

Dokument: **Elaborat lokacijske preveritve za gradnjo stavbe za skladiščenje in predelavo lesa in lesne biomase na parceli št. 142/3 ter bioplinarne, kompostarne in predelave lesa na parcelah št. 136/4 in 134/1, vse v k.o. Spodnja Selnica**

Faza: sprejet sklep o lokacijski preveritvi
Objava sklepa: **Medobčinski uradni vestnik, št. 25/2019**

Naročnik: **Strmšnik družba za kmetijstvo d.o.o.**
Mariborska cesta 1
2352 Selnica ob Dravi

Izvajalec: **OSA arhitekti d.o.o.**
arhitektura, urbanizem in storitve
Strma ulica 13
2000 Maribor

Pooblaščenka prostorska
načrtovalka: **mag. Špela Lesnik, univ.dipl.inž.arh.**
A-1426

Sodelavci: **Robi Lesnik, univ.dipl.inž.arh.**

Gregor Hernah, univ.dipl.inž.arh.

Številka naloge: **18-264**

Datum izdelave: **maj 2019, dopolnjeno septembra 2019**

VSEBINA ELABORATA

0 SPLOŠNI DEL

I TEKSTUALNI DEL

- 1. Uvod**
- 2. Utemeljitev**
- 3. Podrobna utemeljitev namena lokacijske preveritve in opredelitev odstopanj**
- 4. Utemeljitev objektivnih okoliščin ter dopustnosti individualnih odstopanj**
- 5. Povzetek**

II GRAFIČNE PRILOGE

- 1. Prikaz podrobne namenske rabe prostora**
- 2. Prikaz gospodarske javne infrastrukture**
- 3. Izsek iz zemljiško katastrskega prikaza**
- 4. Prikaz območja lokacijske preveritve**

0 SPLOŠNI DEL

PODATKI O IZDELOVALCU

Projektantsko podjetje:

OSA arhitekti d. o. o.
arhitektura, urbanizem in storitve
Strma ulica 13
2000 Maribor

Odgovorni prostorski načrtovalec:

mag. Špela Lesnik univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS A – 1426

Podpis:

Štev. pogodbe: naročilnica

Štev. projekta: 18-264

Pri izdelavi so sodelovali:

mag. Špela LESNIK, univ. dipl. inž. arh.
Robi LESNIK, univ. dipl. inž. arh.
Gregor HERNAH, univ. dipl. inž. arh.

I TEKSTUALNI DEL

1 UVOD

Elaborat lokacijske preveritve je namenjen preveri namere investitorja za gradnjo dveh funkcionalno povezanih stavb - stavbe za skladiščenje in predelavo odpadnega lesa in lesne biomase na parceli št. 142/3 ter stavbe bioplinarne, kompostarne in predelave odpadnega lesa na parcelah št. 136/4 in 134/1, vse v k.o. Spodnja Selnica, s katero se omogoči manjše odstopanje od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev za enoto urejanja prostora (EUP) DR-1, ki so določeni v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Selnica ob Dravi.

Instrument lokacijske preveritve je v Zakonu o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) vezan na tri namene, v konkretnem primeru gre za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2). Sprejeti sklep o lokacijski preveritvi predstavlja pravno podlago za izdajo predodločbe ali gradbenega dovoljenja in se tako upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega. Pri tem gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije. Postopek je možen, če je ugotovljena ena od objektivnih okoliščin (2. odstavek 129. člena ZUreP-2), v konkretnem primeru gre za nameravano uporabo tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile znane, pa so ustrezne oz. primernejše z vidika doseganja ciljev urejanja prostora in varstva okolja. Skladno z zakonom predlagano odstopanje poleg opredeljenih objektivnih okoliščin izpolnjuje vse pogoje 4. odstavka 129. člena ZUreP-2, to je, da odstopanje:

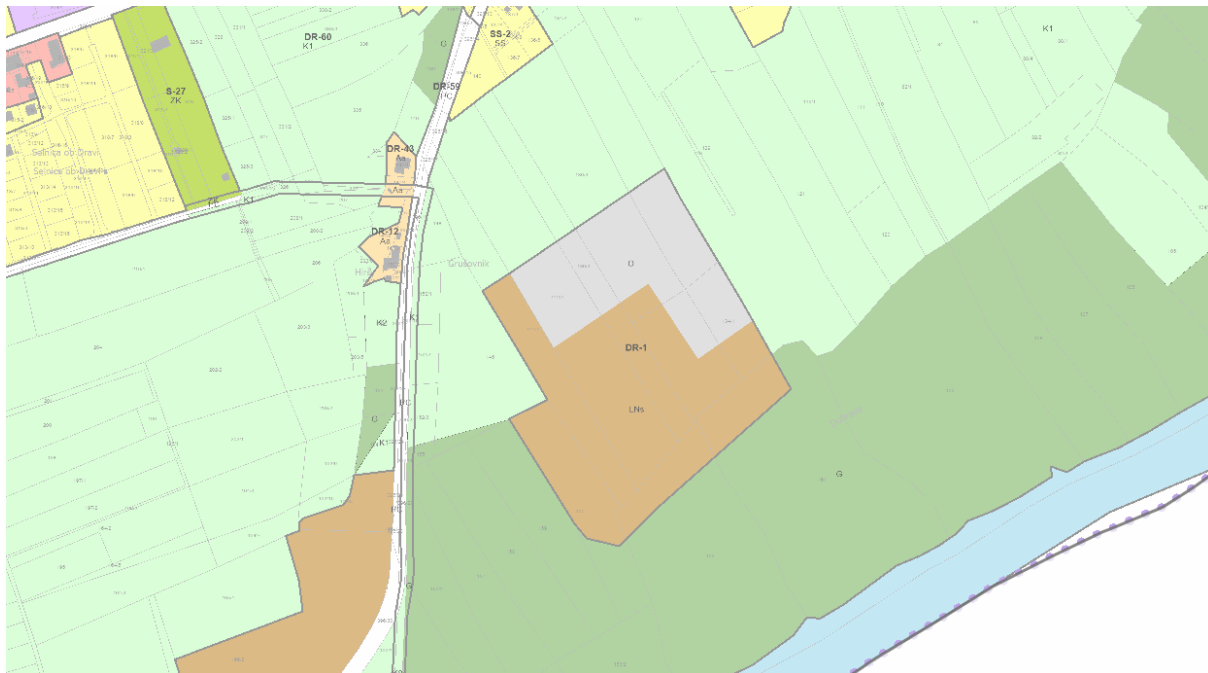
- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- da se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine in
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in ni v nasprotju s pravnimi režimi in državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Območje lokacijske preveritve obsega del parcel št. 142/3, 136/4 in 134/1 vse v k. o. 631 – Spodnja Selnica. Velikost območja je pribl. 0,8 ha. Zemljišča so v celoti v zasebni lasti - v lasti pobudnika oz. naročnika elaborata lokacijske preveritve.

2 UTEMELJITEV

2.1 Veljavni prostorski akt

Veljavni prostorski akt je Občinski prostorski načrt občine Selnica ob Dravi (v nadaljevanju OPN), identifikacijska številka: 765. Odlok o OPN je objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 18/2017. Na območju Občine Selnica ob Dravi še ni izvedenih lokacijskih preveritev. Območje lokacijske preveritve obsega del EUP DR-1, ki je prikazan na sliki 1 in natančneje v grafični prilogi.



Slika 1: Izsek iz karte 3 izvedbenega dela OPN: Prikaz območij enote urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev

2.2 Izvorno območje

- ID: 228
- Ime EUP: Dravsko polje
- Oznaka EUP: DR-1
- Velikost EUP: 23.569,65 m²
- Namenska raba: stavbno zemljišče
- Podrobnejša namenska raba: O - območje okoljske infrastrukture
- PNRP-OZN : (PNRP_ID) 1090

2.3. Območje lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev se nanaša na del zemljiških parcel št. 142/3, 136/4 in 134/1, vse v k.o. 631 – Spodnja Selnica, skupne površine 8.376,40 m².

Območje se nanaša na del območja celovite sanacije območja opuščene gramoznice, ki je opredeljeno z enoto urejanja prostora DR-1. Območje lokacijske preveritve je izven območij in objektov z varstvenimi režimi.



Slika 2: Prikaz parcelnega stanja, enot urejanja prostora in podrobnejše namenske rabe prostora na DOF



Slika 3: Prikaz parcelnega stanja in območij varstva narave v širšem območju



Slika 3: Prikaz parcelnega stanja in GJI v širšem območju

2.4 Podatkovni viri

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni naslednji viri:

- Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP) za gradnjo stavbe za skladiščenje in predelavo lesa in lesne biomase, št. 19-297, OSA arhitekti d.o.o., maj 2019
- Ministrstvo za okolje in prostor: Prostorski informacijski sistem, javno spletno mesto: Dostop do podatkov o prostorskih aktih: <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/O178/index.html>
- Občina Selnica ob Dravi: Prostorski informacijski sistem, spletni pregledovalnik - javni dostop: <https://www.selnica.si/prostorsko-informacijski-sistem-piso/>
- Geodetska uprava RS: e-geodetski podatki: <https://egp.gu.gov.si/egp/>

2.5 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Vir podatkov je tudi pobuda lastnika zemljišča in investitorja elaborata lokacijske preveritve oz. nameravane gradnje in izdelana strokovna podlaga za izdelavo elaborata lokacijske preveritve, ki jo je izdelal PKG Šprinzer Mirko s.p., Ruška cesta 7, 2000 Maribor, junija 2019 in dopolnil septembra 2019.

2.6 Namen lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je opredeliti **individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev** za del zemljišča s parc. št. 142/3, 136/4 in 134/1, vse v k.o. 631 – Spodnja Selnica, ki so za enoto urejanja prostora (EUP) DR-1 določeni v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Selnica ob Dravi (MUV, št. 18/17).

3 **PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE IN OPREDELITEV ODSTOPANJ**

Enota urejanja prostora DR-1 se ureja z OPN. Namen lokacijske preveritve je dopustitev individualnega odstopanja od opredeljenih prostorskih izvedbenih pogojev. Na obravnavanem območju ni izvedenih lokacijskih preveritev.

3.1 **Veljavni PIP na območju lokacijske preveritve**

Na območju lokacijske preveritve veljajo določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Selnica ob Dravi (MUV, št. 18/17). Za EUP DR-1 so v 111. členom določeni naslednji podrobnejši PIP:

STRAN 544

MEDOBČINSKI URADNI VESTNIK

ŠT. 18 – 24. 6. 2017

111. člen (podrobnejši PIP za območje EUP DR-1)

Dopustni posegi:	V skladu s splošnimi PIP.
Dopustne dejavnosti:	Na območju O so dovoljene le: 38.110 zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov 38.210 ravnanje z nenevarnimi odpadki 38.320 pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov 39.000 saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki 52.100 skladiščenje Na območju LNs sta dovoljeni le: - sanacija območja z zasipavanjem - izvedba končnih rekultivacijskih površin
Dopustni objekti:	Na območju O so dovoljeni le: 23030 - objekti kemične industrije, od tega le bioplinarna z delovanjem po postopku suhe fermentacije 12510 - industrijske stavbe, od tega le kompostarna 12520 - rezervoarji, silosi in skladišča, od tega le nadstrešnica za zorenje komposta 22232 - čistilne naprave, od tega le mala čistilna naprava velikosti do 10 PE 24203 - objekti za ravnanje z odpadki, od tega le objekti za obdelavo nenevarnih odpadkov in gradbeni inženirski objekti ter enostavni in nezahtevni objekti kot so določeni z odlomkom. Na območju LNs so dovoljeni le objekti, ki so potrebni za izvedbo dopustnih dejavnosti.
Velikosti in oblikovanje objektov:	Na območju EUP so dovoljene naslednje gradnje in ureditve: - zaprta bioplinarna tlorisne površine 500 m ² , višina po stranskih fasadah do 4,0 m, višina slemena strehe in čelnih fasad maksimalno 6,0 m. - asfaltni plato pred bioplinarno velikosti cca 500 m ² - zaprta dvoladijska kompostarna tlorisne površine 1.500 m ² (cca 30x50 m). Višina objekta po stranskih fasadah do 4,0 m, višina slemena strehe in čelnih fasad maksimalno 6,0 m. - kope za kompostiranje višine do 1,5 m - nadstrešnica za zorenje komposta tlorisne površine 500 m ² (10 x 50 m) na asfaltnem platuju pred kompostarno površine 1.000 m ² - več odprtih zbirnih deponij za zbiranje nenevarnih odpadkov in zemljin skupne površine 8.000 m ² , ločene v več delov z montažnimi pregradnimi elementi višine do 2 m in med seboj povezanimi z manipulativnimi površinami - podlaga celotnega območja zbiranja nenevarnih odpadkov in zemljin se v celoti izvede iz tamponskega materiala primerne zbitosti.

	- betonski prevzemni plato površine 100 m ² (10x10 m) s pripadajočim peskolovom in lovilec olj - plato površine do 300 m ² za predelavo odpadkov na premični napravi
GJI:	V skladu s splošnimi PIP in pridobljenimi dovoljenji pristojnih NUP.
Varstvo okolja:	Varstvo pred hrupom se zagotovi z izvajanjem dejavnosti transporta v dnevnem času in dejavnosti predelave odpadkov delno v zaprtih prostorih, delno pa na odprtem ob upoštevanju predpisanih mejnih vrednosti. Varstvo pred emisijami snovi in vonjav v okolje se zagotovi z izvedbo ustreznih čistilnih naprav.
Etapnost:	Posegi se izvajajo v dveh zaporednih etapah: 1. etapa (ki jo je mogoče razdeliti na več gradbenih pod etap): območje z namensko rabo O: izgradnja in obratovanje načrtovanih objektov in naprav, območje z namensko rabo LNs: izvajanje sanacije v kmetijsko zemljišče, ob zaključku se zemljišču spremeni namenska raba (LNs → K1 ali K2), 2. etapa: območje z namensko rabo O: izvajanje sanacije v kmetijsko zemljišče, ob zaključku se zemljišču spremeni namenska raba (O → K1 ali K2). Skupno trajanje obeh etap je časovno omejeno na cca 25 let.
Sanacija:	Sanacija zemljišč poteka v dveh slojih: do kote -1,00 m od končne višinske sanacijske kote se celotno območje zasipa z materialom, ki je rezultat predelave nenevarnih odpadkov, od kote -1,00 do kote 0,00 m se za rekultivacijo zemljišča uporabi material, ki je rezultat predelave zemlje iz izkopov gradbenih jam in sanacijskih del, komposta iz kompostarne in digestata iz bioplinarne. Končna višinska sanacijska kota v središču območja z namensko rabo LNs znaša 286 m n.v. Končna višinska sanacijska kota v središču območja z namensko rabo O znaša 287,5 m n.v. Izgradnja načrtovanih objektov in naprav v območju O bo potekala na platoju z višinsko koto 285 m n.v. (Višina raščenelega terena na severnem robu obravnavanega območja znaša okrog 288 m n.v., nato teren pada proti jugu, kjer višina raščenelega terena na južnem robu obravnavanega območja znaša okrog 283,5 m n.v.)
Dodatni pogoji:	Za načrtovane prostorske ureditve se v skladu z veljavno zakonodajo izvede predhodni postopek s katerim se ugotovi ali je za nameravani poseg treba izvesti PVO in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

3.2 Opis nameravanega posega

V prostorskih sestavinah planskih aktov občine Selnica ob Dravi so bila na območju, na katerem je bil pred več kot 20 leti izveden izkop mineralne surovine – gramoza, zemljišča po namenski rabi opredeljena kot najboljše kmetijsko zemljišče. Za namen sanacije območja je bilo lastniku parcel leta 2003 izdano gradbeno dovoljenje št. 351-11/2002-2062. V sklopu strokovnih podlag za izdelavo občinskega prostorskega načrta občine Selnica ob Dravi so bile izdelane različne strokovne podlage. V njih so bile na osnovi analiz stanja prostora, pravnih podlag, teženj in identificiranih potreb, ter, v nadaljevanju izdelave prostorskega akta, ustreznih obravnav oz. proučitev, podane usmeritve in določene utemeljitve za prostorski razvoj v občini. V proces priprave akta so bili v skladu z zakonom vključeni tudi občani z njihovimi pobudami, med njimi tudi pobudnik oz. naročnik predmetnega elaborata. V ta namen so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- Obrazložitev in utemeljitev pobude za spremembo namenske rabe zemljišča na območju sanacije opuščene gramoznice Strmšnik (OP-090, 091) – ZUM d.o.o., št. naloge 13035, maj 2013,
- Program družbe za poseg v prostor na podlagi Ravnanja z gradbenimi odpadki s snovno predelavo in predelavo z vnosom UPZ v tla ter Predelave lesa v lesno biomaso in predelave biološko razgradljivih odpadkov v kompost z namenom izvedbe sanacije bivše gramoznice Strmšnik – Strmšnik Mitja s.p., maj 2014,
- Gradiva za dodatno usklajevanje predlogov za spremembo namenske rabe zemljišč v OPN občine Selnica ob Dravi s posameznimi nosilci urejanja prostora.

Po uskladitvi z vsemi pristojnimi nosilci urejanja prostora, je v Občinskem prostorskem načrtu občine Selnica ob Dravi območje sanacije gramoznice opredeljeno kot enota urejanja prostora EUP DR-1 z naslednjo podrobnejšo namensko rabo prostora:

- na površini pribl. 2,35 ha so opredeljena stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo prostora »O – območje okoljske infrastrukture«
- preostali del enote urejanja prostora, površine pribl. 4,48 ha, pa je opredeljen kot »LNs – površine nadzemnega pridobivalnega prostora v sanaciji«.

Osnovni namen urejanja EUP je določen v 111. členu odloka o OPN občine Selnica ob Dravi (podrobnejši PIP za območje EUP DR-1), to je gradnja objektov in postavitve naprav za predelavo nenevarnih odpadkov s proizvodnjo novih materialov, potrebnih za celovito izvedbo predpisane sanacije območja v kmetijsko zemljišče. Navedeni člen določa: dopustne posege, dopustne dejavnosti, dopustne objekte, velikost in oblikovanje objektov, gospodarsko javno infrastrukturo, ukrepe za varstvo okolja, etapnost sanacije območja in dodatne pogoje. Glede na načrtovano predelavo gradbenih odpadkov in proizvodnjo umetno pripravljenih zemljin in komposta, je ocenjen čas sanacije območja na pribl. 25 let.

Ker se v zadnjem obdobju bistveno spreminjajo politike in predpisi ter tehnologije na področju predelave odpadkov v nove materiale za dovoljeno ponovno uporabo, v kontekstu uvajanja strategije krožnega gospodarstva kot novega poslovnega in ekonomskega modela učinkovitega gospodarjenja z viri, so nastopile razmere, razlogi in potrebe po gradnji objektov v EUP DR-1 na območju podrobnejše namenske rabe prostora O, ki le nekoliko odstopajo od določil 111. člena glede gradnje objektov, njihove velikosti in oblikovanja.

3.3 Predlog individualnega odstopanja od PIP

Z OPN je v območju EUP DR-1 načrtovana sanacija opuščene gramoznice, v sklopu katere je predvidena gradnja objektov in postavitve naprav za predelavo nenevarnih odpadkov s pripravo materiala, potrebnega za izvedbo predpisane sanacije območja v kmetijsko zemljišče. V tej EUP so na območju opredeljene podrobnejše namenske rabe prostora »O« z OPN opredeljeni dopustni posegi, dopustne dejavnosti, dopustni objekti, velikosti in oblikovanje objektov, GJI, ukrepi varstva okolja ter etapnost gradnje in sanacije območja.

Zaradi sledenja veljavnim predpisov oz. spremembam le-teh in ustrezni tehnologiji na področju predelave odpadkov, tudi v nove materiale za dovoljeno ponovno uporabo v skladu z uvajanjem strategije krožnega gospodarstva za učinkovito gospodarjenje z viri, so po uveljavitvi OPN nastale potrebe po gradnji objektov, ki niso bili v celoti opredeljeni v podrobnejših PIP za območje EUP DR-1. Na območju z opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo O je tako v 111. členu odloka o OPN med objekti natančneje opredeljena samo bioplinarna z delovanjem po postopku suhe fermentacije, kompostarna, nadstrešnica za zorenje komposta, čistilna naprava in objekti za obdelavo nenevarnih odpadkov. Pod točko velikost in oblikovanje objektov so navedene velikosti bioplinarne, kompostarne, nadstrešnice za zorenje komposta ter platoji in zbirne deponije za nenevarne odpadke in zemljine s potrebnimi manipulativnimi površinami. Objekti za obdelavo nenevarnih odpadkov, njihove velikosti in oblikovanje v tem členu niso bili opredeljeni, čeprav so navedeni kot dopustni objekti na območju s podrobnejšo namensko rabo O.

Na parceli oz. delu parcele št. 142/3 v k.o. 631 – Spodnja Selnica, z opredeljeno podrobnejšo namensko rabo O, se tako skladno z že opredeljenimi dopustnimi objekti v 111. členu odloka o OPN ter tehnološko in okoljsko ustrežnejšo rešitvijo predelave in skladiščenja nenevarnih odpadkov, načrtuje stavba za zbiranje, skladiščenje in predelavo odpadnega lesa in nenevarnih odpadkov tlorisne površine pribl. 35 x 60 m oz. do 2.500 m², višine po stranskih stebrih do 7,0 m in višino slemena strehe do 10,0 m, s potrebnimi manipulativnimi površinami ob objektu.

Recikliranje odpadkov, to je predelava odpadkov v sekundarne surovine, se po Standardni klasifikaciji dejavnosti razvršča v skupino 38.3 (Pridobivanje sekundarnih surovin). Čeprav to

lahko vključuje tako mehansko kot kemično obdelavo, se načeloma ne upošteva kot predelovalna dejavnost. Primarni namen teh postopkov je namreč obdelava odpadkov in ostankov, zato se razvršča v področje E (Oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja). Vendar pa proizvodnja novih izdelkov oz. materialov dejansko spada v predelovalno dejavnost, tudi če se kot vhodne surovine uporabljajo odpadki. Že v pojasnilih SKD je opomba, da so meje med predelovalno dejavnostjo in drugimi področji klasifikacije lahko nekoliko zabrisane. Enote v področju predelovalnih dejavnosti se ukvarjajo s preoblikovanjem materialov v nove izdelke, vendar pa je odločitev, kdaj je to nov izdelek, lahko subjektivna, razen kadar gre za dejavnosti, ki lahko vključujejo postopek predelave, vendar so razvrščene v drugo področje in ne v C. Nadaljnja predelava lesa (žaganje ipd.) tako npr. skladno s SKD spada v oddelek 16 - Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva.

Dejavnost, ki se bo izvajala v objektu, se tako dejansko razvršča v 38.110 (zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov) in 38.320 (pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov), ker gre za obdelavo odpadkov; čeprav se žaganje in mletje glede na klasifikacijo lahko razvršča tudi v 16.100 (žaganje, skobljanje in impregnacija lesa), skladiščenje odpadnega lesa pa v 52.100 (skladiščenje). Objekt pa se po CC-SI klasifikaciji razvršča kot 12510 (industrijska stavba).

Na delu parcel št. 136/4 in 134/1 v k.o. 631 – Spodnja Selnica, z opredeljeno podrobnejšo namensko rabo O, se skladno z 111. členom odloka o OPN že načrtuje zaprta hala bioplinarne (z delovanjem po postopku suhe fermentacije) in kompostarne ter predelave lesa skupne tlorisne površine do 2.000 m². Glede na načrtovano tehnološko opremo in na veljavna določila je predvidena sprememba PIP za višinske gabarite tega objekta – višina hale po stranskih stebrih bo do 7,0 m in višina slemena hale do 10,0 metra z urejenim platojem in nadstrešnico površine do 1.000 m².

Navedeno odstopanje od PIP se nanaša na tekstualni del OPN, v grafičnem delu za opredeljeno območje ni sprememb. Individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne podrobnejše namenske rabe prostora kot je opredeljena z OPN, to je O – območje okoljske infrastrukture. Odstopanje se tako nanaša na 111. člen odloka o OPN in je naslednje:

»Na zemljišču s parc. št. 142/3 v k.o. 631 – Spodnja Selnica je dopustna gradnja objekta za skladiščenje in predelavo odpadnega lesa in nenevarnih odpadkov tlorisne površine pribl. 35 x 60 m oz. max. 2.500 m², višine po stranskih stebrih do 7,0 m in višino slemena strehe do 10,0 m, s potrebnimi manipulativnimi površinami ob objektu. Dopustna dejavnost, ki se bo izvajala v objektu je 38.110 (zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov), 38.320 (pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov), CC-SI klasifikacija objekta pa 12510 (industrijska stavba).

Na parcelah št. 136/4 in 134/1, obe v k.o. Spodnja Selnica, je dopustna gradnja zaprte hale bioplinarne (z delovanjem po postopku suhe fermentacije) in kompostarne ter predelave odpadnega lesa tlorisne površine max. 2.000 m², višina hale po stranskih stebrih do 7,0 m, višina slemena strehe hale max. 10,0 m, z asfaltnim platojem in nadstrešnico pred objektom, površine do 1.000 m². Dopustna dejavnost, ki se bo izvajala v objektu je 38.210 (ravnanje z nenevarnimi odpadki) in 38.320 (pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov), CC-SI klasifikacija objekta/-ov pa je 12510 (industrijska stavba).

Nulta kota vseh navedenih objektov se višinsko prilagodi terenu oz. ne sme biti višja od raščenege terena«.

Vsa ostala določila podrobnejših PIP za EUP DR-1 ostanejo v veljavi.

4 UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN TER DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ

4.1 Navedba objektivnih okoliščin

Utemeljitev in obrazložitev potreb po sanaciji opuščene gramoznice in časovno omejeni določitvi stavbnega zemljišča na območju EUP DR-1 je bila celovito utemeljena in predstavljena v sklopu izdelave Občinskega prostorskega načrta občine Selnica ob Dravi oz. strokovnih podlag, ki so bile izdelane za ta namen.

V EUP DR-1 je tako na delu parcel št. 142/3, 136/4 in 134/1, vse v k.o. 631 – Spodnja Selnica, za namen ustrezne sanacije celotnega območja gramoznice v kmetijsko zemljišče, v postopku izdelave in sprejema OPN v okviru opredeljene etapne sanacije območja opredeljena podrobnejša namenska raba zemljišč - območje okoljske infrastrukture (O). V 111. členu odloka o OPN so opredeljene dopustne dejavnosti, dopustni objekti in velikosti ter oblikovanje objektov. Med dopustnimi dejavnostmi je v veljavnem odloku navedeno tudi pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov, prav tako so med dopustnimi objekti navedeni tudi objekti za obdelavo nenevarnih odpadkov. Vendar ti objekti v nadaljevanju odloka, to je v odstavku velikost in oblikovanje objektov, niso bili navedeni in natančneje določeni. Odpadni les in njegova predelava sta zelo pomemben dejavnik učinkovitega upravljanja z viri, v sklop katerega sodi tudi predelava odpadnega lesa in koristna uporaba produktov take predelave. Predelan odpadni les in lesna biomasa se bo uporabljala tudi za proizvodnjo komposta in za pripravo urbane zemlje za izvedbo sanacije območja LNs – površine nadzemnega pridobivalnega prostora v sanaciji. Vsekakor je skladiščenje in predelavo odpadnega lesa in lesne biomase tako s tehnološkega kot okoljskih vidikov ustrezneje izvajati v stavbi. Objektivne okoliščine za individualno odstopanje od opredeljenih PIP se tako nanašajo na tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejemom prostorskega izvedbenega akta niso bile v celoti poznane in določene, so pa ustrezne in primernejše od predpisanih, tako z vidika procesa predelave oz. proizvodnje materialov za sanacijo območja, ciljev urejanja prostora, varstva okolja in zmanjšanja emisij v okolje.

Druga objektivna okoliščina v obravnavanem primeru je, kot že navedeno, ne povsem jasna in ustrežna opredelitev dopustnih dejavnosti v EUP. Predelava odpadkov je bila skladno s Standardno klasifikacijo dejavnosti razvrščena v skupino 38. Zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi, pridobivanje sekundarnih surovin oz. v skupino 38.3 (Pridobivanje sekundarnih surovin). Dejansko pa proizvodnja novih izdelkov spada v predelovalno dejavnost, tudi če se kot vhodne surovine uporabljajo odpadki. Že v pojasnilih SKD je opomba, da so meje med predelovalno dejavnostjo in drugimi področji klasifikacije nekoliko zabrisane. Nadaljnja predelava odpadnega lesa tako spada v oddelek 38.110 (zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov), 38.320 (pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov), čeprav žaganje in mletje lesa skladno s pojasnili k SKD lahko spada tudi v oddelek 16 - Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva. Na podoben način so bili s PIP opredeljeni tudi dopustni objekti v tej EUP – v 111. členu odloka o OPN so med dopustnimi objekti navedeni tudi: 12510 – industrijske stavbe, od tega le kompostarna ter 24203 - objekti za ravnanje z odpadki, od tega le objekti za obdelavo nenevarnih odpadkov. Po Uredbi o razvrščanju objektov se v področje gradbeno inženirskih objektov, v podrazred 24203 Objekti za ravnanje z odpadki, razvrščajo odprta skladišča odpadkov, površine za obdelavo odpadkov, odlagališča odpadkov. Stavbe za obdelavo in predelavo odpadkov pa se razvrščajo med 12510 Industrijske stavbe. Tako je potrebno glede na opredeljeno dopustnost objektov za obdelavo nenevarnih odpadkov za namen nameravane gradnje spremeniti tudi navedbo dopustnosti vrste objektov, ki se razvrščajo kot 12510 – industrijske stavbe, dovoljena le kompostarna v 12510 – industrijske

stavbe, dovoljena le kompostarna in stavba za obdelavo odpadnega lesa in nenevarnih odpadkov.

Glede na že načrtovano predelavo nenevarnih odpadkov in proizvodnjo materialov, potrebnih za izvedbo predpisane sanacije območja in ustrezno tehnično in tehnološko rešitvijo, ki med pripravo OPN ni bila v celoti znana oz. določena in je vsekakor primernejša za skladiščenje in predelavo odpadnega lesa in predelavo biološko razgradljivih odpadkov v kompost za nadaljnjo uporabo v kmetijske in sanacijske namene območja, pa gre tako dejansko tudi za odpravo ugotovljene neskladnosti izvedbenih pogojev v 111. členu odloka o OPN.

Povzetek prevere objektivnih okoliščin:

Kriteriji objektivnih okoliščin (129. člen ZUreP-2)	Kriterij
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine	NE
Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.	DA
Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	DA

4.2 Utemeljitev dopustnosti individualnih odstopanj

Skladno s četrtem odstavkom 129. člena ZUreP-2 je individualno odstopanje dopustno, če:

- *ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.* Z dopustnim odstopanjem se zagotavlja javni interes in cilj prostorskega akta za to območje – to je ustrezna sanacija območja nekdanje gramoznice;
- *se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.* S predlaganim odstopanjem se dosega gradbeni namen in izvedbeni pogoji celovite sanacije območja. Nameravana gradnja objekta bo spremenila videz območja, vendar gre pri tem za ustrezen urejen videz območja in ustrezno skladiščenje in predelavo nenevarnih odpadkov, tudi odpadnega lesa. Z odstopanji se zagotavlja boljšo kvaliteto bivalnih in delovnih razmer in manjše negativne vplive na okolje (manjše emisije);
- *ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.* Sosednja zemljišča so, poleg opredeljene sanacije območja gramoznice v EUP DR-1, kjer so dopustni le objekti, ki so potrebni za izvedbo dopustnih dejavnosti, opredeljena kot območje kmetijskih zemljišč, s podrobnejšo namensko rabo najboljša kmetijska zemljišča. Območja kmetijskih zemljišč so skladno s predpisi s področja urejanja in varstva kmetijskih zemljišč in odloka o OPN namenjena predvsem primarni rabi. Možnosti dopustne gradnje in ureditev teh zemljišč z nameravanimi posegi ne bodo spremenjene;
- *ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.* Na obravnavanem območju ni varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij s posebnim pravnim režimom in državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Povzetek prevere dopustnosti individualnih odstopanj:

Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj (129. člen ZUreP-2)	Kriterij
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	DA
Ohranitev načrtovanega videza območja	DA
Ohranitev kvalitete bivalnih in delovnih razmer	DA
Odsotnost motečega vpliva na podobo naselja ali krajine	DA
Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč	DA
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti	DA

5 POVZETEK

V sklopu sanacije območja nekdanje gramoznice je načrtovana gradnja dveh funkcionalno povezanih objektov - stavbe za zbiranje, skladiščenje in predelavo odpadnega lesa in nenevarnih odpadkov na parceli št. 142/3 ter bioplinarne, kompostarne in predelave odpadnega lesa na parcelah št. 136/4 in 134/1, vse v k.o. Spodnja Selnica. Za prevero namere je izdelan elaborat lokacijske preveritve, s katero so preverjene objektivne okoliščine in dopustnost individualnih odstopanj od veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev, ki so za enoto urejanja prostora (EUP) DR-1 določeni v 111. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Selnica ob Dravi (MUV, št. 18/17).

Individualna odstopanja se nanašajo na tekstualni del in ne spreminjajo grafičnega dela izvedbenega prostorskega akta. Objektivne okoliščine za individualno odstopanje od opredeljenih prostorskih izvedbenih pogojev se nanašajo na tehnične in tehnološke rešitve, ki med pripravo in sprejemom prostorskega akta niso bile v celoti poznane in ustrezno določene, so pa ustrezne in primernejše od predpisanih, tako z vidika procesa predelave nenevarnih odpadkov oz. proizvodnje materialov za sanacijo območja, ciljev urejanja prostora ter varstva okolja. Objektivna okoliščina in dopustnost individualnih odstopanj je skladna z določili ZUreP-2:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi, hkrati pa na območju LP ne velja in se ne pripravlja državni prostorski izvedbeni akt.

II GRAFIČNE PRILOGE

1. **Prikaz podrobne namenske rabe prostora, merilo 1 : 2.500**
2. **Prikaz gospodarske javne infrastrukture, merilo 1 : 2.000**
3. **Izsek iz zemljiško katastrskega prikaza, merilo 1 : 2.500**
4. **Prikaz območja lokacijske preveritve, merilo 1 : 5.000**

GRAFIČNI DEL V DIGITALNI OBLIKI

1. Območje LP

Podatek o območju LP je v D96/TM Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
POV	8376,4055	Površina območja v m ²

2. Izvorno območje LP

Podatek o izvornem območju je povzet iz podatka o enotah urejanja prostora iz veljavnega OPN in je transformiran iz D48/GK v D96/TM koordinatni sistem z 3TRA (Trikotniško transformacijo za Slovenijo) različico programa 1.1, različico transformacijskega modela 4.0 Geodetske uprave RS. Vektorski podatki vsebujejo naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	151	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	5011	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	DR-1	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	44859,87	Površina območja v m ²

FID	228	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1090	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	DR-1	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	23569,6548	Površina območja v m ²

3. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS 21. 6. 2019 v D96/TM koordinatnem sistemu in ni spremenjen.