



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

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: 35105-31/2024-2560-94

Datum: 21. 11. 2025

Dato: 31-24 Perutnina Ptuj GD

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, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25, v nadaljevanju GZ-1) v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo - prizidavo in rekonstrukcijo Mesne industrije Perutnina Ptuj, investitorja Perutnina Ptuj d.o.o., Potrčeva cesta 10, 2250 Ptuj, ki ga po pooblastilu zastopa Biro Biro d.o.o., Beloruska ulica, 2000 Maribor, naslednje

INTEGRALNO GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju **Perutnina Ptuj d.o.o., Potrčeva cesta 10, 2250 Ptuj** se izda integralno gradbeno dovoljenje za novogradnjo - prizidavo in rekonstrukcijo Mesne industrije Perutnina Ptuj, v obsegu:

1 Stavba 1 - Industrijski objekt

kratek opis objekta	Širitev proizvodnje in skladiščnih prostorov - južni prizidek s hladilnim tunelom - 1A, širitev proizvodnje narezkov severni prizidek - 1B, širitev proizvodnje klobas in hrenovk - severni prizidek - 1C, širitev klavnice - vzhodni prizidek - 1D, prizidava nove kuhinje - severni prizidek - 1E. Zaradi prizidave in spremembe tehnologije v proizvodnem procesu, se hkrati z gradnjo prizidav izvede tudi rekonstrukcija v obstoječem delu industrijskega objekta in sicer rušitev sten za potrebe povečanja prostorov ali spremembe namembnosti ter preboje skozi nosilne stene za potrebe postavitve nove tehnologije.	
klasifikacija po CC-SI	12510 Industrijske stavbe	
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12510 Industrijske stavbe	56%
del 2	12203 Druge poslovne stavbe	3%
del 3	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	33%
del 4	22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak	8%
glavni ali pripadajoči objekt	Glavni objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – prizidava in rekonstrukcija	

zahtevnost objekta	Zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	187,40 x 270,50 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	258,3 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	221,3 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	221,3 m	
višina	37,0 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	36. 888,7 m²	
uporabna površina za poslovne dejavnosti	51. 822,6 m²	
bruto tlorisna površina	58. 270,0 m²	
bruto prostornina	494. 729,5 m³	
etažnost	Delno P, delno P+1, delno P+TE, delno P+TE+1	
oblika strehe	Kombinirana streha (prizidava - ravna streha, obstoječi del enokapnica in dvokapnica)	
naklon	Prizidava - ravna streha min. naklon 2%, obstoječi del enokapnica 6% in dvokapnica 10%	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2456/5, 2463/1, 2445/2, 2451/1, 2443, 2440/2, 2440/4, 2454/2, 2463/3, 2454/4, 2454/6, 2461, 2456/3, 2456/4, 2454/7, 2454/3, 2451/2, vse k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	2449/13	5,9 m
400 Ptuj	4066/7	55,3 m
400 Ptuj	2440/5	7,9 m
400 Ptuj	4066/2	40,0 m
400 Ptuj	2454/1	6,7 m
400 Ptuj	4139	16,7 m
400 Ptuj	4135/2	23,5 m
400 Ptuj	3966/19	42,4 m
400 Ptuj	3966/18	54,5 m

2 Stavba 2 - Vratarnica V1

kratek opis objekta	Vratarnica na območju dovoza čistega dela kompleksa za potrebe uvoza in izvoza logističnega centra.	
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	15,5 m x 13,0 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	228,4 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	221,6 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	221,6 m	
višina	6,8 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	52,0 m ²	

uporabna površina za poslovne dejavnosti	37,7 m ²	
bruto tlorisna površina	132,5 m ²	
bruto prostornina	880,3 m ³	
etažnost	P	
oblika strehe	Ravna streha	
naklon	2°	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2449/12, 2446/1, obe k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	2448/1	8,9 m
400 Ptuj	2449/10	27,4 m

3 Stavba 3 - Vratarnica V2

kratek opis objekta	Vratarnica na območju dovoza nečistega dela kompleksa za potrebe uvoza živih živali. V sklopu vratarnice se vzpostavi tudi kolesarnica za zaposlene.	
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	25,0 m x 5,8 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	223,4 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	219,4 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	219,4 m	
višina	4,0 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	34,3 m ²	
uporabna površina za poslovne dejavnosti	61,5 m ²	
bruto tlorisna površina	145,0 m ²	
bruto prostornina	580,0 m ³	
etažnost	P	
oblika strehe	Ravna streha	
naklon	2°	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2469 k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	3966/20	0,3 m
400 Ptuj	2466	5,5 m

4 Stavba 4 - Vratarnica V3

kratek opis objekta	Vratarnica za potrebe nadzora pri tehtanju.	
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Nezahteven	

zunanje mere na stiku z zemljiščem	5,0 m x 4,0 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	223,4 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	219,6 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	219,6 m	
višina	3,8 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	20,0 m ²	
uporabna površina za poslovne dejavnosti	13,3 m ²	
bruto tlorisna površina	20,0 m ²	
bruto prostornina	75,0 m ³	
etažnost	P	
oblika strehe	Ravna streha	
naklon	2°	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2464 k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	3966/18	5,5 m

5 Stavba 5 - Servisni objekt PB

kratek opis objekta	Servisni objekt za oskrbovanje tovornih vozil namenjen avtopralnici tovornih vozil in umestitvi modularnega kontejnerja z rezervoarjem za gorivo (produkt dan na trg kot celota)	
klasifikacija po CC-SI	12510 Industrijske stavbe	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	18,4 m x 24,0 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	226,5 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	220,0 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	220,0 m	
višina	6,5 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	184,5 m ²	
uporabna površina za poslovne dejavnosti	411,0 m ²	
bruto tlorisna površina	441,0 m ²	
bruto prostornina	2. 671,5 m ³	
etažnost	P	
oblika strehe	Ravna streha	
naklon	2°	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2456/5 k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	3966/18	85,7 m

400 Ptuj	2700/2	63,3 m
----------	--------	--------

6 Stavba 6 - Šprinkler postaja SP

kratek opis objekta	Šprinkler postaja z zalogovnikom gasilne vode prostornine 800 m ³	
klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	12,6 m x 20,2 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	229,9 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	220,3 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	220,3 m	
višina	9,6 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	184,5 m ²	
uporabna površina za poslovne dejavnosti	411,0 m ²	
bruto tlorisna površina	441,0 m ²	
bruto prostornina	2. 671,5 m ³	
etažnost	P	
oblika strehe	Ravna streha	
naklon	2°	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2699 k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	3966/18	35,3 m
400 Ptuj	2700/2	17,7 m

7 Stavba 7 - Zadrževalnik požarne vode ZPV

kratek opis objekta	Vkopan armirano betonski zadrževalnik požarne vode v izvedbi bele kadi prostornine 120 m ³	
klasifikacija po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe / rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	10,6 m x 6,6 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	220,3 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	/	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	216,0 m	
višina	4,3 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	70,0 m ²	
bruto tlorisna površina	70,0 m ²	
bruto prostornina	120,0 m ³	

etažnost	K
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2456/5 k.o. 400 Ptuj
odmiki od sosednjih zemljišč	Vsi odmiki so večji od 10 m.

8 Stavba 8 - Nadstrešnica N1

kratek opis objekta	Nadstrešnica za avtomobile in postavitve fotonapetostnih naprav.	
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	12,0 m x 80,6 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	223,8 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	219,4 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	219,4 m	
višina	4,4 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	966,7 m ²	
bruto tlorisna površina	967,2 m ²	
bruto prostornina	3. 430,4 m ³	
etažnost	P	
oblika strehe	Enokapnica	
naklon (v stopinjah)	8°	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2469 k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	3996/20	11,1 m
400 Ptuj	2468	9,4 m

9 Stavba 9 - Nadstrešnica N2

kratek opis objekta	Nadstrešnica za avtomobile in postavitve fotonapetostnih naprav.	
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	12,0 m x 80,6 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	223,8 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	219,4 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	219,4 m	
višina	4,4 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	966,7 m ²	
bruto tlorisna površina	967,2 m ²	
bruto prostornina	3. 430,4 m ³	

etažnost	P	
oblika strehe	Enokapnica	
naklon (v stopinjah)	8°	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2469 in 2470, obe k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	3996/20	16,5 m
400 Ptuj	2468	9,4 m

10 Stavba 10 - Nadstrešnica N3

kratek opis objekta	Nadstrešnica za avtomobile in postavitve fotonapetostnih naprav.	
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	12,0 m x 80,6 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	223,8 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	219,4 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	219,4 m	
višina	4,4 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	966,7 m ²	
bruto tlorisna površina	967,2 m ²	
bruto prostornina	3. 430,4 m ³	
etažnost	P	
oblika strehe	Enokapnica	
naklon (v stopinjah)	8°	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2471 in 2472, obe k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	3996/20	21,1 m
400 Ptuj	2468	9,4 m

11 Stavba 11 - Nadstrešnica N4

kratek opis objekta	Nadstrešnica za avtomobile in postavitve fotonapetostnih naprav.	
klasifikacija po CC-SI	12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev	
glavni ali pripadajoči objekt	Pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	Novogradnja – novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	Manj zahteven	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	12,0 m x 80,6 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	223,8 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	219,4 m	
najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	219,4 m	

višina	4,4 m	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	966,7 m²	
bruto tlorisna površina	967,2 m²	
bruto prostornina	3. 430,4 m³	
etažnost	P	
oblika strehe	Enokapnica	
naklon (v stopinjah)	8°	
zemljišča na katerih se bo izvajala gradnja objekta	2473 in 2474, obe k.o. 400 Ptuj	
odmiki od sosednjih zemljišč		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
400 Ptuj	3996/20	24,6 m
400 Ptuj	2468	9,6 m

12 Zunanja ureditev

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	Ureditev zunanje razsvetljave z LED svetilkami Nova ureditev in asfaltiranje povoznih površin Ureditev 502 PM + 5PM za gibalno ovirane
površine raščenege dela	Nova zatravitev zelenic in ureditev okolice znotraj gradbene parcele.
ostale ureditve	Postavitev varovalne ograje v višini 2,0 m in dolžine 770 m.

13 Gradbišče

- V območju gradnje.

14 Zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo:

Oskrba s pitno vodo

predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek
način priključevanja	obstoječ vodomerni jašek

Elektrika

predvidena komunalna oskrba	nov priključek
način priključevanja	nova merilna omarica, SN priključek od glavne TP do novih predvidenih TP v objektih
mesto priključevanja	2522/5, k.o. 400 Ptuj
potek priključka	2456/7, 2522/1, 2522/5, 2478, 2467/1, 2476, 2475, 2474, 2473, 2472, 2471, 2470, 2469, 3966/20, 2456/5, 2453, 2454/7, 2455, vse k.o. 400 Ptuj

5 novih sončnih elektrarn

(4 na strehi glavnega objekta, 1 na nadstrešnicah parkirišča)

Plin

predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek
način priključevanja	obstoječa merilna omarica

Odvajanje fekalnih voda

predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek
način priključevanja	obstoječi priključek na kanalizacijsko omrežje (tehnološke odpadne vode se predhodno očistijo v obstoječi napravi za predčiščenje)

Odvajanje meteornih voda

predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek
način priključevanja	2 obstoječa iztoka v vodotok - potok Studenčnico

	(iz povoznih površin preko lovilca olj)
predvidena komunalna oskrba	nov priključek
način priključevanja	Predvidene 3 ponikovalnice ali 3 ponikovalni bloki (iz povoznih površin preko lovilca olj)
mesto priključevanja	ponikovalnica 1: 2454/1, k.o. 400 Ptuj ponikovalnica 2: 2454/8, k.o. 400 Ptuj ponikovalnica 3: 2477, 2467/1, 2476, vse k.o. 400 Ptuj
potek priključka	ponikovalnica 1: 2454/1, k.o. 400 Ptuj ponikovalnica 2: 2454/8, k.o. 400 Ptuj ponikovalnica 3: 2477, 2467/1, 2476, vse k.o. 400 Ptuj
Komunikacijski vodi	
predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek
način priključevanja	obstoječa merilna omarica
Dostop do javne poti ali ceste	
predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek A
način priključevanja	obstoječi cestni priključek na občinsko kategorizirano cesto LC 328301 - Zagrebška cesta
predvidena komunalna oskrba	nov priključek B
način priključevanja	nov cestni priključek na občinsko kategorizirano cesto LC 328301 - Zagrebška cesta
mesto priključevanja	4066/6, 2449/10, obe k.o. 400 Ptuj
potek priključka	2446/1, 2449/12, 4066/6, 2449/10, vse k.o. 400 Ptuj
predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek C
način priključevanja	rekonstrukcija obstoječega cestnega priključka na nekategorizirano cesto
mesto priključevanja	2427, k.o. 400 Ptuj
potek priključka	2427, 2467/1, obe k.o. 400 Ptuj
Zbiranje komunalnih odpadkov	
mesto odvzema	2453, 2454/7, 2455, 2456/5, vse k.o. 400 Ptuj

II. Gradbena parcela

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
400-Ptuj	2456/5	45. 532,0	45. 532,0
400-Ptuj	2463/1	3. 082,0	3. 082,0
400-Ptuj	2445/2	4. 352,0	4. 352,0
400-Ptuj	2451/1	2. 874,0	2. 874,0
400-Ptuj	2443	1. 276,0	1. 276,0
400-Ptuj	2440/2	374,0	374,0
400-Ptuj	2440/4	1. 377,0	1. 377,0
400-Ptuj	2454/2	549,0	549,0
400-Ptuj	2463/3	1. 049,0	1. 049,0
400-Ptuj	2454/4	806,0	806,0
400-Ptuj	2454/6	439,0	439,0
400-Ptuj	2699	3. 992,0	3. 992,0
400-Ptuj	2450	4. 609,0	4. 609,0
400-Ptuj	2449/12	1. 584,0	1. 584,0
400-Ptuj	2446/1	529,0	529,0
400-Ptuj	2449/13	7. 303,0	7. 303,0

400-Ptuj	2449/11	305,0	305,0
400-Ptuj	2440/3	238,0	238,0
400-Ptuj	2444	22,0	22,0
400-Ptuj	2449/5	79,0	79,0
400-Ptuj	2461	321,0	321,0
400-Ptuj	2456/3	200,0	200,0
400-Ptuj	2454/1	1. 287,0	1. 287,0
400-Ptuj	2455	335,0	335,0
400-Ptuj	2453	1. 466,0	1. 466,0
400-Ptuj	2456/4	199,0	199,0
400-Ptuj	2454/8	6. 241,0	6. 241,0
400-Ptuj	2456/7	1. 000,0	1. 000,0
400-Ptuj	2454/7	1. 189,0	1. 189,0
400-Ptuj	2454/3	153,0	153,0
400-Ptuj	2454/5	126,0	126,0
400-Ptuj	2456/6	3. 696,0	3. 696,0
400-Ptuj	2462/2	253,0	253,0
400-Ptuj	2460	474,0	474,0
400-Ptuj	2454/9	1. 419,0	1. 419,0
400-Ptuj	2439/2	4. 186,0	4. 186,0
400-Ptuj	2439/3	295,0	295,0
400-Ptuj	2464	2. 381,0	2. 381,0
400-Ptuj	2451/2	39,0	39,0
400-Ptuj	3966/10	419,0	419,0
400-Ptuj	3966/11	322,0	322,0
400-Ptuj	2474	939,0	939,0
400-Ptuj	2467/1	6. 309,0	1. 710,0
400-Ptuj	2476	1. 686,0	1. 686,0
400-Ptuj	2473	1. 097,0	1. 097,0
400-Ptuj	2469	5. 331,0	5. 331,0
400-Ptuj	2471	1. 097,0	1. 097,0
400-Ptuj	2472	939,0	939,0
400-Ptuj	2475	1. 097,0	1. 097,0
400-Ptuj	2468	740,0	740,0
400-Ptuj	2470	939,0	939,0
400-Ptuj	2477	790,0	790,0
400-Ptuj	2465/1	250,0	5,0
400-Ptuj	3966/20	389,0	30,4
		Skupaj m ²	122. 772,4

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. 18/23, marec 2024, dopolnitev avgust 2024 in november 2024, čistopis marec 2025, Biro Biro d.o.o., Beloruska ulica 7, 2000 Maribor (v nadaljevanju DGD);

B. Poročilo o vplivih nameravanega posega na okolje »Novogradnja – prizidava in rekonstrukcija obstoječe mesne industrije Perutnina Ptuj«, št. PVO_6. 24. O, 12. april 2024, dopolnitev 19. avgust 2024, 18. oktober 2024, 5. marec 2025 in 12. maj 2025, Matrika ZVO d.o.o., Ljubljana (v nadaljevanju PVO).

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

- Mnenja št. 35410-26/2024-2570-3 z dne 3. 1. 2025, št. 35410-26/2024-2570-5 z dne 22. 4. 2025, in št. 35410-26/2024-2570-9 z dne 7. 7. 2025, Ministrstvo za okolje podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mope@gov.si
- Mnenje št. 35508-2441/2025-5 z dne 5. 6. 2025, Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, gp.drsv@gov.si
- Mnenje št. 3562-6367/2024-2 z dne 22. 1. 2025, Zavod RS za varstvo narave OE Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor, info.mb@zrsvn.si
- Sklep št. 35107-0652/2022/7 z dne 9. 1. 2025, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si
- Mnenje št. 3511-1075/2024-5 (5045) z dne 7. 4. 2025 in dopolnitev mnenja št. 3511-1075/2024-8 z dne 25. 4. 2025, Mestna občina Ptuj Skupna občinska uprava, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, sou@ptuj.si
- Mnenje št. 3511-1077/2024-11 (3009) z dne 1. 4. 2025, Mestna občina Ptuj Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, obcina.ptuj@ptuj.si (ceste);
- Mnenje št. 31002-787/2023-6 z dne 22. 1. 2025, Slovenske železnice – Infrastruktura d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, vposta.infra@slo-zeleznice.si
- Mnenje št. 1528134 (4002-685/2025-2) z dne 17. 4. 2025, Elektro Maribor d.d. OE Ptuj, Ormoška cesta 26/A, 2250 Ptuj, info@elektro-maribor.si
- Mnenje št. 139698-MB/7520-IV z dne 21. 1. 2025, Telekom Slovenije d.d. Dostopovna omrežja Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor, sprejemna.pisarna@telekom.si
- Mnenje št. PT-250031 z dne 4. 4. 2025 - TAMES d.o.o., Ormoška cesta 14, SI-2250 Ptuj dejan@tames.si (namesto Adriaplin d.o.o. Ljubljana, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, info@adriaplin.si)
- Mnenje št. 242-JV/2025 z dne 1. 4. 2025, Komunalno podjetje Ptuj d.d., Puhova ulica 10, 2250 Ptuj, tajnistvo@komunala-ptuj.si (vodovod, kanalizacija)

V. Presoja vplivov na okolje je bila izvedena za poseg: Novogradnja – prizidava in rekonstrukcija obstoječe mesne industrije Perutnina Ptuj, na zemljiščih navedenih v točki I. tega izreka. 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 Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/2015, 8/2016, 1/2017, 14/2017, 13/21), in zakonsko predpisanih ukrepov, upoštevati tudi naslednje ukrepe in pogoje:

1. Varstvo tal in podzemnih voda

1.1 V času gradnje:

- upoštevati je treba vse ukrepe za varovanje tal in podzemne vode, podane v Analizi tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (št. AT_3. 24, datum 10. 4. 2024, izdelovalec Matrika ZVO d.o.o., Stegne 21c, 1000 Ljubljana),
- izdelati je treba Načrt organizacije gradbišča in Varnostni načrt.

- 1.2 V času obratovanja:
- upoštevati je treba vse ukrepe za varovanje tal in podzemne vode, podane v Analizi tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (št. AT_3. 24, datum 10. 4. 2024, izdelovalec Matrika ZVO d.o.o., Stegne 21c, 1000 Ljubljana).
2. Varstvo zraka v času gradnje:
- Gradbeni stroji in tovorna vozila morajo na gradbišču v primeru postanka, daljšega od treh minut, izklopiti motor. Obratovanje v »prostem teku« ni dovoljeno,
 - hitrost polnih tovornih vozil na gradbišču ne sme presegati 10 km/h,
 - na robu gradbišča, ki meji na najbližje stanovanjske objekte (Zagrebška 39 in Zagrebška 45), je treba postaviti polno gradbiščno ograjo višine najmanj 2,5 m.
3. Varstvo pred vibracijami v času gradnje:
- dnevno pregledovati dovozne ceste bližnjih objektov, gradbiščne ceste, sprotno saniranje udarnih jam in, če je potrebno, dodatno omejiti hitrost vožnje tovornih vozil na teh odsekih,
 - pri izvajanju del ob robnih površinah predvidenih objektov, na razdalji do 5 m od vira vibracij do varovanih prostorov, je treba uporabljati valjarje z manjšo vibracijsko močjo, ne več kot $F_c = 50/52$ kN.
4. Varstvo pred hrupom v času gradnje:
- gradbena dela je dovoljeno izvajati od ponedeljka do petka med 7. in 18. uro, in ob sobotah med 7. in 16. uro. Ob nedeljah in praznikih gradbišče ne sme obratovati.
5. Ravnanje z odpadki v času opustitve posega
- iz objekta odstraniti vse preostanke surovin, pomožnih materialov, začasno skladiščenih odpadkov ter preostale odpadke, ki jih je potrebno oddati ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave,
 - iz vseh objektov odstraniti vso vsebino in opremo ter jo odpeljati na drugo lokacijo ali oddati kot odpadek,
 - izprazniti rezervoarje za gorivo ob agregatih jih odpeljati na drugo lokacijo,
 - izpraznitev nadzemnih rezervoarjev UNP in odstranitev rezervoarjev,
 - očistiti manipulativne in povozne površine,
 - izvesti vse potrebne zaščitne ukrepe, da zaradi zmanjšane nadzora nad objekti ne bi prišlo do povečanja požarne nevarnosti ali onesnaženja podzemne vode.

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 ter 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
- meritve v času gradnje, skladno s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 105/08 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Pravilnik o hrupu), izvede pooblaščen izvajalec v času izvajanja najbolj hrupnih gradbenih del,
 - meritve v času obratovanja, skladno s Pravilnikom o hrupu, izvede pooblaščen izvajalec. Prvo ocenjevanje se izvede po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer, vendar ne pozneje kot 15 mesecev po zagonu,

- obratovalni monitoring izvesti enkrat v obdobju treh let.
2. Emisije v zrak v času obratovanja
 - skladno s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisij snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 45/25, v nadaljevanju Pravilnik o emisijah v zrak), izvesti meritve na merilnih mestih MMZ1 in MMZ2, določenih v PVO.
 3. Emisije snovi v vode
 - skladno s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda (Uradni list RS, št. 94/14, 98/15 in 44/22 – ZVO-2), in okoljevarstvenim dovoljenjem izvajati meritve parametrov onesnaženosti in količine odpadnih voda na iztokih V1 in V2, določenih v PVO (za odpadne vode).
 4. Emisije elektromagnetnega sevanja
 - Skladno z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2), in Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1, 17/11 – ZTZPUS-1 in 44/22 – ZVO-2), izvesti meritve za napravo, ki je vir sevanja.

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

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

X. 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, je po pooblaščenju Biro Biro d.o.o., Beloruska ulica, 2000 Maribor, dne 17. 4. 2024 pri Ministrstvu za naravne vire in prostor podal zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za novogradnjo - prizidavo in rekonstrukcijo Mesne industrije Perutnina Ptuj. K vlogi je pooblaščenec, v skladu z določbami 64. člena GZ-1, priložil projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) in poročilo o vplivih na okolje (PVO), ki sta bila do konca 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 vlogo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja nazadnje dopolnil dne 10. 11. 2025, ko je predložil še dokazilo o pravici graditi za zemljišče parc. št. 2522/5 k.o. 400 Ptuj, ter dokazila o plačilu komunalnega prispevka, odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ter upravne takse.

(2) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na prizidavo in rekonstrukcijo glavnega objekta industrijskega kompleksa Mesne industrije Perutnina

Ptuj ob Zagrebški cesti na Ptuj, gradnjo novih pripadajočih objektov: treh vratarnic V1, V2 in V3, servisnega objekta PB, šprinkler postaje SP, zadrževalnika požarne vode ZPV, štirih nadstrešnic za avtomobile s fotonapetostnimi napravami ter zunanjo ureditev s parkirišči. V sklopu prizidave je na južni strani industrijskega kompleksa predvidena širitev proizvodnje in skladiščnih prostorov s hladilnim tunelom (1A), na severni strani objekta je predvidena širitev proizvodnje narezkov (1B), širitev proizvodnje klobas in hrenovk (1C) ter prizidava nove kuhinje (1E), na vzhodni strani objekta je predvidena širitev klavnice (1D). V sklopu rekonstrukcije se izvede rušitev sten za potrebe povečanja prostorov ali spremenjenega namena uporabe prostorov, preboje skozi nosilne stene za potrebe postavitve nove tehnologije ter gradnjo novega stopnišča z dvigalom. Zunanja ureditev vključuje rekonstrukcijo in reorganizacijo prometne ureditve proizvodnega kompleksa. Na novo urejena zunanja ureditev je deljena na čisti in nečisti del. Čisti del zajema: obstoječi in nov cestni priključek z zahodne strani, dve parkirišči za zaposlene (38 PM za osebna vozila in 2 PM za gibalno ovirane ter 38 PM za osebna vozila in 3 PM za gibalno ovirane) in 14 PM za tovorna vozila. Nečisti del zajema rekonstruiran cestni priključek z vzhodne strani, novo parkirišče za zaposlene s štirimi nadstrešnicami (427 PM za osebna vozila) in 16 PM za tovorna vozila.

Za obstoječe objekte v območju industrijskega kompleksa Perutnine Ptuj so bile izdane odločbe:

- Gradbeno dovoljenje (stara klavnica in hladilnica), št. 351-44/64-5-SF, z dne 19. 10. 1964
- Gradbeno dovoljenje (hladilnica, predelava, drugi objekti), št. 351-666 / 69-2-PA, z dne 27. 7. 1970
- Gradbeno dovoljenje (avtopralnica), št. 351-640/23-3-BL, z dne 24. 9. 1974
- Gradbeno dovoljenje (kotlarna), št. 351-2/84-4-KH, z dne 12. 7. 1984
- Gradbeno dovoljenje (rezervoarja za kurilno olje), št. 351-483/85-4-TM, z dne 24. 9. 1985
- Gradbeno dovoljenje (razširitev sanitarij, garderobe), št. 351-38/85-4-MT, z dne 30. 7. 1985
- Gradbeno dovoljenje (hladilnice, ekspedit), št. 351-38/85-4-TM, 1 z dne 4. 12. 1986 in odločba o spremembi GD št. 351-38/85-4-TM z dne 14. 12. 1987
- Gradbeno dovoljenje (garderobe, pralnica, skladišče embalaže), št. 351-280/84-4-GM, z dne 17. 9. 1987
- Gradbeno dovoljenje(strojnica), št. 351-38/85-4TM, z dne 15. 12. 1987
- Gradbeno dovoljenje (III. faza klavnica), št. 351-38/85-4-BJ, z dne 10. 6. 1988
- Gradbeno dovoljenje(vodovodni priključek), št. 351-900/87-4-BJ, z dne 13. 7. 1989
- Gradbeno dovoljenje (ceste in poti), št. 351-38/85-4-BJ, z dne 15. 5. 1989
- Gradbeno dovoljenje (rekonstrukcija klavnice), št. 351-1123/00-04-101, z dne 28. 7. 2000
- Gradbeno dovoljenje (mešalnica začimb), št. 351-861/2005-3(04064), 1 z dne 1. 11. 2005
- Gradbeno dovoljenje (rekonstrukcija kafilerije in gradnja prizidka), št. 351-867/2006-6 (04065), z dne 28. 11. 2006
- Gradbeno dovoljenje (SN kablovod), št.351-724/2016-11(04063), z dne 29. 8. 2016
- Gradbeno dovoljenje (sprejem, kafilerija in čistilna), št. 35105-32/2020-2550/48, z dne 23. 6. 2021
- Uporabno dovoljenje (SN kablovod), št. 351-430/2017-7(04063), z dne 15. 5. 2017;
- Uporabno dovoljenje (po požaru sanirani objekti perutninske klavnice), št. 351-666/69-4-PJ, z dne 11. 8. 1981;
- Uporabno dovoljenje (perutninska klavnica - klavna linija B), št. 351-1123/00-04-094, z dne 20. 2. 2001
- Uporabno dovoljenje (rezervoarja za kurilno olje in pretakališča), št. 351-483/85-4-PJ, z dne 29. 9. 1987;
- Uporabno dovoljenje (garderobe, pralnica in skladišče embalaže v klavnici na Bregu), št. 351-280/84-4-PJ, z dne 17. 5. 1988;

- Uporabno dovoljenje (novi objekt garderob, sanitarij in razširjeni obrat družbene prehrane), št. 351-38/85-4-PJ, z dne 24. 11. 1986;
- Uporabno dovoljenje (hladilnice, ekspedit, vratarnice, prostore za inšpekcijske službe in povezovalni hodnik v TOZD mesna industrija), št. 351-38/85-4-PJ, z dne 3. 6. 1988;
- Uporabno dovoljenje (uporaba kafilerije, čistilne naprave in biofiltra v PC mesna industrija), št. 351-04-107/00, z dne 8. 11. 2000;
- Uporabno dovoljenje (kanalizacija in zunanja ureditev PC Mesna industrija), št. 351-1140/01-04-101, z dne 15. 7. 2002;
- Uporabno dovoljenje (klavnica za perutnino in hladilnica), št. 351-44/62-5-SF, z dne 25. 12. 1967;
- Uporabno dovoljenje (kotlarna s priključkom na zemeljski plin), št. 351-2/84-4-PJ, z dne 24. 2. 1989;
- Uporabno dovoljenje (poslovni objekt Mešalnica aditivov in začimb), št. 351-260/2007-9, z dne 16. 7. 2007;
- Uporabno dovoljenje (novozgrajeni objekti perutninske klavnice), št. 351-666/69-3-RJ, z dne 12. 3. 1974;
- Uporabno dovoljenje (poslovni prostori predelave), št. 351-1384/00-04-101, z dne 12. 7. 2002;
- Uporabno dovoljenje (II. faza rekonstruirane perutninske klavnice - klavna linija B - razrez in pakirnica), št. 351-1123/00-04-2001, z dne 24. 8. 2001;
- Uporabno dovoljenje (objekt adaptirane TP), št. 351-666/69-4-PJ, z dne 10. 3. 1983;
- Uporabno dovoljenje (objekt klavnice za perutnino in hladilnico), št. 351-44/62-2-RJ, z dne 25. 12. 1967;
- Uporabno dovoljenje (prizidek kafilerije in rekonstrukcija kafilerije), št. 351-456/2009-4(04064), z dne 27. 5. 2009;
- Uporabno dovoljenje (objekti perutninske klavnice), št. 351-666/69-3-RJ, z dne 12. 3. 1974;
- Uporabno dovoljenje (sprejem, kafilerija in čistilna), št. 35106-55/2023-2560/11, z dne 28. 8. 2024.

(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 Prilogo 1 Uredbe o posegih v okolje obvezna, kadar gre za:

- Napravo za proizvodnjo živil ali krmil, tudi olj ter maščob, iz živalskih surovin, živalskih in rastlinskih surovin ter rib in drugih morskih organizmov z zmogljivostjo vsaj 75 t izdelkov na dan (točka C.I.1.)
- Klavnico z zmogljivostjo zakola najmanj 100 GVŽ ali proizvodnje 50 t klavnih trupov na dan (točka C.I.4.)
- Stavbo, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m (točka G.II.1)

Obstoječa kapaciteta zakola piščancev je 8.700 na uro. Planirana nova povečana kapaciteta zakola piščancev je 15.000 na uro. Proizvodnja mesa bo 520 t/dan (upoštevana povprečna teža 2,6 kg in izplen 83%). Bruto tlorisna površina objektov, ki so predmet posega, se bo povečala za 30.826,1. Iz navedenega izhaja, da so podani pogoji za presojo vplivov na okolje iz točk C.I.1, C.I.4. in G.II.1.

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, kot je navedena v točki III.A izreka tega dovoljenja, je izdelana v skladu z določbami Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23). Podpisala sta jo projektant Biro Biro d.o.o., Maribor in vodja projekta Uroš Rošker, ZAPS 1737 PA, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

2 Upravni organ je na podlagi prvega odstavka 65. člena GZ-1, v povezavi s 43. členom GZ-1, z dopisi št. 35105-31/2024-2560-11 z dne 18. 12. 2024, št. 35105-31/2024-2560-35 z dne 31. 3. 2025, št. 35105-31/2024-2560-40 z dne 16. 4. 2025 in št. 35105-31/2024-2560-53 z dne 10. 6. 2025, na podlagi prvega odstavka 65. člena GZ-1, v povezavi s 43. in 47. 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.

2.1 Upravni organ je prejel mnenja, ki so navedena v točki IV. izreka tega dovoljenja. V skladu s prvim odstavkom 47. člena GZ-1 je upravni organ vezan na mnenje pristojnega mnenjedajalca, če izpolnjuje zahteve iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona. Upravni organ ugotavlja, da navedena mnenja jasno izražajo pozitivna stališča mnenjedajalcev in so strokovno in pravno utemeljena ter obrazložena. Iz vseh navedenih mnenj izhaja, da so mnenjedajalci potrdili skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti. 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 V integralnem postopku so bila 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 (Mestna občina Ptuj Oddelek za gospodarske dejavnosti, Komunalno podjetje Ptuj d.d., Elektro Maribor d.d., TAMES d.o.o., SŽ-Infrastruktura d.o.o., Telekom Slovenije d.d.).

2.3 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25, v nadaljevanju ZURP-3) v 282. členu določa, da občina izdaja mnenja glede skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena ZURP-3 zakona; na območju državnega prostorskega načrta in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu pa pristojno ministrstvo. Nameravana gradnja se nahaja na območju Mestne občine Ptuj, v enoti urejanja prostora BT28 in BT30, ki se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ptuj (Odlok objavljen v Uradnem vestniku mestne občine Ptuj, št. 10/2015, spr. št. 8/2016, spr. št. 1/2017, spr. št. 14/2017, spr. št. 13/2021). K predmetni gradnji je v integralnem postopku mnenje o sprejemljivosti gradnje v skladu z 282. členom ZURP podala Mestna občina Ptuj, Skupna občinska uprava, št. 3511-1075/2024-5 (5045) z dne 7. 4. 2025, dopolnitev št. 3511-1075/2024-8 z dne 25. 4. 2025 (dopolnitev z vidika skladnosti DGD s podrobnejšimi pravili urejanja prostora, ki jih določa Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije), ki sta navedeni v točki IV. izreka tega dovoljenja.

2.4 V integralnem postopku so bila pridobljena tudi mnenja drugih pristojnih mnenjedajalcev (Ministrstvo za okolje podnebje in energijo, Direkcija RS za vode, Zavod RS za varstvo narave OE Maribor, Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Ljubljana) iz katerih izhaja, da je

obravnavana dokumentacije v tem postopku skladna s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalcev. Ugotovitve v zvezi s področji mnenjedajalcev, ki so tudi predmet presoje vplivov na okolje v integralnem postopku, so podrobneje podane v nadaljevanju te obrazložitve, v točki (4) 8.

3 Upravni organ ugotavlja, da pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja iz 3. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1 v predmetni zadevi ni relevanten, saj se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja ne nanaša na novozgrajene objekte, temveč na prizidavo in rekonstrukcijo obstoječih objektov v območju industrijskega kompleksa Perutnine Ptuj. Ne glede na navedeno upravni organ ugotavlja, da bo za obravnavano gradnjo zagotovljena komunalna oskrba, ki vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda, telekomunikacije, oskrbo s plinom in dostop do javne ceste, vse kot je navedeno v točki I. tega dovoljenja.

4 Lokacija nameravanega posega se ne nahaja na zavarovanih in varstvenih območjih ali območjih Natura 2000. V območju daljinskega vpliva posega se nahajata varovani območji Natura 2000, in sicer POV Drava (SI5000011) in POO Drava (SI3000220). V predmetni zadevi je bila izvedena presoja sprejemljivosti posega na naravo po 15. a in 33. a členu Zakona o ohranjanju narave (v nadaljevanju ZON), in skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (v nadaljevanju Pravilnik o presoji sprejemljivosti). Podrobnejša obrazložitev v zvezi s tem je podana v točki (4) 8.

5 Iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik, ali kot imetnik služnostnih pravic na vseh zemljiščih navedenih v I. točki izreka te odločbe na katerih je predvidena gradnja po tej odločbi. Upravni organ ugotavlja, da je s tem izpolnjen pogoj za izdajo te odločbe iz 5. točke prvega odstavka 54. člena GZ-1.

6 V skladu z drugim odstavkom 54. člena GZ-1 se gradbeno dovoljenje za izvedbo rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti na obstoječem objektu lahko izda le za objekt, ki ni nelegalen, ali za objekt, ki ima uporabno dovoljenje, odločbo o legalizaciji, odločbo o objektu daljšega obstoja oziroma gre za objekt, iz prvega ali drugega odstavka 150. člena GZ-1. V zvezi s tem pravni organ ugotavlja, da se zahtevki investitorja nanaša na prizidavo in rekonstrukcijo objektov, za katere je investitor pridobil gradbena in uporabna dovoljenja, navedena v točki (3) te obrazložitve. Iz navedenega izhaja, da je za izdajo te odločbe izpolnjen pogoj iz drugega odstavka 54. člena GZ-1. V predmetni zadevi ni potrebno plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora (6. točka prvega odstavka 54. člena GZ-1).

7 Investitor je glede na določbe Zakona o kmetijskih zemljiščih Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) dolžan plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč in gozdov v zvezi z obravnavano gradnjo. Upravni organ ugotavlja, da je bila odškodnina investitorju odmerjena z odločbo št. 35114-7/2025-2560-2, z dne 5. 9. 2025, pooblaščenec investitorja pa je dne 10. 11. 2025 upravnemu organu predložil potrdilo o plačilu po navedeni odločbi.

Investitor je poravnal vse obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, kar izhaja iz predloženega potrdila o plačilu št. 405-1/2025-280, ki ga je dne 7. 11. 2025 izdala Mestna občina Ptuj, Oddelek za javne finance.

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.

Predmet presoje vplivov na okolje je gradnja novih objektov z bruto tlorisna površina 30.826,1 m², povečanje zmogljivosti naprave za proizvodnjo živil ali krmil, tudi olj ter maščob, iz živalskih surovin, živalskih in rastlinskih surovin ter rib in drugih morskih organizmov z zmogljivostjo vsaj 75 t izdelkov na dan in klavnico z zmogljivostjo zakola najmanj 100 GVŽ ali proizvodnje 50 t klavnih trupov na dan.

Lokacija nameravanega posega se nahaja v Mestni občini Ptuj, v severovzhodnem delu Slovenije. Na severnem delu nameravanega posega poteka železniška proga Ptuj – Pragersko. Na zahodni strani območja poteka Zagrebška cesta, na jugozahodni strani je trgovski center. Na južni strani je veliko parkirišče, vzhodno od nameravanega posega stojijo hlevi. Najbližji stanovanjski objekti so oddaljeni dobrih 95 m v severovzhodni smeri.

Upravni organ je z dopisom št. 35105-31/2024-2560-11 z dne 18. 12. 2024 zaprosil Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (v nadaljevanju MOPE), Direkcijo RS za vode, Zavod RS za varstvo narave in Zavod za varstvo kulturne dediščine za mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihovih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta.

Na podlagi mnenja MOPE št. 35410-26/2024-2570-3 z dne 3. 2. 2025, iz katerega izhaja, da je nameravani poseg sprejemljiv z vidika elektromagnetnega sevanja in podnebnih sprememb, ob upoštevanju vseh s PVO predvidenih ukrepov pa tudi z vidika emisij hrupa, svetlobnega onesnaževanja, ravnanja z odpadki in vibracij, je upravni organ z dopisom št. 35105-31/2024-2560-26 z dne 6. 2. 2025 investitorja pozval k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec investitorja je upravnemu organu dne 21. 3. 2025 predložil pojasnila in dopolnitev PVO, zato je upravni organ z dopisom št. 35105-31/2024-2560-35 z dne 31. 3. 2025 ponovno zaprosil MOPE za izdajo mnenja in mu poslal navedeno gradivo. MOPE je dne 22. 4. 2025 izdalo mnenje št. 35410-26/2024-2570-5, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja skladna z zaključki o najboljših razpoložljivih tehnikah, upravni organ pa je z dopisom št. 35105-31/2024-2560-46 z dne 6. 5. 2025 investitorja ponovno pozval k dopolnitvi PVO. Pooblaščenec je dne 6. 6. 2025 predložil dopolnitev PVO, upravni organ je z dopisom št. 35105-31/2024-2560-53 z dne 10. 6. 2025 v tretje zaprosil MOPE za izdajo mnenja. MOPE je dne 8. 7. 2025 izdalo mnenje št. 35410-26/2024-2570-9, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja sprejemljiva tudi z vidika emisij snovi v vode in tla.

V postopku je bilo pridobljeno tudi mnenje pristojnega organa, ki varuje javne interese z vidika varovanja voda. Direkcija RS za vode je dne 5. 6. 2025 izdala mnenje št. 35508-2441/2025-5 iz katerega izhaja, da je predmetna gradnja skladna z določili petega odstavka 141. člena v povezavi s 65. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17-popr., 65/20, 15/21-ZDUOP in 199/21-GZ-1), in 153. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20, v nadaljevanju ZV-1). Upravni organ ugotavlja, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije sprejemljiva ob upoštevanju podanih pogojev iz mnenja.

Vzhodno, južno in severno od območja nameravanega posega se nahaja ekološko pomembno območje Drava – spodnja (ID območja 41500). Približno 230 m vzhodno se nahajata varovani območji Natura 2000, in sicer Posebno ohranitveno območje Drava (POO Drava SI3000220), in Posebno območje varovanja Drava (POV Drava SI5000011). Skladno z 20. členom Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja za posege, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11, v nadaljevanju Pravilnik o presoji sprejemljivosti), velja, da se daljinski vpliv ugotavlja na območju, ki je dvakrat večje od območja daljinskega vpliva, navedenega v prilogi 2 tega pravilnika, zato je za nameravani poseg potrebno izvesti presojo

sprejemljivosti na varovana območja. V predmetni zadevi je bilo pridobljeno mnenje pristojnega organa, ki varuje javni interes z vidika varovanja narave. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor v mnenju št. 3562-6367/2024-2 z dne 22. 1. 2025 ugotavlja, da sta PVO in Dodatek za presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja (izdelovalec Matrika VZO d.o.o., Stegne 21c, 1000 Ljubljana, z dne 5. 4. 2024, št. PVO_1. 24. O, v nadaljevanju Dodatek), pripravljena skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti in da nameravani poseg ne bo negativno vplival na stanje habitatov kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov. Poseg ne bo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, dodatni omilitveni ukrepi zato niso potrebni.

Na podlagi navedenega je upravni organ ugotovil, da bodo vplivi, bodisi v času gradnje bodisi uporabe in opustitve objekta, na zrak, tla in podzemne vode, hrup, vibracij in vplivi z vidika nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi, 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 točkah 8. 1. do 8. 4. Ostali dejavniki in vplivi v času pripravljanih del in gradnje ter uporabe oz. obratovanja objekta (vonjave, radioaktivno sevanje, namenska raba zemljišč, materialne dobrine, vpliv na krajino) so ocenjeni kot nebitveni oziroma jih ni, kot izhaja iz PVO, navedenem v točki III. izreka tega dovoljenja in dodatnih zahtev, ki izhajajo iz navedenih mnenj.

8.1 Varstvo tal in podzemnih voda

Ravninski svet Ptujkega polja sestavljajo pleistocenske prodne naplavine reke Drave, zgrajene iz nekarbonatnih kamenin, predvsem kremena, amfibolita, tonalita, gnajsa ter redkeje apnenca. Kljub navidezni ravnini je teren rahlo nagnjen proti jugovzhodu, proti strugi Drave. Zaradi prepustne prodne terase padavinska voda hitro ponikne, zato na območju ni površinskih vodotokov. Severneje, proti Dornavi in Mezgovcem, prevladujejo aluvialni nanosi Pesnice in njenih pritokov, kjer so pogosti peski in gline z manjšo prepustnostjo, kar je omogočilo razvoj goste mreže vodotokov, kanalov ter mrtvih korit z glino, meljem in organskim blatom.

Na območju predvidenega posega Perutnine Ptuj prevladujejo razvita obrečna tla, v zgornjem delu antropogenega izvora, mestoma pa povsem urbana tla kot posledica gradbenih izkopov. Pedološke raziskave so pokazale podobno zgradbo vseh treh profilov: zgoraj približno 10 cm nasute zemlje (A horizont), pod katero je plast zemlje in proda z antropogenimi primesmi. Sledi naravna aluvialna plast – v dveh primerih meljasto-peščena, v enem bolj prodnata. V drugem profilu se na globini 45 cm pojavljajo znaki oglejevanja, kar kaže na nekdanji višji nivo podtalnice, ki se je zaradi hidroloških posegov znižal.

Ravninski del Mestne občine Ptuj na Ptujkem polju pripada vodnemu telesu podzemne vode Dravska kotlina, ki obsega aluvialne prodne zasipe reke Drave med Selnico ob Dravi in Ormožem, do meje s Hrvaško. Zanj so značilni kvartarni prodi, peski, grušč, melji in gline, na površju pa prevladujejo karbonatne in silikatne kamnine z medzrnsko poroznostjo. Vzhodno od industrijskega območja teče potok Studenčnica, ki se po približno 5 km izliva v Ptujsko jezero, vendar ni vključen v državni monitoring kakovosti površinskih voda.

Reka Drava ima zaradi neprepustnih ilovnatih nanosov omiljen snežni režim, z najvišjimi vodami spomladi (maj, junij), ter jeseni (oktober, november), najnižjimi pa pozimi. Zaradi obilice vode so na Dravi zgrajene hidroelektrarne, med drugim HE Zlatoličje in HE Formin, ki je s pregrado ustvarila 5 km dolgo in 420 ha veliko Ptujsko jezero ter 8 km dolg dovodni kanal. Upravljanje vodotokov v občini izvaja Drava Vodnogospodarsko podjetje Ptuj d. d.

Kakovost vode se spremlja v okviru državnega monitoringa na merilnem mestu Ptujsko jezero, dolvodno od območja posega. Rezultati za leti 2020 in 2021 kažejo, da je kemijsko in ekološko

stanje reke Drave na tem mestu ocenjeno kot dobro. Podobno je bilo leta 2020 na vzorčnem mestu Starše, kjer je bilo ekološko stanje prav tako ocenjeno kot dobro.

8.1.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje se na območju pričakujejo manjše emisije v tla in podzemne vode, predvsem zaradi delovanja gradbene mehanizacije, transporta in uporabe materialov. Večje onesnaženje bi bilo možno le ob izjemnih dogodkih, kot je razlitje goriva ali olja, kar pa je ob ustrezni organizaciji gradbišča in tehnično brezhibnih strojih preprečljivo. Lokacija posega se nahaja na širšem vodovarstvenem območju (VVO III), kjer je podzemna voda trenutno ustrezne kakovosti, a zaradi zelo prepustnih sedimentov hidrogeološko občutljiva. Na lokaciji gradbišča ne bo naprav za predelavo gradbenih odpadkov. Odpadki, zbrani v času gradnje, se bodo začasno skladiščili na lokaciji gradbišča ter predali pooblaščenim organizacijam. Največji delež med odpadki bo predstavljal beton (17 01 01) v količini 11. 182 ton. Količina zemeljskega izkopa (17 05 04) bo po oceni 97. 249 ton (58. 939 m³).

Iz Analiza tveganja izhaja, da vodni viri na Dravsko-Ptujskem polju niso ogroženi, saj bi se morebitno onesnaženje širilo proti vzhodu stran od vodnih zajetij in se ob tem razredčilo. V primeru incidenta bi oblak onesnaženja do vodnjaka potoval približno 60 dni, disperzijski val pa bi na razdalji 400 m dosegel 245 m v smeri toka podzemne vode in 77 m prečno nanj. Največjo potencialno nevarnost predstavljajo razlitja mineralnih olj in goriv iz težke gradbene mehanizacije.

Ob doslednem izvajanju predvidenih zaščitnih in omilitvenih ukrepov parametri kemijske sestave podzemne vode ne bodo ogroženi, novih snovi v vodnem telesu ne bo, prav tako ne bo izpada oskrbe s pitno vodo. Upravni organ je z namenom preprečitve tveganja onesnaženja tal in podzemne vode v točki V./2. 1 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje in s tem sledil pogojem iz mnenja Direkcije RS za vode in Analize tveganja. S tem bo zmanjšano tveganje onesnaženja tal in posredno podzemne vode z nevarnimi snovmi. Upravni organ ocenjuje, da bo vpliv posega na tla in kakovost in rabo podzemnih voda v času obratovanja nebitven zaradi omilitvenih ukrepov. Skupni vpliv gradnje na emisije v vode je ocenjen kot nebitven.

8.1.b Pričakovani vplivi v času obratovanja in pogoji

Poseg bo izveden na površini tal, ki so v obstoječem stanju po večini že pozidana z objekti obstoječe proizvodnje. S posegom se ne spreminja obstoječa raba tal. Odvajanje komunalnih, padavinskih in tehnoloških odpadnih vod je v obstoječem stanju ustrezno urejeno in skladno z veljavno zakonodajo. V okviru novogradnje bo izvedena nova padavinska in fekalna kanalizacija, dimenzionirana glede na potrebe, ki se bo navezovala na obstoječi javni kanalizacijski sistem z zaključkom na CČN Ptuj. Padavinske vode s povoznih površin se bodo delno očistile v lovilniku olj pred iztokom v potok Studenčnica, delno pa se bodo odvajale v ponikanje preko ustrezno dimenzioniranih lovilnikov olj.

Komunalne odpadne vode bodo speljane v javni kanalizacijski sistem, tehnološke vode pa najprej v lastno industrijsko čistilno napravo (IČN) in nato v javni sistem, ki se zaključi na CČN Ptuj. Hladilne vode iz obtočnega sistema bodo v količini približno 47. 000 m³ letno odvajane neposredno v potok Studenčnica. Za poseg je bila izdelana tudi Analiza tveganja za onesnaženje podzemne vode, ki potrjuje ustreznost predvidenih rešitev. Upravni organ je z namenom preprečitve tveganja onesnaženja tal in podzemne vode v točki V./1. 2 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje 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 bo vpliv posega na tla in kakovost in rabo podzemnih voda v času obratovanja nebitven.

8.2 Varstvo zraka

Širše območje posega se po Uredbi 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 uvršča v območje SIC, glede na svinec, arzen, kadmij in nikelj pa v območje SITK. Območje Mestne občine Ptuj ima zmerno celinsko oz. subpanonsko podnebje vzhodne Slovenije. Za omenjeni tip podnebja je značilen celinski padavinski režim, povprečna letna količina padavin pa se giblje od 900 mm do 1000 mm. Značilno, da je povprečna aprilaska temperatura enaka oktobrski ali višja od nje. Povprečna januarska temperatura zraka se giblje med -2 in 0 C, povprečna julijska temperatura pa med 18 in 20 C.

Meritve kakovosti zraka so bile izvedene od 24. oktobra do 26. novembra 2006 na Ptuj z ekološko meteorološko mobilno postajo Agencije RS za okolje. Mobilna postaja je bila postavljena na Ptuj – Zagrebška 7. V obdobju meritev so bile koncentracije onesnaževal žveplov dioksid, dušikovi oksidi, ozon, ogljikov monoksid, delci PM₁₀, lahkohlapni ogljikovodiki (neavtomatske meritve) med najvišjimi v Sloveniji.

8.2.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje, ki bo trajala 37 mesecev, bodo prisotne emisije prašnih delcev zaradi delovanja gradbene mehanizacije in tovornega prometa. Gradnja se bo izvajala po terminskem planu na petih območjih s skupnimi površinami med 2. 228 m² in 34. 816 m². Vpliv emisij bo začasen in reverzibilen, najbolj zaznaven na območju gradbišča ter ob dovozni cesti, kjer pa zaradi asfaltirane površine večjih emisij prahu ni pričakovati.

Izračun emisij PM₁₀ po metodologiji EMEP/EEA (2019) je pokazal, da gre za velike emisije, ki bi lahko povzročile prekomerno onesnaženost zraka, zlasti med intenzivnimi zemeljskimi deli (12 mesecev). Zaradi bližine stanovanjskih objektov bo na robu gradbišča, ki meji na najbližje stanovanjske objekte (Zagrebška 39 in Zagrebška 45) postavljena polna gradbiščna ograja višine 2,5 m. Vendar se prašni delci večinoma hitro usedajo in se ne širijo daleč, gradnja pa se ne bo izvajala istočasno na celotni površini.

Ob upoštevanju organizacijskih in tehničnih omilitvenih ukrepov, predpisanih z Uredbo o preprečevanju emisij delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Uredba o preprečevanju emisij delcev), se ocenjuje, da vpliv gradnje na kakovost zraka ne bo znoten. 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 in dodatna omilitvena ukrepa, ki ju je upravni organ določil v točki V./2 izreka tega dovoljenja. Upravni organ na podlagi navedenega ugotavlja, da bodo vplivi na kakovost zraka na ožjem območju obravnavane lokacije v času gradnje nebitveni zaradi omilitvenih ukrepov. Celotni vpliv posega in z njim povezanih aktivnosti ter obstoječih obremenitev, ki so posledica virov onesnaževanja zraka na širšem območju, in posega na kakovost zraka v času gradnje, upravni organ ocenjuje kot nebitven zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov, saj celotna obremenitev zaradi gradnje kakovosti zraka ne bo poslabšala preko mejnih vrednosti.

8.3 Varstvo pred vibracijami

8.3.a Pričakovani vplivi v času gradnje in pogoji

V času gradnje bodo prisotne vibracije, predvsem med izvajanjem zemeljskih del in pilotov, vendar bo vpliv začasen in omejen. Največja obremenitev je pričakovana na jugozahodnem delu (Objekt 1A), kjer so najbližji stanovanjski objekti na Zagrebški cesti 39 oddaljeni 34 m. Zaradi bližine objektov je bila izbrana tehnologija uvrstavanja AB pilotov, ki povzroča bistveno manj

vibracij kot mehansko zabijanje. Vibracije se namreč že na razdalji 8 m močno oslabijo, do 15 m pa povsem izničijo, zato ne morejo doseči varovanih objektov.

Na drugih gradbiščih v okolici ni stanovanjskih objektov, najbližja stavba na Zagrebški ulici 43 in 45 pa je še bolj oddaljena od posegov. Na podlagi raziskav in izkušenj je mogoče z gotovostjo trditi, da gradnja ne bo povzročala vibracij, ki bi vplivale na varovane objekte. Upravni organ je z namenom zmanjševanja vpliva vibracij na najbližje okoliške objekte v točki V./3 izreka tega dovoljenja določil dodatna pogoja, zaradi bližine okoliških objektov tudi pogoj, da je treba pri izvajanju del ob robnih površinah predvidenih objektov, na razdalji do 5 m od vira vibracij do varovanih prostorov uporabljati valjarje z manjšo vibracijsko močjo, ne več kot $F_c = 50/52$ kN. Upravni organ ocenjuje, da bo ob upoštevanju pogojev vplivi vibracij pa bodo začasni in ocenjeni kot nebitveni.

8.4 Varstvo pred emisijami hrupa

Upravni organ podaja obrazložitev in v nadaljevanju utemeljuje pogoje in ukrepe, navedene v V. točki izreka (4. Varstvo pred emisijami hrupa).

Upravni organ na podlagi dokumentacije, PVO, Ocene obremenjenosti okolja s hrupom (SiEKO d.o.o., Kidričeva 25, 3000 Celje, št. EKO-24-055, z dne 22. 3. 2024, v nadaljevanju Ocena hrupa), ugotovil, kot sledi v nadaljevanju.

Za čas gradnje in obratovanja nameravane gradnje je bila izvedena Ocena hrupa skladno s priložo 4 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Uredba o hrupu).

V zvezi s tem upravni organ uvodoma pojasnjuje, da je Ustavno sodišče v odločbi U-I-441/18 z dne 6. 7. 2022 ugotovilo, da je Uredba o hrupu neustavna zaradi kršitve postopkovnih pravil pri njenem sprejetju, zlasti pomanjkljivega sodelovanja javnosti, kot to zahteva 8. člen Aarhuške konvencije in 34. a člena Zakona o varstvu okolja (formalna neustavnost). Ustavno sodišče pa kljub tej ugotovitvi uredbe o hrupu ni razveljavilo, temveč je z ugotovitveno odločbo naložilo Vladi, da ugotovljeno neustavnost odpravi v roku 1 leta. Ustavno sodišče v 32. točki obrazložitve odločbe št. U-I-441/18 z dne 6. 7. 2022 navaja, da Uredbe o hrupu ni mogoče razveljaviti ali odpraviti, saj bi odprava ali razveljavitev pomenila, da do sprejetja nove uredbe mejne vrednosti sploh ne bi bile določene, s čimer bi bil povzročen še bolj protiustaven položaj od tega, ki je bil ugotovljen z odločbo. Upravni organ ugotavlja, da z izdajo ugotovitvene odločbe Ustavno sodišče ni poseglo v formalno veljavnost Uredbe o hrupu, niti ni ugotovilo njene vsebinske neustreznosti (ni ugotovilo da so materialne določbe Uredbe o hrupu v nasprotju z Ustavo ali pravom EU). Iz navedenega izhaja, da ni podana očitna nezakonnost Uredbe o hrupu, na podlagi česar bi upravni organ moral zavrniti njeno uporabo v predmetni zadevi (»exceptio illegalis«, primerjaj sodbe Upravnega sodišča I U 1285/2009 z dne 19. 5. 2010, I U 703/2016-11 z dne 14. 11. 2017, I U 1156/2010 z dne 3. 11. 2011, II U 362/2022-10 z dne 24. 10. 2021, I U 1061/2016-9 z dne 23. 5. 2017), potek roka za odpravo protiustavnosti, določen z odločbo Ustavnega sodišča, pa na veljavnost predpisa tudi ne vpliva (primerjaj odločitve Ustavnega sodišča v zadevi U-I-168/97 z dne 3. 7. 1997, Vrhovnega sodišča v zadevi III Ips 10/2005 z dne 6. 9. 2005).

Glede na to, da je Ustavno sodišče Uredbo o hrupu spoznalo za neskladno z Ustavo iz razloga kršitve postopkovnih pravil pri njenem sprejetju, zlasti pomanjkljivega sodelovanja javnosti, kot to zahteva 8. člen Aarhuške konvencije in 34. a člena Zakona o varstvu okolja, upravni organ še dodaja, da je bila v predmetni zadevi javnost seznanjena z gradnjo in njenimi vplivi na okolje, vključno z vidika hrupa, na način kot je opisano v nadaljevanju te obrazložitve, v točki (5). Upravni organ ugotavlja, da v tem upravnem postopku problematika veljavnosti Uredbe o hrupu ali

(ne)ustreznosti vsebin dokumentacije, ki se nanašajo na hrup zaradi predmetne gradnje, ni bila izpostavljena.

Obratovanje virov hrupa se je ocenjevalo z modelnimi izračuni na podlagi računskih metod pred fasadami najbolj izpostavljenih stavb z varovanimi prostori, ki so v III. območju varstva pred hrupom. Gradbišče bo obratovalo v dnevnem času med 7. in 18. uro, od ponedeljka do petka, ter od 7. in 16. uro ob sobotah. Hrup gradbišča ne bo presegel mejnih vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča gradbišče skladno s preglednico 6 priloge 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Na osnovi izračunov se ocenjuje, da mejne vrednosti kazalcev hrupa za vir hrupa in tudi za območje, ki veljajo za III. območje, ne bodo presežene.

Upravni organ je pri presoji in določitvi ukrepov in pogojev upošteval navedbe v PVO in Oceni hrupa. Ukrep, namenjen varstvu pred hrupom, je določen v izreku predmetne odločbe. Ob tem tukajšnji upravni organ ocenjuje, da je nameravana gradnja ob doslednem upoštevanju vseh pogojev in ukrepov določenih v PVO, DGD in predpisih, sprejemljiva z vidika emisij hrupa. Upravni organ ugotavlja, da bo celotna obremenitev okolja v času gradnje in obratovanja nameravanega posega nebistvena zaradi izvedbe omilitvenih ukrepov.

8.5 Ravnanje z odpadki v času opustitve dejavnosti in pogoji

V primeru prenehanja obratovanja bi v začetni fazi nastala večja količina odpadkov, med katerimi bi bili lahko tudi nevarni. Ker pa obrat spada v okvir koncerna Perutnine Ptuj, bi se večina strojev, naprav in opreme ter preostale surovine in pomožni materiali predvidoma lahko prenesli oziroma uporabili na drugih proizvodnih lokacijah znotraj koncerna. Upravni organ je z namenom ustreznega ravnanja z odpadki v točki V./5 izreka tega dovoljenja določil dodatne pogoje v smislu varne in pravilne odstranitve vseh preostankov surovin, pomožnih materialov, izpraznitve rezervoarjev in nadzora na priključkih na infrastrukturo. Upravni organ ocenjuje, da bodo vplivi posega na ravnanje z odpadki v času opustitve posega nebistveni.

8.6 Upravni organ je v točki VII. izreka tega dovoljenja za čas gradnje in obratovanja novogradnje in rekonstrukcije obstoječe mesne industrije Perutnina Ptuj 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 emisije hrupa in v času uporabe oz. obratovanja na emisije hrupa, emisije snovi v zrak, emisije snovi v vode in elektromagnetno sevanje. Način in obseg spremljanja stanja okolja v času uporabe oz. obratovanja Perutnine Ptuj pa je bolj podrobno opredeljen v točki VII. izreka tega dovoljenja.

9 V II. točki izreka te odločbe je navedena gradbena parcela za območje Mesne industrije Perutnina Ptuj, kot izhaja iz predloženega DGD. V skladu z enajstim odstavkom 190. člena ZUreP-3 morajo biti sestavine gradbene parcele iz petega odstavka 190. člena ZUreP-3 za stavbe določene in evidentirane v katastru nepremičnin najpozneje do vložitve zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja. Če sestavine gradbene parcele sestavljajo tudi območja stvarne služnosti ali območja stavbne pravice, mora biti območje že povezano s pravico vpisano v zemljiško knjigo in v kataster nepremičnin prevzet identifikator pravice iz zemljiške knjige. Vpis gradbene parcele v uradne evidence je določen v 191. členu ZUreP-3.

(5) Upravni organ je v skladu z 68. členom GZ-1 z javno objavo št. 35105-31/2024-2560-60, z dne 15. 7. 2025, obvestil javnost o začetem postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja in javnosti zagotovil vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, DGD, PVO, in k projektni dokumentaciji pridobljena mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Javna objava in celotna dokumentacija je bila od 16. 7. 2025 do 18. 8. 2025 javno razgrnjena na spletnih straneh e-Uprave ter na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor. Z javno objavo je bilo

javnosti v času javne razgrnitve, ki je trajala 33 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 projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja in 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 imajo v postopku, zaradi varstva svojih pravic in pravnih koristi, pravico sodelovati lastniki in imetniki drugih stvarnih pravic na zemljiščih v območju nameravane gradnje in lastniki zemljišč, ki mejijo na nepremičnine na katerih bo nameravana gradnja (v nadaljevanju stranski udeleženci).

GZ-1 v prvem odstavku 51. člena določa, da lahko investitor predloži pisno izjavo stranskega udeleženca, da se strinja z nameravano gradnjo kadarkoli do izdaje gradbenega dovoljenja; stranski udeleženec se mora v izjavi izrecno sklicevati na dokumentacijo za izdajo gradbenega dovoljenja, z navedbo številke in datuma njene izdelave. GZ-1 v drugem odstavku 51. člena določa, da se šteje, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje. V navedenih primerih se stranski udeleženec ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje le vroči (četrty odstavek 51. člena GZ-1).

Upravni organ ugotavlja, da je investitor dne 22. 7. 2025 in 29. 7. 2025 predložil izjave nekaterih lastnikov zemljišč, ki mejijo na zemljišča nameravane gradnje, iz katerih izhaja, da so z gradnjo seznanjeni in da se z njo strinjajo. Glede na navedeno v prejšnjem odstavku, upravni organ teh stranskih udeležencev ni vabil k udeležbi v postopek in na ustne obravnave in jim bo integralno gradbeno dovoljenje samo vročil.

Upravni organ je z dopisom št. 35105-31/2024-2560-67 z dne 29. 7. 2025 povabil k udeležbi ostale stranske udeležence.

Na vabilo k udeležbi v postopek se je v roku odzvala ena pravna oseba. Investitor je dne 15. 9. 2025 predložil njeno izjavo, iz katere izhaja, da je z gradnjo seznanjena in da se z njo strinja, pod pogoji, navedenimi v soglasju, zato upravni organ stranskega udeleženca v skladu s četrtyim odstavkom 51. člena GZ-1, ni vabil na ustno obravnavo, temveč mu bo integralno gradbeno dovoljenje samo vročil.

Na vabilo k udeležbi v postopek se je izven roka za priglasitev udeležbe odzvala ena pravna oseba (zanjo stečajni upravitelj), zato je upravni organ s sklepom št.35105-31/2024-2560-86 z dne 17. 9. 2025, njeno vlogo zavrzel.

Dne 27. 8. 2025 je zahtevo za vstop v postopek podala Alpe Adria Green, Cesta Franceta Prešerna 26, 4270 Jesenice (v nadaljevanju vlagatelj), po pooblaščencu, odvetniku Klemnu Golobu iz Ljubljane. Upravni organ je navedeno vlogo zavrzel s sklepom št. 35105-31/2024-2560-80, z dne 9. 9. 2025, ker je bila vložena zunaj zakonitega roka 30 dni od dneva objave iz prvega odstavka 68. člena GZ-1 in tudi zunaj roka, ki ga je z javno objavo št. 35105-31/2024-2560-60, z dne 15. 7. 2025, določil upravni organ v predmetnem integralnem postopku (do 18. 8. 2025).

Ne glede na to, da je bila zahteva za vstop v postopek zavržena kot prepozna, pa upravni organ ugotavlja, da navedbe vlagatelja v vlogi z dne 27. 8. 2025 tudi niso utemeljene. Glede vprašanja veljavnosti Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2, v nadaljevanju Uredba o hrupu) se je upravni organ opredelil že zgoraj, v točki

(4) 8. 4. (str. 22) te obrazložitve in se nanjo v izogib ponavljanju v celoti sklicuje. Glede navedb in sklicevanja vlagatelja na sodbo Upravnega sodišča opr. št. I U 1162/2023-90 z dne 4. 7. 2025 (v nadaljevanju sodba I U 1162/2023-90), pa upravni organ ugotavlja, da navedena sodba ni zavezujoča za odločitev upravnega organa v tej upravni zadevi. Sodba, ki je izdana v upravnem sporu je zavezujoča za stranke postopka (inter partes), ne pa za odločitve upravnih organov v drugih upravnih zadevah. Sodba I U 1162/2023-90 se nanaša na drugo upravno zadevo, gradnjo južnega dela 3. razvojne osi, 1. in 2. etape hitre ceste med AC Ljubljana – Obrežje in priključkom Maline s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo. Sodišče v navedeni sodbi konkretnega postopka ni ustavilo niti ni tega naložilo organu, prav tako ni navedlo, da se postopek prekine, pač pa je zadevo vrnilo v ponovno presojo in odločanje, pri čemer je v konkretni zadevi prepovedalo uporabo Uredbe o hrupu. Ker sodba I U 1162/2023-90 odstopa od uveljavljene sodne prakse (podrobneje o tem že zgoraj v točki (4) 8. 4.) v predmetni upravni zadevi tudi ni uporabljiva v smislu uveljavljene sodne prakse, vsaj do odločitve Vrhovnega sodišča o predlagani reviziji – trenutno je pri Vrhovnem sodišču RS v obravnavi predlog za dopustitev revizije, saj je po mnenju upravnega organa (tožene stranke v navedeni zadevi) Upravno sodišče s svojo odločitvijo preseglo odločitev Ustavnega sodišča, ki je o veljavnosti Uredbe o hrupu že odločalo, pri čemer Uredbe o hrupu ni razveljavilo ali odpravilo temveč je dopustilo njeno uporabo do sprejema nove Uredbe, iz razlogov navedenih v 32. točki obrazložitve (podrobneje o tem v točki (4) 8. 4. te obrazložitve)

(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, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV in 56/25 – PoZ) ter ob upoštevanju določil 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) odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(7) V skladu s prvim odstavkom 59. člena GZ-1 to gradbeno dovoljenje preneha veljati, preneha veljati, če investitor 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 X. 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, 189/20 – ZFRO in 44/25 – ZDOsk-1B) je bila odmerjena s plačilnim nalogom št. 35105-31/2024-2560-76, z dne. 26. 8. 2025 in je plačana, kar izhaja iz predloženega potrdilo o plačilu, OTP Banka, z dne 10. 9. 2025.

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

- 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 190. in 191. členom ZURP-3 pred vložitvijo zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja določiti in evidentirati sestavine gradbene parcele,

- v skladu z 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:

Barbara Tratar, univ.dipl.inž.arh.
podsekretarka

Varja Majcen Ljubič, univ.dipl.prav.
sekretarka

Mateja Zupan, univ. dipl. kem.
podsekretarka