

**OBČINA LENART**

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.

Telefon: 02/729-13-10, fax: 02/720-73-52

Številka: 3505-5/2022

Datum: 03.06.2022

**SKLEP O POTRĐITVI STROKOVNE PODLAGE
ZA SANACIJO CENTRA ZA RAVNANJE Z ODPADKI
SALOMON PE LENART.**

PREDLAGATELJ: Župan Občine Lenart

GRADIVO PRIPRAVIL: ZUM d.o.o.

NOSILEC: Občinska uprava Občine Lenart

PREDLOG SKLEPA: Na podlagi 27. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10, 8/11, 31/17), 64. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Lenart /(MUV, štev. 7/07, 31/17) ter ob smiselni uporabi določil Odloka o prostorskih ureditvenih za mesto Lenart (MUV, št. 8/14 – novela, 20/14, 16/18) se potrdi predlog Sklepa o potrditvi strokovne podlage za sanacijo centra za ravnanje z odpadki Salomon PE Lenart, kot je predložen.

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10, 8/11, 31/17) in ob smiselni uporabi določil Odloka o prostorskih ureditvenih za mesto Lenart (MUV, št. 8/14 – novela, 20/14, 16/18), je Občinski svet Občine Lenart na 22. redni seji dne 16.06.2022 sprejel

SKLEP

o potrditvi strokovne podlage za sanacijo centra za ravnanje z odpadki

Salamon PE Lenart

1.

S tem sklepom se potrdi strokovna podlaga za sanacijo centra za ravnanje z odpadki Salamon PE Lenart, ki jo je izdelal ZUM d.o.o. (štev. naloge 22007, maj 2022).

2.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

Številka: 3505-5/2022

Lenart v Slovenskih goricah, dne _____ 2022

Župan

mag. Janez KRAMBERGER, dr. vet. med.

Obrazložitev:

Investitor je Občini Lenart predložil strokovno podlago za sanacijo Centra z ravnanje z odpadki Salamon PE Lenart, ki jo je izdelal ZUM d.o.o. (štev. naloge 22007, maj 2022).

Strokovna podlaga je v celotnem obsegu priložena k predlogu sklepa in se daje občinskemu svetu v presojo in sprejem ustreznega sklepa.



CENTER ZA RAVNANJE Z ODPADKI LENART

*Z odgovornostjo v zeleno
prihodnost*



1



Družba **SALOMON d.o.o. Ljubljana** se ukvarja z dejavnostjo zbiranja, odvoza in nadaljnje obdelave nenevarnih odpadkov. Svoje poslovne enote oziroma obrate imamo v **Ljubljani, Lenartu, Logatcu, Lendavi in Novem mestu**.

CENTER ZA RAVNANJE Z ODPADKI LENART



2

PRENOVA CRO Lenart

Cilj prenove CRO Lenart: zagotoviti okolju in občanom prijaznejše delovanje centra za ravnanje z odpadki

Vsebina prenove CRO Lenart:

- ✓ Zagotovitev obdelave in skladiščenja odpadkov v pokritih in večinoma zaprtih prostorih, s čimer **se preprečuje nastanek izcednih vod in iznos odpadkov v zrak;**
- ✓ Zagotovitev zaprtih zbiralnikov morebitnih izcednih vod v vseh novih prostorih za predelavo in skladiščenje odpadkov (predviden odvoz na ustrezno čistilno napravo);
- ✓ Skupna površina pokritih in zaprtih prostorov za predelavo in skladiščenje odpadkov se povečuje iz približno 3.000 m² na 6.150 m²;



CENTER ZA RAVNANJE Z ODPADKI LENART



3

PRENOVA CRO Lenart

Vsebina prenove CRO Lenart:

- ✓ Nova nadstrešnica za prevzem odpadkov od občanov;
- ✓ Zagotovitev parkirnih prostorov za tovorna vozila znotraj območja CRO;
- ✓ Popolna prenova platoja CRO, vključno z novim sistemom odvodnjavanja, s čimer **se razbremenjuje kanalizacijski sistem in lokalna čistilna naprava;**
- ✓ Ureditev okolice CRO z novimi parkirišči in zelenimi površinami (investitor je Občina Lenart, financiranje s strani Salomon d.o.o. Ljubljana, primarno iz komunalnega prispevka);



CENTER ZA RAVNANJE Z ODPADKI LENART



4

PRENOVA CRO Lenart

Vsebina prenove CRO Lenart:

- ✓ Zagotovitev novih prostorov – kabin za delo zaposlenih invalidov z najsodobnejšim sistemom prezračevanja, odpraševanja in klimatizacije;
- ✓ Zagotovitev novih (udobnejših) pomožnih prostorov za zaposlene na CRO: jedilnica, garderobe, kopalnice, sanitarije, pralnica za delovna oblačila;
- ✓ Izboljšanje sistemov za zagotavljanje varnosti in zdravja zaposlenih na CRO;
- ✓ Zagotovitev novih (udobnejših) prostorov za administrativne procese;



CENTER ZA RAVNANJE Z ODPADKI LENART



5

PRENOVA CRO Lenart

Vsebina prenove CRO Lenart:

- ✓ Opustitev predelave mešanih komunalnih odpadkov na lokaciji – opušča se naprava A1 z dovoljeno kapaciteto 50.000 t letno;
- ✓ Zmanjšanje kapacitete naprave A2 (po novem A1) za predelavo nenevarnih odpadkov v trdno gorivo iz 75.000 t letno na 50.000 t letno;
- ✓ Zmanjšanje kapacitete naprave B1 za sortiranje nenevarnih odpadkov iz 75.000 t letno na 30.000 t letno;
- ✓ Skupna kapacitete vseh naprav bo zmanjšana iz 200.000 t na do 80.000 t/letno (250 dni letno, 2 izmeni, do 320 t/dan).



CENTER ZA RAVNANJE Z ODPADKI LENART



6

PRENOVA CRO Lenart

Vsebina prenove CRO Lenart:

Nov sistem požarne varnosti:

- ✓ Razdelitev območja na 8 požarnih sektorjev;
- ✓ Sodoben sistem detekcije požara z različnimi oblikami javljalnikov (dimni, toplotni, večsenzorski, termovizijske kamere) in nov sistem alarmiranja;
- ✓ Učinkovit nov sistem gašenja s hidrantnim omrežjem (predvidoma s penilom) in drugimi sredstvi gašenja z bistveno boljšo učinkovitostjo od sprinkler sistema;
- ✓ Zagotovitev dodatne požarne vode za zalogovnikom s kapaciteto 325 m³;
- ✓ Zajem vode za gašenje brez izpustov v kanalizacijski sistem.



CENTER ZA RAVNANJE Z ODPADKI LENART



7

PRENOVA CRO Lenart

TEMINSKI PLAN: 2023 - 2024

CENTER ZA RAVNANJE Z ODPADKI LENART



8

Naloga: **Strokovne podlage za prenovo centra za ravnanje z odpadki Salomon
v Občini Lenart v Slovenskih goricah**

Naročnik: **Salomon d.o.o. Ljubljana**

Izdelovalec: **ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.**
Grajska ulica 7
2000 Maribor

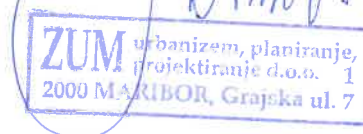
Odgovorni prostorski načrtovalec: **dr. Andreja Kuzmanič, univ.dipl.inž.arh.**

Sodelavki: **Mojca Svečko, univ.dipl.inž.arh.**
mag. Katja Kerkez, dipl. inž. gradb.

Številka naloge: **22007**

Datum izdelave: **maj 2022**

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



A. TEKSTUALNI DEL

KAZALO VSEBINE

Uvod	1
1 Območje obravnave	3
2 Izvleček iz prostorskega planskega akta in veljavnih prostorskih ureditvenih pogojev	5
2.1 Prostorski plan Občine Lenart	5
2.2 Prostorski ureditveni pogoji za mesto Lenart	7
3 Prikaz stanja prostora	10
4 Predvideni program in utemeljitev predlagane rešitve	16
4.1 Izhodišča in razvojne omejitve	16
4.2 Opis prostorske ureditve	16
4.3 Gospodarska javna infrastruktura	18
4.3.1 Prometne površine	18
4.3.2 Druga gospodarska javna infrastruktura	19
4.4 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	21
4.5 Utemeljitev predlagane rešitve – skladnost z veljavnim prostorskim aktom	24
5 Strokovne podlage, na katerih temelji rešitev prostorske ureditve	26

B. GRAFIČNI DEL

št.	naslov karte	merilo
1	Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem	1 : 1.000
2	Ureditvena situacija	1 : 1.000
3	Karakteristični vzdolžni in prečni prerezi	1 : 1.000
4	Prikaz poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in interne infrastrukture na območju	1 : 1.000

A. TEKSTUALNI DEL

Uvod

Območje obravnave se nahaja na delu območja stavbnih zemljišč, ki so bila v letu 2004 z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart za območje nove Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS, št. 78/04 in MUV, št. 20/10 – Sklep o sprejemu in pričetku uporabe usklajene digitalne kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam veljavnih planskih aktov za območje Občine Lenart, 8/13) opredeljena kot pretežno proizvodno območje. Območje se ureja na podlagi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (v nadaljevanju: PUP, MUV, št. 8/14 – novela, 20/14 in 16/18), po določilih katerega se nahaja v sektorju/coni poimenovani »del I-3«.

Namen strokovnih podlag je prenova načrtovanega kompleksa za predelavo nenevarnih odpadkov na obravnavano območje tako, da so upoštevani vsi pogoji, ki so določeni v PUP.

Za obstoječi kompleks za predelavo nenevarnih odpadkov je bilo pridobljeno okoljevarstveno soglasje, št. 35407-112016-22 z dne 9. 10. 2017 za obratovanje:

- naprave A1, v kateri se izvaja dejavnost odstranjevanja mešanih komunalnih odpadkov (v nadaljevanju: MKO), ki vključuje predhodno obdelavo odpadkov, namenjenih sežigu ali sosežigu, s proizvodno zmogljivostjo 167 ton odpadkov na dan;
- naprave A2, v kateri se izvaja dejavnost predelava odpadkov po mehanski obdelavi odpadkov, namenjenih sežigu ali sosežigu ter predelava odpadkov v trdno gorivo, namenjenemu sežigu in sosežigu, s proizvodno zmogljivostjo 250 ton odpadkov na dan;
- naprave B1, v kateri se izvaja dejavnost predelave (sortiranja) nenevarnih odpadkov s proizvodno zmogljivostjo 250 ton odpadkov na dan.

Investitor želi prenoviti obstoječi kompleks za predelavo nenevarnih odpadkov po elementarni nesreči. Ob prenovi bo zmanjšal tudi zmogljivosti naprav. Skupna zmogljivost vseh naprav po prenovi bo do 320 ton odpadkov na dan (80.000 ton/leto za 250 dni).

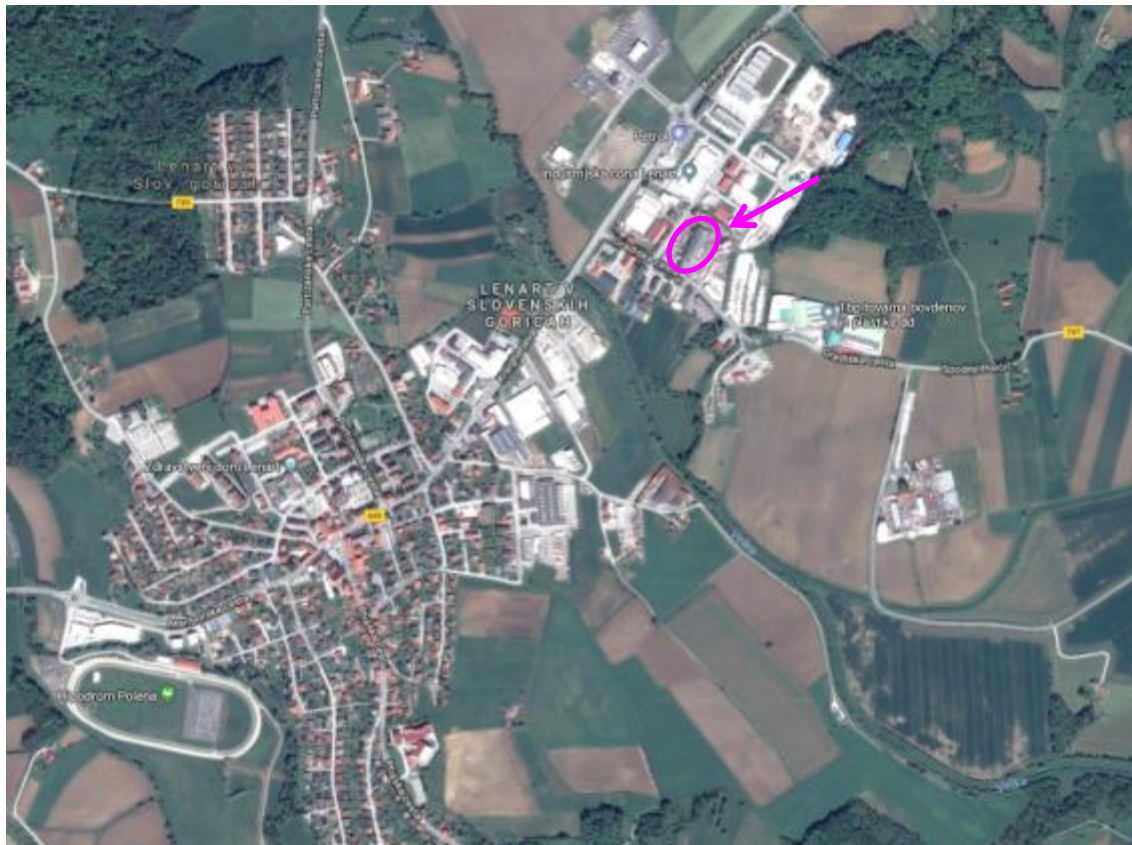
Spremembe na lokaciji so bile prijavljene Agenciji RS za okolje, ki je izdala SKLEP št. 35409-6/2021-7 z dne 31. 3. 2021 o prijavi nameravane spremembe v obratovanju naprav, ki lahko povzroča onesnaženje okolja večjega obsega. Iz sklepa izhaja, da nameravana sprememba ni večja sprememba, vendar zahteva spremembo pogojev in ukrepov v okoljevarstvenem dovoljenju, ter zanjo ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja. Iz sklepa je sicer razvidno, da se bo z nameravano spremembo zmanjšala le zmogljivost naprave A2 iz 250 t/dan na 144 t/dan) ob nespremenjeni zmogljivosti naprav A1 in B1. Pri tem je predvidena zamenjava tehnološke enote na napravi A2, s čimer se bo izboljšala predpriprava odpadkov pred zračno separacijo in izločanjem kovin ter končnim mletjem in spremenil tok odpadkov tako, da se odpadki, ki nastanejo na napravi A1 ne bodo več vodili v predelavo na napravo A2. Na napravi B1 pa bodo zamenjane tri tehnološke enote, ki bodo izboljšale sistem ločevanja odpadkov na sortirnih linijah. Predvidena je tudi rekonstrukcija objektov, in sicer se obstoječi objekt razširi na zahodni strani za 20 m v dolžini 96 m, na vzhodni strani pa za 20 m v dolžini obstoječe stavbe, t.j. 102,85 m in na severni stani za 20 m po celotni širini celotne stavbe. Skupaj bruto tlorisna površina razširitve znaša 4585 m².

Strokovne podlage vsebujejo inventarizacijo in analizo ustvarjenih razmer na obravnavanem območju in v njegovi neposredni okolici, analizo veljavne prostorske dokumentacije in opredelitev pravnih podlag za gradnjo, omejitve razvojnih kapacitet območja, predlog strokovne rešitve prostorske ureditve z rešitvijo prometne ureditve in ureditev druge gospodarske javne infrastrukture.

Investitor bo pridobil od pristojnega organa (ARSO) nov sklep, ki bo zajel vse načrtovane spremembe prostorske ureditve in tehnoloških enot.

1 OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje obravnave leži vzhodno od mesta Lenart v Slovenskih goricah, severno od regionalne ceste R3-747 (Lenart – Sv. Trojica).



Slika 1: Lokacija območja obravnave v mestu Lenart v Slovenskih goricah (vir: Google Earth, 12. 6. 2018)

Območje obravnave obsega zemljišče s parcelnima števkama 1182/1 in 1189/14, k.o. Lenart v Slovenskih goricah (532). Velikost območja je približno 1,4 ha.

Območje predstavlja območje obstoječega zbirnega centra za ravnanje z odpadki v Občini Lenart, v industrijski coni Lenart.



Slika 2: Območje obravnave, prikaz na DOF
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=lenart>, vpogled 8. 3. 2022)

Območje je pozidano in komunalno opremljeno.

Južni rob območja omejuje regionalna cesta R3-747 Lenart – Sv. Trojica (Gradiška cesta), zahodni pa lokalna cesta LK 205191 (Industrijska ulica).



Slika 3: Pogled na dostop na območje centra z Industrijske ulice (vir: ZUM d.o.o., april 2022)

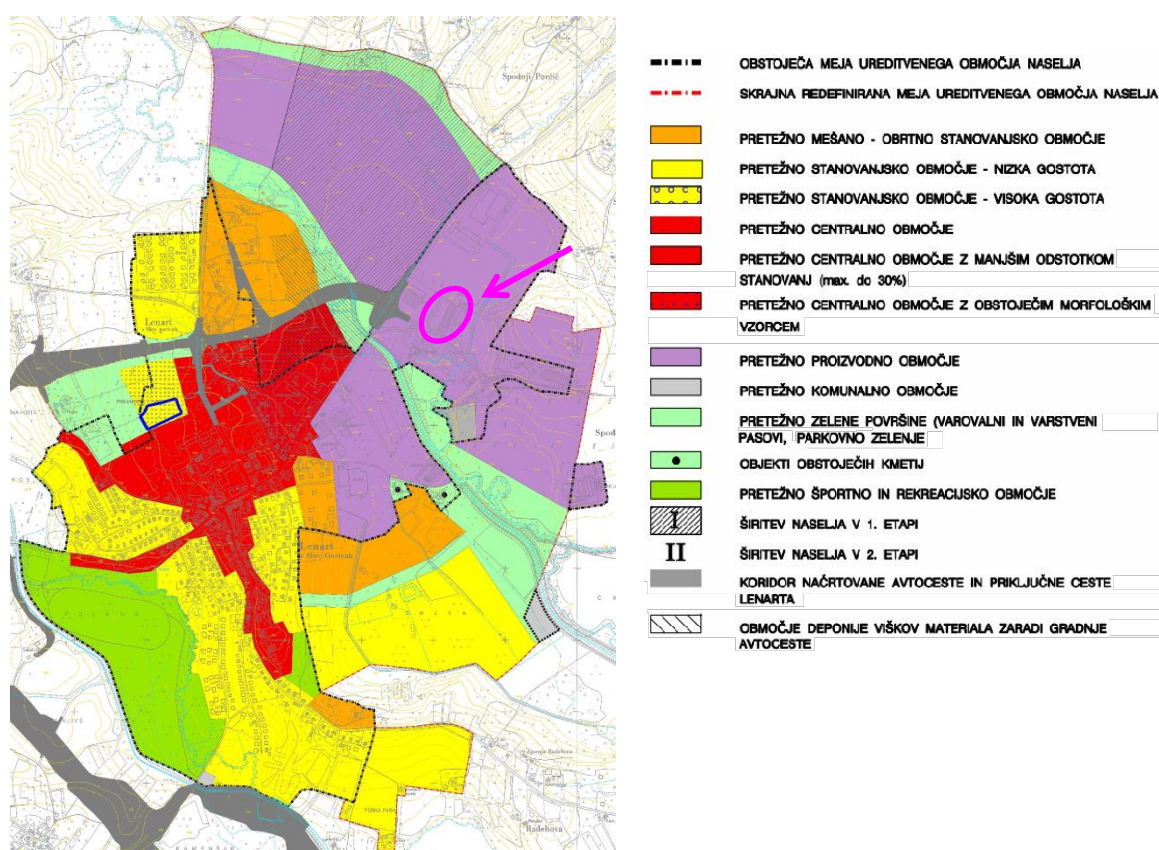
2 IZVLEČEK IZ PROSTORSKEGA PLANSKEGA AKTA IN VELJAVNIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV

2.1 Prostorski plan Občine Lenart

Na območju obravnave veljata:

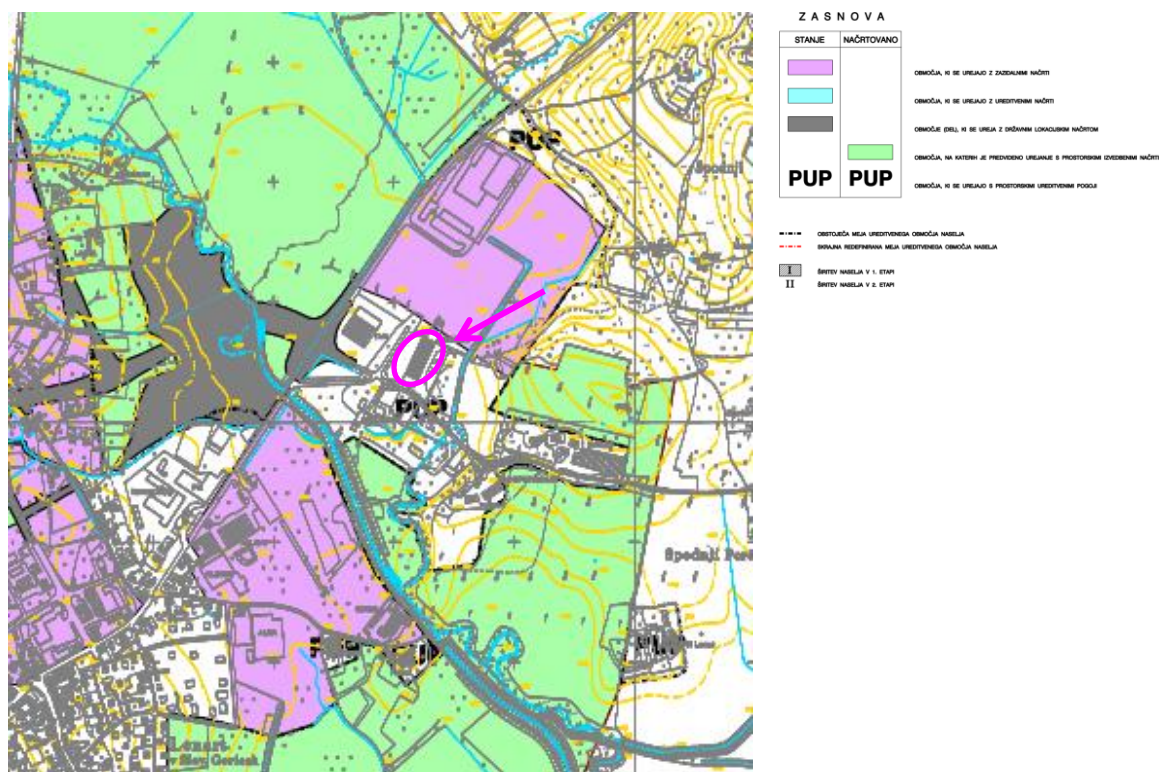
- Dolgoročni plan Občine Lenart za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, št. 42/87 in 24/88 ter Uradni list RS, št. 20/90, 55/92, 60/93, 62/94, 56/97, 71/98, 44/02, 78/04 in MUV št. 20/10, 8/13);
- Družbeni plan Občine Lenart za obdobje 1986 – 1990 (Uradni list SRS, št. 42/87, 24/88 in 3/90 ter Uradni list RS, št. 60/93, 62/94, 56/97, 71/98, 44/02, 78/04 in MUV št. 20/10, 8/13).

Območje obravnave je opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja. Občina Lenart je v letu 2004 s spremembami in dopolnitvami dolgoročnega in družbenega plana z izdelano Urbanistično zasnovo za naselje Lenart opredelila zemljišča kot pretežno proizvodno območje.



Slika 4: Izsek iz Dolgoročnega plana Občine Lenart – izsek iz Urbanistične zasnove Lenarta – karte »Zasnova namenske rabe prostora in etapnosti širitve naselja« s prikazanim območjem obravnave

Urejanje območja s prostorskimi izvedbenimi akti je v Urbanistični zasnovi prikazani v karti št. 2 »Usmeritve za urejanje območij s prostorskimi izvedbenimi akti« predvideno s prostorskimi ureditvenimi pogoji.

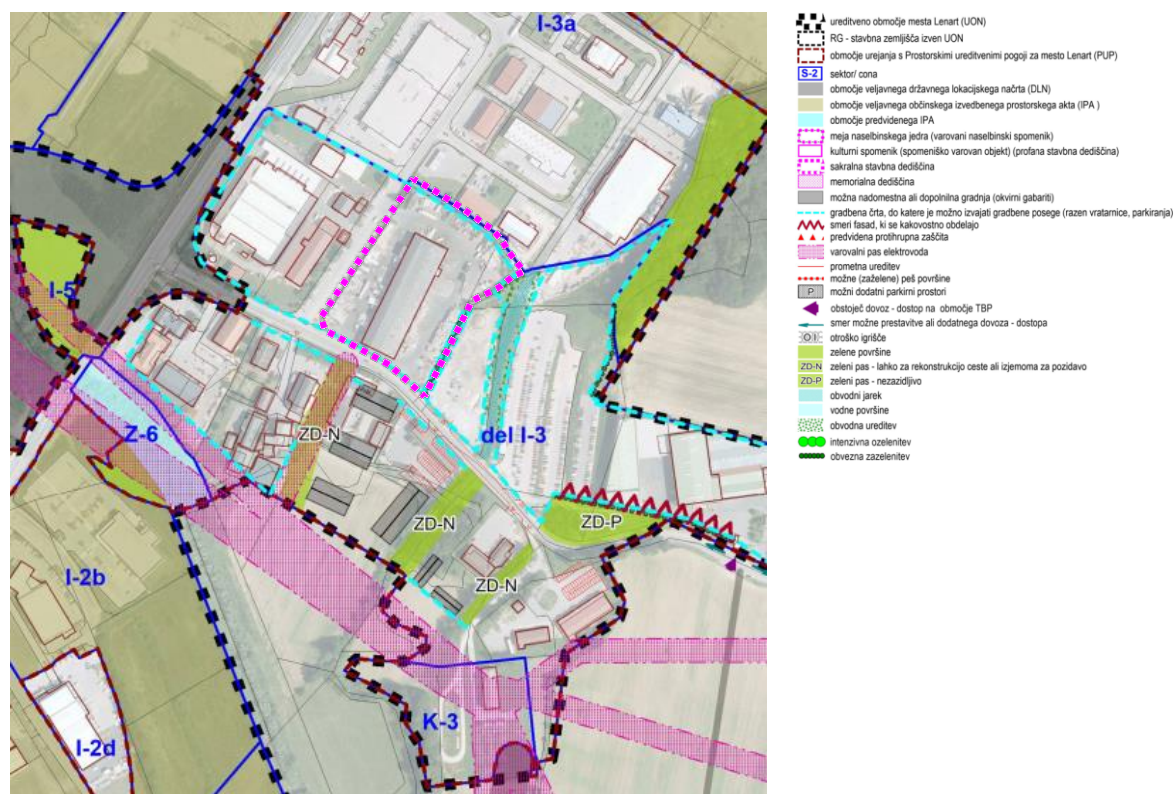


Slika 5: Izsek iz Urbanistične zasnove, karte 2 "Usmeritve za urejanje območij s prostorskimi izvedbenimi akti" s prikazanim območjem obravnave

2.2 Prostorski ureditveni pogoji za mesto Lenart

Območje obravnave se ureja na podlagi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (v nadaljevanju: PUP, MUV, št. 8/14 – novela, 20/14 in 16/18).

Območje obravnave se nahaja v sektorju/coni poimenovani »del I-3«.



Slika 6: Izsek iz PUP – karte št. 3 »Usmeritve – merila in pogoji za posege v prostor« s prikazanim območjem obravnave

3. člen PUP določa, da mora biti namembnost posegov v prostor skladu z usmeritvami dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Lenart in z merili in pogoji, ki so določeni v PUP. Obstoječe dejavnosti in objekti, ki niso skladni z določeno namembnostjo območja, se lahko ohranijo in razvijajo oz. objekti dozidajo, nadzidajo in rekonstruirajo le v okviru pripadajočega stavbnega zemljišča oz. zemljiške parcele. Prostorski ureditveni pogoji so podlaga za pripravo projektne dokumentacije ali drug poseg v prostor.

V skladu s 7. členom PUP so na območju, ki se ureja s predmetnim PUP, možni naslednji posegi v prostor:

- ureditve komunalnega in energetskega omrežja in objektov ter omrežje zvez,
- gradnja nadomestnih objektov in dopolnilna gradnja kot novogradnja,
- gradnja prizidkov - dozidave in nadzidava obstoječih objektov,
- adaptacije in rekonstrukcije obstoječih objektov,
- ureditve zelenih površin,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin (zelenice, otroška igrišča, peš poti, ploščadi),
- postavitve mikrourbane opreme,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez,

- vodnogospodarske ureditve,
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v skladu z osnovno podrobnejšo namembnostjo posameznega območja,
- rušenje objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.
- postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov kot je določeno v prilogi.

Navedeni posegi so dovoljeni, če so izpolnjene tehnične in osvetlitvene zahteve in če posegi ne motijo bivalnega okolja.

V 12 členu odloka so, poleg prej navedenih posegov, opredeljeni še posegi v prostor po posameznih območjih. Na delu industrijsko-komunalne cone I-3 ob Gradiški cesti so dovoljeni posegi, ki v prostor ne vnašajo dejavnosti z motečim vplivom na obstoječe sosednje objekte (oljarna, žitni mlin, veterinarska postaja), rekonstrukcije obstoječih in izgradnja novih uvozov iz Gradiške ceste se uredijo v skladu s prometno-tehničnimi predpisi in s soglasjem upravljavca ceste.

Parkirne prostore je potrebno zasaditi z drevjem.

V 12.a členu so določeni odmiki. Odmiki objektov od parcelne meje so min. 4,0 m, odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov so 1,5 m, v kolikor ni s tem odlokom določeno drugače. Manjši odmiki so dopustni, če se pridobi soglasje lastnika sosednje parcele.

Za območje urejanja »del I-3« veljajo določila še 19. in 20 člena odloka o PUP.

- V 19. členu je določeno, da je potrebno upoštevati elemente in določila, prikazane na karti št. 3. »Usmeritve - merila in pogoji za posege v prostor«. Na njej je opredeljeno območje obdelave in v nekaterih primerih gradbena črta, do katere se lahko gradijo objekti. Gradbene črte ne smejo presegati, lahko se je dotikajo ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.
- V 20. členu je še določeno, da je pri novogradnjah, nadomestnih gradnjah, rekonstrukcijah in adaptacijah potrebno zagotoviti oblikovno homogenost in razpoznavnost območja in se prilagoditi sosednjim objektom na posameznem območju. Prilagoditi se je treba:
 - zasnovi izrabe zemljišč,
 - sestavi gradbenih mas,
 - višinski gabaritni in gradbeni črti ali liniji, če sta določeni ali vzpostavljeni
 - naklonu streh in smeri slemena,
 - načinu izvedbe pomožnih objektov, nadstreškov in ograj.

Kadar navedenega ni mogoče v celoti zagotoviti, so iz funkcionalnih in tehnoloških razlogov možna tudi odstopanja.

V poglavju VIII. Merila in pogoji za komunalno in energetska urejanje in telekomunikacije so določeni pogoji za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo oziroma novo zgrajeno komunalno omrežje pod pogoji, ki jih predpišejo upravljalci komunalnih naprav.

V poglavju X so navedeni pogoji za varovanje okolja:

- 41. člen - splošni pogoji za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja so:
 - zaščita vodnih virov in vodotokov pred onesnaževanjem,
 - organizacija odvoza komunalnih odpadkov in sekundarnih surovin,

- saniranje območij, ki so izpostavljena hrupu in preprečevanju nastajanja novih virov hrupa v bližini stanovanj in delovnih mest.

Gradnja novih objektov, spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih in vsi ostali dovoljeni posegi v okolju so dovoljeni, če v prostoru ne povzročajo večjih motenj, kot jih predpisujejo normativne določbe glede zaščite okolja.

Pri ekološko zahtevnih posegih mora investitor pridobiti strokovno oceno vpliva na okolje, na podlagi katere se lahko konkreten poseg dovoli.

- 42. člen - varstvo zraka:

Vsi viri onesnaževanja morajo biti izdelani, grajeni, opremljeni, uporabljeni in vzdrževani tako, da ne izpuščajo v zrak večjih koncentracij škodljivih snovi, kot je dovoljeno s predpisi, ki urejajo to področje.

Pri vnašanju novih dejavnosti je treba preveriti možne vplive na onesnaženje zraka ter določiti pogoje in ukrepe.

- 43. člen - varstvo pred hrupom:

Investitorji obrtnih novogradenj si morajo v lokacijskem postopku pridobiti strokovno oceno v skladu z ustreznim predpisom o varstvu pred hrupom. Protihrupna zaščita mora biti grajena sočasno z izgradnjo objektov.

Novogradnje in nove dejavnosti je treba izvajati tako, da ravni hrupa ne presegajo stopenj, določenih z odlokom o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa.

- 45. člen - varstvo vodnih virov

Varstveni režimi in območja lokalnih vodnih virov so določena s predpisi, ki urejajo to področje.

- 46. člen - za varstvo tal veljajo pogoji:

- pri izgradnji kanalizacijskega omrežja je najkasneje v šestih mesecih obvezna priključitev vseh objektov na to omrežje,
- vsa skladišča tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke in podtalnico,
- tehnološke odpadne vode, katerih kvaliteta ne ustreza pogojem za odvod odpadnih voda, je potrebno predhodno ustrezno očistiti oziroma nevtralizirati v individualnih napravah.

- 47. člen - odstranjevanje odpadkov

Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih. Zbirna mesta morajo biti na funkcionalnem zemljišču povzročitelja komunalnih odpadkov, prometno dostopna, locirana v objektu ali na utrjeni površini.

- 48. člen - varstvo pred požarom

Zagotovljeni morajo biti urgentni dovozi v skladu z veljavnimi predpisi s tega področja. Protipožarni hidranti morajo biti nameščeni v ustrezni medsebojni razdalji; zagotovljena mora biti zadostna količina požarne vode.

3 PRIKAZ STANJA PROSTORA

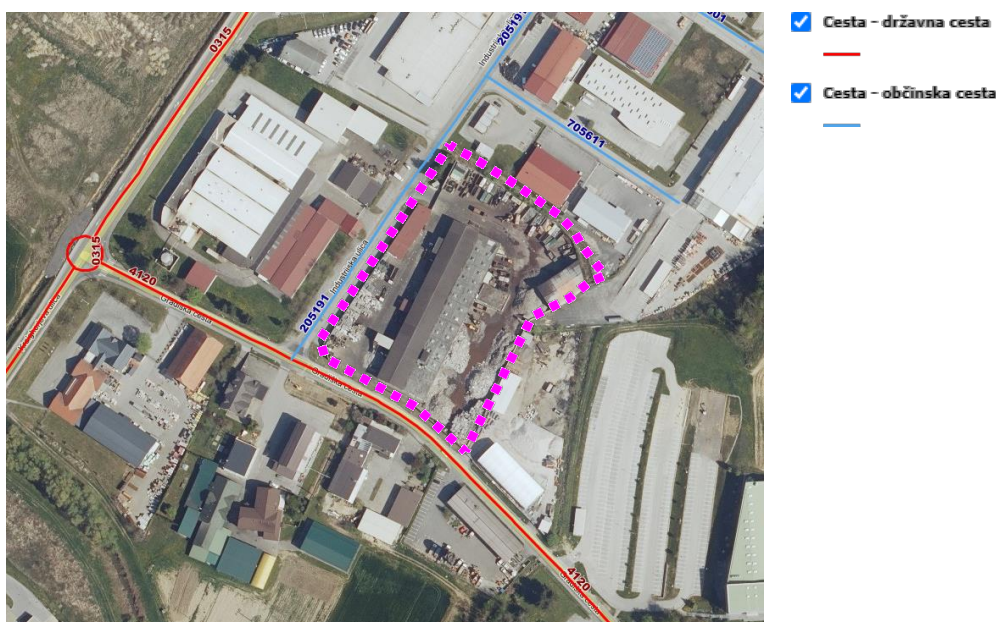
Stanje prostora je izdelano na podlagi naslednjih virov:

- <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>,
- <https://gisportal.gov.si/>
- <http://rkq.gov.si/GERK/WebViewer/>,
- <http://www.pis.gov.si/>,
- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART> (podatki namenske rabe iz OPN, podatki gospodarske javne infrastrukture - GJI),
- zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (ZKGJI).

Območje je pozidano in komunalno opremljeno.

Gospodarska javna infrastruktura

Območje leži ob dveh kategoriziranih cestah. Na jugu meji na regionalno cesto III. reda R3-747 Lenart–Sveta Trojica–Cogetinci–Spodnji Ivanjci, na odsek 4120 in na zahodu na krajevno cesto LK 205191 Industrijska ulica.



Slika 7: Prikaz prometnega omrežja
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>, vpogled 9. 3. 2022)

Na in ob območju je tudi vsa ostala gospodarska infrastruktura.



Slika 8: Prikaz gospodarske javne infrastrukture in območja obravnave
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>, vpogled 9. 3. 2022)

Po podatkih na PISO in ZKGJI se na območju nahajata dva sredjenapetostna SN 20 kV kablovoda (podzemna kabalska voda) elektroenergetskega omrežja, po zahodni meji območja in ob regionalni cesti potekata vodooskrbni cevi (distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo) - primarno omrežje, kanalizacijski vod za odvajanje odpadnih vod (mešani vodi za fekalne in meteorne vode) poteka v Industrijski ulici, v Gradiški cesti pa poteka tudi distribucijski cevovod za toplo vodo, paro in stisnjen zrak (vročevod). Ob območju potekajo tudi telekomunikacijski vodi.

Iz geodetskem načrta št. GS Kobale 21005 (Geodetske storitve Kobale d.o.o., 23. 2. 2022) je razvidno, da sta na območju transformatorska postaja in čistilna naprava. Prav tako iz geodetskega načrta izhaja, da na območju poteka viskonapetostni VN vod do transformatorske postaje in iz električne omarice speljani vod za razsvetljavo v nadstrešnici.

Varstvena in varovana območja

Na območju ni območij veljavnih državnih prostorskih aktov, območij takih aktov v pripravi ali območij začasnih prostorskih ukrepov. Zahodno in južno od območja se nahajata dve območji veljavnih državnih prostorskih načrtov – državnih lokacijskih načrtov (v nadaljevanju: DLN). Približno 65 m od jugozahodnega vogala območja je območje Državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lenart - Spodnja Senarska, Uradni list RS, št. 109/04-4545, 37/05-1282 (60), 33/07-1761 - ZPNačrt, 80/10-4305 - ZUPUDPP), jugovzhodno od območja pa je v oddaljenosti približno 295 m območje Državnega lokacijskega načrta za DV 2 110 kV Lenart – Radenci (Uradni list RS, št. 20/09-758, 80/10-4305 – ZUPUDPP).



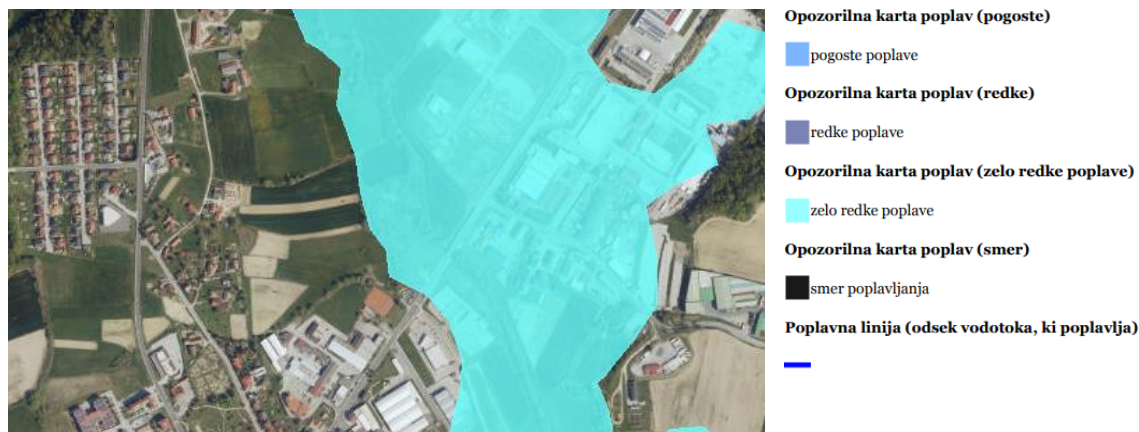
Slika 9: Območja veljavnih DLN s prikazanim območjem obravnave
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>, vpogled 10. 3. 2022)

Ob severni meji območja poteka melioracijski jarek (občasen), ki je speljan v občasen vodotok vzhodno od območja, ta pa se jugovzhodno od območja steka v stalen vodotok.



Slika 10: Hidrografija s prikazanim območjem obravnave
(vir: [Atlas okolja](#), vpogled 10. 3. 2022)

Po opozorilni karti poplav (OPKP) se območje nahaja na območju zelo redkih poplav.



Slika 11: Opozorilna karta poplav s prikazanim območjem obravnave
(vir: [Atlas okolja](#), vpogled 10. 3. 2022)

Ob območju je bila izdelana študija poplavne nevarnosti, vendar območje veljavnosti integralne karte razredov poplavne nevarnosti (iKRPN) sega le do roba območja obdelave.

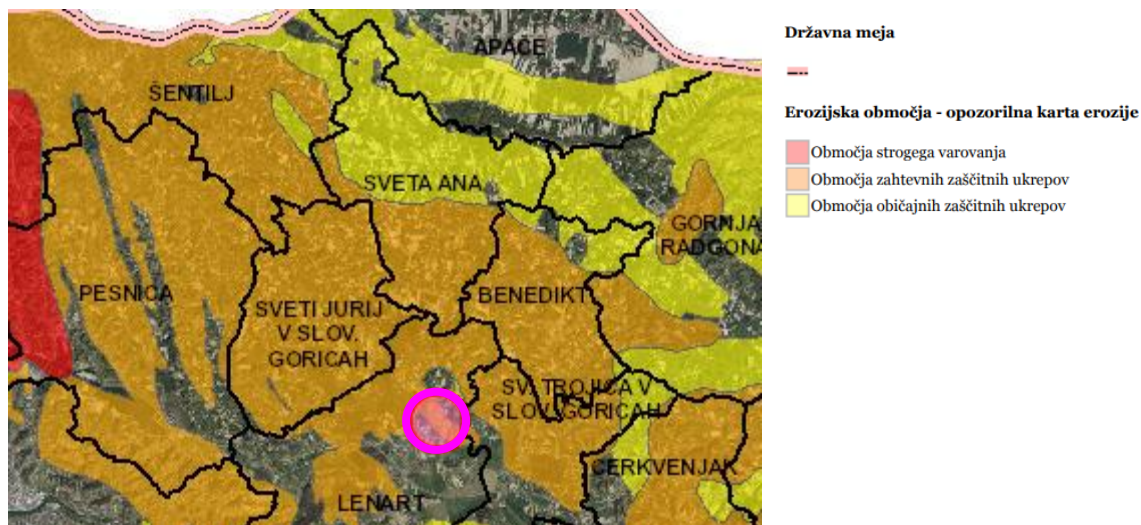


Slika 12: Opozorilna karta poplav s prikazanim območjem obravnave
(vir: [Atlas okolja](#), vpogled 10. 3. 2022)

Območje se ne nahaja v vodovarstvenem območju.

Na zemljišču s parc. št. 1182/1, k.o. Lenart v Slovenskih goricah (532) je bilo investitorju Salamon d.o.o. izdano vodno soglasje št. 35507 – 7232 / 2017 za nova gradnjo treh nadstreškov za skladiščenje nenevarnih odpadkov, k. o. Lenart v Slovenskih goricah.

Območje urejanja spada glede na opozorilno karto erozije (merilo 1 : 250.000) prikazano v Atlasu okolja v območje zahtevnih zaščitnih ukrepov.

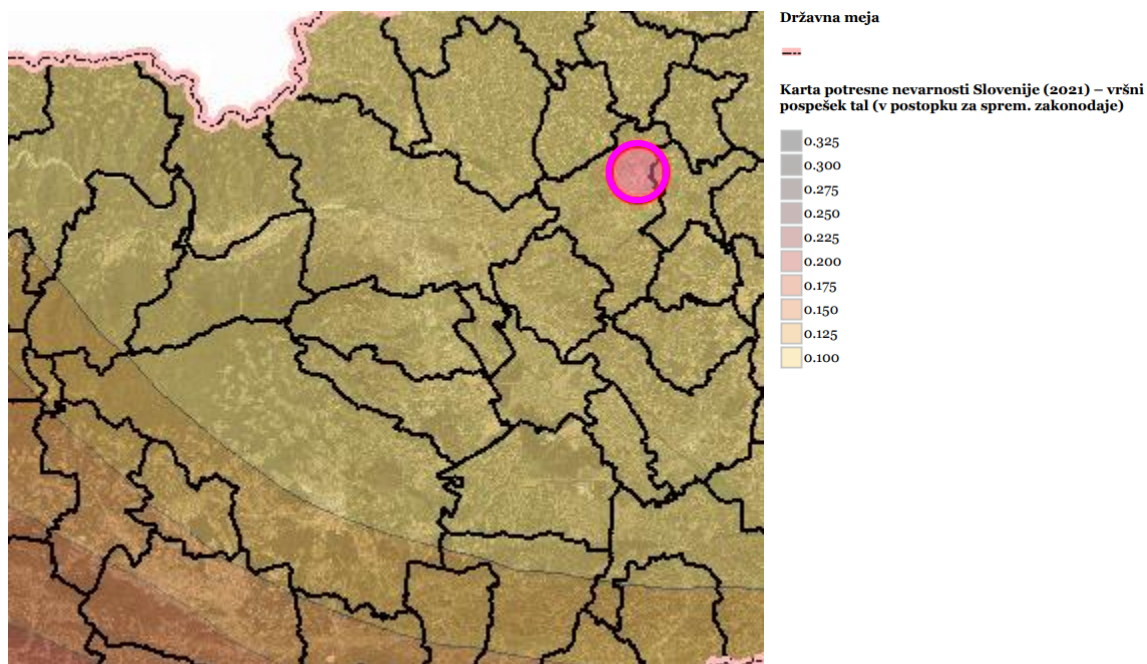


Slika 13: Lokacija območja obravnave na opozorilni karti erozije (vir: [Atlas okolja](#); vpogled 10. 3. 2022)

Na območju ni naravnih vrednot, varovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Na območju ni evidentirane in registrirane kulturne dediščine, vključno z arheološko dediščino.

Po Karti potresne nevarnosti Slovenije (2021) –vršni pospešek tal (v postopku za sprem. zakonodaje) je projektni pospešek tal na območju v 0,1 g. Temu primerno je treba predvideti način gradnje.



Slika 14: Prikaz lege območja na karti potresne nevarnosti (vir: [Atlas okolja](#), vpogled 10. 3. 2022)

Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

Obravnavano območje je velikosti 1,4 ha in je zazidano stavbno zemljišče.

Po evidenci »dejanske rabe« je območje v celoti pozidano in sorodno zemljišče.



Slika 15: Dejanska raba (vir: <http://rkg.gov.si/GERK/WebViewer/>, vpogled 10. 3. 2022)

Bilanca površin območij pod različnimi varstvenimi režimi

Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinskih cestah na občinske ceste in promet na njih je ob teh cestah varovalni pas, ki se meri od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran občinske ceste, v katerem je raba prostora omejena. Varovalni pas ob državnih cestah določa Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18) in znaša pri regionalnih cestah 15 metrov. Varovalni pas ob občinskih cestah v Občini Lenart določa o občinskih cestah v Občini Lenart (MUV, št. 21/12) in znaša pri mestni ali krajevni cesti (LK) 8 m.

Potrebno je upoštevati tudi varovalne pasove ostale gospodarske javne infrastrukture.

Skladno z zakonodajo se za posege v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture na osnovi ustrezne dokumentacije pridobi projektne pogoje in soglasje pristojnih upravljavcev.

4 PREDVIDENI PROGRAM IN UTEMELJITEV PREDLAGANE REŠITVE

4.1 Izhodišča in razvojne omejitve

Na območju obravnave namerava naročnik prenoviti obstoječi Center za ravnanje z odpadki Salomon Lenart. Temeljni cilj prenove je zagotoviti okolju in občanom prijaznejše delovanje centra za ravnanje z odpadki.

Vsebina prenove CRO Salomon Lenart:

- zagotovitev obdelave in skladiščenja odpadkov v pokritih in večinoma zaprtih prostorih,
- opustitev predelave mešanih komunalnih odpadkov,
- zmanjšanje dovoljenih količin obdelave odpadkov za 60%,
- zagotoviti novo odjemno mesto za odpadke s strani občanov,
- nov sistem požarne varnosti,
- nov sistem zajema izcednih (industrijske) in požarnih vod, na način, da se bodo izcedne vode zajemale v ustreznih vodotesnih zalogovnikih brez odtoka, požarne vode pa bodo v primeru požara v celoti zajete na nepropustnem dvorišču, s sistemom za zaprtje iztoka padavinskih vod v kanalizacijo,
- zagotovitev parkirišč za tovornjake na območju samega centra.

Razvojno omejitev predstavlja velikost zemljišča oz. sama lokacija v industrijski coni, ki ne omogoča širitve centra za ravnanje z odpadki.

4.2 Opis prostorske ureditve

Predvidena je odstranitev vseh dotrajanih objektov in površin in postavitve novih objektov ter utrditev vseh zunanjih površin. Ohranijo se tehnološki objekt (št. 13), v katerem se nahajata transformatorska postaja in kontrolni prostor, talna tehničnica ter nadstrešnica (št. 10) na vzhodnem robu kompleksa. Odstranitve objektov so razvidne iz grafičnega dela strokovnih podlag (karta 2 Ureditvena situacija).

Predvidena je utrditev celotnega območja znotraj obstoječe ograje. Dvorišče bo asfaltirano. Zunanje površine se uredi tako, da so za tekočine nepropustne. Obstoječa ograja se ohrani in po potrebi obnovi, na severozahodnem vogalu območja, severno od uvoza na območje, pa je predvidena prestavitev manjšega odseka ograje proti zahodu.

Na dvorišču je predvidena postavitve štirih industrijskih stavb za skladiščenje in predelavo odpadkov, upravne stavbe in več pomožnih objektov. Njihova razporeditev je razvidna iz grafičnega dela strokovnih podlag (karta 2 Ureditvena situacija).

Industrijske stavbe (št. 1 - 4) so namenjene namestitvi naprav za obdelavo odpadkov, skladiščenju surovine in predelanih odpadkov. V njih se ohranita obstoječi tehnološki napravi (A2 in B1). Obstoječa naprava za predelavo mešanih komunalnih odpadkov (A1) se trajno odstrani.

Horizontalni gabarit stavbe 1 je približno 35,0 m x 29,5 m + 18 m x 6,0 m, stavbe 2 približno 35 m x 35,5 m, stavbe 3 približno 30,0 m x 50,0 m in stavbe 4 približno 35,0 m x 56,0 m. Skupna bruto površina vseh stavb je približno 6150 m². Stavbe so pritlične, višine do 16 m. Streha posamezne stavbe je blaga simetrična dvokapnica z naklonom do 20°. Slemenena so vzporedna z daljšo stranico stavb.

Na zahodni strani obstoječega tehnološkega objekta (št. 13), se postavi upravna stavba (št. 5). Upravna stavba je sestavljena iz niza tipskih kontejnerjev v dveh, največ treh etažah, po šest kontejnerjev v vsaki etaži. Stavba je velikosti približno 7,5 m x 14,5 m in višine največ 8 m.

Na vzhodni strani tehnološkega objekta (št. 13), se postavi stavba št. 6, ki je sestavljena iz niza tipskih kontejnerjev v dveh etažah, po pet kontejnerjev v vsaki etaži. V njih se uredijo tehnični prostori za upravljanje tehtnice in prostori internega laboratorija za zagotavljanje kakovosti ravnanja z odpadki. Stavba je velikosti približno 7,5 m x 12,5 m in višine približno 5,5 m.

Nad stavbami 5, 6 in 13 se postavi nadstrešnica velikosti do največ 45 m x 10 m. Nadstrešnico je možno tudi členiti na tri manjše nadstrešnice, po eno nad vsako stavbo.

Na jugozahodnem delu območja se postavi rezervoar za gasilne vode (št. 8), višine do največ 4 m, s potrebno kapaciteto. Rezervoar se lahko postavi tudi pod nivo terena.

Na jugozahodnem robu območja se postavi stavba (št. 9), v kateri se uredijo prostori za delavce (sanitarije, garderobe, jedilnica). Stavba je sestavljena iz niza tipskih kontejnerjev v eni ali dveh etažah, po dvanajst tipskih kontejnerjev v vsaki etaži. Velikost stavbe je približno 6,0 m x 29,0 m, višine do 5,5 m.

Na severnem delu območja se postavijo še tri nadstrešnice (št. 7, 11 in 12). Namenjene so pomožnim dejavnostim (npr. vzdrževanje tovornjakov), skladiščenju različnih oblik nenevarnih odpadkov: papir, steklo, plastika, kovine, pod nadstrešnico št. 7 se uredi lokacija za zbiranje odpadkov od občanov. V primeru skladiščenja nenevarnih odpadkov je treba zagotoviti, da se le-ti ne raznašajo nekontrolirano (z lovilnimi mrežami, pletenimi ograjami ipd.). Velikost nadstrešnic je približno od 100 do 160 m², višina je do 8 m. Strehe so enokapne, lahko tudi lomljene, z naklonom 6°, odvodnjavanje se uredi tako, da padavinske vode ne odtekajo na sosednje zemljišče. Nadstrešnice so postavljene do gradbene črte, ki je določena s PUP, razen na vzhodni in zahodni strani območja, kjer je za postavitev na oziroma do parcelne meje potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča, v primeru, da soglasja ni možno pridobiti, se nadstrešnica št. 7 odmakne, nadstrešnica št. 11 pa zmanjša in odmakne od parcelne meje za 4 m. Ob soglasju lastnika ali upravljavca zahodno ležečih zemljišč (LK 205191 Industrijska ulica) se lahko tudi rezervoar št. 8 in nova ograja na severozahodnem delu vogala območja postavita do parcelne meje, v primeru, da soglasja ni možno pridobiti, se rezervoar odmakne od parcelne meje za 4 m, ograja pa za 0,5 m.

Objekti se lahko postavljajo fazno, pred gradnjo ali sočasno s prvo fazo, je potrebno urediti vse priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

Predlagamo, da se namesto zelenih površin, ki jih je skladno z urbanističnimi standardi potrebno zagotavljati na površinah za industrijo v obsegu približno 10% območja, na območju za ravnanje z odpadki zasadijo z drevesi obodne površine izven obstoječe ograje ob dovozni cesti. Ob Industrijski ulici se zasadi drevored velikih dreves. Zahteva po zasaditvi parkirnih mest izhaja tudi

iz 12. člena PUP. Na zahodnem delu Industrijske ulice se inventarizira obstoječa drevoredna zasaditev, kvalitetna drevesa se ohranijo in vključijo v načrtovano ureditev.

4.3 Gospodarska javna infrastruktura

4.3.1 Prometne površine

Območje se preko obstoječega priključka prometno podrejeno navezuje na krajevno cesto LK 205191 Industrijska ulica in preko nje na državno cestno omrežje, in sicer na regionalno cesto III. reda R3-747 Lenart–Sveta Trojica–Cogetinci–Spodnji Ivanjci, na odsek 4120.

Znotraj območja, se skladno s programom investitorja, uredijo ustrezno utrjene funkcionalne površine, ki predstavljajo vozne, manipulativne (razkladanje, nakladanje, obračanje vozil) in parkirne površine za tovorna vozila. Funkcionalne površine so namenjene intervencijskemu in dostavnemu prometu ter omogočajo dovoz do oboda industrijskih stavb. Dimenzionirajo se skladno s programom investitorja in lastnostmi merodajnega vozila ter uredijo brez ovir. Zagotovi se prevoznost merodajnega vozila (dostavni tovornjak vlačilec), ki je določeno skladno s predvideno dejavnostjo.

Skladno z Odlokom o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21) se zagotovi najmanj 1 parkirno mesto za osebna vozila na 50 m² neto površine oziroma na 3 zaposlene. Kadar na gradbeni parceli ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta zagotoviti na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 metrov in je lastnikom ali uporabnikom omogočena njihova trajna raba. Za potrebe predvidene prostorske ureditve se zagotovi najmanj 20 PM, saj je skladno s programom investitorja na obravnavanem območju predvidenih 120 zaposlenih, ki delajo v dveh izmenah.

Znotraj območja je predvidenih 5 parkirnih mest za tovorna vozila. Parkirne vzorce prikazane v grafičnem delu je možno spreminjati in dopolnjevati glede na potrebe, ki bodo izhajale iz podrobnega programa investitorja in razpoložljive površine.

Na jugozahodnem delu območja se uredi vhod na območje za pešce, namenjen zaposlenim. Do vhoda se uredijo ustrezne peš povezave navezane na najbližja predvidena prehoda za pešce preko LK 205191 Industrijska ulica ter ob priključku na R3-747.

Na delu LK 205191 Industrijska ulica, zahodno od obravnavanega območja, pločnikov ni urejenih, na R3-747 pa je južno od območja urejen enostranski pločnik vzdolž južne strani ceste. Za izboljšanje splošnih pogojev pešačenja in prometne varnosti ter varnega občutka pri hoji je smiselno urediti manjkajoči odsek enostranskega pločnika na zahodni strani LK 205191 Industrijska ulica s prehodi za pešce preko LK 205191 Industrijska ulica ter ob priključku na R3-747.

Kolesarji se do območja vodijo po vozišču. Za izboljšanje opreme za parkiranje koles in povečanje deleža dnevnih kolesarjev ter skladno z Odlokom o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21), se

uredijo tudi odstavna mesta za kolesa. Uredita se minimalno 2 mesti za enosledna vozila ob vhodu na območje centra.

Po R3-747 je speljana linija javnega potniškega prometa od Lenarta do Zgornjega Porčiča. Ustreznega avtobusnega postajališča pa v primerni oddaljenosti od obravnavanega območja ni. Za povečanje uporabe in kakovosti javnega potniškega prometa ter izboljšanje ponudbe javnega potniškega prometa je smiselno urediti avtobusno postajališče, ki zagotavlja 5-minutno dostopnost iz obravnavanega območja in zagotovi učinkovito informiranje o voznih redih.

4.3.2 Druga gospodarska javna infrastruktura

Območje se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo ter omrežje elektronskih komunikacij. Poteki komunalnih in energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni.

Obstoječe in predvideno stanje komunalne in energetske infrastrukture je vrisano na podlagi zbirnih katastrov gospodarske javne infrastrukture in geodetskega načrta.

Pri projektni dokumentaciji je potrebno upoštevati minimalne horizontalne in vertikalne odmike med posameznimi komunalnimi vodi. Posebej je potrebno upoštevati minimalni horizontalni odmik med vodovodom in kanalizacijo, ki znaša 3,0 m in minimalni vertikalni odmik, ki znaša 0,5 m, pri čemer vodovod poteka nad kanalizacijo. V primerih, ko to ni mogoče zagotoviti je potrebno vodovod ustrezno zaščititi (nepropustni glinasti naboj).

Na območju se nahajajo vodi gospodarske javne infrastrukture (srednjenapetostno elektroenergetsko omrežje), ki jih bo potrebno zaradi načrtovane ureditve ukiniti ali prilagoditi načrtovanim prostorskim ureditvam.

4.3.2.1 Vodovodno omrežje

Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka v krajevni cest LK 205191 Industrijska ulica.

Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezní nov vodovodni priključek na obstoječe javno vodovodno omrežje ali se izvede priključitev območja preko obstoječega vodovodnega priključka, ki se po potrebi rekonstruira.

Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku se zagotovi tudi požarna varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

Pri projektiranju je treba upoštevati določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV, št. 20/19), Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Lenart (MUV, št. 8/18) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.

4.3.2.2 Odvajanje onesnaženih voda

Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda, ki morata biti vodotesna. Tehnoloških vod po podatkih investitorja na območju centra ni.

Skladno z ugotovitvami iz Okoljevarstvenega dovoljenja št. 35407-1/2016-22, z dne 9.10.2017, gre na območju za zbiranje in odtekanje odpadne vode s površin objektov ali naprav za predhodno skladiščenje, razen njihovih streh, in s funkcionalnih prometnih površin ob teh objektih in napravah ter na teh površinah poteka manipulacija z odpadki in bi pri tem lahko prišlo do onesnaženja površin. V skladu s tretjo alinejo 10. točke 4. člena Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) se to odpadno vodo opredeli kot industrijsko odpadno vodo.

Industrijske, padavinske in komunalne odpadne vode se odvajajo v javno kanalizacijo, ki se zaključuje s komunalno čistilno napravo Lenart.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21).

Kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih vod

V krajevni cest LK 205191 Industrijska ulica, zahodno od območja in na območju potekajo mešani vodi obstoječe javne kanalizacije, s končno dispozicijo odpadnih vod na komunalni čistilni napravi Lenart. Komunalne odpadne vode z območja se navežejo na mešan vod obstoječe javne kanalizacije.

Kanalizacija za odvajanje padavinskih vod

Na območju se nahajata padavinska kanalizacija za odvajanje padavinskih voda s streh in padavinska kanalizacija za odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin, ki ju bo potrebno zaradi načrtovane ureditve ukiniti ali prilagoditi načrtovanim prostorskim ureditvam.

Padavinske vode s streh ter nadstrešnic in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se zbirajo v ustreznem zbiralniku požarne vode, viški pa se speljejo v padavinsko kanalizacijo s priključkom do obstoječega mešanega voda javne kanalizacije ali pa, v soglasju s pristojnim nosilcem urejanja prostora (DRSV), v severno ležeči odvodnik.

Povozne površine morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrte površine in so vodoneprepusne. Odvodnjo padavinskih voda s parkirnih, utrjenih in manipulativnih površin se zbere in preko standardiziranih in ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj spelje v padavinsko kanalizacijo s priključkom do obstoječega mešanega voda javne kanalizacije.

Odvajanje padavinskih vod se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih vod z urbanih površin. Po potrebi se pred iztokom padavinskih vod v obstoječi mešani vod javne kanalizacije ali odvodnik uredi ustrezno zadrževanje (npr. zadrževalnik).

Odvajanje padavinskih vod mora biti rešeno tako, da se v primeru požara prekine iztok padavinskih vod v javno kanalizacijsko omrežje ali odvodnik in se požarne vode zadržijo na območju. Zbrano požarno vodo se odstrani strokovno in v skladu z načeli varovanja okolja (ustrezne službe za odstranjevanje odpadkov).

Izcedne odpadne vode

Obstoječi vodi za tehnološke odpadne vode se odstranijo, odstrani se obstoječa interna čistilna naprava.

Znotraj objektov se uredijo vodotesni rezervoarji v katerih se zbira voda ob morebitnem razlitju. Morebitne izcedne vode se izčrpajo in odpeljejo na ustrezno čistilno napravo.

4.3.2.3 Elektroenergetska infrastruktura

Na območju potekajo srednje napetostni kablovodi, obstoječa transformatorska postaja se nahaja v sklopu tehnološkega objekta.

Za napajanje območja z električno energijo se uredi ustrezni notranji nizkonapetostni razvod iz obstoječe transformatorske postaje.

Za osvetlitev območja se lahko zgradi tudi zunanja razsvetljava, skladno s področnimi predpisi v zvezi s svetlobnim onesnaževanjem okolja. Napajanje predvidene razsvetljave bo prav tako iz obstoječe transformatorske postaje.

4.3.2.4 Omrežje elektronskih komunikacij

Ob območju potekajo obstoječi vodi elektronskih komunikacij, na katere se lahko pod pogoji upravljavca, navežejo načrtovani objekti.

4.3.2.5 Ogrevanje

Ob južnem robu območja poteka vročevodno omrežje na katerega se območje lahko priključi. Po podatkih investitorja je načrtovano individualno ogrevanje s toplotnimi črpalkami. Objekti naj bodo načrtovani in grajeni kot energetska varčni.

V izogib onesnaženju zraka se načrtuje ogrevanje le z ekološko sprejemljivimi gorivi (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije) ali priključitev na vročevodno omrežje.

4.4 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ in 189/20 – ZFRO).

Pri projektiranju in izgradnji posameznih objektov je treba upoštevati:

- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ)
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro in 83/05);
- SIST DIN 14090 - površine za gasilce ob zgradbah;
- Tehnično smernico TSG – 1 – 001: 2019 (izdaja 4.1) Požarna varnost v stavbah;
- Pravilnik o izdelavi ocen požarne ogroženosti (Uradni list RS, št. 180/20)
- Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17 – GZ).

Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom se izkazuje v projektni dokumentaciji za industrijske stavbe in skladišča, ki so požarno zahtevni objekti, z elaboratom »študija požarne varnosti«, skladno s Pravilnikom o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17 – GZ).

V hidrantnem omrežju se zagotovi zadostno količino vode za gašenje požarov skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Uredi se tudi ustrezen rezervoar za gasilne vode. Ukrepi za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte ter naprave za gašenje in dostop gasilcev se načrtujejo v skladu s tehnično smernico TSG – 1 – 001: 2019 (izdaja 4.1) Požarna varnost v stavbah.

Tabela 40: Zahtevana količina vode za gašenje stavb v naseljih

Klasifikacija celotne stavbe ali dela stavbe (CC-SI)	Količina vode v litrih na minuto, zahtevana za en požar v odvisnosti od površine (m ²) požarnega sektorja [1][2]					
	do 500	1.000	2.000	5.000	10.000	nad 10.000
111 – Enostanovanjske stavbe[3] 112 – Večstanovanjske stavbe[3] 113 – Stanovanjske stavbe za posebne namene 122 – Upravne in pisarniške stavbe 1241 – Postaje, terminali, stavbe za komunikacije in z njimi povezane stavbe 1264 – Stavbe za zdravstvo 1272 – Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe 1274 – Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	600	800	1.200	1.600	2.400	izračun: 2400 X (površina /10.000)
121 – Gostinske stavbe 1242 – Garažne stavbe 1261 – Stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 – Muzeji in knjižnice 1263 – Stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo 1265 – Športne dvorane 1271 – Nestanovanjske kmetijske stavbe	600	1.000	1.600	2.400	3.200	izračun: 3200 X (površina /10.000)
125 – Industrijske stavbe in skladišča do 250 MJ/m ²	600	800	1.200	1.600	2.400	izračun: 2.400 X (površina /10.000)
123 – Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti pod 1.000 MJ/m ² 125 – Industrijske stavbe in skladišča do 1.000 MJ/m ²	600	1.000	1.600	2.400	3.200	izračun: 3.200 X (površina /10.000)
123 – Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti nad 1.000 MJ/m ² 125 – Industrijske stavbe in skladišča nad 1.000 MJ/m ²	800	1.600	2.400 [4]	3.200 [4]	4.000 [4]	izračun: 4.000 X (površina /10.000) [4]
Visoke stavbe	1.600 (celična gradnja, požarni sektor < 400 m ²)	2.400	3.200	3.200	3.200	izračun: 3.200 X (površina /10.000)

[1] V izračunu površine požarnega sektorja se upošteva drugi odstavek točke 4.2.2.1.

[2] Vmesne stopnje se lahko interpolirajo.

[3] Za eno- in dvostanovanjske stavbe z BTP stavbe pod 500 m² se količina vode lahko zmanjša na 400 l/min.

[4] Predvideti za triurno zagotavljanje gasilne vode.

Primer:

Trgovski objekt s požarno obremenitvijo do 1.000 MJ/m² ima kvadraturu trgovine 1.200 m² in kvadraturu skladišča 500 m². Skladišče je požarno ločeno od trgovine s steno požarne odpornosti razreda EI 30. Za izračun upoštevamo seštevek obeh sektorjev. Za trgovski objekt velikosti 1.000 m² je zahtevano 1.000 l/min, za objekt 2000 m² pa je zahtevano 1.600 l/min. Z interpolacijo dobimo 1.420 l/min vode za dve uri.

Slika 1: Tabela 40: Zahtevana količina vode za gašenje stavb v naseljih (vir: [Tehnična smernica TSG-1-001:2019 \(izdaja 4.1\) Požarna varnost v stavbah](#))

Za primer požara se odvodnja zagotavlja z urejenimi vodonepropustnimi površinami na celotnem območju centra in s sistemom za zaprtje iztoka padavinskih vod v kanalizacijo. Sistem mora zagotavljati zadrževanje vod na območju za količine požarne vode, ki so določene z izračunom porabe požarne vode v primeru gašenja požara, tako, da odpadne/onesnažene požarne vode prosto ne iztekajo na raščen teren. Zbrano požarno vodo se odstrani strokovno in v skladu z načeli varovanja okolja (ustrezne službe za odstranjevanje odpadkov).

Ukrepi za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte ter naprave za gašenje in dostop gasilcev se načrtujejo v skladu s tehnično smernico TSG – 1 – 001: 2019 (izdaja 4.1) Požarna varnost v stavbah.

Poleg zahtevanih požarnovarstvenih odnikov med stavbami je treba zagotoviti tudi potrebne površine za gasilce ob zgradbah (SIST DIN 14090, julij 1999): dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila. Dovoze poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN. Speljane so po cestah, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila je moč zagotoviti na površinah cest ali na funkcionalnih zemljiščih stavb.

Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.

Pri projektiranju je treba upoštevati cono potresne ogroženosti in temu primerno predvideti način gradnje (7. stopnja po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g).

V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

4.5 Utemeljitev predlagane rešitve – skladnost z veljavnim prostorskim aktom

Obravnavano območje leži na površinah, katerih namenska raba je določena kot pretežno proizvodno območje. Po namembnosti je prenova zbirnega centra skladna s plansko opredeljeno namensko rabo prostora.

Območje se ureja na osnovi veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (MUV, št. 8/14-novela, 20/14,16/18), ki določa pogoje za vrste dopustnih posegov in ureditev okolice objektov. Obravnavano območje je del sektorja/cone z oznako »del I-3 ob Gradiški cesti – Industrijsko-komunalne cone«. Nameravana prenova obstoječega centra za ravnanje z odpadki, ki obsega odstranitev oz. rušitev obstoječih objektov in naprav ter »gradnja nadomestnih objektov in dopolnilna gradnja kot novogradnja«, je v skladu s 7. členom PUP.

Načrtovana gradnja upošteva gradbeno črto, prikazano v karti št. 3. »Usmeritve - merila in pogoji za posege v prostor«. Skladno s 19. členom odloka o PUP se objekti lahko gradijo do gradbene črte. Ne smejo je presegati, lahko se je dotikajo ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.

Stavbi št. 7 in 11, kjer ni določene gradbene črte, se (v skladu s 12.a členom) postavita na oz. do parcelne meje le s soglasjem lastnika sosednje parcele, drugače se odmakneta od parcelne meje za 4 m.

Skladno z določili 20. člena PUP je pri novogradnjah in nadomestnih gradnjah potrebno zagotoviti oblikovno homogenost in razpoznavnost območja in se prilagoditi sosednjim objektom na posameznem območju. Prilagoditi se je treba: zasnovi izrabe zemljišč, sestavi gradbenih mas, višinski gabaritni in gradbeni črti ali liniji, če sta določeni ali vzpostavljeni, naklonu streh in smeri slemena ter načinu izvedbe pomožnih objektov, nadstreškov in ograj.

Kadar navedenega ni mogoče v celoti zagotoviti, so iz funkcionalnih in tehnoloških razlogov možna tudi odstopanja. Območje centra za ravnanje z odpadki leži na proizvodnem območju. Načrtovana prostorska ureditev je prilagojena prostorskim možnostim in zahtevami tehnološkega procesa. Proizvodno območje ni homogeno izgrajeno, zato tudi prilagajanje sosednjim objektom na posameznem območju ni možno in ni smiselno.

Za tovrstne prostorske ureditve veljavni PUP nima drugih podrobnejših ureditvenih pogojev. Po podatkih investitorja bo obstoječa gradbena parcela zagotovila potrebne površine za izvajanje dejavnosti ter vzdrževanje objekta, razen potrebnih površin za mirujoči pomet, ki jih je potrebno zagotoviti na podlagi veljavnega Odloka o minimalnem številu parkirnih mest, ki jih mora zagotoviti investitor v primeru gradnje na območju Občine Lenart (MUV, št. 11/21). Zadostno število parkirnih mest za osebna vozila se zagotovi, skladno z istim odlokom na drugih ustreznih površinah, in sicer ob Industrijski ulici, vendar pa se je potrebno z Občino Lenart posebej dogovoriti o njihovi ureditvi, ozelenitvi in uporabi.

Center se priključi na zgrajeno omrežje gospodarske javne infrastrukture pod pogoji upravljavcev posamezne infrastrukture.

Za obratovanje centra je bilo izdano okoljevarstveno dovoljenje št. 35407-1/2016-22 z dne 9. 10. 2017, iz katerega izhaja, da vplivi na okolje ne presegajo zakonsko dopustnih. Po predvideni prenovi območja se kapacitete centra za ravnanje z odpadki zmanjšujejo ter izboljšuje ravnanje z odpadno vodo.

5 STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJI REŠITEV PROSTORSKE UREDITVE

Pri izdelavi strokovne podlage je upoštevano naslednje gradivo:

- **DGD** za objekt: Izgradnja deponij (Projektivni Biro Lazar d.o.o., št. načrta P39-21-A, november 2021), tehnično poročilo in načrti;
- **Posebna strokovna podlaga** za prenovo centra za ravnanje z odpadki Salomon Lenart (Projektivni Biro Lazar d.o.o., št. U01-22, januar 2022);
- **Lokacijska informacija** za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih št. 3501-216/2020-3 z dne 16. 3. 2021 – odstranitev obstoječega objekta, gradnja novega objekta – ind. Hale in druge ureditve (odstranjevanje mešanih komunalnih odpadkov, predelava nenevarnih odpadkov v trdo gorivo, preobdelava/sortiranje in skladiščenje nenevarnih odpadkov, poslovni prostori, ureditev dvoriščnih površin, vgradnja naprav za čiščenje odpadnih vod);
- **Sklep ARSO** št. 35409-6/2021-7 z dne 31. 3. 2021;
- **Okoljevarstveno dovoljenje** št. 35407-1/2016-22 z dne 9. 10. 2017;
- **Geodetski načrt** št. GS Kobale 21005 (Geodetske storitve Kobale d.o.o., 23. 2. 2022) in
- dodatna pojasnila naročnika.

B. GRAFIČNI DEL

št.	naslov karte	merilo
1	Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem	1 : 1.000
2	Ureditvena situacija	1 : 1.000
3	Karakteristični vzdolžni in prečni prerez	1 : 1.000
4	Prikaz poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in interne infrastrukture na območju	1 : 1.000

Strokovne podlage za prenovu centra za ravnanje z odpadki Salomon v Občini Lenart v Slovenskih goricah

Ureditvena situacija

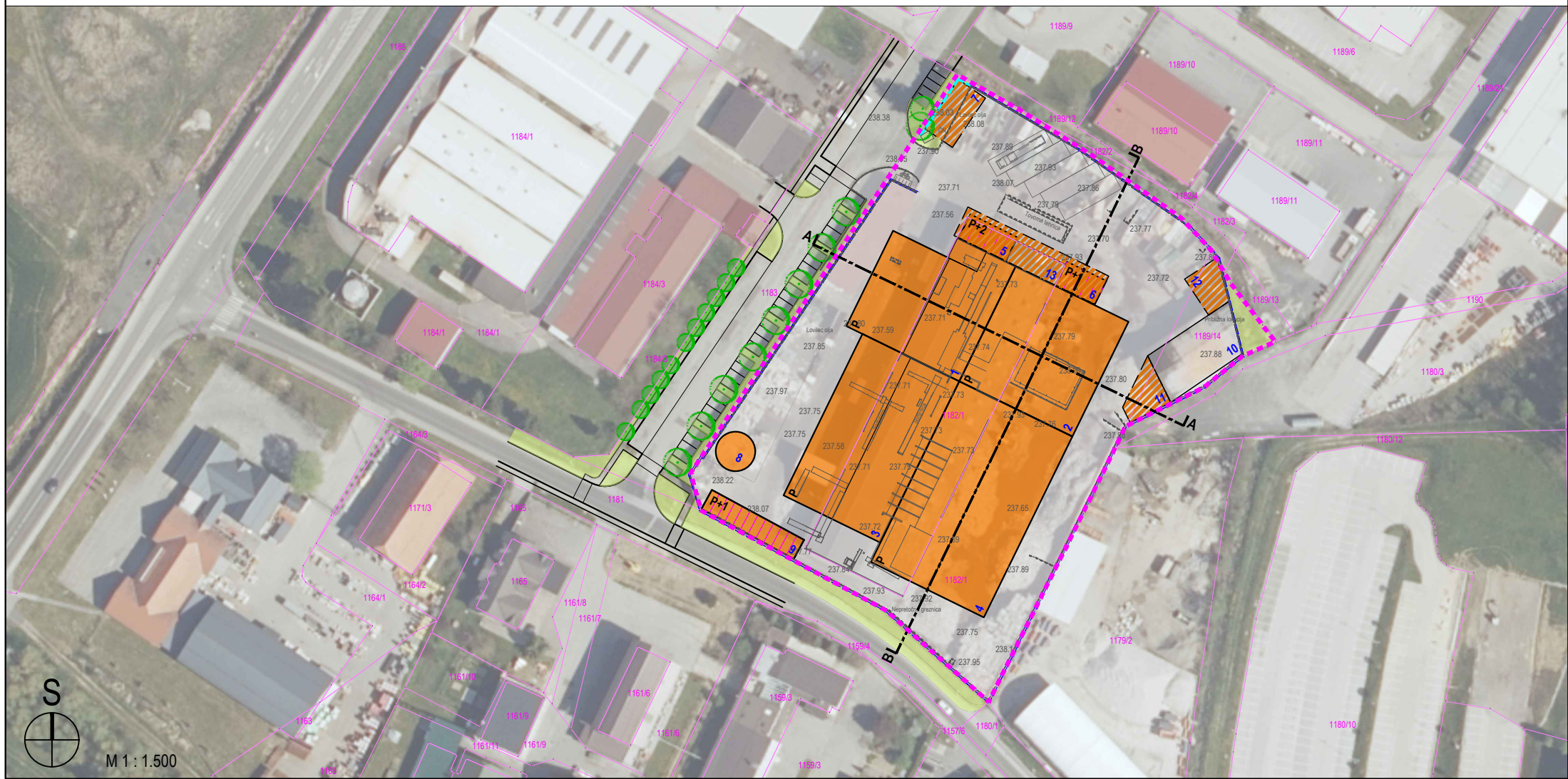
Legenda:

- meja območja centra za ravnanje z odpadki
- obstoječ objekt
- industrijska stavba za skladiščenje in predelavo odpadkov
- upravna stavba
- pomožni objekt
- nadstrešnica
- obstoječa ograja
- ograja
- rušitve
- P+2 max. etažnost
- ▶ dostop
- zelene površine
- utrjene površine
- obstoječa drevesa
- drevesa
- predlagana prometna ureditev izven območja centra za ravnanje z odpadki
- 1 številka objekta

- objekt št.:
- 1 SRF linija
 - 2 SRF gorivo
 - 3, 4 sortirnica
 - 5 uprava - 2 do 3 etaže x 6 kontejnerjev
 - 6 tehnični prostori, laboratorij - 2 etaži x 5 kontejnerjev
 - 7 nadstrešnica (zbiranje odpadkov od občanov)
 - 8 rezervoar gasilne vode
 - 11, 12 nadstrešnica (za pomožne dejavnosti - npr. vzdrževanje tovornjakov in skladiščenje nenevarnih odpadkov)
 - 9 prostori za delavce - 2 etaži x 12 kontejnerjev
 - 10 obstoječa nadstrešnica

MERILO: 1 : 1.000
NAROČNIK : Salomon d.o.o.
ŠTEVILKA D.N.: 22007

IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
DATUM IZDELAVE: maj 2022
GEOD. NAČRT: GS Kobale 21005 (Geodetske storitve Kobale d.o.o., 23. 2. 2022)



Strokovne podlage za prenovu centra za ravnanje z odpadki Salomon v Občini Lenart v Slovenskih goricah

Prikaz poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in interne infrastrukture na območju*

Legenda:

- meja območja centra za ravnanje z odpadki
- utrjene površine
- objekt
- utrjena armirana ploščad za postavitve kontejnerja
- nadstrešnica
- dovoz
- analiza prevoznosti merodajnega vozila
- predlagana prometna ureditev izven območja centra za ravnanje z odpadki
- zelene površine

OBSTOJEČE*

- SN električni kablovod
- NN električni kablovod
- TP transformatorska postaja
- vodovod
- vod elektronskih komunikacij
- padavinska kanalizacija
- padavinska kanalizacija s strehe
- mešani vod kanalizacije
- fekalna kanalizacija
- vročevod

PREDVIDENO

- lovilec olj

*OPOMBA: potek internih infrastrukturnih vodov se prilagodi novi prostorski ureditvi

MERILO: 1 : 1.000

NAROČNIK : Salomon d.o.o.

ŠTEVILKA D.N.: 22007

IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.

DATUM IZDELAVE: maj 2022

GEOD. NAČRT: GS Kobale 21005 (Geodetske storitve Kobale d.o.o., 23. 2. 2022)

ZUM
URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
d.o.o.

2000 MARIBOR, Grajska ul. 7