



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>

Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 3503-17/2022-24

Datum: 16.08.2022



GMS – 732

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na območju zemljiških parcel k. o. Ob Železnici 2915/1 in 2916 v Mestni občini Maribor

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Maja Reichenberg Heričko, vodja sektorja
Vesna Bauman, podsekretarka
predstavnik ZUM d.o.o

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na območju zemljiških parcel k. o. Ob Železnici 2915/1 in 2916 v Mestni občini Maribor



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



ELP_EO_Snaga_dop
_05_2022.pdf



mnenje občinskega
urbanista_snaga.pd



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

Številka: 3503-17/2022-24

Datum: 16.08.2022



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na območju zemljiških parcel k. o. Ob Železnici 2915/1 in 2916 v Mestni občini Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Elaborat lokacijske preveritve 2. Mnenje občinskega urbanista

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Vesna BAUMAN, Podsekretarka	SUP	16.08.2022	
Gradivo pregledala:	Maja Reichenberg Heričko, vodja sektorja		16.8.2022	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Suzana Fras Vodja urada		16.8.2022	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Alenka Iskra	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta		
Gradivo pregledal v.d. direktor MU	Srečko Đurov	Kabinet župana		

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) v povezavi z 299. in 338 členom ZUreP-3 (Uradni list 199/21) in 23. členom Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/2011 , 8/2014 in 4/22) je Mestni svet Mestne občine Maribor naredni seji dnesprejel

Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na območju zemljiških parcel k. o. Ob Železnici 2915/1 in 2916 v Mestni občini Maribor

1.člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe zbirnega centra za odpadke na delu območja Ta 14-P, ki obsega zemljišča oz. dele zemljišč parcel k. o. Ob Železnici 2915/1 in 2916. Postopek lokacijske preveritve se v zbirki prostorskih aktov vodi pod ID št. 2863. Elaborat lokacijske preveritve je pod številko naloge. 21021, izdelalo podjetje ZUM d.o.o Maribor.

2.člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti začasna raba zbirnega centra za odpadke za obdobje največ 7 (sedem) let od dneva uveljavitve sklepa pod naslednjimi pogoji:

Dopustna je ureditev zbirnega centra za odpadke (CC-SI 32110), ki vključuje:

- izvedbo utrjenih talnih površin,
- postavitve do 25 kontejnerskih zabojev,
- postavitve kontejnerskega kontrolnega objekta,
- priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo in električno omrežje,
- postavitve ograje,
- ureditev javne razsvetljave.

(2) Vsi uporabljeni materiali in elementi morajo biti nevezani, montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov.

(3) V primeru izgradnje z ZN načrtovanega podaljška ceste »Ob Obiju« v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oz. prilagodil.

3.člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

OBRAZLOŽITEV

Uvod

Opomba: Postopki, ki so se začeli na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) se v povezavi z 299. in 338 členom ZUreP-3 (Uradni list 199/21) končajo po določenih takrat veljavnega zakona.

Zakon o urejanje prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017) je zaradi izraženih potreb po večji prožnosti prostorskih aktov uvedel nov postopek lokacijske preveritve. V skladu s 127. členom ZUreP-2 je lokacijska preveritev inštrument prostorskega načrtovanja, s katerim se: - za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;

- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja, ki mora pobudi predložiti elaborat lokacijske preveritve, s katerim se utemelji skladnost pobude z določili zakona glede na to, za kateri namen se vlaga pobuda. V postopku občina oz. občinski urbanist elaborat preverita, pridobijo se morebitna potrebna mnenja nosilcev urejanja prostora. Gradivo se nato za 15 dni javno razgrne. Po zaključeni javni razgrnitvi in sprejemu stališč do pripomb (če so te v postopku podane) se gradivo posreduje v obravnavo na mestni svet s predlogom, da le-ta lokacijsko preveritev s sklepom sprejme ali pa zavrne. Sklep o lokacijski preveritvi je potrebno objaviti v uradnem glasilu.

Za izvedbo postopka lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, kot ga je opredelila v odloku (Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Mestni občini Maribor, MUV št. 17/2018).

Razlogi in opis vsebine lokacijske preveritve

Območje predmetne lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Ta 14 P - kompostarna (MUV, št.30/02, 9/03-popr., 31/08-sprem. in dop., 13/12-obv. razl. in 20/14-teh.popr.), v katerem je v grafičnem delu na predmetnem območju načrtovano nepokrito skladišče in v manjši meri cestna infrastruktura.

Na predmetnem območju se z lokacijsko preveritvijo za začasno rabo omogoča ureditev zbirnega centra za odpadke (zbiralnica ločenih frakcij oz. ekološki otok). Objekt se klasificira kot CC-SI 32110 Ekološki otoki.

Center bo predvidoma površinskega obsega cca. 2.900 m² in ga sestavlja ograjena utrjena makadamska površina z 20 kontejnerji za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov ter deponija za zeleni obrez v velikosti 20–40 m².

V osrednjem delu je v dveh nizih predvidena postavitvev 20 kontejnerskih zabojev s kapaciteto 20 m³. Zabojniki so postavljeni na prefabricirane betonske plošče, ki so položene na utrjeno nasutje. Iz predvidenih površin za postavitvev zabojnikov je urejeno odvodnjavanje meteorne vode preko lovilca olj ter odvajanje v javno meteorno kanalizacijo.

Pri dostopu/uvozu za uporabnike iz Tržaške ceste je predvidena kontrolna točka. Kontrolna točka je v obliki tipskega kontejnerja, v katerem je urejena pisarna z dvema delovnima mestoma za izvajanje kontrole. Kontejnerski objekt je tipski prefabriciran produkt predvidene površine 15 m².

Postopek lokacijske preveritve se v zbirko prostorskih aktov vodi pod ID št. 2863.

Javna razgrnitev predmetnega elaborata je potekala v času od 08. do 26. julija 2022 na spletni strani Mestne občine Maribor. V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb.

Pridobljeno je tudi pozitivno mnenje občinskega urbanista in Ministrstva za okolje in prostor glede ustreznosti pripravljenega elaborata.

Pripravila:
Vesna BAUMAN
Podsekretarka



MAJA REICHENBERG HERIČKO
Vodja sektorja



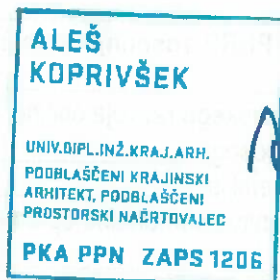
Naloga: **Elaborat lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe
– zbirnega centra za odpadke na delu območja Ta 14-P**

Identifikacijska št. v
zbirki prostorskih
aktov: **2863**

Naročnik: **SNAGA, družba za ravnanje z odpadki in druge komunalne storitve d.o.o.**
Nasipna ulica 64
2000 Maribor

Izvajalec: **ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.**

Odgovorni
prostorski
načrtovalec:



Aleš KOPRIVŠEK, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Sodelavci: **Vlado NOVAK, grad. teh.**

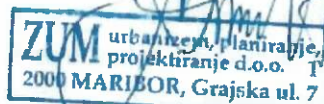
Zunanji sodelavci:

Številka naloge: **21021**

Številka pogodbe:

Datum izdelave: **februar 2022, dopolnitev maj 2022**

Direktor:
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.



Vsebina

1	Uvodni podatki	1
1.1	Prostorski akt in območje LP	1
1.1.1	Veljavni prostorski akti	1
1.1.2	Izvirno območje	1
1.1.3	Območje LP	1
1.2	Zemljišča LP	1
1.3	Podatkovni viri in dodatna dokumentacija	1
1.4	Namen LP	2
2	Opredelitev začasne rabe	3
2.1	PIP za začasno rabo v veljavnem aktu	3
2.2	Dopustne dejavnosti na območju LP	3
2.3	Opis obstoječega stanja	3
2.4	Opis načrtovanega posega	4
2.5	PIP za izvajanje začasne rabe prostora	5
2.6	Čas izvajanja začasne rabe prostora	6
3	Utemeljitev skladnosti začasne rabe s PNRP sosednjih zemljišč	7
4	Utemeljitev dopustnosti začasne rabe	8
4.1	Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	8
4.2	Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov	8
4.3	Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč	9
4.4	Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi	9
4.5	Skladnost s pravnimi režimi	10
4.6	Povzetek ugotovitev poglavja	11
5	Zaključni povzetek	12

Grafične priloge

št.	naslov karte	merilo
1	Prikaz izvornega območja za LP	1 : 1000
2	Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP	1 : 500

Seznam kratic

- DOF – digitalni ortofoto načrt,
- ELP – elaborat lokacijske preveritve,
- EUP – enota urejanja prostora,
- GD – gradbeno dovoljenje,
- GJI – gospodarska javna infrastruktura,
- IDZ – idejna zasnova,

LP – lokacijska preveritev,
MOM – Mestna občina Maribor,
OPN - občinski prostorski načrt,
OPPN - občinski podrobni prostorski načrt,
PD – projektna dokumentacija,
PM – parkirno mesto,
PNRP – podrobna namenska raba prostora,
PIP – prostorski izvedbeni pogoji,
PSP – prikaz stanja prostora,
PUP – prostorski ureditveni pogoji,
VVO – vodovarstveno območje,
ZN – zazidalni načrt,
ZUreP-2 – Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. l. RS, št. 61/17).

1 UVODNI PODATKI

1.1 Prostorski akt in območje LP

1.1.1 Veljavni prostorski akti

Veljavna prostorska akta na območju LP sta:

- Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (MUV, št. 30/02),
- Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P - kompostarna (MUV, št. 30/02, 9/03-popr., 31/08-sprem. in dop., 13/12-obv. razl. in 20/14-teh.popr.).

1.1.2 Izvorno območje

ID	/
ime EUP (PPE)	Tabor 14-P
oznaka EUP (PPE)	Ta 14-P
velikost EUP (PPE)	89,2 ha
podrobna namenska raba prostora	območja proizvodnih dejavnosti

Znotraj izvornega območja ni potrjenih lokacijskih preveritev.

1.1.3 Območje LP

ID	/
velikost območja LP	4.216 m ²

1.2 Zemljišča LP

Območje LP obsega zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami 2915/1 in 2916, vse k.o. Ob železnici.

1.3 Podatkovni viri in dodatna dokumentacija

Pri izdelavi ELP je bila uporabljena naslednja dokumentacija in viri:

- Začasni zbirni center Smreka na lokaciji Maribor-Tabor (IDZ), EFEKT arhitektura d.o.o., št. 201/21, Ljubljana, november 2021;
- E-Geodetski podatki; Geodetska uprava RS, <https://egp.gu.gov.si/egp>
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor, dopolnjeni osnutek – delovno gradivo. ZUM d.o.o., Maribor, junij 2020;
- Prikaz stanja prostora za dopolnjeni osnutek OPN MOM, ZUM d.o.o., DN 18065, junij 2019.

1.4 Namen LP

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – ureditev zbirnega centra za odpadke (zbiralnico ločenih frakcij) na območju, kjer je z ZN načrtovano nepokrito skladišče in v manjši meri cestna infrastruktura.

2 OPREDELITEV ZAČASNE RABE

2.1 PIP za začasno rabo v veljavnem aktu

V obeh veljavnih Odlokih na območju LP (poglavje 1.1.1) niso opredeljeni dopustni posegi do izvedbe načrtovanih ureditev.

2.2 Dopustne dejavnosti na območju LP

Zazidalnemu načrtu nadrejeni prostorski akti so:

- prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986 - 2000 za območje Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/86, 16/87, 19/87 - popravek, 7/93, 8/93 - popravek, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 – popravek in 17/10 ter Uradni list RS, št. 68/02, 134/03, 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08 in 12/11);
- prostorske sestavine Družbenega plana mesta Maribor za obdobje 1986 - 1990 za območje Mestne občine Maribor (MUV št. 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 – popravek in 17/10 ter Uradni list RS, št. 68/02, 134/03, 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08 in 12/11).

Podrobna namenska raba prostora na območju LP, določena s prostorskimi sestavinami navedenih planskih aktov, je »površine za proizvodnjo in skladiščenje« (Slika 3:). Na takih območjih se lahko izvajajo naslednje osnove in dopolnilne dejavnosti:

A. Osnovne dejavnosti:

- industrija in proizvodna obrt, servisi in remontni za vozila, gradbene dejavnosti predfabriciranja, separacije ipd., lesnopredelovalna, mizarska in živilska industrija ipd.

B. Možne dopolnilne dejavnosti:

- tovorna postaja, tovorni terminal, skladišča, trgovine gradbenega materiala, skladiščno prodajna in predelovalna dejavnost, interni servisi, manjše obrtne dejavnosti, javne gospodarske službe, tovarniške trgovine.

Zčasno rabo opredeljujemo kot javno gospodarsko službo in je na predlagani lokaciji dopustna.

2.3 Opis obstoječega stanja

Z veljavnim ZN načrtovani posegi so bili delno realizirani. V območju LP je prisotno nepokrito skladišče, ki je bilo v funkciji že pred sprejetjem ZN. ZN je obstoječe skladišče le vključil v ureditveno situacijo načrta (razvidno na karti 1 - *Prikaz izvornega območja za LP*) in zanj niso opredeljeni nobeni PIP. Skladišče se iz te lokacije umika.



Slika 1: Prikaz območja LP na DOF

2.4 Opis načrtovanega posega

Na območju obstoječega odprtega skladišča je načrtovan zbirni center za odpadke (zbiravnica ločenih frakcij oz. ekološki otok). To je z zabojniki za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih vrst odpadkov urejen in opremljen prostor. Objekt se klasificira kot CC-SI 32110 Ekološki otoki. Center bo predvidoma površinskega obsega cca. 2.900 m² in ga sestavlja ograjena utrjena makadamska površina z 20 kontejnerji za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov ter deponija za zeleni obrez v velikosti 20–40 m².

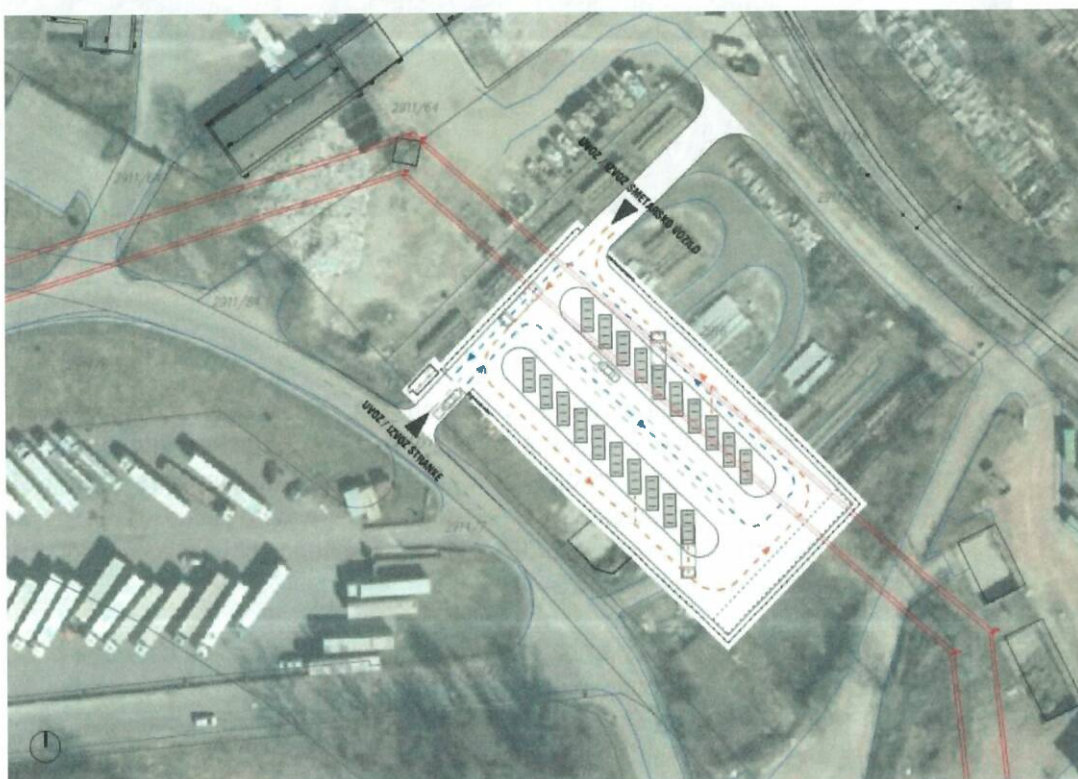
Dostop/dovoz do območja je za uporabnike predviden preko obstoječega cestnega priključka iz Tržaške ceste. Uvoz/izvoz na območje centra za tovorna vozila, ki odvažajo odpadke, je urejen na severnem robu. Celotna ureditev zbirnega centra je predvidena kot začasna, zato so vsi uporabljeni materiali in elementi predvideni kot montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov. Celotno območje je predvideno kot površina primerna za vožnjo s težkimi tovornimi vozili. Ograja okoli centra je predvidena kot kovinska panelna v višini 2 m. Predvidena je ureditev splošne razsvetljave.

V osrednjem delu je v dveh nizih predvidena postavitve 20 kontejnerskih zabojev s kapaciteto 20 m³. Zabojniki so postavljeni na prefabricirane betonske plošče, ki so položene na utrjeno nasutje. Iz predvidenih površin za postavitve zabojnikov je urejeno odvodnjavanje meteorne vode preko lovilca olj ter odvajanje v javno meteorno kanalizacijo. Pri dostopu/uvozu za uporabnike iz Tržaške ceste je predvidena kontrolna točka. Kontrolna točka je v obliki tipskega kontejnerja, v katerem je urejena pisarna z dvema delovnima mestoma za izvajanje kontrole. Kontejnerski objekt je tipski prefabriciran produkt predvidene površine 15 m².

Zaradi premajhnih kapacitet obeh obstoječih zbirnih centrov v Mestni občini Maribor (Lahova ulica ter Plinarniška ulica), se vzpostavi ekološki otok na navedeni lokaciji, ki bo začasen objekt do ureditve zbirnega centra na novi lokaciji (to je na območju industrijske cone Marles).

Načrtovan zbirni center ni poseg, ki bi lahko imel pomembne vplive na okolje in za katerega bi bila glede na Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20) obvezna presoja vplivov na okolje ali predhodni postopek. V Uredbi so določene vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna in vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti predhodni postopek, glede na ugotovitve v predhodnem postopku pa izvesti presojo vplivov na okolje ali ne. Vrste posegov v okolje so glede na vrsto postopka, ki ga je treba izvesti, opredeljene v Prilogi 1. Po Prilogi 1 bi se ekološki otoki razvrščali v poglavje E.I Odpadki in odpadne vode. Ekološki otoki v poglavju niso navedeni med okoljsko obremenjujočimi posegi.

Tudi na obstoječih prej navedenih zbirnih centrih se ne izvajajo posebne meritve oz. monitoringi vplivov na okolje, saj zakonodaja tega ne določa.



Slika 2: Ureditvena situacija načrtovanega zbirnega centra (IDZ)

2.5 PIP za izvajanje začasne rabe prostora

(1) Dopustna je ureditev zbirnega centra za odpadke (CC-SI 32110), ki vključuje:

- izvedbo utrjenih talnih površin,
- postavitve do 25 kontejnerskih zabojev,
- postavitve kontejnerskega kontrolnega objekta,
- priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo in električno omrežje,
- postavitve ograje,
- ureditev javne razsvetljave.

(2) Vsi uporabljeni materiali in elementi morajo biti nevezani, montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov.

(3) V primeru izgradnje z ZN načrtovanega podaljška ceste »Ob Obiju« v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oz. prilagodil.

2.6 Čas izvajanja začasne rabe prostora

Začasna raba se omogoči za obdobje 7-ih let.

3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI ZAČASNE RABE S PNRP SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

Območje lokacijske preveritve je obdano z naslednjimi območji PNRP (Slika 3:):

- I – območja proizvodnih dejavnosti,
- O – območja okoljske infrastrukture,
- PC – površine cest,
- PŽ – površine železnic.

Zčasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami.



Legenda:

Območja stanovanj	Območja okoljske infrastrukture
Območja centralnih dejavnosti	Območja kmetijskih zemljišč
Razpršena gradnja	Gozdna zemljišča
Območja proizvodnih dejavnosti	Površinske vode
Posebna območja	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
Območja zelenih površin	Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
Območja prometnih površin	Območja za potrebe obrambe

Slika 3: PNRP območja lokacijske preveritve in sosednjih območij iz PSP

4 UTEMELJITEV DOPUSTNOSTI ZAČASNE RABE

Skladnost pobude z določbami ZUreP-2 (2. odstavek 130. člena) je pojasnjena v spodnjih poglavjih.

4.1 Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine

Načrtovani objekt je namenjen izvajanju javne gospodarske službe ravnanja z odpadki. Mestna občina Maribor nujno potrebuje začasni ekološki otok, ki bo omogočal nemoteno začasno hranjenje posameznih vrst odpadkov ter razbremenil zbiranje odpadkov na že obstoječih objektih vse do ureditve drugih možnosti ravnanja z odpadki (izgradnje novega zbirnega centra), ki jih izvajalec gospodarske javne službe mora zagotavljati skladno s pripadajočo zakonodajo.

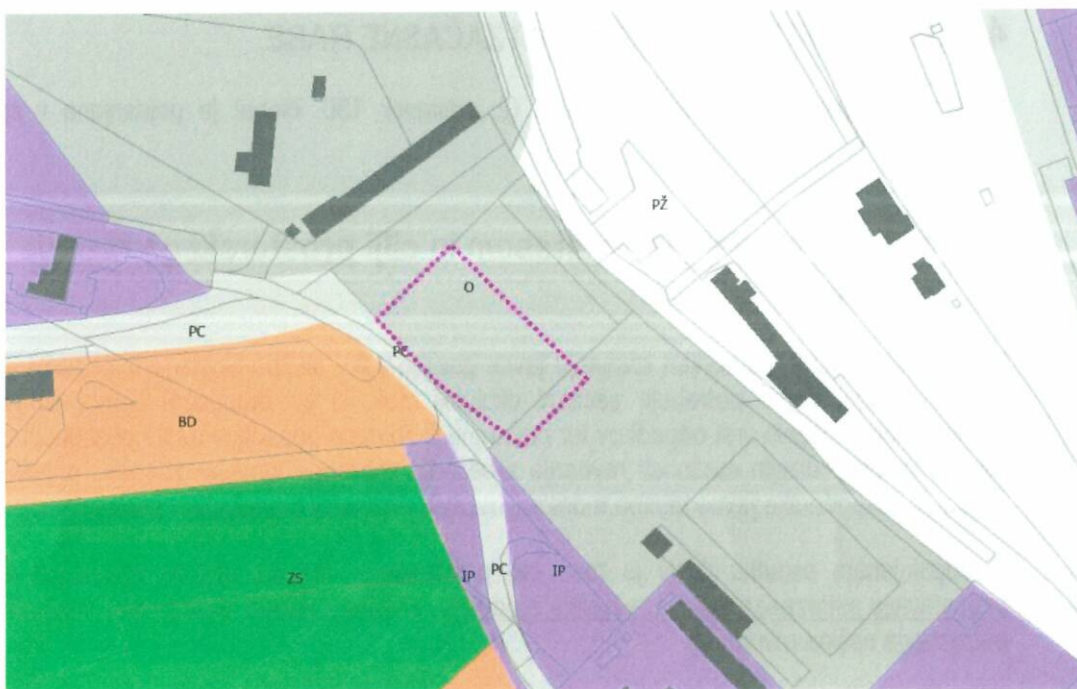
V dopolnjenem osnutku OPN je med cilji prostorskega razvoja občine opredeljen tudi cilj vzpostavitev ustreznega načina ravnanja z odpadki. Ureditev zbirnih centrov sodi med aktivnosti ustreznega načina ravnanja.

4.2 Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov

Na območju ELP je z veljavnimi prostorskimi akti načrtovan podaljšek lokalne ceste »Ob Obiju« (LK 250900). Izgradnja načrtovane prometne ureditve je v prihodnjih letih malo verjetna. OPN MOM v pripravi¹ namreč več ne vključuje cestne povezave »podaljšek Streliške« - odseka 3. cestnega mestnega obroča, ki terja obsežno preureditev obstoječe cestne mreže (Slika 4:).

V kolikor bo prišlo do malo verjetnega scenarija – izgradnje s prostorskimi akti načrtovanega podaljška ceste v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oz. prilagodil.

¹ Faza: dopolnjeni osnutek, ZUM d.o.o., junij 2020.



pomen oznak PNRP:

BD – površine drugih območij

IP – površine za industrijo

PC – površine cest

PŽ – površine železnic

O – območja okoljske infrastrukture

ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport

Slika 4: Prikaz PNRP iz dopoljenega osnutka OPN z območjem ELP

4.3 Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč

Pozidava sosednjih zemljišč z veljavnimi akti ni predvidena.

4.4 Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi

Med obremenitvami komunalne opreme bo prisotna le priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo. Glede na priključeno površino odvodnjavanja bo obremenitev manjšega obsega.

4.5 Skladnost s pravnimi režimi

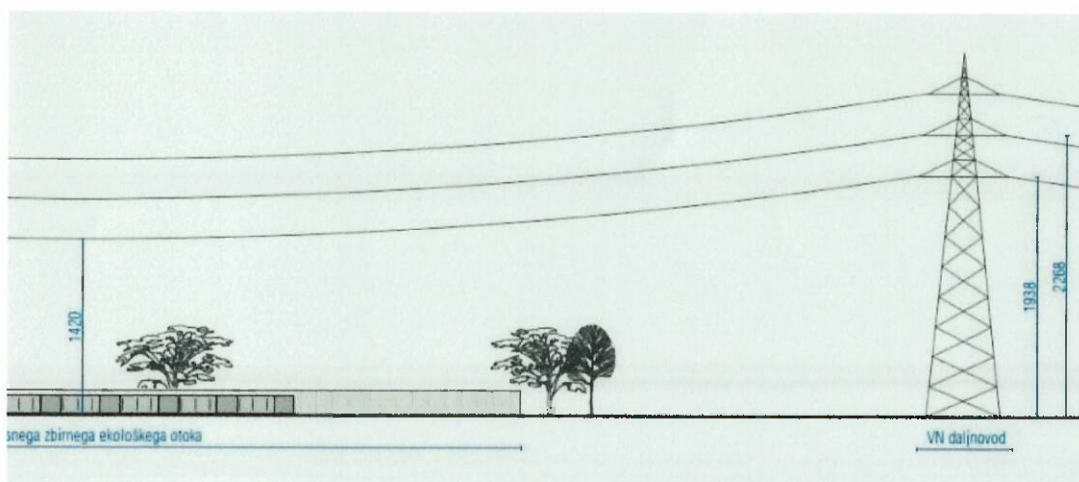
Na območju LP so od varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov, prisotna:

- varstvo voda:
 - vodovarstveno območje III glede na Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15).
- GJI:
 - varovalni pas 110 kV daljnovoda.

Uredba o VVO določa omejitve na podlagi starejšega predpisa o razvrščanju objektov. Po interpretaciji tehničnih smernic² objekt *CC-SI 32110 Ekološki otok* ustreza objektu *19 Pomožni komunalni objekt (Enostavni in nezahtevni objekti)* po predhodni razvrstitvi. Glede na Uredbo o VVO je izgradnja pomožnega komunalnega objekta na VVO III dovoljena.

Čez območje poteka nadzemni daljnovod 2x110 kV, z varovalnim pasom širine 15 m na vsako stran od osi daljnovoda. Omejitve v varovalnem pasu določa Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij³. Ta v varovalnem pasu dopušča izgradnjo zbiralnice ločenih frakcij (ekološkega otoka) kot enostavnega pomožnega komunalnega objekta, vendar je ob tem potrebno tudi izpolnjevanje tehničnih zahtev (zadostni odmik od vodnikov ipd.).

Glede na višino vodnikov na območju LP (14,2 m na mestu povesa) ocenjujemo, da bo izpolnjevanje tehničnih zahtev možno.



Slika 5: Pogled na zbirni center v IDZ

² TSG-V-006: 2018 Razvrščanje objektov, Ministrstvo za okolje in prostor.

³ Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1

4.6 Povzetek ugotovitev poglavja

Kriteriji dopustnosti začasne rabe (130. člen ZUreP-2)		
Kriterij	DA	NE
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	●	
Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov.	●	
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	●	
Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi.	●	
Skladnost s pravnimi režimi.	●	

5 ZAKLJUČNI POVZETEK

Naročnik načrtuje ureditev zbirnega centra za odpadke (zbiralnico ločenih frakcij) na območju, kjer je z ZN načrtovano nepokrito skladišče in v manjši meri cestna infrastruktura. V obeh veljavnih prostorskih aktih na območju LP niso opredeljeni dopustni posegi do izvedbe načrtovanih ureditev. Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila ureditev zbirnega centra za odpadke.

Zčasna raba se omogoči za obdobje 7-ih let. Dopustna je izvedba zbirnega centra za odpadke (CC-SI 32110), ki vključuje izvedbo utrjenih talnih površin, postavitve do 25 kontejnerskih zabojev, postavitve kontejnerskega kontrolnega objekta, priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo in električno omrežje, postavitve ograje in ureditev javne razsvetljave. Vsi uporabljeni materiali in elementi morajo biti nevezani, montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov. V primeru izgradnje z ZN načrtovanega podaljška ceste »Ob Obiju« v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oz. prilagodil.

Zčasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami in je hkrati skladna z določili ZUreP-2, saj:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih posegov,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- ne bo bistveno povečala obremenitve komunalne opreme in ni potreb po novi,
- ni v nasprotju s pravnimi režimi.



MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

UVODNE UGOTOVITVE

Na podlagi 130. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) je družba ZUM – URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE - d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor, pripravila Elaborat Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe – zbirnega centra za odpadke na delu območja Ta 14-P (ureditev zbirnega centra za odpadke (zbiralnico ločenih frakcij) na območju, kjer je z ZN načrtovano nepokrito skladišče in v manjši meri cestna infrastruktura), št. naloge 21021 iz feb.2022 in dopolnitve maj 2022, zanje Aleš Koprivšek, univ.dipl.inž.kraj.arh. – PKA PPN ZAPS 1206 in v imenu Naročnika in Investitorja: SNAGA, družba za ravnanje z odpadki in druge komunalne storitve d.o.o., Nasipna ulica 64, 2000 Maribor, dala pobudo za izvedbo Lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora, skladno s 130. členom ZUreP-2.

STROKOVNO MNENJE

UVOD

Vsebina predmetne naloge temelji na določilih Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZureP-2) ter ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23. 11. 2018). Zakon o urejanju prostora je uvedel instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora. Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2); za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v tem aktu (129. člen ZUreP-2) ali za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora (130. člen ZUreP-2).

Omogočanje začasne rabe prostora

Če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve. Začasna raba ne sme: – biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; – onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje; – zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč; – terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in – biti v nasprotju s pravnimi režimi.

Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, določi čas izvajanja začasne rabe ter ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki urejajo prostorske izvedbene pogoje, določi pogoje zanjo ter uredi druga s tem povezana vprašanja. Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za začasno rabo prostora v območju državnih prostorskih načrtov.

NAMEN LP

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – ureditev zbirnega centra za odpadke (zbiralnico ločenih frakcij) na območju, kjer je z ZN načrtovano nepokrito skladišče in v manjši meri cestna infrastruktura. Območje LP obsega zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami 2915/1 in 2916, vse k.o. 2713 Ob železnici (Mestna občina Maribor).

PROSTORSKI AKT IN OBMOČJE LP

Veljavni prostorski akti

Veljavna prostorska akta na območju LP sta:

- Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (MUV, št. 30/02),
- Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P - kompostarna (MUV, št. 30/02, 9/03-popr., 31/08-sprem. in dop., 13/12-obv. razl. in 20/14-teh.popr.).

Izvirno območje

ID	
ime EUP (PPE)	Tabor 14-P
oznaka EUP (PPE)	Ta 14-P
velikost EUP (PPE)	89,2 ha
podrobna namenska raba prostora	območja proizvodnih dejavnosti

Znotraj izvornega območja ni potrjenih lokacijskih preveritev.

Območje LP

ID	
velikost območja LP	4.216 m ²

OPREDELITEV ZAČASNE RABE

PIP za začasno rabo v veljavnem aktu

V obeh veljavnih Odlokih na območju LP (prej navedena) niso opredeljeni dopustni posegi do izvedbe načrtovanih ureditev.

Dopustne dejavnosti na območju LP

Podrobna namenska raba prostora na območju LP, določena s prostorskimi sestavinami navedenih planskih aktov, je »površine za proizvodnjo in skladiščenje«. Na takih območjih se lahko izvajajo naslednje osnove in dopolnilne dejavnosti:



A. Osnovne dejavnosti:

– industrija in proizvodna obrt, servisi in remontni za vozila, gradbene dejavnosti predfabriciranja, separacije ipd., lesnopredelovalna, mizarska in živilska industrija ipd.

B. Možne dopolnilne dejavnosti:

– tovorna postaja, tovorni terminal, skladišča, trgovine gradbenega materiala, skladiščno prodajna in predelovalna dejavnost, interni servisi, manjše obrtne dejavnosti, javne gospodarske službe, tovarniške trgovine.

Začasno rabo opredeljujemo kot javno gospodarsko službo in je na predlagani lokaciji dopustna.

Opis obstoječega stanja

Z veljavnim ZN so bili načrtovani posegi delno realizirani. V območju LP je prisotno nepokrito skladišče, ki je bilo v funkciji že pred sprejetjem ZN. ZN je obstoječe skladišče le vključil v ureditveno situacijo načrta (razvidno ELP) in zanj niso opredeljeni nobeni PIP. Skladišče se iz te lokacije umika.

Opis načrtovanega posega

Na območju obstoječega odprtega skladišča je načrtovan zbirni center za odpadke (zbiralnica ločenih frakcij oz. ekološki otok). To je z zabojniki za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih vrst odpadkov urejen in opremljen prostor. Objekt se klasificira kot CC-SI 32110 Ekološki otoki. Center bo predvidoma površinskega obsega cca. 2.900 m² in ga sestavlja ograjena utrjena makadamska površina z 20 kontejnerji za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov ter deponija za zeleni obrez v velikosti 20–40 m².

Dostop/dovoz do območja je za uporabnike predviden preko obstoječega cestnega priključka iz Tržaške ceste. Uvoz/izvoz na območje centra za tovorna vozila, ki odvažajo odpadke, je urejen na severnem robu. Celotna ureditev zbirnega centra je predvidena kot začasna, zato so vsi uporabljeni materiali in elementi predvideni kot montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov. Celotno območje je predvideno kot površina primerna za vožnjo s težkimi tovornimi vozili. Ograja okoli centra je predvidena kot kovinska panelna, v višini 2 m. Predvidena je ureditev splošne razsvetljave.

V osrednjem delu je v dveh nizih predvidena postavitvev 20 kontejnerskih zabojev s kapaciteto 20 m³. Zabojniki so postavljeni na prefabricirane betonske plošče, ki so položene na utrjeno nasutje. Iz predvidenih površin za postavitvev zabojnikov je urejeno odvodnjavanje meteorne vode preko lovilca olj ter odvajanje v javno meteorno kanalizacijo. Pri dostopu/uvozu za uporabnike iz Tržaške ceste je predvidena kontrolna točka. Kontrolna točka je v obliki tipskega kontejnerja, v katerem je urejena pisarna z dvema delovnima mestoma za izvajanje kontrole. Kontejnerski objekt je tipski prefabriciran produkt predvidene površine 15 m².

Zaradi premajhnih kapacitet obeh obstoječih zbirnih centrov v Mestni občini Maribor (Lahova ulica ter Plinarniška ulica), se vzpostavi ekološki otok na navedeni lokaciji, ki bo začasen objekt do ureditve zbirnega centra na novi lokaciji (to je na območju industrijske cone Marles).



Načrtovan zbirni center ni poseg, ki bi lahko imel pomembne vplive na okolje in za katerega bi bila glede na Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20) obvezna presoja vplivov na okolje ali predhodni postopek. V Uredbi so določene vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna in vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti predhodni postopek, glede na ugotovitve v predhodnem postopku pa izvesti presojo vplivov na okolje ali ne. Vrste posegov v okolje so glede na vrsto postopka, ki ga je treba izvesti, opredeljene v Prilogi 1 (glej ELP). Po Prilogi 1 bi se ekološki otoki razvrščali v poglavje E.I Odpadki in odpadne vode. Ekološki otoki v poglavju **niso** navedeni med okoljsko obremenjujočimi posegi.

Tudi na obstoječih prej navedenih zbirnih centrih se ne izvajajo posebne meritve oz. monitoringi vplivov na okolje, saj zakonodaja tega ne določa.

PIP za izvajanje začasne rabe prostora

(1) Dopustna je ureditev zbirnega centra za odpadke (CC-SI 32110), ki vključuje:

- izvedbo utrjenih talnih površin,
- postavitev do 25 kontejnerskih zabojev,
- postavitev kontejnerskega kontrolnega objekta,
- priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo in električno omrežje,
- postavitev ograje,
- ureditev javne razsvetljave.

(2) Vsi uporabljeni materiali in elementi morajo biti nevezani, montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov.

(3) V primeru izgradnje z ZN načrtovanega podaljška ceste »Ob Obiju« v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oz. prilagodil.

Čas izvajanja začasne rabe prostora

Začasna raba se omogoči za obdobje 7-ih let.

UTEMELJITEV SKLADNOSTI ZAČASNE RABE S PNRP SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

Začasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami.

UTEMELJITEV DOPUSTNOSTI ZAČASNE RABE

Skladnost pobude z določbami ZUreP-2 (2. odstavek 130. člena) je v ELP natančno pojasnjena, kot sledi:

Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine

Načrtovani objekt je namenjen izvajanju javne gospodarske službe ravnanja z odpadki. Mestna občina Maribor nujno potrebuje začasni ekološki otok, ki bo omogočal nemoteno začasno hranjenje posameznih vrst odpadkov ter razbremenil zbiranje odpadkov na že obstoječih objektih vse do ureditve drugih možnosti

ravnanja z odpadki (izgradnje novega zbirnega centra), ki jih izvajalec gospodarske javne službe mora zagotavljati skladno s pripadajočo zakonodajo.

Predvideni poseg je skladen z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja.

V dopoljenem osnutku OPN je med cilji prostorskega razvoja občine opredeljen tudi cilj vzpostavitve ustreznega načina ravnanja z odpadki. Ureditev zbirnih centrov sodi med aktivnosti ustreznega načina ravnanja.

Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov

Na območju ELP je z veljavnimi prostorskimi akti načrtovan podaljšek lokalne ceste »Ob Obiju« (LK 250900). Izgradnja načrtovane prometne ureditve je v prihodnjih letih malo verjetna. OPN MOM v pripravi namreč več ne vključuje cestne povezave »podaljšek Streliške« - odseka 3. cestnega mestnega obročja, ki terja obsežno preureditev obstoječe cestne mreže.

V kolikor bo prišlo do malo verjetnega scenarija – izgradnje s prostorskimi akti načrtovanega podaljška ceste v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oz. prilagodil.

Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč

Pozidava sosednjih zemljišč z veljavnimi akti ni predvidena.

Predvidena individualna odstopanja nimajo vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.

Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi

Med obremenitvami komunalne opreme bo prisotna le priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo. Glede na priključeno površino odvodnjavanja bo obremenitev manjšega obsega.

Skladnost s pravnimi režimi

Na območju LP so od varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov, prisotna:

– varstvo voda:

– vodovarstveno območje III glede na Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15).

– GJI: – varovalni pas 110 kV daljnovoda.

Uredba o VVO določa omejitve na podlagi starejšega predpisa o razvrščanju objektov. Po interpretaciji tehničnih smernic objekt CC-SI 32110 *Ekološki otok* ustreza objektu *Pomožni komunalni objekt (Enostavni in nezahtevni objekti)* po predhodni razvrstitvi. Glede na Uredbo o VVO je izgradnja pomožnega komunalnega objekta na VVO III dovoljena.

Čez območje poteka nadzemni daljnovod 2x110 kV, z varovalnim pasom širine 15 m na vsako stran od osi daljnovoda. Omejitve v varovalnem pasu določa Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. Ta v varovalnem pasu

dopušča izgradnjo zbiralnice ločenih frakcij (ekološkega otoka) kot enostavnega pomožnega komunalnega objekta, vendar je ob tem potrebno tudi izpolnjevanje tehničnih zahtev (zadostni odmik od vodnikov ipd.).

Glede na višino vodnikov na območju LP (14,2 m na mestu povesa) ocenjujemo, da bo izpolnjevanje tehničnih zahtev možno.

Povzetek ugotovitev

Kriteriji dopustnosti začasne rabe (130. člen ZUreP-2)		
Kriterij	DA	NE
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	●	
Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov	●	
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	●	
Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi	●	
Skladnost s pravnimi režimi	●	

Začasna raba torej ni v konfliktu z obdajajočimi rabami in je hkrati skladna z določili ZUreP-2, saj:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih posegov,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- ne bo bistveno povečala obremenitve komunalne opreme in ni potreb po novi,
- ni v nasprotju s pravnimi režimi.

ZAKLJUČEK

Načrtovana ureditev zbirnega centra za odpadke (zbiralnico ločenih frakcij) na območju, kjer je z ZN načrtovano nepokrito skladišče in v manjši meri cestna infrastruktura, v veljavnih prostorskih aktih na območju LP niso opredeljeni kot dopustni posegi. S to lokacijsko preveritvijo pa je omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila ureditev zbirnega centra za odpadke.

Začasna raba se omogoči za obdobje 7-ih let.

Dopustna je izvedba zbirnega centra za odpadke (CC-SI 32110), ki vključuje izvedbo utrjenih talnih površin, postavitve do 25 kontejnerskih zabojev, postavitve kontejnerskega kontrolnega objekta, priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo in električno omrežje, postavitve ograje in ureditev javne razsvetljave.

Vsi uporabljeni materiali in elementi morajo biti nevezani, montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov.



SKUPNA
OBČINSKA UPRAVA
MARIBOR

—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

Ulica heroja Tomšiča 2 | 2000 Maribor
E skupnasluzbaurejanjaprostora@maribor.si | T 02 2201 732
www.sou-maribor.si

Na osnovi utemeljitev iz Elaborata lokacijske preveritve podajam pozitivno mnenje k načrtovanemu posegu na osnovi kriterijev iz dopustnosti začasne rabe (130. člen ZUreP-2).

V primeru izgradnje z ZN načrtovanega podaljška ceste »Ob Obiju« v času trajanja začasne rabe, pa se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oz. prilagodil.



SKUPNA
OBČINSKA UPRAVA
MARIBOR

—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

Pripravil:

mag. **Tomaž Kancler**, univ.dipl.inž.arh.

OBČINSKI URBANIST

SKUPNA OBČINSKA UPRAVA MARIBOR

Skupna služba urejanja prostora

Ul. heroja Tomšiča 2

2000 Maribor

T: 02 220 1 485

E-naslov: tomaz.kancler@maribor.si