



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor za mnenja območja spodnje Save

Novi trg 9, 8000 Novo mesto

T: 07 391 76 20
E: gp.drsv-nm@gov.si
www.dv.gov.si

PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor za mnenja območja spodnje Save
naslov	Novi trg 9, 8000 Novo mesto
št. mnenja	35508-4267/2026-2
datum	8. 6. 2026
predpis oz. podlaga za mnenje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1) in 153. člen Zakona o vodah (Ur. l. RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/25 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)
postopek vodil	Petra Klavžar Jamnik, univ. dipl. inž. kraj. arh. podsekretarka
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Rok Velišček, univ. dipl. inž. v. k. i. p. p. direktor Urada za mnenja, soglasja in vodne pravice
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	KEKO-OPREMA d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Grajski trg 15, 8360 Žužemberk

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	PAVLIN INŽENIRING, d. o. o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Kandijska cesta 60, 8000 Novo mesto

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	Poslovno-proizvodni objekt Keko, nadstrešnica in oporni zidovi na Jami pri Dvoru – 2. faza
kratak opis gradnje	Gradnja poslovno-proizvodnega objekt Keko, nadstrešnice in treh opornih zidov na Jami pri Dvoru – 2. faza na zemljišču s parc. št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k. o. 1442 - Stavča vas, v Občini Žužemberk.
PODATKI O DOKUMENTACIJI	
vrsta projektne dokumentacije	DGD
številka projekta	ARH-05/2024
datum izdelave	april 2026
projektant (naziv družbe)	PAVLIN INŽENIRING, d. o. o.
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
☒	<u>JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca</u>
☐	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za PZI	1. Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.
	1. Predvidene posege je potrebno izvajati v skladu s priloženo dokumentacijo.
	2. V času izvajanja posegov je stranka dolžna zagotoviti varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda in izlitje nevarnih tekočin na prosto.
pogoji za izvajanje gradnje	3. Po končanju del je potrebno odstraniti vse postavljene provizorije in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.
	4. Prepovedano je odlaganje viškov zemeljskega in drugih materialov v struge, na brežine in priobalna zemljišča bližnjih vodotokov in odvodnikov ter nekontrolirano po terenu.
pogoji za uporabo objekta	
OBRAZLOŽITEV MNENJA	
obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	Investitor, ki ga zastopa Simon Konda, je dne 18. 5. 2026, po pooblaščenju podal zahtevo za izdajo mnenja o sprejemljivosti gradnje poslovno-proizvodnega objekta Keko, nadstrešnice in opornih zidov z vidika upravljanja z vodami. V 16. točki 3. člena GZ-1 je določeno, da je mnenjedajalec državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti. V prvem odstavku 141. člena GZ-1 je določeno, da se do uskladitve posebnih predpisov soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Med drugim, je glede na določila 3. točke drugega odstavka 141. člena GZ-1 taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153.a člena ZV-1. V petem odstavku 141. člena GZ pa je določeno, da do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV. Skladno z določili četrtega odstavka

43. člena GZ-1 se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti.

Glede na navedeno se mnenja izdaja skladno z določili ZV-1 in GZ-1.

V 150. členu ZV-1 je tako določeno, da se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

DRSV, Sektor za mnenja območja spodnje Save, k predmetni gradnji ni izdal projektnih pogojev.

Predmet gradnje je poslovno proizvodni objekt tlorisnih dimenzij 106,42 m x m 51,42 m ter nadstrešnica tlorisnih dimenzij 19,80 m x 51,42 m. Proizvodni del objekta ima etažnost P z medetažo na južnem delu tlorisa med osema F in J, poslovni del objekta pa etažnost K (naravno prezračevana garaža) + P + 2. Na SV delu se izvede oporni zid dolžine 35,0 m in višine 0,20 m do 2,90 m. Ob dostopni cesti v kletno etažo se izvede oporni zid dolžine 28,7 m in višine 0,20 m do 2,20 m. Ob dostopni cesti v kletno etažo se izvede oporni zid dolžine 38,3 m in višine 0,20 m do 2,20 m. Izvede se zunanja ureditev (zelene in tlakovane površine) in prometna ureditev ob objektu na gradbeni parceli. Komunalne odpadne vode se vodi v malo komunalno čistilno napravo s pretokom prečiščene vode v meteorno kanalizacijo oz. ponikovalnico na parceli 811/16, k. o. 1442 - Stavča vas. Na predmetni lokaciji je sicer izvedena javna kanalizacija, ki še ni prevezana na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje. Tekom gradnje se uredi tudi navezava na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje na parceli 811/15, k. o. 1442 - Stavča vas, ki še ni v funkciji, zato se dotok zablindira. Po izgradnji celotnega kanalizacijskega sistema se odstranita MKČN in blinda ter izvede prevezava na fekalni vod obstoječega kanalizacijskega omrežja v coni. Padavinske odpadne vode iz povoznih površin in parkirišč na zahodnem delu objekta se vodijo preko lovilca olj v meteorni vod obstoječega kanalizacijskega sistema na parceli 811/16, k. o. 1442 - Stavča vas. Padavinske odpadne vode s strešin se vodijo preko cevnega zadrževalnika iz PP DN 1000, v ponikanje na JVZH delu parcele 811/16, k. o. 1442 - Stavča vas. Izpust v ponikovalni sistem se izvede preko dušilke PVC 300 in prelivnega roba na zgornji tretjini cevnega zadrževalnika. Padavinske odpadne vode iz parkirnih površin se vodi preko lovilca olj v padavinski vod kanalizacijskega omrežja.

Na podlagi v izreku navedene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se območje posega ne nahaja na vodovarstvenem območju, evidentiranem poplavnem območju, vodnem ali priobalnem zemljišču niti na erozijskem območju.

Ob upoštevanju v izreku navedenih pogojev DRSV meni, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z ZV-1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Skladno z dvanajstim odstavkom 153. člena ZV-1 v povezavi s prvim odstavkom 141. člena GZ-1 mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Glede na navedeno DRSV meni, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije, z vidika upravljanja z vodami, sprejemljiva.

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

PRILOGA

☐ Obrazložitev

VROČITI

pooblaščenec

PAVLIN INŽENIRING, d. o. o., Kandijska cesta 60, 8000 Novo mesto (elektronsko na naslov gregor@pavlin-inzeniring.si)

VLOŽITI

Vodna knjiga