



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Številka: 35105-84/2022-2550-91

Datum: 9. 4. 2025

Dato: 84_22 farma starošince perutnina ptuj - gd.docx

Ministrstvo za naravne vire in prostor izdaja na podlagi tretjega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A, v nadaljevanju GZ-1) v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za gradnjo piščančje farme Starošince s šestimi hlevi s silosoma ob hlevih, steljnika, steljnika z lopo, poslovne stavbe in konfiskata, uvedenem na zahtevo investitorja Perutnine Ptuj d.o.o., Potrčeva cesta 10, 2250 Ptuj, ki ga po pooblastilu zastopa Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Perutnini Ptuj d.o.o., Potrčeva cesta 10, 2250 Ptuj** se izda integralno gradbeno dovoljenje za gradnjo **piščančje farme Starošince** s šestimi hlevi s silosoma ob hlevih, steljnika, steljnika z lopo, poslovne stavbe in konfiskata na zemljišču s parc. št. 679/1, 958, 683, 635, 690/7, 690/6, 675, 690/5, 674, 639, 679/2, 634, 636/1, 646, 690/8, 644/1, 644/2, 679/3, 679/4, vse k.o. 431 Starošince.

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1. Odstranitev

- odstranitev 6 hlevov s pomožnimi objekti in lopo
- odstranitev TP in elektrovodov (nadzemnih in podzemnih)
- odstranitev pripadajoče komunalne infrastrukture

2. Hlev 1

- imenovanje objekta	Hlev 1
- kratek opis objekta	hlev s kokošnjakom, nadstreškom, klimatskim in tehničnim prostorom
- parcelna številka	679/1, 958, 683, 635, 679/2, 634
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da

-	klasifikacija po CC-SI	12712 Stavbe za rejo živali
-	zunanje mere na stiku z zemljiščem	120,9 x 24,4 m - kokošnjak in klimatski prostor 3,1x 4,5 m – tehnični prostor
-	najvišja višinska kota	253,7 m n.v.
-	višinska kota pritličja	246,5 m n.v.
-	najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,5 m n.v.
-	višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,2 m
-	zazidana površina	2971,3 m ²
-	uporabna površina	2840,4 m ²
-	bruto tlorisna površina	2971,3 m ²
-	bruto prostornina	12208,7 m ³
-	etažnost	P
-	naklon strehe	dvokapnica 11° – kokošnjak enokapnica 11° – klimatskim prostorom in tehnični prostor
-	fasada	fasadni paneli

3. Hlev 2

-	imenovanje objekta	Hlev 2
-	kratek opis objekta	hlev s kokošnjakom, nadstreškom, klimatskim in tehničnim prostorom
-	parcelna številka	690/7, 675, 639
-	katastrska občina	431 Starošince
-	vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
-	zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
-	požarno zahteven objekt	ne
-	objekt z vplivi na okolje	da
-	klasifikacija po CC-SI	12712 Stavbe za rejo živali
-	zunanje mere na stiku z zemljiščem	120,9 x 24,4 m - kokošnjak in klimatski prostor 3,1x 4,5 m - tehnični prostor
-	najvišja višinska kota	253,6 m n.v.
-	višinska kota pritličja	246,4 m n.v.
-	najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,4 m n.v.
-	višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,2 m
-	zazidana površina	2971,3 m ²
-	uporabna površina	2840,4 m ²
-	bruto tlorisna površina	2971,3 m ²
-	bruto prostornina	12208,7 m ³
-	etažnost	P

- naklon strehe	dvokapnica 11° - kokošnjak enokapnica 11° - klimatski prostor in tehnični prostor
- fasada	fasadni paneli

4. Hlev 3

- imenovanje objekta	Hlev 3
- kratek opis objekta	hlev s kokošnjakom, nadstreškom, klimatskim in tehničnim prostorom
- parcelna številka	674, 690/6
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12712 Stavbe za rejo živali
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	120,9 x 24,4 m - kokošnjak in klimatski prostor 3,1x 4,5 m - tehnični prostor
- najvišja višinska kota	253,5 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,3 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,3 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,2 m
- zazidana površina	2971,3 m ²
- uporabna površina	2840,4 m ²
- bruto tlorisna površina	2971,3 m ²
- bruto prostornina	12208,7 m ³
- etažnost	P
- naklon strehe	dvokapnica 11° - kokošnjak enokapnica 11° - klimatski prostor in tehnični prostor
- fasada	fasadni paneli

5. Hlev 4

- imenovanje objekta	Hlev 4
- kratek opis objekta	hlev s kokošnjakom, nadstreškom, klimatskim in tehničnim prostorom
- parcelna številka	690/6
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da

-	klasifikacija po CC-SI	12712 Stavbe za rejo živali
-	zunanje mere na stiku z zemljiščem	120,9 x 24,4 m - kokošnjak in klimatski prostor 3,1x 4,5 m - tehnični prostor
-	najvišja višinska kota	253,4 m n.v.
-	višinska kota pritličja	246,2 m n.v.
-	najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,2 m n.v.
-	višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,2 m
-	zazidana površina	2971,3 m ²
-	uporabna površina	2840,4 m ²
-	bruto tlorisna površina	2971,3 m ²
-	bruto prostornina	12208,7 m ³
-	etažnost	P
-	naklon strehe	dvokapnica 11° - kokošnjak enokapnica 11° - klimatski prostor in tehnični prostor

6. Hlev 5

-	imenovanje objekta	Hlev 5
-	kratek opis objekta	hlev s kokošnjakom, nadstreškom, klimatskim in tehničnim prostorom
-	parcelna številka	690/6
-	katastrska občina	431 Starošince
-	vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
-	zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
-	požarno zahteven objekt	ne
-	objekt z vplivi na okolje	da
-	klasifikacija po CC-SI	12712 Stavbe za rejo živali
-	zunanje mere na stiku z zemljiščem	120,9 x 24,4 m - kokošnjak in klimatski prostor 3,1x 4,5 m - tehnični prostor
-	najvišja višinska kota	253,3 m n.v.
-	višinska kota pritličja	246,1 m n.v.
-	najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,1 m n.v.
-	višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,2 m
-	zazidana površina	2971,3 m ²
-	uporabna površina	2840,4 m ²
-	bruto tlorisna površina	2971,3 m ²
-	bruto prostornina	12208,7 m ³
-	etažnost	P
-	naklon strehe	dvokapnica 11° - kokošnjak

	enokapnica 11° - klimatski prostor in tehnični prostor
- fasada	fasadni paneli

7. Hlev 6

- imenovanje objekta	Hlev 6
- kratek opis objekta	hlev s kokošnjakom, nadstreškom, klimatskim in tehničnim prostorom
- parcelna številka	690/6, 690/5, 675
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12712 Stavbe za rejo živali
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	120,9 x 24,4 m - kokošnjak in klimatski prostor 3,1x 4,5 m - tehnični prostor
- najvišja višinska kota	253,2 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,0 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,0 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,2 m
- zazidana površina	2971,3 m ²
- uporabna površina	2840,4 m ²
- bruto tlorisna površina	2971,3 m ²
- bruto prostornina	12208,7 m ³
- etažnost	P
- naklon strehe	dvokapnica 11° - kokošnjak enokapnica 11° - klimatski prostor in tehnični prostor
- fasada	fasadni paneli

8. Steljnik

- imenovanje objekta	Steljnik
- kratek opis objekta	objekt za shranjevanje krme
- parcelna številka	690/5
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12713 Stavbe za spravilo pridelka

- zunanje mere na stiku z zemljiščem	25,4 x 14,4 m
- najvišja višinska kota	253,8 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,0 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,0 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,8 m
- zazidana površina	367,4 m ²
- uporabna površina	344,0 m ²
- bruto tlorisna površina	367,4 m ²
- bruto prostornina	2295,0 m ³
- etažnost	P
- naklon strehe	dvokapnica 11°
- fasada	fasadni paneli

9. Steljničnik z lopo

- imenovanje objekta	Steljničnik z lopo
- kratek opis objekta	steljničnik kot spremljajoči objekt za shranjevanje krme in kmetijske mehanizacije
- parcelna številka	675
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12713 Stavbe za spravilo pridelka
- del 1	12713 Stavbe za spravilo pridelka delež 70%
- del 2	12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe delež 30%
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	43,0 x 14,5 m
- najvišja višinska kota	253,8 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,0 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,0 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,8 m
- zazidana površina	620,2 m ²
- uporabna površina	578,0 m ²
- bruto tlorisna površina	620,2 m ²
- bruto prostornina	3810,5 m ³

- etažnost	P
- naklon strehe	dvokapnica 11°
- fasada	fasadni paneli

10. Poslovni objekt

- imenovanje objekta	Poslovni objekt
- kratek opis objekta	Pisarni, garderobe, nadzorna soba, tehnični prostor, shramba, pralnica, kuhinja, sanitarije, tuši,
- parcelna številka	679/1
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12203 Druge poslovne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	14,0 x 9,0 m
- najvišja višinska kota	250,9 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,6 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,6 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	4,3 m
- zazidana površina	122,0 m ²
- uporabna površina	101,1 m ²
- bruto tlorisna površina	122,0 m ²
- bruto prostornina	506,3 m ³
- etažnost	P
- naklon strehe	enokapna z atiko , 7% naklonom
- fasada	demit

11. Konfiskat

- imenovanje objekta	Konfiskat
- kratek opis objekta	tipski kontejner na AB plošči
- parcelna številka	679/1
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe

- zunanje mere na stiku z zemljiščem AB plošče	9,0 x 3,8 m
--	-------------

12. Silosa za hlev 1

- imenovanje objekta	Silosa za hlev 1
- kratek opis objekta	silosa 1 in 2 za krmo
- parcelna številka	635
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	fi 3,2 m
- najvišja višinska kota	254,0 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,6 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,6 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,4 m

13. Silosa za hlev 2

- imenovanje objekta	Silosa za hlev 2
- kratek opis objekta	silosa 1 in 2 za krmo
- parcelna številka	690/7
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	fi 3,2 m
- najvišja višinska kota	253,9 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,5 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,5 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,4 m

14. Silosa za hlev 3	
- imenovanje objekta	Silosa za hlev 3
- kratek opis objekta	silosa 1 in 2 za krmo
- parcelna številka	690/7
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	fi 3,2 m
- najvišja višinska kota	253,8 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,6 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,6 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,4 m

15. Silosa za hlev 4	
- imenovanje objekta	Silosa za hlev 4
- kratek opis objekta	silosa 1 in 2 za krmo
- parcelna številka	690/6
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	fi 3,2 m
- najvišja višinska kota	253,7 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,3 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,3 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,4 m

16. Silosa za hlev 5	
- imenovanje objekta	Silosa za hlev 5
- kratek opis objekta	silosa 1 in 2 za krmo

- parcelna številka	635
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	fi 3,2 m
- najvišja višinska kota	253,6 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,2 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,2 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,4 m

17. Silosa za hlev 6

- imenovanje objekta	Silosa za hlev 6
- kratek opis objekta	silosa 1 in 2 za krmo
- parcelna številka	690/5, 675
- katastrska občina	431 Starošince
- vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
- zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
- požarno zahteven objekt	ne
- objekt z vplivi na okolje	da
- klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
- zunanje mere na stiku z zemljiščem	fi 3,2 m
- najvišja višinska kota	253,5 m n.v.
- višinska kota pritličja	246,1 m n.v.
- najnižja višinska kote – kota tlaka najnižje etaže	246,1 m n.v.
- višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	7,4 m

18. Zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo:

- elektro priključek na interno TP Starošince 20/0,4 kV na zemljišču parcelne št. 674 k.o. 431 Starošince in potek priključka preko zemljišč parcelne št. 674, 679/1, 679/2, 634, 690/6, 690/5, 636/1, 958, 639, 675, vse k.o. 431 Starošince
- plinovodni priključek na interno omrežje na zemljišču parcelne št. 644/1 k.o. 431 Starošince in potek priključka preko zemljišč parcelne št. 679/1, 958, 683, 635, 690/6, 675, 674, 639, 679/2, 634, 636/1, 690/8, 644/1, 679/3, vse k.o. 431 Starošince

- nov vodovodni priključek na javno omrežje za poslovno stavbo na zemljišču parc. št. 825/2 k.o. 431 Starošince in potek priključka preko zemljišč parcelne št. 825/2, 679/1, 958, 683, 635, 690/7, 690/6, 675, 690/5, 674, 639, 679/2, 679/3, 634, 636/1, vse k.o. 431 Starošince
- priključitev hlevov na obstoječe interno črpališče na zemljišču parcelne št. 679/3 k.o. 431 Starošince
- odvajanje odpadne tehnološke vode v zbiralnice s kapaciteto 15 m³ ob hlevih in nato odvažanje na Bioplinarno PP Energija v Dražencih
- odvajanje čiste meteorne vode s streh preko peskolovov v ponikovalna polja; potek meteorne kanalizacije preko zemljišč parcelnih št. 679/1, 958, 683, 635, 690/7, 690/6, 675, 690/5, 674, 639, 679/2, 634, 636/1, vse k.o. 431 Starošince
- odvajanje onesnažene meteorne vode s platoja in parkirnih mest preko lovilca olj in usedalnika do ponikovalnic; potek meteorne kanalizacije preko zemljišč parcelne št. 679/1, 958, 683, 635, 690/7, 690/6, 675, 690/5, 674, 639, 679/2, 634, 636/1, vse k.o. 431 Starošince
- odvajanje fekalne vode iz upravnega objekta do obstoječega jaška fekalne kanalizacije na zemljišču parc. št. 825/2 k.o. 431 Starošince in potek preko zemljišč parcelne št. 679/1 in 825/2, obe k.o. 431 Starošince
- tehnološka voda iz lastnega vira na zemljišču parc. št. 679/2 k.o. 431 Starošince in potek kanalizacije preko zemljišč parcelne št. 679/1, 958, 683, 635, 690/7, 690/6, 675, 690/5, 674, 639, 679/2, 634, 636/1, vse k.o. 431 Starošince
- dostop preko manipulativnih površin do javne ceste s parcelno št. 825/2 k.o. 431 Starošince

19. Zunanja ureditev

- interna dostopna pot do hlevov širine 6,0 m
- dostopna pot med hlevi v širini 10,0 m
- dva razkužilna bazena ob uvozu na plato in izvozu iz platoja
- izvedba manipulativnih površin v asfaltu
- območje bo ograjeno z ograjo v višini 2,0 m

20. Gradbišče

- v območju predvidene gradnje, kot navedeno v točkah 1-19.

III. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični, oblikovalski in okoljevarstveni pogoji obravnavanega posega, ki so za investitorja obvezujoči, so določeni v dokumentaciji, ki je sestavni del tega dovoljenja:

A. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, št. projekta 1-DGD/2022-s, čistopis julij 2024, izdelal Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica (v nadaljevanju DGD).

B. Poročilo o vplivih na okolje za nameravani poseg: Spremembe v obratovanju naprav v Perutnini Ptuj, d.o.o. – Farma Starošince, št. PVO_13.22.O, z dne 13. 10. 2022, dopolnjeno 4. 12. 2023, 15. 4. 2024 in 28. 5. 2024, izdelal Matrika ZVO d.o.o., Stegne 21c, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju PVO).

IV. K predmetni gradnji so podali pozitivna mnenja pristojni organi in organizacije:

- mnenje št. 35410-9/2023-2570-2-2 z dne 6. 7. 2023, št. 35410-9/2023-2570-4 z dne 21. 2. 2024 in št. 35410-9/2023-2570-6 z dne 13. 8. 2024, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Langusova 4, 1000 Ljubljana, gp.mope@gov.si
- mnenje št. 35508-5194/2024-5 z dne 25. 11. 2024, Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, gp.drsv-kp@gov.si
- mnenje št. 128347-MB/64-lv z dne 29. 1. 2024, Telekom Slovenije d.d. Dostopovna omrežja Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, sprejemna.pisarna@telekom.si

- mnenje št. 350-31/2023-8 z dne 16. 2. 2024, Občina Kidričevo, Kopališka ul. 14, 2325 Kidričevo, obcina@kidricevo.si (skladnost s prostorskimi akti)
- mnenje št. 351-68/2024-2 z dne 9. 9. 2024, Občina Kidričevo, Kopališka ul. 14, 2325 Kidričevo, obcina@kidricevo.si (ceste)
- mnenje št. M-02-KID-V/2024 z dne 31. 1. 2024, Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica, info@komunala-slb.si
- mnenje št. 1508509 (4002-1481/2024-2) z dne 13. 9. 2024, Elektro Maribor d.d., OE Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 21a, 2310 Slovenska Bistrica, info@elektro-maribor.si

V. V postopku je bila izvedena presoja vplivov na okolje za poseg: Sprememba v obratovanju naprave za intenzivno rejo perutnine – Farma Starošince, na zemljiščih navedenih v točki I. izreka tega dovoljenja. Iz presoje vplivov na okolje izhaja, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Investitor (nosilec nameravanega posega) mora z namenom preprečitve, zmanjšanja ali odprave škodljivih vplivov na okolje, pri gradnji, uporabi oz. obratovanju in morebitni opustitvi objekta oz. posega, poleg zahtev in ukrepov iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/13, 22/16, 40/19 in 5/20) in zakonsko predpisanih ukrepov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo zraka

1.1 V času gradnje:

- Gradbeni stroji in tovorna vozila na gradbišču morajo v primeru postanka ali parkiranja za več kot tri minute izklopiti motor in ne smejo obratovati v t.i. prostem teku,
- Hitrost tovornih vozil na gradbišču ne sme presegati 20 km/h,
- Na območju gradbišča, ki meji na stanovanjski objekt Starošince 1 je v času gradnje potrebno zagotoviti polno gradbiščno ograjo višine 2,5 m.

1.2 V času obratovanja:

- transport se izvaja po vnaprej izdelanem procesu kot optimalni prevoz z namenom preprečevanja nepotrebnih prevozov in povečevanja prometne obremenitve,
- dostavna tovorna vozila med postanki izklaplajo motorje,
- za transport se uporablja tehnično brezhibna in redno vzdrževana mehanizacija,
- manipulativne površine je treba redno čistiti in vzdrževati,
- izvaja se redno vzdrževanje za zagotavljanje dobrega tehničnega stanja naprav,
- procesi vzdrževanja so ustrezno dokumentirani
- za zmanjševanje neprijetnih vonjav je treba upoštevati naslednje ukrepe:
 - kvalitetna krma,
 - suho nastilje,
 - kapljični napajalni sistem,
 - po končani vzreji je treba gnoj takoj odstraniti in odpeljati v bioplinarno
 - izvajanje dejavnosti je usklajeno z najboljšimi razpoložljivimi tehnikami (zaključki o BAT).

2. Varstvo tal in podzemnih voda

2.1 V času gradnje:

- Posege v tla, odstranjevanje krovnih plasti in peščeno prodnega zasipa je treba izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal,
- V primeru, da bodo izvajalci zemeljskih izkopov naleteli na nasutja odpadkov je treba vse odpadke v celoti odstraniti, vključno z morebitno onesnaženo podlago,
- Za dokončno ureditev terena oz. končno izvedbo reliefa je treba uporabiti zemljino, ki je na lokaciji že prisotna oziroma po potrebi zemljino z drugih lokacij kot neonesnažen, glede sestavin tlom in podtalju enak ali podoben mineralni ali mineralno organski material, ki v svojih značilnostih ustreza naravnim tlom ali podtalju in lahko prevzema vse pomembne naloge tal ali podtalja,

- Za gradnjo in vgradnjo se lahko uporabljajo materiali, ki ne ogrožajo podtalja in podzemne vode,
- Gradbena dela naj se izvajajo v času nizkih ali vsaj srednji vodostajih,
- Izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo in se zadržujejo na gradbišču, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode,
- Ker se pri gradnji posega v vodoprepustni prodno – peščeni vrhnji sloj je potrebno ob večjem deževju izvajanje del z gradbenimi stroji prekiniti, da se v primeru nesreče (npr. razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje, z vodo zasičene zemeljske plasti,
- Vsi transportni in gradbeni stroji, uporabljeni pri gradnji, morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani,
- Vzdrževalna dela na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Le izjemoma je vzdrževalna dela na gradbenih strojih dopustno izvajati na območju gradbišča, v kolikor so za to vnaprej predvidene in za naftne derivate neprepustno utrjene površine oziroma le-te zavarovane tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in posredno v podtalnico. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je treba izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva in na vnaprej določenih in ustrezno pripravljenih mestih. Točenje goriva in olja iz sodov ni dopustno,
- Odstranjevanje azbestnih elementov iz obstoječih objektov mora potekati v skladu z Uredbo o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instalacijah ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest,
- Na gradbišču mora biti zagotovljeno začasno in po vrsti odpadkov ločeno skladiščenje odpadkov,
- Izvajalci gradbenih del morajo odpadke hraniti ali začasno skladiščiti na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču ni možno, je treba gradbene odpadke neposredno po nastanku odlagati v zabojnike,
- Nevarne odpadke je treba zbirati ločeno. Mešanje nevarnih odpadkov z ostalimi odpadki je prepovedano. Na gradbišču mora biti zagotovljeno ustrezno opremljeno mesto za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov, skladiščne posode pa morajo biti iz ustreznih materialov, opremljene s pokrovi in ustrezno označene,
- Zagotovljen mora biti redni odvoz vseh odpadkov z gradbišča. Gradbene odpadke prevzame zbiralec gradbenih odpadkov, nevarne odpadke je treba oddati pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov in ustrezno evidentirati,
- Izlivanje nevarnih in drugih tekočin v tla ali kanalizacijski sistem je prepovedano,
- Nevarne snovi in kemikalije so shranjene v originalni embalaži, posode za skladiščenje pa morajo biti zaprte in ustrezno označene,
- Skladiščenje nevarnih snovi in kemikalij mora biti opremljeno z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki v primeru izlitja omogoča zajem razlitih snovi in preprečuje iztok v tla. Skladiščni prostor mora biti zaščiten pred atmosferskimi vplivi in urejen tako, da je preprečen vpliv na podtalnico in okolje. Dostop nepooblaščenim osebam ni dovoljen,
- Če se z gradbenimi deli posega v območje kanalizacijskega in vodovodnega sistema, je treba v pripravo projekta vključiti strokovnjaka upravljavca vodovoda,
- Na gradbišču mora biti dosegljiv načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja oz. onesnaženja tal z naftnimi derivati. V načrtu so navedene odgovorne osebe za primer intervencije. V intervencijsko enoto mora biti vključen hidrogeolog,
- Na gradbišču mora biti dosegljiva ustrezna količina adsorpcijskega sredstva,
- V primeru razlitja nevarnih snovi je treba onesnaženje takoj omejiti, kontaminirano zemljino odstraniti in jo shraniti v posebnih plastičnih posodah s pokrovi. Potrebna je analiza onesnaženega materiala in določitev ocene odpadka s strani pooblaščenice institucije. Onesnaženo zemljino je treba predati pooblaščenemu prevzemniku tovrstnih odpadkov. Vse

tovrstne dogodke je treba vpisati v gradbeni dnevnik. V primeru tovrstnih dogodkov mora vodja gradbišča ali druga pooblaščen oseba takoj obvestiti pristojne službe.

2.2 V času obratovanja:

- Celotni tlak vseh prostorov hlevov mora biti izveden vodotesno in odporno na prisotne snovi z agresivnimi lastnostmi o čemer mora biti izdano potrdilo dobavitelja materialov. Tlake je treba redno pregledovati, še posebej ob vsakokratnem praznjenju po rejnem turnusu in voditi dnevnik pregledov. Morebitne poškodbe je treba takoj sanirati,
- Celotni tlak vseh prostorov lop mora biti izveden vodotesno in brez talnih odtokov. Tlake je treba redno pregledovati in voditi dnevnik pregledov. Morebitne poškodbe je treba takoj sanirati,
- Zbiralniki za odpadne vode in povezovalni kanali morajo biti izvedeni vodotesno in odporno na prisotne snovi z agresivnimi lastnostmi, o čemer mora biti izdano potrdilo dobavitelja materiala,
- Dno in stene zbiralnikov se mora redno pregledovati, še posebej ob vsakokratnem praznjenju in voditi dnevnik pregledov. Morebitne poškodbe je treba takoj sanirati,
- S strani usposobljene inštitucije je treba izvajati redne periodične kontrole vodotesnosti vseh zbiralnikov gnojevke,
- Potreben je celovit nadzor nad količinami in vrstami uporabljenih kemijskih snovi in pripravkov v vseh objektih,
- Vse kemikalije, ki so v uporabi v napravi (nevarne snovi in tiste, ki niso deklarirane kot nevarne), se shranjuje v originalni embalaži, ki je ustrezno označena,
- Posode z absorpcijskim sredstvom morajo biti nameščene in dostopne v vseh prostorih, kjer se uporabljajo in skladiščijo kemikalije in nevarne snovi,
- Notranjost ohišja z diesel agregatom in rezervoarjev je treba redno pregledovati, voditi dnevnik pregledov in morebitne poškodbe takoj sanirati,
- Vse povozne in parkirne površine ob objektih morajo biti tlakovane in obrobljene z robniki,
- Ponikovalnice za padavinske vode morajo biti locirane izven vplivnega območja povoznih površin in površin, kjer se izvaja črpanje in pretovor gnoja,
- Lovilnike olj je treba redno pregledovati in voditi dnevnik pregledov. Morebitne poškodbe je treba takoj sanirati,
- Izlivanje nevarnih snovi in nevarnih odpadkov (npr. usedline in gošča iz lovilnikov olj), v tla ali kanalizacijski sistem je prepovedano,
- Interno kanalizacijsko omrežje, vključno z revizijskimi jaški, peskolovi in lovilniki olj, mora biti izvedeno vodotesno, kar je potrebno dokazati s preskusom,
- Požarni red mora biti vsem zaposlenim na voljo ves čas,
- Za preprečitev onesnaženja okolja s požarnimi vodami je treba za lovilnikom olj vgraditi zaporni ročni ventil oz. zasun, ki ga je pred pričetkom gašenja treba ročno zapreti,
- Zaporni ventil je treba redno pregledovati, vzdrževati pred korozijo in vse preglede zavesti v obratovalni dnevnik,
- V požarnem redu so navedene pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije in zapiranje zapornega ventila.

VI. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta poleg pogojev, navedenih v prejšnji točki izreka tega dovoljenja upoštevati tudi pogoje, ki imajo ustrezno pravno podlago, izhajajo iz prostorskega akta ali so jih k izvedbi gradnje in uporabi objekta iz vidika njihove pristojnosti podali mnenjedajalci v mnenjih, navedenih v točki IV. izreka tega dovoljenja.

VII. V času gradnje in uporabe oz. obratovanja nameravanega posega je treba spremljati stanje učinkov posega, ukrepov za zmanjšanje vplivov in stanje dejavnikov oz. zagotoviti spremljanje stanja okolja vsaj v naslednjem obsegu:

1. Emisije hrupa – med gradnjo in obratovanjem

Investitor mora na gradbišču, ki je vir hrupa, zagotoviti izvajanje lastnega ocenjevanja hrupa v skladu s predpisom, ki ureja prvo ocenjevanje.

Investitor mora izvesti prvo ocenjevanje hrupa v okolju v skladu s 7. členom Pravilnika o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje v času poskusnega obratovanja, če pa to v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ni določeno, pa po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer pod dejanskimi obratovalnimi pogoji, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu. Obratovalni monitoring se določi v okviru prvega ocenjevanja. Po potrebi se določi obratovalni monitoring na vsake tri leta.

2. Emisije snovi v zrak – v času obratovanja

Investitor je zavezanec za izvedbo prvih meritev, zato mora skladno s predpisom, ki ureja emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, in predpisom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu, zagotoviti izvedbo prvih meritev in obratovalnega monitoringa emisij snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

Po izvedeni spremembi je investitor dolžan izdelati Predlog programa prvih meritev in predlog programa obratovalnega monitoringa emisij snovi v zrak. Predlog pripravi pooblaščen izvajalec. Investitor mora zagotavljati monitoring emisij amonijaka v zrak kot oceno, z uporabo masne bilance na podlagi izločanja in na podlagi celokupnega dušika, prisotnega v vsaki fazi ravnanja z gnojem oziroma samo pri reji v hlevih.

Investitor mora zagotavljati monitoring emisij celotnega prahu v zrak iz posameznega bivalnega objekta za brojlerje kot oceno z izračunom letne količine razpršene emisije snovi v zrak na podlagi uporabe emisijskega faktorja.

Poročilo o letni emisijah snovi v zrak je potrebno predložiti Agenciji RS za okolje v elektronski obliki najpozneje do 31. 3. tekočega leta za preteklo koledarsko leto.

3. Elektromagnetno sevanje – v času obratovanja

Investitor mora, skladno s predpisom o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, pri novem ali rekonstruiranem objektu ali napravi, ki je vir sevanja, zagotoviti prve meritve in občasne meritve. Meritve izvede pooblaščen izvajalec, in sicer:

- Prve meritve se izvede med poskusnim obratovanjem, če pa to v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ni določeno, pa po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer, vendar ne prej kot v treh in ne kasneje kot v devetih mesecih pa zagonu,
- Poročilo o opravljenih meritvah mora investitor predložiti ministrstvu pristojnemu za okolje, v 30 dneh po opravljenih meritvah,
- Obratovalni monitoring se za nizkofrekvenčne vire sevanja izvede vsako 5. leto.

4. Emisije snovi v vode – v času obratovanja

Potrebno so redni pregledi in praznjenje lovilnika olj in peskolovov.

5. Ravnanje z odpadki – v času obratovanja

Investitor mora skladno s predpisom, ki ureja odpadke, spremljati količine in vrste nastalih odpadkov, voditi evidenco o nastajanju in ravnanju z odpadki.

VIII. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

IX. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za gradnjo po tem dovoljenju mora biti izvedena TP Starošince, za katero je Upravna enota Ptuj izdala gradbeno dovoljenje št. 351-110324-6237-8 z dne 19. 8. 2024, in zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje.

X. Zaradi teh del ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.

XI. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Investitor Perutnina Ptuj d.o.o., Potrčeva cesta 10, 2250 Ptuj, ki ga po pooblastilu zastopa Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica, je dne 27. 10. 2022 na Ministrstvo za okolje in prostor, sedaj Ministrstvo za naravne vire in prostor, podal zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo piščančje farme Starošince s šestimi hlevi s silosoma ob hlevih, steljnika, steljnika z lopo, poslovne stavbe in konfiskata. K vlogi je pooblaščenec, v skladu s 64. členom GZ-1, priložil dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD št. 1-DGD/2022, maj 2022, izdelal Sokpro d.o.o., Gorišnica) in poročilo o vplivih na okolje (PVO št. PVO_13.22.O, z dne 13. 10. 2022, Matrika ZVO d.o.o., Ljubljana).

Dne 21. 11. 2023 je investitor spremenil zahtevek in predložil spremenjeno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD št. 1-DGD/2022-s, julij 2023, dop. november 2023, Sokpro d.o.o., Gorišnica) in poročilo o vplivih na okolje (PVO št. PVO_13.22.O, z dne 13. 10. 2022, dop. november 2023, Matrika ZVO d.o.o., Ljubljana). Na zahtevo upravnega organa in mnenjedajalcev sta bila DGD in PVO tekom postopka večkrat dopolnjena. Upravni organ je v zadevi odločil na podlagi DGD in PVO, ki sta navedena v točki III. izreka tega dovoljenja, h kateri so bila pridobljena tudi pozitivna mnenja vseh pristojnih mnenjedajalcev, kot so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja.

Pooblaščenec investitorja je zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja nazadnje dopolnil dne 26. 3. 2025 ko je upravnemu organu predložil še potrdilo o plačilu komunalnega prispevka.

(2) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na odstranitev obstoječih hlevov in novogradnjo šestih hlevov za BTS rejo piščancev v območju obstoječe Piščančje farme Starošince. Ob vsakem hlevu je tudi prizidek s tehničnim prostorom. Pri vsakem hlevu se postavi še dva silosa za krmo. V sklopu farme sta predvideni še steljnik in steljnik z lopo ter poslovni objekt s pisarno, več namenskim prostorom, sanitarijmi ter tuši. Na AB plošči pa bodo postavljeni kontejnerji za konfiskat. Hlevi so pritlični objekti v velikosti 120,9 m x 24,4 m in višine 7,0 m z dvokapno streho v naklonu 11°. Klimatski prostor je v velikosti 3,1 x 4,5 m z enokapno streho v naklonu 11°. Steljnik je pritličen objekt v velikosti 25,4 m x 14,4 m in višine 7,8 m z dvokapno streho 11°. Steljnik z lopo je pritličen objekt v velikosti 43,0 m x 14,5 m in višine 7,8 m z dvokapno streho 11°. Poslovni objekt v velikosti 14,0 m x 9,0 m in višine 4,3 m z enokapno streho z atiko z naklonom 17%. Konfiskat je sestavljen iz AB plošče v velikosti 3,8 m x 9,0 m, na katerem je postavljen tipski kontejner. Silosi ob hlevih so v velikost fi 3,2 m in višino 7,4 m. Objekti se priključujejo na obstoječo interno komunalno infrastrukturo, razen upravnega objekta, ki se priključuje na javno komunalno infrastrukturo z novima priključkoma in sicer na javni vodovod in fekalno kanalizacijo v javni cesti. Hlevi bodo oskrbovani z vodo preko obstoječega vodnjaka, ki je v lasti investitorja. Dostop je predviden z javne ceste in preko predvidenih manipulativnih površin znotraj farme. Ob uvozu in izvozu s farme sta predvidena dva bazena za razkuževanje vozil. Predvideno je odvajanje odpadne tehnološke vode v zbiralnike ob hlevih s kapaciteto 15 m³ in nato odvajanje na Bioplinarno PP Energija v Dražencih. Odvajanje čiste meteorne vode s streh je predvideno preko peskolovov v ponikovalna polja. Odvajanje onesnažene meteorne vode s platoja in parkirnih mest pa je predvideno preko lovilca olj in usedalnika do ponikovalnic.

(3) Upravni organ ugotavlja, da je nameravani poseg objekt z vplivi na okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja po Uredbi

o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2; v nadaljevanju Uredba o posegih v okolje). Presoja vplivov na okolje je v skladu s točko A.IV.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna, kadar gre za objekt za intenzivno rejo živali, z najmanj 85.000 mesti za piščance ali z najmanj 60.000 mesti za kokoši. Zahtevek investitorja se nanaša na preureditev dela farne Starošinci v farmo za BTS rejo. V ta namen je predvidena odstranitev 6 obstoječih hlevov in na tem mestu gradnja 6 novih hlevov. Posamezen objekt bo namenjen vzreji do 40.000 piščancev, skupna zmogljivost farne pa bo 240.000 piščancev. Obstoječa zmogljivost je 120.000 piščancev. Glede na navedeno skupno število mest za piščance presega prag, določen v točki A.IV.1 priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, zato je za ta poseg potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. V sklopu novogradnje bo investitor uredil še stelnik, stelnik z lopo, objekt za upravo, nadstrešek za konfiskat in manipulativne površine. Postopek izdaje gradbenega dovoljenja se vodi kot integralni postopek v skladu s IV. poglavjem GZ-1, gradbeno dovoljenje pa združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja (1. odstavek 63. člena GZ-1).

(4) Upravni organ je, skladno z določbami 54. in 70. člena GZ-1, v postopku ugotovil:

1 Predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki je navedena v točki III.A izreka tega dovoljenja, je izdelana v skladu z določbami Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1), ki se v predmetni zadevi uporablja skladno z določbami 29. člena Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. list RS št. 30/23). Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) sta podpisala projektant Sokrpro d.o.o., Gorišnica 56, Gorišnica in vodja projekta Polona Menziger, mag. inž. arh., ki je bila v času izdelave dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice pod identifikacijsko številko PA ZAPS 1977.

2 Upravni organ je v postopku z dopisom št. 35105-84/2022-2550/14 z dne 8. 5. 2023 na podlagi prvega odstavka 65. člena GZ-1, v povezavi s 43. členom GZ-1, pristojne mnenjedajalce zaprosil za pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnost in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

Po spremembi zahtevka in predložitvi spremenjene dokumentacije DGD in PVO, je upravni organ z dopisi št. 35105-84/2022-2550-38 z dne 23. 1. 2024, št. 35105-84/2022-2550-58 z dne 19. 7. 2024 in št. 35105-84/2022-2550-63 z dne 14. 8. 2024, v skladu s prvim odstavkom 65. člena GZ-1, v povezavi s 43. členom GZ-1, ponovno zaprosil mnenjedajalce za izdajo pisnih mnenj o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnost in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

2.1 Upravni organ ugotavlja, da mnenja, ki so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja, jasno izražajo pozitivna stališča mnenjedajalcev in so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena. Iz vseh mnenj, ki so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja, izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, ki imajo ustrezno pravno podlago, k čemur je zavezan v točki VI. izreka tega dovoljenja.

2.2 Med drugim so pridobljena pozitivna mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje in upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Občina Kidričevo - ceste, Komunala Slovenska Bistrica - vodovod, Elektro Maribor - elektrika in Telekom Slovenije - telekomunikacije).

2.3 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 –

ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) v 282. členu določa, da občina izdaja mnenja glede skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti; na območju državnega prostorskega načrta in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu pa pristojno ministrstvo. Hkrati je v tretjem odstavku 43. člena GZ-1 določeno, da se za objekt, za katerega izdajo gradbenega dovoljenja je pristojno ministrstvo in je predviden na območju, za katero je sprejet državni prostorski izvedbeni akt, mnenje ministrstva, pristojnega za prostor, ne pridobi, temveč se o tem odloči v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Nameravana gradnja se nahaja v območju, ki se ureja z občinskim prostorskim načrtom Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/13, 22/16, 40/19, 5/20, 9/21, v nadaljevanju OPN). Glede na zgoraj navedeno upravni organ ugotavlja, da je bilo pridobljeno mnenje Občine Kidričevo št. 350-31/2023-8 z dne 16. 2. 2024, iz katerega izhaja, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z določbami OPN. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje Občine Kidričevo, ki jih je podala v navedenem mnenju, med drugim je treba takoj po zaključku gradnje okolico predvidenih objektov in naprav urediti z zasaditvijo že velikih sadik drevja.

2.4 Ugotovitve v zvezi s področji mnenjedajalcev, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podane v nadaljevanju te obrazložitve, v točki (4) 8.

3 Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki glede na naravo objekta v konkretnem primeru predstavlja priključitev na elektro omrežje, javni vodovod (upravna stavba), interni vodovod (hlevi), javna kanalizacija (upravna stavba), interna kanalizacija (hlevi), telekomunikacije in dostop do javne ceste. V zvezi s predvideno priključitvijo objektov, navedenih v izreku te odločbe, na novo TP Starošince 20/0,4 kV upravni organ ugotavlja, da mora biti le-ta zgrajena in imeti pridobljeno uporabno dovoljenje pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posege po tem integralnem gradbenem dovoljenju, kot je določeno tudi v točki IX. izreka te odločbe.

4 Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na zavarovanih in varstvenih območjih ali območjih Natura 2000 ter je izven območja neposrednega in daljinskega vpliva nanje, zato v predmetni zadevi ni treba izvesti presoje sprejemljivosti posega na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v nadaljevanju te obrazložitve, točki (8).

5 Iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik zemljišč parc. št. 679/1, 958, 683, 635, 690/7, 690/6, 675, 690/5, 674, 639, 679/2, 634, 636/1, 646, 690/8, 644/1, 644/2, 679/3, 679/4, vse k.o. 431 Starošince, za posege na zemljišču parc. št. 825/2 k.o. 431 Starošince (priključek na vodovod, odvajanje fekalnih voda iz upravnega objekta ter priključek na javno cesto) pa investitor v skladu z drugim odstavkom 46. člena GZ-1 izkazuje pravico graditi z mnenjem občine Kidričevo št. 351-68/2024-2 z dne 9. 9. 2024. Upravni organ ugotavlja, da je s tem izpolnjen pogoj za izdajo te odločbe iz 5. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1.

6 Zahtevek investitorja se nanaša na gradnjo novih objektov in ne spada med posege, za katere se plačuje nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora.

V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča investitor ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča. Predmetni objekti se nanašajo na gradnjo kmetijskih objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo določitev klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, uvrščeni v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb, za katere se odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ne odmeri v skladu z 10. odstavkom Zakona o kmetijskih zemljiščih, Uradni list RS, št.71/11– uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16,27/17– ZKme-1D,79/17 in 44/22.

7 Upravni organ je v skladu s 138. členom GZ-1 ugotovil, da je investitor plačal komunalni prispevek za obravnavano gradnjo, kar izhaja iz potrdila Občine Kidričevo, št. 426-11/2025-3 z dne 25. 3. 2025.

8 V tem integralnem postopku je upravni organ izvedel presojo vplivov na okolje in ugotovil in ocenil dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega v okolje na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje, kulturno dediščino ter njihova medsebojna razmerja.

Lokacija nameravanega posega se nahaja v občini Kidričevo, v osrednjem delu Spodnjega Podravja. Na južni strani nameravanega posega se nahaja farma s petimi hlevi za rejo piščancev upravljavca Peršuh, na severni strani so gozdne površine, na vzhodni in zahodni strani so kmetijska zemljišča. Neposredno ob vhodu na območje farme Starošince se nahaja stanovanjski objekt. Drugi najbližji stanovanjski objekti se nahajajo v severozahodni smeri in so oddaljeni 100 m.

Predmet presoje vplivov na okolje je rušenje obstoječih šestih hlevov in gradnja novih šestih hlevov, zasnovanih kot enoladijske hale (kokošnjak in nadstrešek), steljnika za hoblinje in bale (steljnik 1), steljnika z lopo (steljnik 2), poslovne stavbe in konfiskat. Med kokošnjakom in nadstreškom bodo tri vrata za osebni prehod, ki bodo umeščena na začetku, v sredini in na koncu nadstreška. Farma bo montažne gradnje, zgrajena iz jeklenih nosilnih okvirjev stebrov in paličnih nosilcev. Vsak objekt bo imel tehnični prostor, ob vsakem objektu sta predvideni tehnološka in meteorna kanalizacija. Hkrati bodo urejene še elektro, plinska in vodovodna instalacija, postavljena bosta temelja za silosa. Gradbena dela obsegajo odstranitev obstoječih dotrajanih hlevov, odstranitev humusa (gramoza), nasutje gramoza s tamponom, komprimiranje, polaganje in vezanje armature, opažanje, betoniranje temeljev, polaganje nosilne konstrukcije za objekt, zapiranje objekta s paneli in končno betoniranje znotraj objekta. Rušitvena in intenzivna zemeljska dela bodo po oceni trajala 2,5 meseca, celoten čas gradnje pa je ocenjen na 6 mesecev.

Nameravani poseg je načrtovan skladno s smernicami BTS reje za piščančjo proizvodnjo v prostoru EU. Reja BTS je zasnovana po švicarskih smernicah, pri katerih gre za približek reji, kakršna je bila včasih na kmečkih dvoriščih in prispeva k dobrobiti živali na način izboljšanja pogojev. Pri tem načinu reje je potrebna takšna preureditev hlevov, da imajo piščanci možnost prehajanja na prosto. Zunanji prostor mora ustrezati velikosti najmanj 20% velikosti hleva, mora biti pokrit in ograjen s kovinsko mrežo, da je onemogočen stik z drugimi živalmi. Gostota vzrejnega prostora na sme preseči 30 kg/m² pohodne površine. Celotna površina mora biti enakomerno posuta z nastiljem. Stelja mora biti vzdrževana, čista, suha in ohlapna, da zadosti potrebam živali. Za steljo je dovoljeno uporabljati le namenske materiale, npr. lesne oblace, slamnate zvitke, slamnate sekance, ipd. Zmogljivost Farme Starošince bo 240.000 brojlerjev na leto. Povprečna živa teža živali je 2,25 kg/brojler, koeficient klavnosti je približno 70%. V enem turnusu je mogoče pridelati do 378 ton mesa. Na leto je v povprečju 6,5 turnusov, kar pri optimalnih pogojih znaša 2.457 ton mesa na leto.

Upravni organ je z dopisom št. 35105-84/2022-2550-14 z dne 8. 5. 2022 zaprosil Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (MOPE), Direkcijo RS za vode in Inšpekcijo za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin OE Ptuj za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihovih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

MOPE je dne 6. 7. 2023 izdalo mnenje št. 35410-9/2023-2570-2, v katerem ugotavlja, da je nameravan gradnja sprejemljiva z vidika emisij svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja in vibracij, z vidika emisij snovi v tla, vode, zrak, hrupa, vpliva na podnebne spremembe

in ravnanja z odpadki, pa zaradi pomanjkanja podatkov v predloženi dokumentaciji mnenja ni moglo podati. Upravni organ je z dopisom št. 35105-84/2022-2550-28 z dne 10. 8. 2022 investitorja pozval k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec je dne 21. 11. 2023 spremenil zahtevek za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja tako, da je zmanjšal obseg gradnje piščančje farme Starošince s šestimi hlevi in hkrati ureditev steljnika, steljnika z lopo, silose ob hlevih, manipulativnih površin in pomožnega objekta z urejenimi sanitarijami in večnamenskim prostorom. Pooblaščenec investitorja je dne 19. 12. 2023 predložil dopolnjeno PVO, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-84/2022-38 z dne 23. 1. 2024 ponovno zaprosil MOPE za izdajo mnenja in mu poslal navedeno gradivo. MOPE je dne 21. 2. 2024 izdalo mnenje št. 35410-9/2023-2570-4, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja sprejemljiva z vidika ravnanja z odpadki. Zaradi pomanjkljivih podatkov v predloženi dokumentaciji MOPE ni moglo podati mnenja glede emisij snovi v vode, tla, zrak, hrupa, vpliva na podnebne spremembe in skladnosti z zaključki o BAT. Upravni organ je z dopisom št. 35105-84/2022-2550-48 z dne 11. 3. 2024 seznanil pooblaščenca s prejetim mnenjem in ga ponovno pozval k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec je dne 14. 5. 2024 predložil dopolnjeno dokumentacijo, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-84/2022-2550-56 z dne 27. 5. 2024 pooblaščenca pozval k predložitvi Ocene emisije vonjav. Pooblaščenec je dne 4. 6. 2024 predložil dopolnjeno PVO, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-84/2022-2550-58 z dne 19. 7. 2024 zaprosil MOPE za ponovno pregled predložene dokumentacije in izdajo mnenja. MOPE je dne 13. 8. 2024 izdalo mnenje št. 35410-9/2023-2570-6, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, ki so podani v predloženi dokumentaciji, sprejemljiva z vidika emisij elektromagnetnega sevanja, vibracij, vpliva svetlobnega onesnaževanja, ravnanja z odpadki, emisij snovi v vode, tla, zrak, hrupa, vpliva na podnebne spremembe in skladnosti z zaključki o BAT.

V predmetni zadevi je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. Na podlagi mnenja Direkcije RS za vode št. 35508-3020/2023-3 z dne 21. 6. 2023 je upravni organ dne 10. 8. 2023 z dopisom št. 35105-84/2022-2550-28 pozval pooblaščenca k dopolnitvi. Direkcija RS za vode je dne 4. 3. 2024 izdala drugo mnenje št. 35508-509/2024-3, upravni organ pa je pooblaščenca z njim seznanil dne 12. 4. 2024 po elektronski pošti in ga pozval k dopolnitvi. Direkcija RS za vode je dne 25. 11. 2024 izdala tretje mnenje št. 35508-5194/2024-5, iz katerega izhaja, da je nameravani poseg z vidika upravljanja z vodami sprejemljiv, dokumentacija je medsebojno usklajena, vsi zaščitni ukrepi, določeni v PVO, pa so ustrezno upoštevani.

Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD, PVO, Prostorski informacijski sistem tudi ugotavlja, da na območju nameravanega posega in v neposredni okolici ni zavarovanih območij narave. Najbližji območji, varovani po predpisih o ohranjanju narave (ID št. 3000257 Rački ribniki – Požeg in ID št. 5000027 Črete), se nahajata v zahodni smeri v oddaljenosti več kot 3 km. Skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11), presoja sprejemljivosti izvedbe posega na varovana območja narave za nameravani poseg ni potrebna. Naravna vrednota lokalnega pomena (ID št. 7423 Pleterje – gramoznica), se nahaja približno 1.100 m severovzhodno od nameravanega posega. Ekološko pomembno območje Dravsko polje (ID območja 42500), se nahaja ob severnem delu območja nameravanega posega.

Upravni organ ugotavlja, da na območju nameravanega posega in v neposredni okolici ni površinskih voda. V oddaljenosti več kot 3.000 m se nahaja potok Rakitovec. Lokacija nameravanega posega se nahaja znotraj širšega vodovarstvenega območja (VVO III), ki se ureja z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15). Na območju nameravanega posega se nahaja črpališče Farne Starošince z delnim vodnim dovoljenjem (ID 106442), ki se uporablja za tehnološke namene v največji dovoljeni količini 10 L/s in predvidenim odvzemom 800 m³ na leto. Širše območje se ne nahaja na poplavno ogroženem območju niti na erozijskem območju.

Na podlagi navedenega je upravni organ ugotovil, da bodo vplivi, v času gradnje bodisi v času obratovanja objekta, na zrak, tla in podzemne vode, nebitveni, ob upoštevanju dodatnih ukrepov in pogojev, ki jih mora investitor upoštevati, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na okolje, ki jih je upravni organ določil v V. točki izreka tega dovoljenja. Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v nadaljevanju, točkah 8. 1. do 8. 2. Ostali dejavniki in vplivi v času pripravljalnih del in gradnje ter uporabe oz. obratovanja objekta (radioaktivno sevanje, namenska raba zemljišč, materialne dobrine, vpliv na krajino, vpliv vibracij, biotska raznovrstnost in naravne vrednote), so ocenjeni kot nebitveni oziroma jih ni, kot izhaja iz PVO, navedenem v točki III. izreka tega dovoljenja.

8.1 Varstvo zraka

Območje občine Kidričevo, kjer se nahaja nameravani poseg, je skladno z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2), glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM₁₀ in PM_{2,5}, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren, uvrščeno v celinsko območje – SIC kjer so glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21 in 44/22 – ZVO-2), ravni onesnaževal pod mejnimi vrednostmi. Glede na Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka ciljno vrednost presega koncentracija ozona, zgornji ocenjevalni prag pa presegata koncentraciji delcev PM₁₀ in benzo(a)pirena. Zaradi preseganja ciljne vrednosti za ozon je aglomeracija SIC uvrščena v I. stopnjo onesnaženosti zraka, medtem, ko je za ostala onesnaževala določena II. stopnja onesnaženosti zraka. Glede na svinec, arzen, kadmij in nikelj se območje uvršča v območje težkih kovin – SITK.

Merilnih mest za spremljanje kakovosti zunanjega zraka na lokaciji posega ni. Najbližje merilno mesto, ki je del državno merilne mreže za spremljanje kakovosti zunanjega zraka, je na Ptuju na območju Dravskega polja. V obdobju od leta 2019 do 2021 je bila na merilnem mestu Ptuj povprečna letna raven delcev PM₁₀ 22 µg/m³, 20 µg/m³ in 21 µg/m³, dnevna raven je bila presežena 15-krat v letu 2019, 14-krat v letu 2020 in 13-krat leta 2021. V bližini nameravanega posega ni pomembnih cest niti železniške proge, ki bi lahko pomembno vplivale na kakovost zraka na območju. V obstoječem stanju na lokaciji zaradi obratovanja farme nastajajo razpršene emisije snovi v zrak in vonjave. Izvor emisij v zrak sta zlasti metabolizem živali in perutninski gnoj, emisijska parametra pa amonijak in celotni prah.

Vplivi emisij delcev PM₁₀ zaradi predvidenih gradbenih del na bližnjo okolico gradbišča, so bili ocenjeni z numeričnim modelnim izračunom. Izračun pokaže, da bo celotna emisija delcev PM₁₀ z gradbišča 3,6 ton na leto, povprečna urna emisija delcev PM₁₀ pa 0,42 kg. Izračunane emisije prašnih delcev ne bodo povzročile prekomerne onesnaženosti zraka niti ne bodo ogrožale zdravja ljudi. Območje posega se nahaja izven območja poselitve, narava delcev pa je takšna, da se na sorazmerno kratki razdalji hitro usedejo na tla in se tako ne širijo v okolje. Hkrati se nameravani poseg ne bo odvijal istočasno na celotni površini gradbišča.

8.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo zaradi obratovanja gradbene mehanizacije in tovornega prometa prisotne emisije prašnih delcev. Gradnja bo predvidoma trajala 6 mesecev, od tega bodo intenzivna zemeljska dela z izkopi in nasutjem terena potekala 2,5 meseca. S ciljem preprečevanja in zmanjšanja negativnih vplivov razpršenih emisij prašnih delcev na kakovost zunanjega zraka zaradi gradbišča, gradbiščnih in transportnih poti je treba upoštevati organizacijske ukrepe na gradbišču v skladu z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2), in dodatne omilitvene ukrepe, ki jih je upravni organ določil v točki V./1.1 izreka tega dovoljenja. Upravni organ na podlagi navedenega ugotavlja, da

bodo vplivi na kakovost zraka na ožjem območju obravnavane lokacije v času gradnje, nebistveni zaradi omilitvenih ukrepov.

8.1.b Pričakovani vplivi v času obratovanja

V času obratovanja farme Starošince bodo prisotne emisije v zrak iz hlevov, emisije snovi v zrak zaradi odstranjevanja gnoja iz hlevov, ki se izvede po vsakem turnusu in se sproti odvaža v bioplinarno PC PP Energija in emisije v zrak zaradi motornega prometa osebnih vozil in tovornih prevozov pri dostavi vhodnih surovin in piščancev, in pri odvozu gnoja in odpadkov. V hlevih je predvideno gretje s štirimi plinskimi toplozračnimi grelniki z močjo 95 kW, skupno torej 380 kW. Posamezni grelnik je brez dimnika z direktnim gorenjem. Iz perutninskih hlevov izhajajo emisije amonijaka, vonjav in prahu. Amonijak in metan nastajata pri metabolnih procesih v živalih in v gnoju, ki je pomešan z nastiljem. Ocenjeno je da bodo skupne razpršene emisije celotnega prahu v času obratovanja, z upoštevanjem emisij v zrak iz farne Peršuh (emisija delcev PM₁₀ 388 g/uro), znašale 853 g/uro, kar ne presega mejne vrednosti masnega pretoka 1000 g na uro glede na prilogo 5 Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/08, 61/09, 50/13, 44/22 – ZVO-2 in 48/22). Skupna emisija amonijaka, z upoštevanjem emisije amonijaka iz farne Peršuh (emisija amonijaka znaša 1,963 g/uro), je ocenjena na 3,702 g/uro. Na napravi se skladno z najboljšimi razpoložljivimi tehnikami (BAT zaključki), izvajajo ukrepi za preprečevanje, zmanjševanje ali odpravo emisij snovi v zrak, tako delcev PM₁₀ kot vonjav. Na strehah vseh šestih hlevov bodo strešni ventilatorji, ob visokih temperaturah se vklopijo še stenski ventilatorji za hitrejše znižanje temperature v hlevu.

V predmetni zadevi je bila izdelana tudi Strokovna ocena o obremenitvi okolja z vonjavami zaradi spremembe v obratovanju Farme Starošince na lokaciji Starošince 2, 2326 Cirkovce (izdelal Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor, Valvazorjeva ulica 73, 2000 Maribor, št. poročila: CEVO – 20381/2024 z dne 27. 5. 2024), iz katere izhaja, da na podlagi modelnega izračuna širjenja vonjav zaradi obratovanja šestih hlevov upravljavca Perutnina Ptuj in petih hlevov farne Peršuh, pogostost pojavljanja vonjav v koledarskem letu pri najbližjih objektih ni večja od 2%, kar je pod priporočljivo mejno vrednostjo nemške smernice. Iz Strokovne ocene izhaja še, da se emisije vonjav dovolj razredčijo, ne poslabšajo kvalitete zraka v širši okolici in za okoliške prebivalce niso moteče.

S ciljem zmanjševanja prašnih delcev in neprijetnih vonjav v času obratovanja naprave je upravni organ v točki V.1/2 izreka tega dovoljenja določil dodatne ukrepe za preprečitev in zmanjšanje emisij snovi v zrak in s tem v celoti sledil predlaganim ukrepom iz PVO. Upravni organ ugotavlja, da bo vpliv nameravanega posega z vidika emisij snovi v zrak vključno z vonjavami nebistven. Upravni organ ugotavlja, da bo celotni vpliv posega z vidika emisij snovi v zrak vključno z vonjavami nebistven.

8.2 Varstvo tal in podzemne vode

Lokacija nameravanega posega se nahaja na prodno peščenih zasipih reke Drave. Dravsko polje je obsežen ravninski del Štajerske na desnem bregu reke Drave. V grobem obsega ozemlje trikotne oblike, med Mariborom, Ptujem in Pragerskim. Na zahodu ga obdaja Pohorje, na severu Slovenske gorice, na jugu pa Haloze in Dravinjske gorice. Na vzhodu, v okolici Ptuja, se od levega brega Drave proti Ormožu ravninski del nadaljuje kot Ptujsko polje. Na območju farne Starošince prevladujejo distrična rjava tla, na nekarbonatnih ledenodobnih prodnatih in peščenih nasutinah rek.

Območje nameravanega posega se nahaja na območju vodnega telesa podzemne vode Dravska kotlina (šifra vodnega telesa: 3012). Za dravsko kotlino so značilni trije vodonosniki. Po podatkih Agencije RS za okolje je bilo kemijsko stanje obravnavanega telesa podzemne vode za leto 2020 ocenjeno kot slabo. Podzemna voda je prekomerno obremenjena z nitrati, atrazinom in njegovim

razpadlim produktom desetil-atrazinom. Od skupno 27 merilnih mest podzemne vode v Dravski kotlini, se na štirih merilnih mestih spremlja kemijsko stanje globljega, pliocenskega vodonosnika. Obravnavana lokacija se nahaja znotraj širšega vodovarstvenega območja zajetij pitne vode z oznako VVO III, za katerega velja Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15). Najbližje zajetje pitne vode je črpališče Šikole, ki je od nameravanega posega oddaljeno 1,5 km v jugozahodni smeri. Črpališče Skorba je oddaljeno 6,4 km v vzhodni smeri.

8.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

Najprej bo izvedena rušitev obstoječih šestih hlevov s pomožnimi objekti in lopo, temelji, talne plošče in asfalt. Na objektih bo potrebno odstraniti tudi salonitno kritino. Azbestne plošče in druge elemente se odstrani ročno z demontažo in zavijanjem salonitnih plošč s PVC folijo. Plošče se odlaga na predhodno pripravljeno površino, zaščiteno s PVC folijo in odpelje na deponijo za nevarne odpadke. V času rušenja in zemeljskih del lahko pride do neposrednega ogrožanja tal in posledično podzemne vode. Ker se z gradbenimi stroji posega pod površinski zemeljski sloj je omogočen hitrejši prehod onesnaževal v podzemno vodo. Vnos onesnaževal v podtalje je lahko posledica kapljanja pogonskih goriv, olj in maziv pri uporabi slabo vzdrževanih delovnih strojev, iztekanja pogonskega goriva zaradi poškodbe rezervoarja pri delovni nesreči in iztekanja motornega olja v primeru poškodbe mazalnih sistemov na delovnih strojih. Gradbene in ostale odpadke je treba na gradbišču zbirati ločeno, po vrstah odpadkov tako, da ne bodo onesnaževali okolja. Treba je zagotoviti reden odvoz. Azbestne plošče in druge elemente je treba odstranjevati ročno. Salonitne plošče je treba zaviti v PVC folijo in odložiti na predhodno pripravljeno površino. Odstranjevanje azbestnih plošč mora izvajati pooblaščen izvajalec, postopek pa je podrobneje opisan v projektni nalogi Odstranitev piščančjih farm Starošince (PZI za odstranitev manj zahtevnega objekta, št. proj. R2/2022, maj 2022, SOKPRO d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica).

Za nameravani poseg je bila izdelana Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode za farmo z BTS rejo Starošince (št. AT_03.22, 27. 9. 2022, Matrika ZVO d.o.o., Stegne 21c, 1000 Ljubljana; v nadaljevanju Analiza tveganja) in Revizija analize tveganja za onesnaženje vodnega telesa (št.0282-108/2022-01, Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija; v nadaljevanju Revizijsko poročilo). V Analizi tveganja so opredeljeni možni scenariji razvoja dogodkov v času gradbenih del in obratovanja objekta, in sicer: scenarij normalnega razvoja dogodkov, alternativni scenarij razvoja dogodkov in scenarij najslabše možnosti. Scenarij normalnega razvoja dogodkov ob morebitnem onesnaženju zemljine z vnosom goriva in mineralnega olja predvideva takojšnjo odstranitev onesnažene zemljine, ki se jo preda pooblaščen organizaciji za ravnanje s tovrstnimi snovmi. Vplivov na kakovost podzemne vode in vire pitne vode zaradi predmetne gradnje ne bo. V primeru alternativnega razvoja dogodkov bi lahko prišlo do manjšega vnosa onesnaževal v tla in posledično v podzemno vodo. Ocenjeno je, da količina onesnaževala, ki lahko prodre v tla, ni večja od 1 kg, do onesnaženja pa lahko prihaja v obliki počasnega kapljanja goriv ali maziv iz mehanskih sklopov in delovnih strojev. Vplivov na kakovost podzemne vode je v primeru alternativnega razvoja dogodkov ni oziroma je minimalen. Scenarij najslabše možnosti predvideva trenutno razlitje onesnaževala (gorivo, motorno olje) iz rezervoarjev ali cevi delovnih strojev. V tem primeru se naenkrat lahko sprosti do 100 kg goriva. Glede na hidrogeološko zgradbo terena, generalno smer toka podzemne vode, hidrogeoloških lastnosti Dravskega polja in izračunan polmer disperzijskega vala potencialnega onesnaževala, je predmetna lokacija delno v prispevnem območju črpališča pitne vode Skorba. Količina onesnaževal, ki bi potencialno dosegla podtalnico v 463 dneh je 0,2159 kg/dan. Relativna občutljivost pri scenariju najslabše možnosti za parameter mineralna olja je 2,19, kar je nad dovoljeno vrednostjo, ki jo določa priloga 2 Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Uradni list RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16, v nadaljevanju: Pravilnik o kriterijih). Izvajanje gradnje v primeru scenarija najslabše možnosti ne odgovarja predpisanemu kriteriju relativne občutljivosti. V času gradnje nameravanega posega bi se v podzemni vodi zaradi razlitja goriv iz transportnih ali gradbenih strojev lahko povišale vrednosti mineralnih olj. Iz navedenega

sledi, da je potrebno vse nesreče preprečevati. Upravni organ je zato v točki V./2.1 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje glede organizacije gradbišča, ki se nanašajo predvsem na preprečevanje razlitja, izpiranja ali izluževanja goriv, motornih olj ali drugih pri delu potrebnih nevarnih kemikalij v tla, zemeljskih posegov v tla, brezhibnih in tehnično vzdrževanih gradbenih strojev, ravnanje z gradbenimi odpadki, ravnanje z morebitnimi nevarnimi odpadki ter sanacijskih ukrepov v primeru izrednih dogodkov, in s tem v celoti sledil ukrepom iz Analize tveganja. S tem bo zmanjšano tveganje onesnaženja tal in posredno podzemne vode z nevarnimi snovmi. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi nameravanega posega na kakovost in količine podzemnih voda in tal, ob izvajanju vseh predvidenih zaščitnih ukrepov v času gradnje, nebitveni.

8.2.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

V času obratovanja piščančje farme, se način odvajanja odpadnih vod ne spreminja. Emisij snovi v tla in podzemne vode ne bo, ker se odpadne komunalne vode že v obstoječem stanju odvajajo v javno kanalizacijo, tehnološke odpadne vode se odvajajo v bioplinarno PC PP Energija, odvodnjavanje z utrjenih in strešnih površin je urejen preko jaškov s peskolovi in preko meteorne kanalizacije v ponikanje. Pranje hlevov se izvaja po vsakem končanem turnusu (največ 7 turnusov v 6 kokošnjakih). Letna količina odpadnih vod se bo povečala, in sicer na 604,80 m³. Ob vsakem hlevu je zbiralnik za pralne odpadne vode v velikosti 15 m³. Razkužil na napravi ne bodo skladiščili ampak jih bodo pred razkuževanjem pripeljali na farmo. Razkuževanje poteka z nanašanjem fine meglice na stene in opremo hleva. Hlevi bodo imeli utrjena tla, zato ne bo prihajalo do emisij nevarnih snovi v tla in podzemne vode. Iz Analize tveganja izhaja, da je v času obratovanja relativna občutljivost za parameter mineralna olja v primeru scenarija najslabše možnosti, ki je predpisan za tveganje za onesnaženje podzemne vode, nižja od vrednosti iz priloge 2 Pravilnika o kriterijih. Zaradi povečanja zmogljivosti naprave, bo poraba vode precej večja. V obstoječem stanju je poraba vode 4.800 m³, predvidena poraba po izvedbi posega bo 16.600 m³. Upravljavalec kot vir pitne vode uporablja lasten vodnjak, za kar ima pridobljena ustrezna dovoljenja. Upravni organ je v točki V./2.2 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje za čas obratovanja, ki se nanašajo predvsem na izvedbo tlakov v hlevih in lopah, ustrezno izvedene zbiralnike za odpadne vode, nadzor nad količinami in vrstami potrebnih nevarnih snovi, ustreznim diesel agregatom, ustrezno zunanjo ureditev in ravnanja v primeru požara in s tem v celoti sledil ukrepom iz Analize tveganja. Upravni organ ocenjuje, da ob upoštevanju in izvajanju vseh navedenih ukrepov, do poslabšanja stanja podzemne vode ne bo prišlo, tveganje za onesnaženje vodnega telesa pa je sprejemljivo. Obstoječi vodni viri pri sedanjem režimu in količini črpanja niso ogroženi. Upravni organ ocenjuje, da bo vpliv posega na emisije snovi v tla in podzemne vode nebitven, zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov.

8.3 Spremljanje stanja okolja

Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja v času gradnje in uporabe oz. obratovanja piščančje farme določil spremljanje stanja okolja, vplivov posega in omilitvenih ukrepov z namenom pravočasnega evidentiranja tveganj in preprečitve potencialnih negativnih vplivov na okolje. Spremljanje stanja okolja se tako nanaša na spremljanje vplivov posega na posamezne dejavnike okolja, in sicer v času gradnje na hrup, in v času uporabe oz. obratovanja na hrup, zrak, elektromagnetno sevanje, podzemne vode in odpadke. Način in obseg spremljanja stanja okolja v času uporabe oz. obratovanja nameravanega posega pa je bolj podrobno opredeljen v točki VII. izreka tega dovoljenja.

(5) Upravni organ je v skladu z določbami 68. člena GZ-1 z javno objavo št. 35105-84/2022-2550-74 z dne 3. 12. 2024, obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja in javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, DGD, Poročilo in k projektni dokumentaciji pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Javna objava in celotna dokumentacija je bila od 4. 12. 2024 do 6. 1. 2025 javno razgrnjena na spletnih straneh e-Uprave ter na spletnih Ministrstva za naravne vire in prostor. Z javno objavo je bilo

javnosti v času javne razgrnitve, ki je trajala 34 dni od dneva javne objave, omogočeno dajanje mnenj, predlogov in pripomb. Javno naznanilo, ki vsebuje vabilo k priglasitvi udeležbe v postopek, je investitor v skladu z drugim odstavkom 68. člena GZ-1 objavil tudi na zemljišču, na katerem je predvidena obravnavana gradnja. V javni objavi je upravni organ povabil k priglasitvi udeležbe v postopek tudi druge osebe, ki izkazujejo pravni interes. Iz spisne dokumentacije izhaja, da v določenem roku ni bilo podanih nobenih mnenj ali pripomb javnosti v zvezi z obravnavano gradnjo, prav tako ni bila na podlagi javnega naznanila prejeta nobena priglasitev udeležbe v postopek.

Upravni organ je na podlagi predložene dokumentacije, navedene v točki III. izreka tega dovoljenja, ter upoštevajoč določbe 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– ZDeb, v nadaljevanju ZUP) ter GZ-1, ugotovil, da imata, zaradi varstva svojih pravic in pravnih koristi, v postopku pravico sodelovati lastnica zemljišča, ki meji na predmetni poseg ter imetnik stavbne pravice na zemljiščih, ki so predmet izdaje gradbenega dovoljenja. Upravni organ ju je z vabilom št. 35105-84/2022-2550-75 z dne 3. 12. 2024 seznanil s postopkom in ju povabil k priglasitvi udeležbe v postopek. V skladu s prvim odstavkom 50. člena GZ-1 se v primeru, če vabljen osebne svoje udeležbe v določenem roku ne prihlasi, šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se kasneje ne more več vključiti v postopek ter nima pravice do pritožbe, na kar sta bila vabljen v navedenem dopisu tudi opozorjena.

Udeležbo v postopek je prihlasila ena vabljen stranska udeleženka, ki jo je upravni organ z vabilom št. 35105-84/2022-2550-83 z dne 8. 1. 2025 povabil na ustno obravnavo. Iz spisne dokumentacije izhaja, da je bilo vabilo vsem vabljenim pravilno vročeno. V vabilu na ustno obravnavo je bila stranska udeleženka seznanjena s tem, da lahko do dne ustne obravnave vpogleda v spisno in projektno dokumentacijo v prostorih upravnega organa. V vabilu je bila tudi opozorjena, da če se vabilu ne bo odzvala in svojega izostanka opravičila, se bo štelo, da se z nameravano gradnjo strinja, ter da mora stranski udeleženec, ki med postopkom poda izjavo, da nameravani gradnji ugovarja, svoje trditve navesti in zanje predložiti dokaze do konca ustne obravnave.

Na ustni obravnavi, ki je bila izvedena dne 4. 2. 2025, je bila stranska udeleženka seznanjena z nameravano gradnjo in celotno spisno dokumentacijo. V razpravi je stranska udeleženka postavljala vprašanja, na katera so odgovarjali investitor, projektant, izdelovalec PVO in upravni organ. Stranska udeleženka na zapisnik ni podala nobenih pripomb.

(6) Glede na zgoraj navedeno je bilo na podlagi predložene dokumentacije in listin o v skladu z določili GZ-1 in Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) ter ob upoštevanju določil ZUP odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(7) V skladu s prvim odstavkom 59. člena GZ-1 to gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti (VIII. točka izreka tega dovoljenja).

(8) Posebni stroški v postopku niso nastali in niso bili zaznamovani, zato je upravni organ skladno s petim odstavkom 213. člena ZUP, ki mu nalaga, da v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka, o stroških postopka odločil, kot izhaja iz XI. točke izreka tega dovoljenja.

(9) Upravna taksa po tarifnih številkah 1 in 40 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) je bila odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-84/2022-2550-10 z dne

9. 3. 2024 in je plačana - investitor je dne 5. 2. 2025 predložil potrdilo o izvršenem plačilu z dne 15. 3. 2023.

(10) V nadaljevanju upravni organ opozarja še na naslednje obveznosti investitorja v zvezi z gradnjo, ki niso predmet tega dovoljenja, so pa predpisane v GZ-1:

- v skladu s 73. členom GZ-1 zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje,
- v skladu s 74. členom GZ-1 imenovati nadzornika,
- v skladu s 75. členom GZ-1 zagotoviti zakoličenje objekta,
- v skladu s 5. in 76. členom GZ-1, po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, prijaviti začetek gradnje,
- v skladu s 80. členom GZ-1, po dokončanju gradnje, pri Ministrstvu za naravne vire in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

(11) Ta odločba je izdana v elektronski obliki. Stranka, ki je prejela kopijo odločbe, lahko zahteva od organa, da ji pošlje izvirnik odločbe na sporočen elektronski naslov ali da ji pošlje kopijo odločbe s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahteva se vloži neposredno pri organu, ali se pošlje po pošti ali po elektronski poti. Zahteva za pošiljanje izvirnika ali za izdajo kopije s potrdilom o skladnosti ne vpliva ne teka roka (65.b člen Uredbe o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18, 14/20, 167/20, 172/21, 68/22, 89/22, 135/22 in 77/23)).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Sandi Rutar
Vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodile:

Varja Majcen Ljubič, univ.dipl.prav.
sekretarka

Tanja Šebek Šušteršič, univ.dipl.inž.arh.
sekretarka

Mateja Zupan, univ. dipl. kem.
podsekretarka