/2025  
APRIL 2025, investitorja Martin-a Leskovar, Dobrova pri Prihovi 1,  
2317 Oplotnica, na parcelni št.1537/4 ,1536,k.o. 764 Zgornje Grušovje,  
za novogradnjo hleva za piščance pitance in strojne lope s  
paripadajočo zunanjo, prometno ,komunalno in energetsko ureditvijo

in

naslednje

PROJEKTNE POGOJE ZA PRIKLOP na vodovodno omrežje :

- priklijuček se izvede z navojnim oklepom primerne dimenzije
- premer cevi priklopa max 3/4 cale
- če premer cevi ne zadostuje potrebam objekta se je potrebno dogovoriti z pooblaščen osebo VVO
- v tipski jašek se vgradi tipski vodomer primerne dimenzije za novo zgrajen objekt - za vse morebitne prestavitve obstoječega omrežja, se je potrebno dogovoriti z pooblaščen osebo VVO in so strošek investitorja
- stroški dela in opreme za priključitev na vodovodno omrežje bremenijo investitorja
- priklop se izvede po plačilu priključnine 1095,00 eur

Predsednik VVO  
SATLER DARKO

Predsednik vodovodne zadruge  
DARKO SATLER , l.r.

Vodovodna zadruga  
**POHORSKI IZVIRI** Z.O.O.  
Vinarje 074, 2316 ZGORNJA LOŽNICA  
Tel.:02/8038 007

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Podpisnik: Robert Podkrižnik

Izdajatelj: Republika Slovenija

Številka certifikata: c9 09 68 91 00 00 00 56 7d aa a3

Potek veljavnosti: 22.09.2026

Čas podpisa: 09:52:21.05.2025

Ref. št. dokumenta: U351-23/2025/2

## PRILOGA 10A

MNENJE  
PRISTOJNEGA MNENJEDAVALCA

naziv mnenja

Mnenje za pridobitev gradbenega dovoljenja za novogradnjo hleva za piščance pitance

<b>MNENJEDAJALEC</b>	
navedba mnenjedajalca	UVHVVR OU Maribor
naslov	Tržaška cesta 53, 2000 Maribor
št. mnenja	U351-23/2025-2
datum	20.5.2025
predpis oz. podlaga za mnenje	1. odstavek 77. člena in 25. točka 78. člena Zakona o veterinarskih merilih skladnosti (Uradni list RS, številka 93/2005, 90/2012-ZdZPVHVVR, 23/2013-ZZZ iv-C, 40/2014 ZIN-B in 22/18)
postopek vodil	Robert Podkrižnik dr.vet.med.
podpis	<b>Robert Podkrižnik</b> Digitalno podpisal Robert Podkrižnik Datum: 2025.05.20 14:58:44 +02'00'
odgovorna oseba mnenjedajalca	
podpis	

**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

**POOBlašČENEC**

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe

ALJA, David Urbanič s.p.

naslov ali poslovni naslov družbe

Plitvica 11/A, 9253 Apače

**PODATKI O GRADNJI**

naziv gradnje

novogradnja hleva za piščance pitance

kratek opis gradnje

novogradnja hleva za piščance pitance

**PODATKI O DOKUMENTACIJI**

številka projekta

1072/2025

datum izdelave

April 2025

projektant (naziv družbe)

ALJA, David Urbanič s.p.



**POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)**

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

**MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE**

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja



JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca



NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

**POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA**

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

**OBRAZLOŽITEV MNENJA**

obrazložitev mnenja  
(strokovna in pravna utemeljitev)

Dokumentacija DGD št. 1072/2025 vsebuje opise tehnologije reje piščancev pitancev. Odgovorni projektant je Igor Orešič, univ. dipl.inž.arh, ZAPS 1679.

Naslovni organ je pregledal predloženo dokumentacijo DGD št. projekta 1072/2025, ter ugotovil, da so upoštevana določila veljavnih predpisov s področja veterinarstva, ki veljajo za tovrstno namembnost objekta, tako da ni zadržkov za izdajo zahtevanega soglasja h gradbenemu dovoljenju za novogradnjo stavbe za rejo živali, navedenega investitorja.

Soglasje UVHVVR je izdano na podlagi 25. točke 78. člena Zakona o veterinarskih merilih skladnosti in šteje kot mnenje, kar opredeljuje prvi in drugi odstavek 141. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A).

Obveščamo vas, da se dokumenti (dopisi, odločbe, sklepi,...) lahko vročajo tudi v elektronski obliki. Ker razpolagamo z naslovom e-predala:info@alja.si, to pomeni, da vam bomo lahko dokumente vročali v elektronski obliki na tem e-naslovu, vse dokler ne sporočite, da želite vročitev dokumentov v fizični obliki (2. odstavek 86. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – Z



obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

**PRILOGA**

Obrazložitev

Ta dokument je elektronsko podpisan v izvorniku. Stranka, ki je prejela fizično kopijo elektronsko podpisanega dokumenta, lahko zahteva, da se ji pošlje izvornik na njen elektronski naslov ali potrdi skladnost kopije z izvornikom. Uveljavljanje te zahteve ne vpliva na pravni položaj oziroma tek roka, ki je začel teči z vročitvijo kopije po določbah Zakona o splošnem upravnem postopku



## OBČINA OPLOTNICA

Goriška cesta 4, 2317 OPLOTNICA

tel.: 02/845-09-00, faks.: 02/845-09-09, e-pošta: [obcina@oplotnica.si](mailto:obcina@oplotnica.si)

Številka: 351-0082/2025-4

Datum: 27. 5. 2025

### PRILOGA: OBRAZLOŽITEV MNENJA GLEDE SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI OBČINE

#### 1. Podatki o vlogi

- **Investitor:** LESKOVAR MARTIN, Dobrova pri Prihovi 1, 2317 Oplotnica
- **projektant:** ALJA, David Urbanič s.p., Plitvica 11a, 9253 Apače
- **zemljišče za gradnjo:** parc. št. 1537/4 in 1536, k.o. 764-Zgornje Grušovje
- **projektna dokumentacija:** DGD št. 1072/2025, april 2025
- **naziv gradnje:** novogradnja hleva za piščance pitance in strojne lope
- **klasifikacija objekta:** CC SI 12712 stavbe za rejo živali, CC SI 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- **zahtevnost objekta:** manj zahtevna objekta
- **vrsta gradnje:** novogradnja

#### 2. Podatki o veljavnem prostorskem aktu občine

Na območju predhodno navedene dokumentacije veljajo naslednji občinski prostorski akti:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Oplotnica (Uradni list RS, št. 26/15, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 68/15, 30/21, 9/22, 19/24 in 61/24; v nadaljevanju: OPN),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Leskovar, Občina Oplotnica, ID št. PA 3894 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 74/24; v nadaljevanju: OPPN).

#### 3. Obrazložitev

Predvidena novogradnja se nahaja na delu zemljišča katerega namenska raba prostora v EUP DOB1 je opredeljena kot območje K1 – najboljša kmetijska zemljišča, ki se na podlagi 3ea. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih ureja z OPPN.

Člen OPPN	Prostorsko izvedbeni pogoji	Opis skladnosti
Odmiki od mej sosednjih zemljišč - 13. člen OPPN	Odmiki med objekti oz. napravami in parcelnimi mejami morajo biti tolikšni, da: <ul style="list-style-type: none"><li>- omogočajo varstvo pred požarom,</li><li>- omogočajo intervencijo v notranjost parcele,</li><li>- zagotavljajo sanitarne in druge pogoje,</li><li>- zagotavljajo ustrezno osončenost sosednje parcele ter</li></ul>	Najmanjši odmik hleva od sosednje meje je manj kot 4,00 m.  Najmanjši odmik strojne lope od sosednje meje je manj kot 4,00 m.

	<p>- zagotavljajo možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.</p> <p><b>Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti 4 m</b>, 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. <b>Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če je za to pridobljeno soglasje sosedu.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p>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 sosedu.</p> <p>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 sosedu.</p> <p>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.</p>	<p>Odmika opornih zidov od sosednje meje sta več kot 4,00 m.</p> <p>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. 100 m.</p> <p>Zagotovljeni so ustrezni požarno in higienski varnostni pogoji.</p> <p><b>Ob pridobitvi soglasij za odmike, ki so manjši od predpisanih, bodo odmiki od mej sosednjih zemljišč skladni s 13. členom OPPN.</b></p>
<p><b>Urbanistično - arhitekturni pogoji - 14. člen OPPN</b></p>	<p>Objekt za kmetijske namene je podolgovate tlorisne zasnove, umesti se vzporedno s plastnicami terena.</p> <p>Hlev 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 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.</p>	<p>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. Predvidena je pločevinasta strešna kritina iz sendvič plošč v odtenku rjave barve, nereflektirajoča.</p> <p>Streha strojne lope je predvidena z naklonom 22°, iz sendvič plošč v odtenku rjave barve, nereflektirajoča.</p> <p>Fasada je predvidena gladko zaribana, v svetlih tonih.</p>

	<p>Dopustna je gradnja montažnih silosov, katerih višina je največ do 15 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.</p> <p>Dopustna je gradnja gnojne jame v armiranobetonski nepropustni izvedbi, ki mora biti umeščena v prostor kmetije diskretno in znotraj zelene bariere.</p> <p>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.</p> <p>Zunanje ureditve in oprema se izvedejo sonaravno in se med seboj oblikovno uskladijo.</p>	<p>Stene opornih zidov bodo debeline 25 cm, AB izvedbe.</p> <p>Stene zalogovnika tehničnih voda so predvidene AB izvedbe. Beton bo vodotesen in kislinsko odporen.</p> <p>Zunanje ureditve in oprema so izvedene sonaravno in so med seboj oblikovno usklajene.</p> <p>Najvišja višina hleva bo +7,59 m nad nulto koto objekta, najvišja višina strojne lope bo +5,93 m nad nulto koto objekta.</p> <p><b>Oblikovanje objektov je skladno z 14. členom OPPN.</b></p>
<b>Zunanja ureditev – 15. člen OPPN</b>	<p>Dostopi in dovozi se uredijo preko obstoječih dovoznih priključkov in manipulativnih površin iz obstoječega kmetijskega gospodarstva.</p> <p>Dovozni priključek in manipulativne površine so prevozne okrog objektov, izvedejo se v makadamski obliki ali se asfaltirajo oziroma tlakujejo.</p> <p>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.</p> <p>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 (sadtin)in grmovnicami kot zeleni tampon proti stanovanjski pozidavi.</p>	<p>Dovoz/priključek je obstoječ.</p> <p>Manipulativne površine so zagotovljene na povoznih površinah ob objektu, omogočeno je čelno vključevanje vozil na javno cesto.</p> <p>Med objektoma hlev ter strojno lopo se izvede oporni zid, kakor tudi ob delu strojne lope za urejanje brežine. Oporna zidova bosta višine 1,00 m. Vidni del opornih zidov je potrebno ozeleniti.</p> <p>Zelene površine se zazelenijo z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Vzhodni in južni rob območja se gosteje zasadi z drevesi in grmovnicami.</p> <p><b>Zunanja ureditev je skladna z 15. členom OPPN.</b></p>
<b>Izraba prostora – 12. člen OPPN</b>	<p>Faktor izrabe gradbene parcele 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.</p>	<p>Površina pod stavbami in bruto tlorisna površina stavb sta enaki in znašata 2.367,55 m<sup>2</sup>. Površina gradbene parcele znaša 4.807,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>Faktor zazidanosti gradbene parcele in faktor izrabe gradbene</p>



	<p>Faktor zazidanosti gradbene parcele se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.</p> <p>Na območju OPPN je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele največ 0,8 in faktor izrabe 2,4.</p>	<p>parcele sta enaka in znašata 0,49.</p> <p><b>Izraba prostora je skladna z 12. členom OPPN.</b></p>
<b>Merila za parcelacijo - 42. člen OPPN</b>	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.	<b>Upošteva se predpis in veljavna zakonodaja.</b>
<b>Dopustne dejavnosti – 9. člen OPPN</b>	<p>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.</p> <p>Med drugim so dopustne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njim povezane storitve</li> </ul>	<p>Predvidena je kmetijska dejavnost in sicer kmetijska proizvodnja.</p> <p><b>Predvidena dejavnost je skladna z 9. členom OPPN.</b></p>
<b>Dopustni objekti – 10. člen OPPN</b>	<p>Na območju OPPN so skladno s predpisi o razvrščanju objektov med drugim dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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,</li> <li>– 12714 – druge nestanovanjske kmetijske stavbe...</li> </ul> <p>Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje gradbenih inženirskih objektov za potrebe delovanja kmetije, priključevanja na GJI in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2112 – lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste,</li> <li>– 2152 – zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč,</li> <li>– 24202 – drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,</li> <li>– 24205 – drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,</li> <li>– 22 – cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,</li> <li>– 3111 – trajno reliefno preoblikovanje terena,</li> <li>– 3311 – drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.</li> </ul>	<p>Predvidena je gradnja hleva za rejo živali, strojne lope, dveh opornih zidov in ureditev vse potrebne komunalne in prometne infrastrukture.</p> <p><b>Predvideni objekti so skladni z 10. členom OPPN.</b></p>



<b>Dopustne gradnje – 11. člen OPPN</b>	Na območju OPPN so med drugim dovoljene naslednje vrste gradenj in del: – gradnje novih objektov,	Predvidena je gradnja dveh novih objektov in dveh opornih zidov.  <b>Predvidena gradnja je skladna z 11. členom OPPN.</b>
<b>Dopustna odstopanja od OPPN - 43. člen OPPN</b>	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 komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN ter so usklajene z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture. Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.	<b>V primeru odstopanj so le-ta mogoča v mejah določenih s predpisom.</b>

#### 4. Mnenje

Glede na zgornje ugotovitve je ugotovljena **SKLADNOST** nameravane gradnje z veljavnimi prostorskimi akti pod pogojem, da se za odmike, ki so manjši od predpisanih, pridobi ustrezna soglasja.

Občina se v tem mnenju ne opredeljuje glede omejitev, varovanj in pogojev državnih mnenjedajalcev in mnenjedajalcev lokalnih upravljavcev komunalne infrastrukture.

#### 5. Čas veljavnosti mnenja

To mnenje velja do uveljavitve sprememb predhodno navedenega prostorskega akta.

AR	2230 SLOVENIJA LENART V.S.G. ***5,7800 EUR
19.06.2025 14:50 0,148kg 13734	RA 9066 7148 5 SI

RS MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE  
IN ENERGIJO  
LANGUSOVA 4  
1000 LJUBLJANA

AR

REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO	
LJUBLJANA	PREJETO: 16
Priloga:	23. 06. 2025
Šifra zadeve:	
Sig. znak:	

PROJEKTIRANJE  
s.p.