



PRILOGA 10A

**MNENJE
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

naziv mnenja

Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami v postopku izdaje gradbenega dovoljenja zaradi spremenjene dokumentacije

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave
naslov	Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor
št. mnenja	35508-2121/2026-3
datum	24. 4. 2026
predpis oz. podlaga za mnenje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: GZ-1) in 153 člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)
postopek vodil	Helenca Kerin, mag. inž. arh. Podsekretarka
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Po pooblastilu: Anja Hrastelj, univ.dipl.inž.VKI PODSEKRETARKA
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe ZKG INVEST, d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe Novogradnje Maribor, d.o.o.

naslov ali poslovni naslov družbe Glavni trg 18, 2000 Maribor

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje Novogradnja trgovskega objekta

kratek opis gradnje **Investitor namerava na zemljišču s parc. št. 297/23 in 297/24, obe k.o. 678 Spodnje Radvanje, v občini Maribor, izvesti novogradnjo trgovskega objekta.**

PODATKI O DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja - DGD

številka projekta 240624-RA

datum izdelave Junij 2024;
Dopolnitev 1 - Maj 2025
Dopolnitev 2 - November 2025

projektant (naziv družbe) ADG INŽENIRING d.o.o.

vrsta dokumentacije 6 - Načrt požarne varnosti

številka elaborata CPV – xxx/2026

datum izdelave Februar 2026

projektant (naziv družbe) IVD Maribor

vrsta dokumentacije Načrt prometne ureditve in kanalizacije

številka načrta 2/2025

datum izdelave junij 2024

projektant (naziv družbe) Standard d.o.o.

ELABORATI, POROČILA

vrsta dokumentacije ANALIZA TVEGANJA (revidirana)

številka projekta 2536-E1

datum izdelave 15. 01. 2026

projektant (naziv družbe) G-Whisper d.o.o., Center inovacij okoljske geologije

vrsta dokumentacije Informativno predhodno geotehnično mnenje

številka 284-12/2025

datum izdelave december 2025

projektant (naziv družbe) MBL 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



JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca



NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja	<ol style="list-style-type: none">1. Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.2. Po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) se predmetna lokacija nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri gradnji in obratovanju objekta dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
pogoji za PZI	<ol style="list-style-type: none">1. Poseg se mora izvesti po navedeni projektni dokumentaciji.2. Pri gradnji in obratovanju objektov je treba v celoti upoštevati izsledke izdelane in revidirane analize tveganja.3. Skladno z načrtom prometne ureditve in kanalizacije ter informativnim predhodnim geotehničnim mnenjem je pred ureditvijo ponikanja treba izvesti nalivalni poizkus, s katerim se preveri ustreznost projektiranega ponikanja in morebitno prisotnost talne vode. Glede na rezultate poizkusa, se ob potrditvi projektanta, projektirane rešitve po potrebi ustrezno korigirajo. Ponikanje je treba urediti na način, da ne bo imelo škodljivega vpliva za projektirani objekt, kakor tudi za objekte v vplivnem območju gradnje.4. V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.5. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	<p>Investitor ZKG INVEST, d.o.o., Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor, je dne 9. 3. 2026 in z dopolnitvijo dne 21. 4. 2026 po pooblaščenca na DRSV podal zahtevo za izdajo mnenja o sprejemljivosti novogradnje trgovskega objekta z vidika upravljanja z vodami zaradi spremembe projektne dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja.</p> <p>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.</p> <p>Glede na navedeno se mnenja izdaja skladno z določili ZV-1 in GZ-1.</p> <p>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.</p> <p>DRSV, Sektor območja Drave, je k gradnji, katere dokumentacija je predmet spremembe, podal mnenje št. 35508-685/2025-4 z dne 4. 4. 2025.</p>
--	--

Predmet izdaje tega mnenja je preverba skladnosti spremenjene dokumentacije z določili ZV-1 in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi.

Predmet spremembe dokumentacije je sprememba načina temeljenja objekta ter izvedba varovanja gradbene jame. Objekt pravokotne tlorisne zasnove je predviden za temeljenje na sistemu armiranobetonskih pilotov v kombinaciji s pilotno steno za varovanje gradbene jame. Za navedeni poseg je bila izdelana revidirana analiza tveganja, iz katere izhaja, da je predvideni poseg sprejemljiv. Prav tako iz priloženega načrta požarne varnosti izhaja, da se ne pričakuje kontaminiranih požarnih voda, ki bi lahko onesnaževale podtalnico, rastlinski in živalski svet v neposredni okolici objekta.

Ob upoštevanju navedenih pogojev DRSV meni, da je gradnja, na podlagi spremenjene dokumentacije, 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: Novogradnje Maribor, d.o.o., Glavni trg 18, 2000 Maribor – elektronsko vročanje

DRSV - Vodna knjiga – po e-pošti