

Naloga: **Utemeljitev izbora lokacije – primerjava lokacij za umestitev objekta termične predelave**

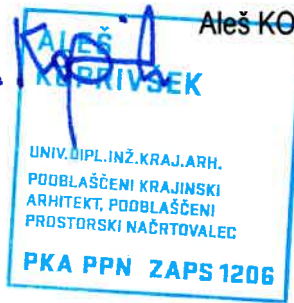
Faza: **končni elaborat**

Naročnik: Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o.
Jadranska cesta 28
2000 Maribor

Predstavnik naročnika: Ljubo GERMIČ, univ.dipl.inž.kem.teh.

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

Nosilec naloge:  Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS KA-1206

Sodelavci:  Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.
dr. Andreja KUZMANIČ, univ.dipl.inž.arh.
mag. Mateja KUKOVEC, univ. dipl. inž. grad.
Vlado NOVAK, grad. teh.

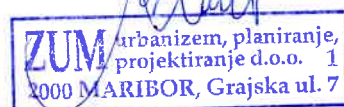
Zunanji sodelavci: mag. Miran ROŽMAN

Številka naloge: **20050**

Številka pogodbe: **2020/171/MR**

Datum izdelave: **marec 2021**

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



Tekstualni del:

1	Uvod	1
2	Opredelitev načrtovanih posegov	2
2.1	Opis načrtovanih posegov	2
2.2	Opredelitev objektov in predvidenih ureditev glede na Uredbo o razvrščanju objektov	2
3	Opredelitev lokacij	4
3.1	Izhodišča lociranja	4
3.2	Pregled planskih aktov	7
3.3	Opredelitev potencialnih lokacij glede na lego, izkoriščenost in prometno dostopnost	8
3.4	Opis lokacij	9
4	Predstavitev in obrazložitev metod, uporabljenih za vrednotenje po posameznih vidikih, in metod, uporabljenih za sintezno vrednotenje in medsebojno primerjavo variant	10
4.1	Vrednotenje po posameznih vidikih	10
4.2	Sintezno vrednotenje	10
5	Primerjava lokacij s prostorskega vidika	11
5.1	Vsebinjenje	11
5.2	Skladnost z določili prostorskih izvedbenih aktov	11
5.3	Skladnost z OPN v pripravi	15
5.4	Skupna ocena skladnosti s prostorskimi akti	16
5.5	Vpliv na sosednje rabe	16
5.6	Prometna dostopnost	21
5.7	Skupno ovrednotenje lokacij s prostorskega vidika	23
6	Primerjava lokacij z varstvenega vidika	24
6.1	Vsebinjenje	24
6.2	Emisije snovi v zrak in kakovost zunanjega zraka	25
6.3	Vode	26
6.4	Varstvo tal	27
6.5	Sinergijski vpliv (hrup, kakovost zraka, vonjave, vibracije, EMS)	27
6.6	Skupno ovrednotenje lokacij z varstvenega vidika	28
7	Primerjava lokacij s funkcionalnega vidika	30
7.1	Zahtevnost gradnje	30
7.2	Učinkovitost obratovanja	35
7.3	Skupno ovrednotenje lokacij s funkcionalnega vidika	36
8	Primerjava lokacij z ekonomskega vidika	37
8.1	Uvod	37
8.2	Metoda dela	37
8.3	Ovrednotenje stroškov	39
8.4	Skupno ovrednotenje lokacij z ekonomskega vidika (glede na stroške)	43
9	Sintezno vrednotenje	44

Grafične priloge:

št.	naslov karte	merilo
1	Pregledna karta vseh lokacij	1 : 50.000
2	Prikaz lokacije _/1 industrijska cona Limbuš _/2 poslovna cona Tezno _/3 gramoznica Dogoš _/4 Tabor 13-P _/5 Tabor 14-P	1 : 2.500 1 : 3.500 1 : 2.500 1 : 2.500 1 : 2.500
3	Izvedbeni prostorski akti na lokaciji <i>isto kot pri karti 2</i>	
4	Prikaz GJI na lokaciji <i>isto kot pri karti 2</i>	
5	Varovana območja na lokaciji <i>isto kot pri karti 2</i>	
6	Opredelitev lokacij za primerjavo	1 : 40.000

Seznam kratic:

AC – avtocesta,
 EMS – elektromagnetno sevanje,
 EPO – ekološko pomembno območje,
 EUP – enota urejanja prostora,
 GERK - grafična enota rabe kmetijskega gospodarstva,
 GJI – gospodarska javna infrastruktura,
 KČN – komunalna čistilna naprava,
 MOM – Mestna občina Maribor,
 MOP – Ministrstvo za okolje in prostor,
 OPN – občinski prostorski načrt,
 OPPN – občinski podrobni prostorski načrt,
 PIP – prostorski izvedbeni pogoji,
 PUP - prostorski ureditveni pogoji,
 PUSP - prostorska ureditev skupnega pomena,
 NRP – namenska raba prostora,
 NV – naravna vrednota,
 PC – poslovna cona,
 PNRP – podrobnejša namenska raba prostora,
 PM – parkirno mesto,
 SD – spremembe in dopolnitve,
 UZM – Urbanistična zasnova Maribora,

UZMM – Urbanistična zasnova mesta Maribor,

VVO – vodovarstveno območje,

ZN – zazidalni načrt,

ZUreP-2 – Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

1 UVOD

V predmetni nalogi obravnavamo prostorsko ureditev skupnega pomena - center krožnega gospodarjenja Maribor-1 v Mestni občini Maribor, ki jo sestavljajo:

- ureditve za sežig komunalnih odpadkov, ki sodijo, če gre za izvajanje obvezne državne gospodarske javne službe sežiganja komunalnih odpadkov, v skladu s 50. členom ZUreP-2 med prostorske ureditve državnega pomena;
- ostale ureditve za obvladovanje odpadnega materiala, ki sodijo med prostorske ureditve lokalnega pomena.

Skladno s 87. členom ZUreP-2 se prostorske ureditve državnega pomena »načrtuje v variantah, ki so na podlagi znanih podatkov ocenjene kot izvedljive. V študiji variant se te variante podrobneje obdelajo, ovrednotijo in primerjajo s prostorsko-družbenega, varstvenega, funkcionalnega in ekonomskega vidika ter ocenijo z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju.« V nadaljevanju se »opravi sintezna primerjava variant in predlagajo najustreznejša varianta prostorske ureditve ter potrebne optimizacije in usmeritve«.

V predhodnem odstavku navedeno je tudi namen predmetne naloge. Obravnavane so variantne lokacije, ki omogočajo izvedbo celotne PUSP, vendar je pri njihovem vrednotenju poudarjena obravnavna tistega dela ureditev, ki se uvrščajo med prostorske ureditve državnega pomena.

2 OPREDELITEV NAČRTOVANIH POSEGOV

2.1 Opis načrtovanih posegov

Med načrtovane ureditve za sežig komunalnih odpadkov sodijo naslednji objekti oz. površine:

- naprava za termično predelavo odpadkov,
- sprejemno skladiščni prostor,
- spremljevalni objekt oz. površina sežigu odpadkov (pred-obdelava odpadkov pred sežigom, začasno skladiščenje zavrženih odpadkov,...)
- hranilnik toplotne energije,
- dovozne in parkirne površine.

Med ostale ureditve za obvladovanje odpadnega materiala sodijo naslednji objekti oz. površine:

- objekt predelave določenih vrst komunalnih odpadkov: predelava kosovnih in drugih frakcij odpadkov (mletje, sortiranje), predelava lesa in zelenega obreza (mletje, sortiranje), predelava odpadkov v trdno gorivo (priprava vhodnih odpadkov, laboratorij, skladiščenje),
- zbirni center,
- center ponovne uporabe,
- servisni, upravni in skladiščni (zaprti) prostori,
- dovozne, parkirne, manipulativne in odlagalne površine.

Naprava za termično predelavo odpadkov pridobiva električno energijo in toploto iz odpadkov. Kapaciteta naprave še ni podrobneje poznana, najvišja količina uporabljenih odpadkov naj bi bila do 60.000 t odpadkov na leto. Gorivo bodo odpadki, pridobljeni iz gospodinjskih in drugih mešanih odpadkov. Sistem med rednim obratovanjem ne bo potreboval nobenega dodatnega podpornega goriva. Tovarna vozila bodo vozila večinoma in predvsem iz regijskih centrov za ravnanje z odpadki (Snaga Maribor, Cero Puconci, Javne službe Ptuj, Komunala Slovenska Bistrica in Kocerod) po javnem cestnem omrežju. Predvidenih je povprečno 55 prevozov tovornjakov na teden oziroma največ 12 polnih tovornjakov¹ vsak delavnik (sobota in nedelja nista predvideni za dovoza odpadkov). Glede na lokacijo, če se v bližini nahaja industrijski tir, je možen tudi dovoz odpadkov z vlakom.

2.2 Opredelitev objektov in predvidenih ureditev glede na Uredbo o razvrščanju objektov²

Navodila za klasificiranje objektov za potrebe dovoljevanja so podana v tehnični smernici TSG-V-006: 2018 Razvrščanje objektov³, iz katere povzemamo naslednje besedilo: »Za namen dovoljevanja je treba, kadar namerava investitor graditi več objektov v sklopu ene investicijske namere, določiti »glavni objekt«. To je tisti objekt, ki najbolj nazorno opredeljuje predvideno rabo območja, namenjenega za izvedbo projekta. Po navadi, a ne nujno, je to največji objekt. Vsi drugi objekti, ki so tudi predmet načrtovanja in bodo zgrajeni v okviru projekta, so t.i. »pripadajoči

¹ v primeru uporabe največjih tovornjakov

² Ur. l. RS, št. 36/18.

³ Ministrstvo za okolje in prostor, 2018,

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/zakonodaja/graditev_objektov/TSG_V_006_2018.pdf

objekti«. Razdelitev graditve več objektov v sklopu istega projekta (in istega dovoljenja) na glavni objekt in pripadajoče objekte je pomembna zlasti zaradi ugotavljanja skladnosti s prostorskim aktom. Prostorski akti namreč določajo podrobnejšo namensko rabo prostora in s tem posredno določajo tudi primernost graditve določene vrste objektov, ne določajo pa ustreznih pripadajočih objektov. Togo razumevanje določb prostorskih aktov lahko privede do absurdnega položaja, ko onemogočanje graditve pripadajočih objektov pravzaprav onemogoči tudi graditev glavnega objekta, s tem pa prostorski akt ne doseže osnovnega namena – urejanja prostora.» (str. 9).

Pri PUSP KROG MB1 kot **glavni objekt** opredeljujemo objekt termične predelave odpadkov. Vsi ostali objekti so pripadajoči objekti.

Objekt termične predelave odpadkov ob upoštevanju tehničnih smernic opredeljujemo kot **sežigalnico odpadkov**, ki se uvršča med **Elektrarne in druge energetske objekte** (CC-SI 23020). Sežigalnica je po zahtevnosti **zahteven objekt**.

3 OPREDELITEV LOKACIJ

3.1 Izhodišča lociranja

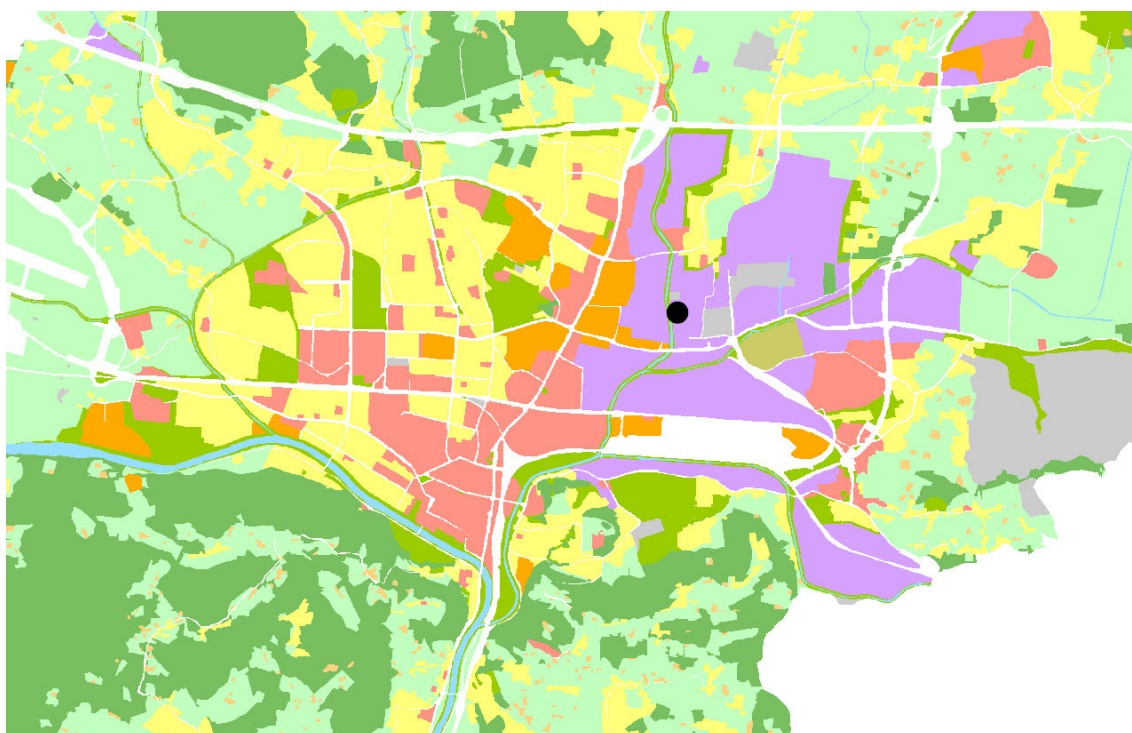
Z namenom oblikovanja izhodišč lociranja smo izvedli pregled lokacij istovrstnih objektov v drugih mestih. V Sloveniji je edini obstoječi objekt za termično obdelavo odpadkov v Celju. Odprt je bil v letu 2008. Leži v vzhodnem delu mesta, v središču sklenjenega območja proizvodnih površin (slika 1).

V OPN Mestne občine Ljubljana sta opredeljeni dve lokaciji objekta za energetske izrabo odpadkov (slika 2). Obe ležita znotraj mesta, v bližini avtocestnega obroča – njegovem notranjem delu, na robu proizvodno-logističnega območja. Južna lokacija se nahaja v precejšnji bližini stanovanjskih oz. centralnih območij.

Na Dunaju delujejo trije objekti termične predelave odpadkov. Dve lokaciji (zahodna in vzhodna) sta na robu mesta, ena (severna)⁴ pa blizu centra. Zahodno ležeči lokaciji sta v neposredni bližini stanovanjskih in centralnih območij (slika 3).

Skupni imenovalec pregledanih primerov je lokacija **znotraj mesta, pretežno na robu mesta, dobro prometna dostopna** (v bližini osrednjih mestnih cest).

⁴ Spittelau – najbolj znana po prepoznavni arhitekturi (Hundertwasser)



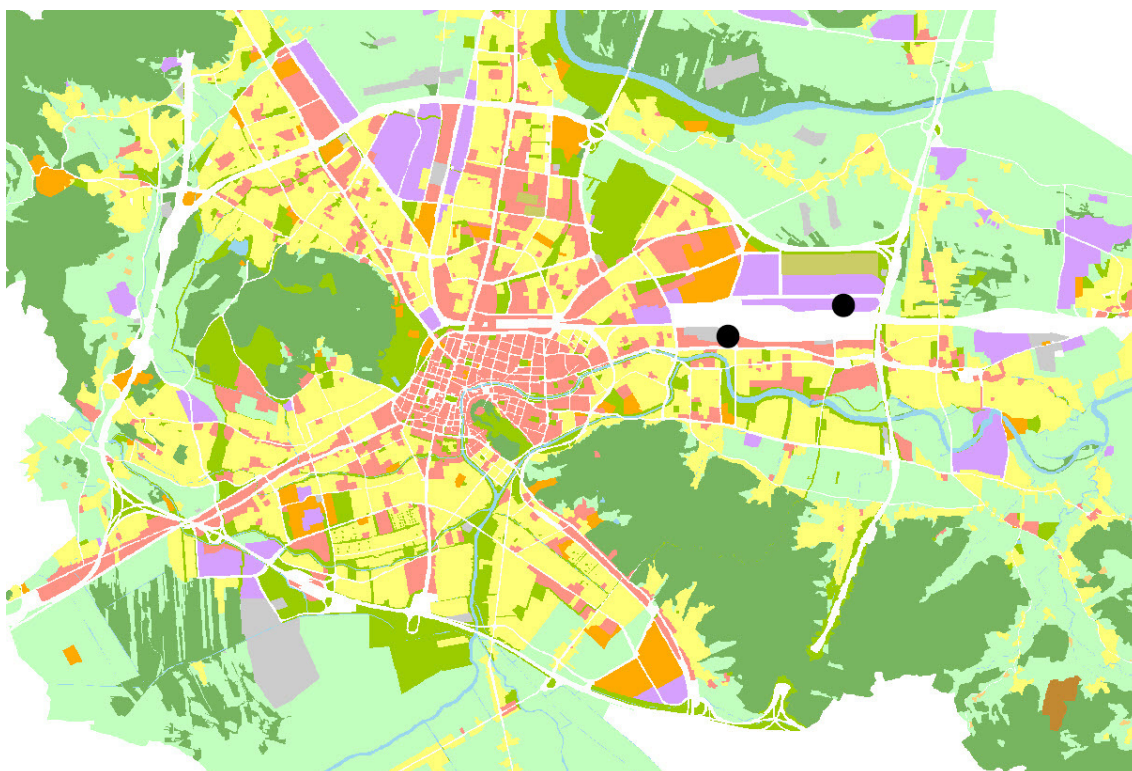
Legenda:

● lokacija objekta termične obdelave odpadkov

 Območja stanovanj	 Območja energetske 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 1: Lokacija objekta termične obdelave odpadkov v Celju na karti PNRP⁵

⁵ <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>

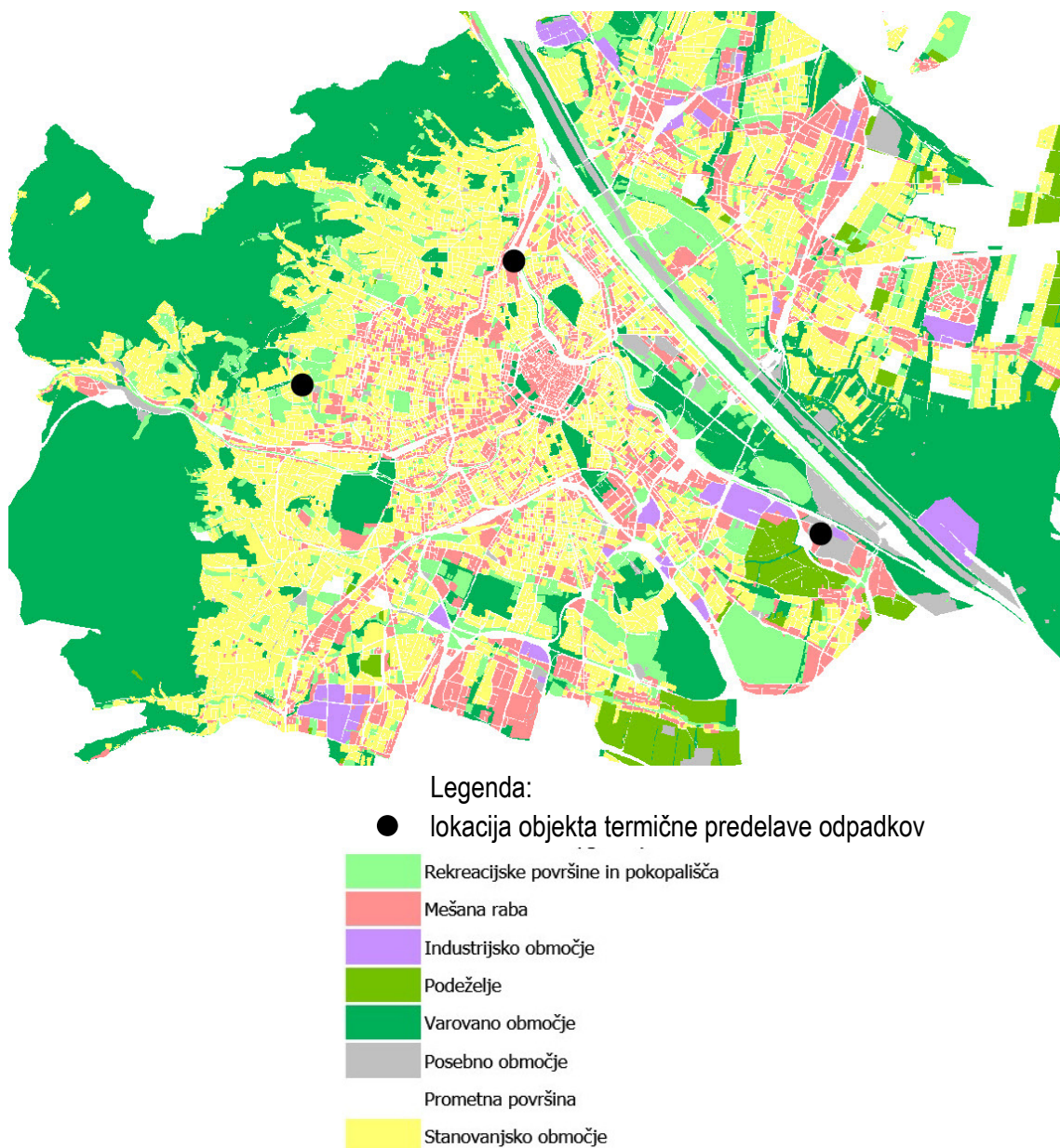


Legenda:

● lokacija objekta termične predelave odpadkov	
Območja stanovanj	Območja energetske 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 2: Predvideni lokaciji objekta termične predelave odpadkov v Ljubljani na karti PNRP⁶

⁶ <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>



Slika 3: Lokacija objekta termične predelave odpadkov na Dunaju na karti PNRP⁷

3.2 Pregled planskih aktov

Z OPPN je predvidene ureditve moč načrtovati le na zemljiščih, ki so v hierarhično nadrejenem aktu opredeljene za ta namen. Potencialno so to zemljišča z naslednjimi namenskimi rabami (karta 6):

- Območja energetske infrastrukture (E),
- Območja proizvodnih dejavnosti (I),
- Območja okoljske infrastrukture (O).

⁷ https://www.data.gv.at/katalog/dataset/stadt-wien_generalisierteflchenwidmungwien/resource/c720572a-e5d5-4e87-aeb5-c833ddfd0d4a

V UZMM⁸ so znotraj istovrstnih površin opredeljene v nadaljevanju našete dejavnosti. Označene so dejavnosti, ki so ustrezne načrtovani PUSP.

Tabela 1: Dopustne dejavnosti po posameznih PNRP v UZMM

Namenska raba:	Površine za proizvodnjo in skladiščenje
Dopustne dejavnosti:	<u>Sem sodijo:</u> industrija in proizvodna obrt, servisi in remonts za vozila, gradbene dejavnosti, predfabriciranja, separacije ipd., lesnopredelovalna, mizarska in živilska industrija ipd. <u>Možne dopolnilne dejavnosti:</u> tovarna postaja, tovorni terminal, skladišča, trgovine gradbenega materiala, skladiščno prodajna in predelovalna dejavnost, interni servisi, manjše obrtne dejavnosti, javne gospodarske službe, tovarniške trgovine.
Namenska raba:	Površine za komunalno in energetiko
Dopustne dejavnosti:	<u>Sem sodijo:</u> površine za objekte za oskrbo z vodo, za čiščenje odpadnih voda, za zbiranje, odlaganje in predelavo odpadkov, za proizvodnjo in shranjevanje plina, proizvodnjo toplotne in električne energije, črpanje voda in druge komunalne dejavnosti.

3.3 Opredelitev potencialnih lokacij glede na lego, izkoriščenost in prometno dostopnost

Znotraj po namenski rabi ustreznih zemljišč smo iskali potencialne lokacije za PUSP po navedenih treh kriterijih:

- lega v naselju,
- prometna dostopnost lokacije,
- prosta zemljišča.

Po kriteriju **lege v naselju** smo iskali lokacije, ki so na robovih mesta, upoštevaje predvsem stanovanjske predele, in ne v središčnih delih mesta.

Po kriteriju **prometne dostopnosti** smo izločali lokacije, ki so prometno slabo dostopne oz. oddaljene od mesta kot osrednjega vira odpadkov (npr. lokaciji Vihra in Metava).

Po kriteriju **prostih zemljišč** smo iskali lokacije, kjer so še nepozidana zemljišča velikosti vsaj 4 ha, kolikor je potrebno za realizacijo načrtovane PUSP. Pri tem so bile upoštevane tudi zasnove načrtovanih ureditev, v kolikor je na zemljišču že bil sprejet prostorski načrt.

Opredelili smo 5 potencialnih lokacij (karta 1):

- industrijska cona Limbuš,
- gramoznica Dogoš,
- poslovna cona Tezno,
- Tabor 13-P,

⁸ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor v letu 2000 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 2/01)

- Tabor 14-P.

3.4 Opis lokacij

Lokacije so posamično prikazane na kartah 2-5 z naslednjo vsebino:

- obstoječe stanje,
- izvedbeni prostorski akti,
- GJI,
- varovana območja.

3.4.1 Industrijska cona Limbuš

Območje kvadratne površine velikosti 5,7 ha je zahodni del industrijske cone Limbuš. Območje je nepozidano z izjemo manjšega števila starejših manjših stavb. Znotraj so različne manipulativne in odlagalne površine. Dostopno je iz zahodne strani. Območje urejajo PUP.

3.4.2 Gramoznica Dogoš

Območje trikotne oblike okvirne velikosti 8,5 ha uokvirjajo nekdanje odlagališče odpadkov Dogoš na severni strani, kanal Drave na vzhodni in Razdelilna transformatorska postaja Maribor na zahodni. Območje je nepozidano, znotraj se vršijo predelava mineralnih surovin in gradbenih odpadkov ter proizvodnja betonov. Za območje je predvidena izdelava OPPN.

3.4.3 Poslovna cona Tezno

Lokacija obsega južni, še neizgrajeni del poslovne cone Tezno. Območje se ureja z OPPN. Lokacija obsega z OPPN načrtovane kareje: E (6,3 ha), H (8,5 ha), in F – del (7,1 ha).

3.4.4 Tabor 13-P

Območje velikosti 4,4 ha leži severno od obstoječe sortirnice odpadkov in je večinsko nepozidano, znotraj so parkirne, manipulativne in odlagalne površine. Območje prečka nadzemni daljnovod 2x110 kV. Območje v severnem delu urejajo PUP, v južnem pa ZN.

3.4.5 Tabor 14-P

Lokacija obsega nepozidano območje okvirne velikosti 10 ha za trgovskim objektom Bauhaus. V celoti je v kmetijski rabi. Območje ureja ZN. Napaja se iz delno obstoječe/delno načrtovane ceste »Ledina«, ki poteka po severnem robu lokacije.

4 PREDSTAVITEV IN OBRAZLOŽITEV METOD, UPORABLJENIH ZA VREDNOTENJE PO POSAMEZNIH VIDIKIH, IN METOD, UPORABLJENIH ZA SINTEZNO VREDNOTENJE IN MEDSEBOJNO PRIMERJAVO VARIANT

4.1 Vrednotenje po posameznih vidikih

Variante se ovrednotijo in primerjajo s prostorskega, varstvenega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

Za ovrednotenje variant po posameznih vidikih se uporabi enotna, tristopenjska vrednostna lestvica:

- razred 1 - varianta je **manj primerna**: varianta je izrazito neugodna, izkazuje hujše pomanjkljivosti, ne dosega zastavljenih ciljev, neskladna z (zakonskimi) izhodišči;
- razred 2 - varianta je **primerna**: varianta ni niti izrazito ugodna niti izrazito neugodna, brez hujših pomanjkljivosti, v zadostni meri dosega zastavljene cilje, večinsko skladna z (zakonskimi) izhodišči;
- razred 3 - varianta je **bolj primerna**: varianta je izrazito ugodna, v celoti dosega zastavljene cilje, v celoti skladna z (zakonskimi) izhodišči.

Razvrstitev v posamezni razred vrednostne lestvice se dopolni z opredelitvijo **vrstnega reda** variant.

4.2 Sintezno vrednotenje

Skupna ocena variant se oblikuje na podlagi prevladujoče ocene po posameznih vidikih vrednotenja. V primeru, da je skupna ocena na meji med dvema razredoma primernosti, se varianta uvrsti v višji razred primernosti. Vrstni red variant se opredeli ob upoštevanju vsote ocen primernosti po posameznih vidikih vrednotenja.

5 PRIMERJAVA LOKACIJ S PROSTORSKEGA VIDIKA

5.1 Vsebinjenje

Vsebine vrednotenja s prostorskega vidika podrobneje določa Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 106/11 in 61/17 – ZUreP-2) v 15. členu. Vendar je vsebina vrednotenja v obravnavanem primeru specifična, saj je načrtovana dejavnost dejansko že umeščena v prostor (glej poglavje 3.2). Zato se večji del relevantnih vsebin (urbani razvoj, GJI, strukturne značilnosti) vrednoti preko ugotavljanja kompatibilnosti načrtovanega posega z načrtovanimi rešitvami in pogoji iz izvedbenih prostorskih aktov.

Znotraj opredeljenih lokacij ni enot kulturne dediščine z izjemo lokacije poslovne cone Tezno. Tu se na robovih karejev E in H nahaja registrirano arheološko najdišče Maribor — Arheološko območje Ledina (EŠD 30246). 41. člen Odloka o OPPN za Poslovno proizvodno cono Tezno določa, da se »na območju pred gradnjo izvedejo predhodne arheološke raziskave. V primeru najdb in pozitivnih arheoloških plasti, se gradbena dela lahko začasno ustavijo in se znotraj gradbenega okvira opredeli ustrezne nadaljnje zaščitne arheološke raziskave.« Ob predpostavki upoštevanja opredeljenega pogoja smatramo, da na lokaciji poslovne cone Tezno ne bo negativnega vpliva na kulturno dediščino. Ocenjujemo, da negativnega vpliva na **kulturno dediščino** ne bo, lokacij se s tega vidika ne vrednoti.

Variante se v nadaljevanju poglavja primerjalno vrednotijo po treh kriterijih:

- skladnost s prostorskimi akti,
- vpliv na sosednje rabe,
- prometna dostopnost.

5.2 Skladnost z določili prostorskih izvedbenih aktov

V poglavju ugotavljamo skladnost načrtovanih posegov z določili veljavnih izvedbenih prostorskih aktov glede dopustnih posegov in urbanistično-arhitekturnega oblikovanja. Pri neskladnosti ločimo ali gre za manjšo neskladnost ali pa so posegi/objekt neskladni z osnovnim konceptom akta. Veljavne izvedbene prostorske akte po posameznih lokacijah prikazuje tabela 2.

Tabela 2: Veljavni izvedbeni akti po obravnavanih lokacijah

Lokacija	Veljavni izvedbeni akt
industrijska cona Limbuš	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 14/02, 22/11, 10/13 - obv. razl., 16/14 (popr.), 16/18)
gramoznica Dogoš	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr.), 1/18)
poslovna cona Tezno	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (MUV št. 25/17)
Tabor 13-P	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr.), 1/18)
Tabor 14-P	Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (MUV, št.

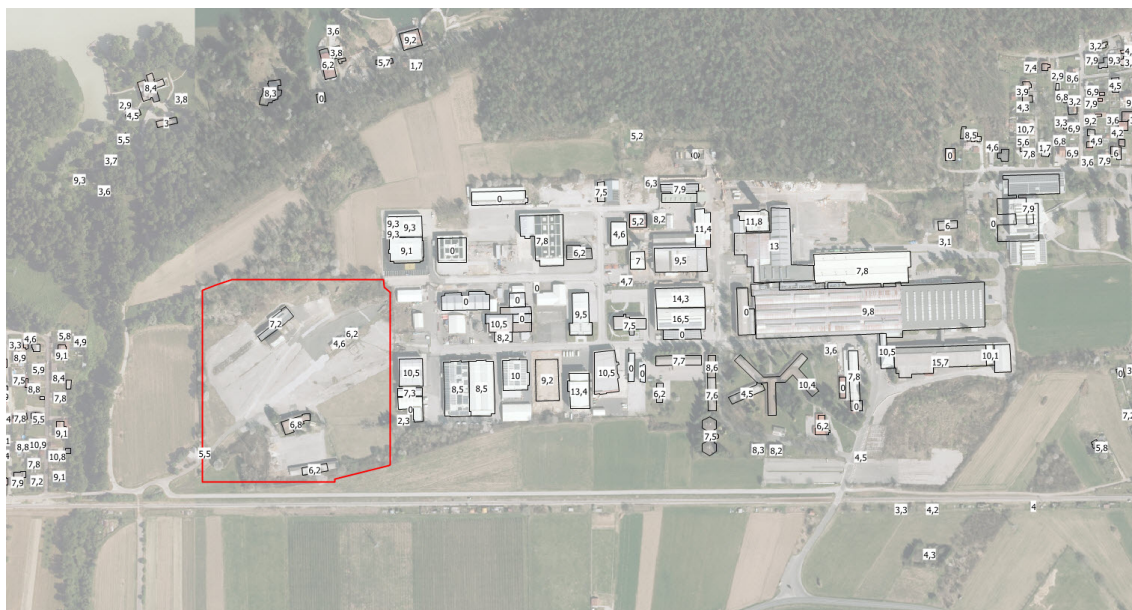
	30/02)
--	--------

5.2.1 Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora

Tabela 3: PIP v PUP za območje UZM

Namenska raba:	I – površine za proizvodne dejavnosti
Dopustni objekti:	Na območjih, ki se trajno urejajo s prostorskimi ureditvenimi pogoji, so možni naslednji posegi: – tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah – funkcionalne izboljšave - rekonstrukcije in adaptacije – dopolnilne in nadomestne gradnje objektov in naprav – gradnje, ki pomenijo zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur – nadzidave in dozidave zaradi funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov. – spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru namembnosti morfološke enote – odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb s ciljem očiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oz. neestetskih sestavin – objekti in naprave za potrebe obrambe in zaščite – vodnogospodarske ureditve – novogradnje objektov in naprav javne infrastrukture. Poleg zgoraj navedenih posegov so na posameznih območjih morfoloških enot dovoljeni še: v območjih proizvodnih dejavnosti: – gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje, poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost (parkirišča, zelenice, javne poti idr.).
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje:	Posegi v prostor naj se prilagajajo okoliškim objektom in ureditvam po višini in gradbeni črti, ipd. Dopustni so tudi višji gabariti, kadar je namen vzpostaviti vizualni poudarek (prostorska dominanta, npr. lokacija v križišču, zaključek stavbnega niza...).

Prostorski akt na proizvodnih površinah dopušča objekte javne infrastrukture, med katero lahko uvrstimo tudi sežigalnico odpadkov. Višine obstoječih objektov v industrijski coni Limbuš prikazuje slika 4. Višina najvišje stavbe v coni znaša 16,5 m, stolpa 40 m. Načrtovani objekt bo predvidoma nekoliko presegel višine obstoječih objektov, a ne bistveno. Načrtovani objekt ocenjujemo za večinsko skladen z določili prostorskega akta.



Slika 4: Višine objektov v industrijski coni Limbuš (vir: KAST, GURS)

5.2.2 Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor

Tabela 4: PIP v PUP za območje UZMM

Namenska raba:	P – površine za proizvodnjo in skladiščenje
Dopustne dejavnosti:	Površine za proizvodnjo in skladiščenje so pretežno namenjene proizvodnim, prekladalno-skladiščnim, gradbeniškim, trgovskim in poslovnim dejavnostim, dejavnostim gospodarskih služb, pošte in telekomunikacij ter gostinski dejavnosti brez prenočitve.
Dopustni objekti:	– stavbe: – industrijske stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča; – upravne in pisarniške stavbe; – nestanovanjske kmetijske stavbe; – gostinske stavbe in gostinski vrtovi: gostilne, restavracije in točilnice; – trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti – garažne stavbe. – gradbeni inženirski objekti: – vse vrste gradbenih inženirskih objektov
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje:	Posebna merila in pogoji za arhitekturno oblikovanje na površinah za proizvodnjo in skladiščenje niso določeni, prav tako na teh površinah ni omejena višina stavb oz. objektov.

Prostorski akt na proizvodnih površinah dopušča dejavnosti gospodarskih služb, dopušča tudi vse vrste gradbenih inženirskih objektov, med katere se uvršča tudi sežigalnica odpadkov. Za oblikovanje objekta ni posebnih pogojev in omejitev. Načrtovani objekt ocenjujemo za v celoti skladen z določili prostorskega akta.

5.2.3 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno

Tabela 5: PIP v OPPN za PC Tezno

Dopustne dejavnosti:	V območju PPCT ni dopustno umeščati novih dejavnosti, katerih tehnologija, skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolje, povzroča večje obremenitve in onesnaževanje okolje. (10. člen Odloka)
Dopustni objekti:	V skladu s klasifikacijo objektov je dopustna gradnja naslednjih zahtevnih in manj zahtevnih stavb ter gradbeno-inženirskih objektov (osnovnih stavb in ureditev): 2 Gradbeno inženirski objekti 230 Industrijski gradbeni kompleksi 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti (samo toplotne in kotlovnice, vetrne elektrarne, sončne elektrarne)
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje:	Maksimalni dopustni višinski gabarit osnovne stavbe (vrh venca ravne strehe, sleme strehe v naklonu, konica najbolj izstopajočega dela stavbe – antene, jaški, dimniki-prezračevanja, strelovski, zasaditve, stebri, ...) nad koto ureditve raščenege terena je 25,0 m. Znotraj predpisanega višinskega gabarita ima lahko osnovna stavba maksimalno pet etaž. Objekti naj imajo pravilno geometrijsko obliko/volumne prilagojeno tehnologiji objekta. Novi objekti naj bodo sodobno oblikovani.

Značilnost načrta je, da je precej omejevalen glede dejavnosti in objektov v coni in sežigalnica eksplicitno ni navedena. Tudi umeščanje visokih objektov (nad 25 m) v cono ni predvideno. Načrtovani objekt ocenjujemo za neskladen z določili prostorskega akta.

5.2.4 Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14-P

Tabela 6: PIP v ZN za območje Ta 14-P

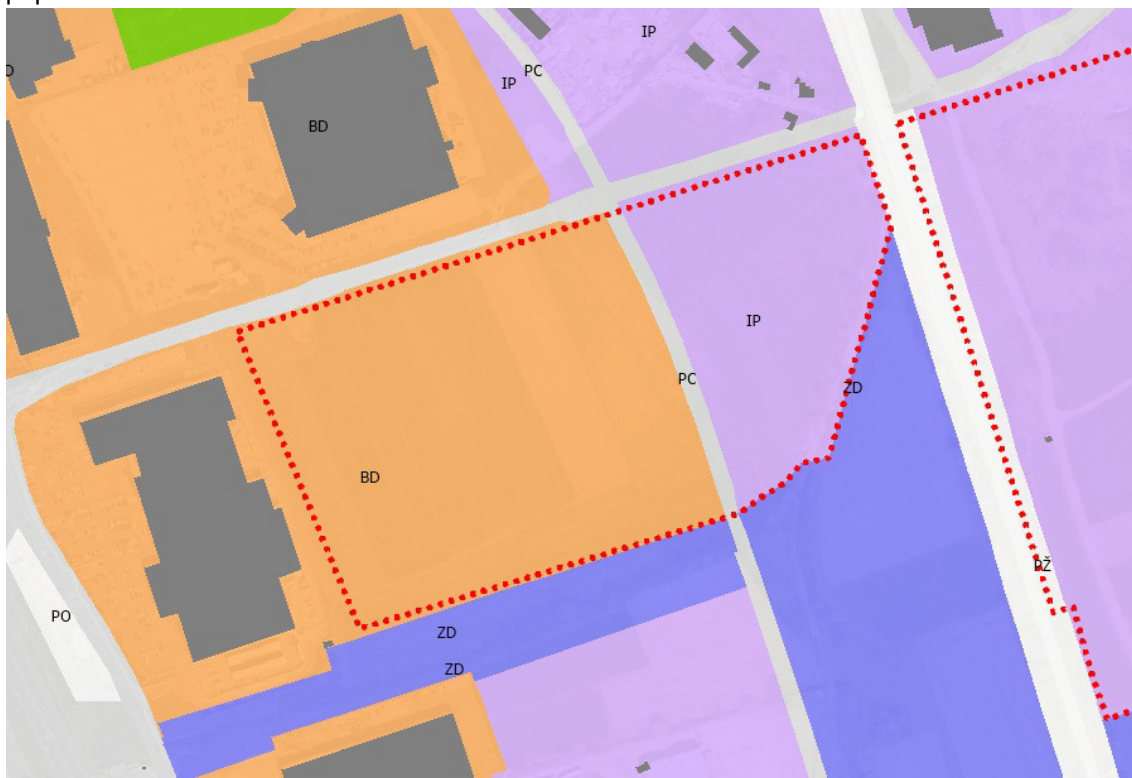
Dopustne dejavnosti:	Dejavnosti v območju zazidalnega načrta so sledeče: – proizvodnja in skladiščenje (industrija in proizvodna obrt, servisne dejavnosti, gradbene dejavnosti, prefabriciranje, separacija, lesna-predelava, mizarska in živilska industrija, skladiščenje, trgovine gradbenega materiala, manjše obrtne dejavnosti, javne gospodarske službe) – logistične dejavnosti vezane na procese logistike – poslovne dejavnosti (področje prometa in zvez, poslovne storitve, predstavništva, javne uprave, finančne, zavarovalniške in druge storitve) – trgovske dejavnosti – gostinske dejavnosti – dejavnosti cestnega in železniškega prometa – bencinske črpalke – dejavnosti vezane na poštni in telekomunikacijski promet – dejavnosti parkiranja.
Urbanistično in arhitekturno oblikovanje:	Na območju lokacije Tabor 14-P je grafično opredeljena etažnost objektov P. Ob cesti, na severnem delu so lahko etažnosti P+3. Vertikalni gabariti proizvodnih objektov so odvisni od tehnologije in zaradi urbanističnih kriterijev ni omejen.

Načrt v ureditvenem območju dopušča dejavnosti javnih gospodarskih služb, kamor uvrščamo nosilca načrtovane dejavnosti. Načrtovani objekt je glede višine dopusten, glede etažnosti predvidoma tudi. Načrtovani objekt ocenjujemo za v celoti skladen z določili prostorskega akta.

5.3 Skladnost z OPN v pripravi

OPN MOM je v sklepni fazi priprave, zato je lokacije smiselno preveriti/primerjati tudi glede opredelitev le-tega. Po pregledu sloja PNRP iz dopolnjenega osnutka OPN⁹ ugotavljamo, da se načrtovana raba na 5-ih lokacijah ne spreminja, z izjemo lokacije Tabor 14-P. Večinski zahodni del lokacije Tabor 14-P ima opredeljeno rabo BD (slika 5) namenjeno umeščanju nakupovalnih centrov, kjer načrtovani objekti niso predvideni.

Načrtovani objekt na lokaciji Tabor 14-P ocenjujemo za neskladen z določili prostorskega akta v pripravi.



pomen oznak PNRP:

BD – površine drugih območij

IP – površine za industrijo

PC – površine cest

PŽ – površine železnic

ZD – druge urejene zelene površine

Slika 5: Prikaz PNRP iz dopolnjenega osnutka OPN na lokaciji Tabor 14 - jug

⁹ ZUM d.o.o., junij 2020.

5.4 Skupna ocena skladnosti s prostorskimi akti

Tabela 7: Ocena lokacij - skladnost s prostorskimi akti

Lokacija	Skladnost - dopustnost posegov	Skladnost – urban.-arh. oblikovanje	Skladnost – OPN v pripravi	Ocena vrednotenja	Vrstni red
ind. cona Limbuš	✓	večinsko	✓	primerna – 2	3.
gramoznica Dogoše	✓	✓	✓	bolj primerna – 3	1.-2.
poslovna cona Tezno	ne	ne	✓	manj primerna – 1	5.
Tabor 13-P	✓	✓	✓	bolj primerna – 3	1.-2.
Tabor 14-P	✓	✓	ne	manj primerna – 1	4.

5.5 Vpliv na sosednje rabe

Cilji

Pri vrednotenju variant se zasledujejo naslednji cilji:

- ohranjanje oz. povečevanje kakovosti (bivalnega) okolja v smislu zagotavljanja kakovostnega vizualnega okolja in ambientalne privlačnosti,
- preprečevanje umeščanja ureditev, ki so moteče v prostoru kot fizična ovira ali kot vir nelagodja,
- ohranjanje območij in prvin prepoznavnosti prostora,
- zagotavljanje ustrezne vidne/mentalne slike glede na dejavnosti območij,
- zagotavljanje zadostnih odmikov oz. vmesnih con med bivalnimi območji in novimi prostorskimi ureditvami,
- privlačni pogledi na naselje in iz naselja v širši prostor,
- ambientalna kakovost naselja.

Kazalniki

Načrtovano dejavnost, ki je sicer že umeščena v prostor, se presoja še z vidika morebitnega vpliva na sosednje rabe. Primeri integracije tovrstnih objektov v mestna okolja sicer ne kažejo večje nekompatibilnosti z drugimi rabami. Kot vplivno območje za primerjavo variant smo opredelili 500 m pas od roba lokacije. Znotraj vplivnih območij variant kot potencialno prizadete opredeljujemo naslednje rabe:

- S – območja stanovanj,
- Z – območja zelenih površin,
- BT – posebna območja: površine za turizem.

Opis stanja in značilnosti variant*Tabela 8: Pregled potencialno prizadetih območij v vplivnem pasu lokacije*

Lokacija	Raba	S	Z	BT
ind. cona Limbuš		●● 10,4 ha		●● 3,8 ha
gramoznica Dogoš		●● 22,4 ha	● 8,6 ha	
poslovna cona Tezno			● 8,5 ha	
Tabor 13-P			●● 3,6 ha	
Tabor 14-P			● 3,6 ha	

- – večja konfliktnost
- – manjša konfliktnost

Zahodno in jugozahodno od lokacije Limbuš ležita dve stanovanjski območji (slika 6). Zahodno območje leži na oddaljenosti 150, vpliv nekoliko omili pritok Drave. Severno od lokacije je opredeljeno območje za turizem, ki je del širšega turistično-rekreacijskega območja Mariborsko jezero. Kljub vmesni gozdni barieri lahko pojavnost sežigalnice zmanjša turistično-rekreacijsko privlačnost območja.

Vzhodno od lokacije Dogoš leži naselje Dogoš, ki je sicer prostorsko ločeno s kanalom Drave (slika 7). Jugozahodno od lokacije leži pokopališče Dobrava, katerega krajinski okvir je že degradiran s prisotnostjo razdelilno-transformatorske postaje in daljnovodov.

Na robu vplivnega pasu lokacije Tezno leži športno-rekreacijsko območje (nekdanje kopališče), ki pa ju ločuje vsaj 200 m širok večinsko že pozidan pas industrijske cone (slika 8). V neposredni bližini lokacije Tabor 13 leži ribnik, ki ga obdaja načrtovana parkovna športno-rekreacijska površina (karta 3/4). Ribnik leži tudi v vplivnem pasu lokacije Tabor 14, vendar na večji oddaljenosti in z vmesno lego trgovskega objekta, zato je konfliktnost manjša.



pomen oznak PNRP:

BT – površine za turizem

S – območja stanovanj

Z – območja zelenih površin

Slika 6: Vplivni pas 500 m in prikaz veljavne PNRP na lokaciji Limbuš

BT – površine za turizem

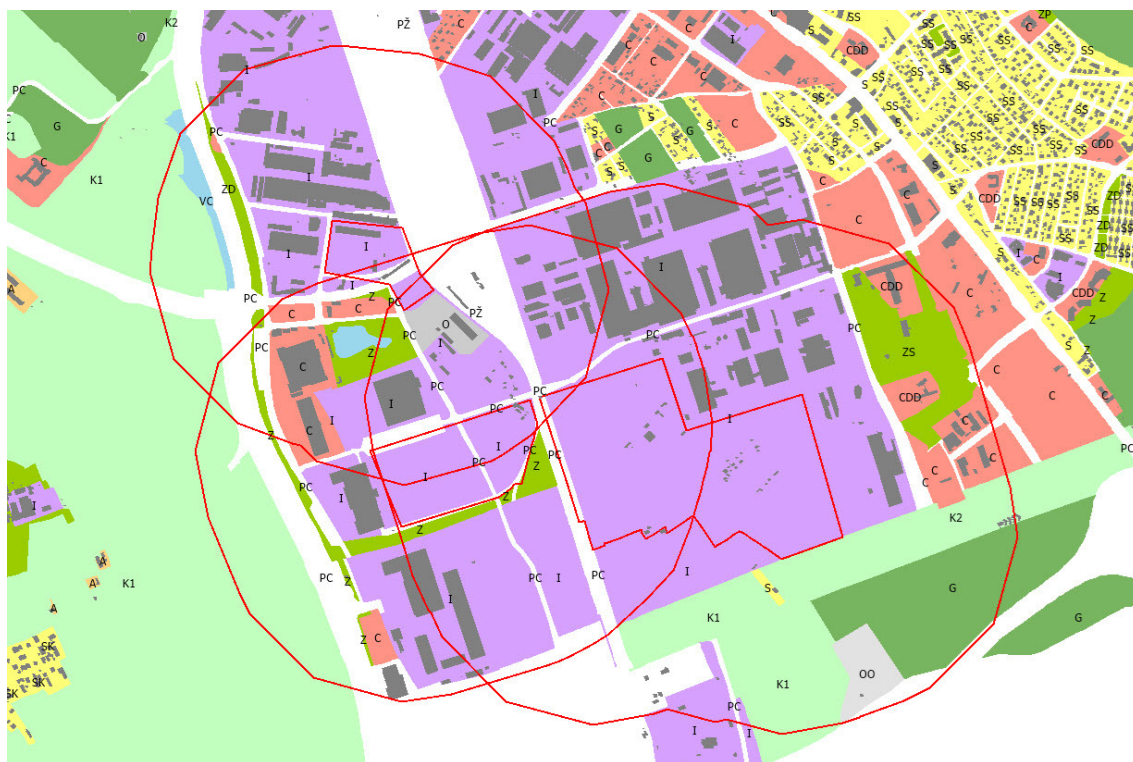
E – območja energetske infrastrukture

S – območja stanovanj

Z – območja zelenih površin

ZK - pokopališča

Slika 7: Vplivni pas 500 m in prikaz veljavne PNRP na lokaciji Dogoše



pomen oznak PNRP:

BT – površine za turizem

E – območja energetske infrastrukture

S – območja stanovanj

Z – območja zelenih površin

ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport

Slika 8: Vplivni pas 500 m in prikaz veljavne PNRP na lokacijah Tabor in Tezno

Ocena vpliva

Za oceno variant je uporabljena naslednja lestvica:

- ocena 1 – varianta je manj primerna: ustvarja moteče vplive na bivalno okolje ali to okolje degradira, zmanjšuje poselitvene potenciale, bistveno zmanjša rekreacijski potencial območij,
- ocena 2 – varianta je primerna: nima bistvenih negativnih vplivov na bivalno okolje, ne vpliva bistveno na poselitvene potenciale, zmanjša rekreacijski potencial območij
- ocena 3 – varianta je bolj primerna: ne zmanjšuje kakovosti bivalnega okolja, ne vpliva na poselitvene potenciale, minimalno zmanjša rekreacijski potencial območij;

Tabela 9: Ocena lokacij – vpliv na sosednje rabe

Lokacija	Ocena vrednotenja	Vrstni red
ind. cona Limbuš	primerna - 2	4.
gramoznica Dogoš	primerna – 2	5.
poslovna cona Tezno	bolj primerna – 3	2.
Tabor 13-P	bolj primerna – 3	3.
Tabor 14-P	bolj primerna – 3	1.

5.6 Prometna dostopnost

Odpadke iz širšega območja (regije) bodo tovorna vozila dovažala iz naslednjih krajev: Puconci, Ptuj, Slovenska Bistrica in Mislinjska dobrava. Pričakovati je, da bodo vsa tovorna vozila vozila po AC A1 (tudi iz smeri Koroške).

Za odpadke iz lokalnega območja še ni natančno znano, od kod vse bo potekalo dovažanje. Bo pa znaten delež odpadkov izviral iz obstoječe sortirnice, ki leži tik ob meji lokacije Tabor 13-P.

Merila

Pri vrednotenju variant se uporabijo naslednja merila:

- čimbolj neposredno vključevanje v daljinski promet v smereh dovoza odpadkov iz regije,
- bližina lokalnega vira odpadkov,
- vodenje prometa mimo urbanih centrov in mimo stanovanjskih območij,
- možnost priključevanja na železniško infrastrukturo.

Opis lege lokacij v prometnem omrežju in ocena lokacij

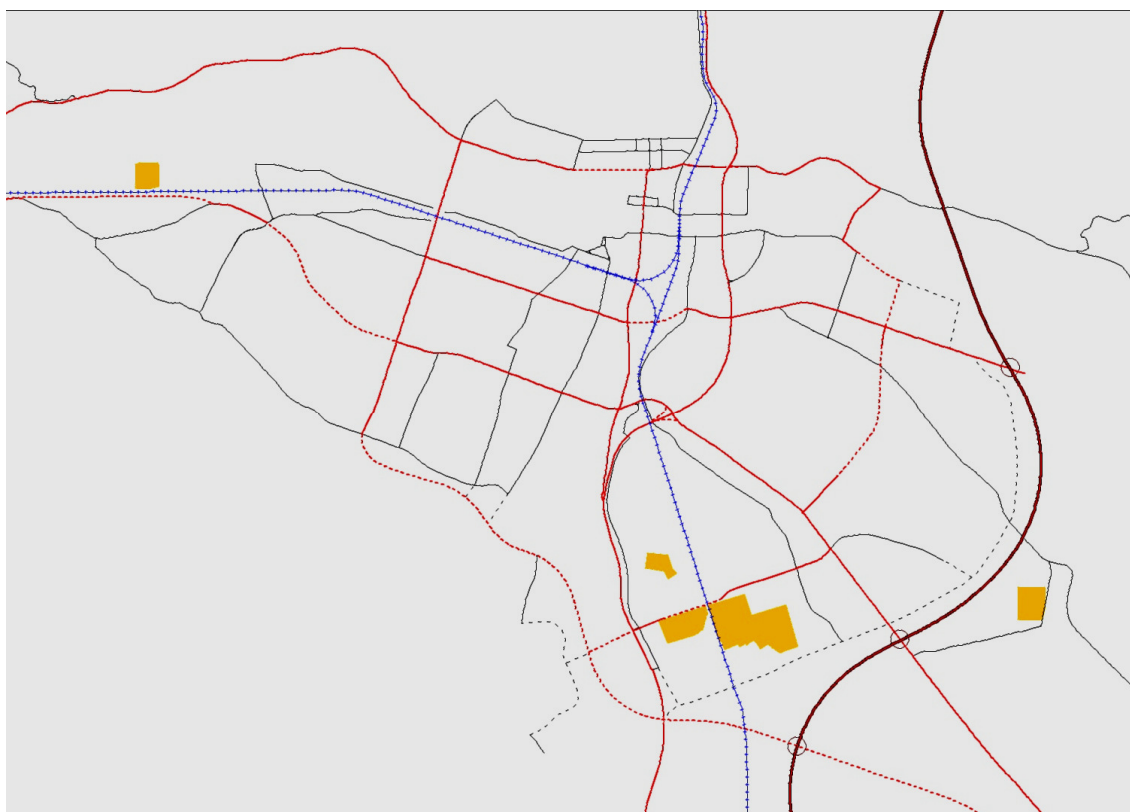
Lokacija Limbuš je dostopna z javne poti JP Limbuško nabrežje-do železnice. Ta je priključena na glavno cesto G1 (Cesta Proleterskih brigad – Ptujška), preko katere se v dolžini 9 km priključi na AC A1. Dolgoročno bo možno priključevanje na AC A1 preko načrtovane južne obvoznice in novega priključka. Neposredno ob lokaciji poteka železniška proga.

Lokacija Dogoš je dostopna z lokalne zbirne ceste (Karantanska ulica), preko katere se v dolžini 1,1 km priključuje neposredno na AC A1. Lokalna zbirna cesta poteka mimo pokopališča Dobrava. V bližini ni železniškega omrežja.

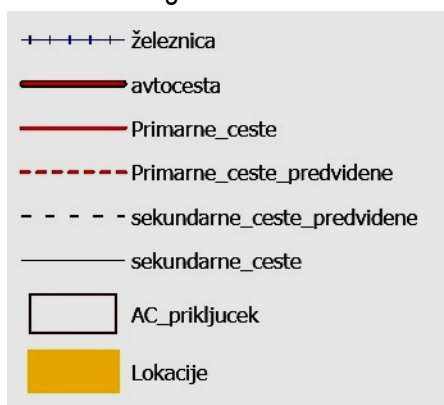
Preostale tri lokacije so dobro dostopne iz obstoječih in načrtovanih lokalnih cest. Na AC A1 se lahko navezujejo preko:

- glavne ceste G1 (Ptujška),
- regionalne ceste R2 (Tržaška),
- načrtovane južne obvoznice.

Pri tem bistveno ne tangirajo stanovanjskih območij in urbanih centrov. V neposredni bližini treh lokacij poteka železniško omrežje.



Legenda:



Slika 9: Lega lokacij znotraj prometne mreže Maribora

Tabela 10: Ocena lokacij – prometna dostopnost

Lokacija	Regional- na dostopnost	Lokalna dostopnost	Bližina železniške- ga omrežja	Ocena vrednotenja	Vrstni red
ind. cona Limbuš	1	1	3	manj primerna - 1	5.
gramoznica Dogoš	3	2	1	primerna - 2	4.
poslovna cona Tezno	3	3	3	bolj primerna - 3	3.
Tabor 13-P	3	3	3	bolj primerna - 3	1.
Tabor 14-P	3	3	3	bolj primerna - 3	2.

5.7 Skupno ovrednotenje lokacij s prostorskega vidika

Tabela 11: Skupno ovrednotenje lokacij s prostorskega vidika

Lokacija	Skladnost s prostorskimi akti	Vpliv na sosednje rabe	Prometna dostopnost	Skupna ocena	Skupni vrstni red
ind. cona Limbuš	2	2	1	1	5.
gramoznica Dogoš	3	2	2	2	2.
poslovna cona Tezno	1	3	3	2	3.
Tabor 13-P	3	3	3	3	1.
Tabor 14-P	1	3	3	2	4.

Lokacija Tabor 13 je v celoti ustrezna po vseh treh kriterijih.

Lokacija Limbuš je manj primerna zaradi slabe prometne dostopnosti.

Lokacija Dogoš je primerna po vseh treh kriterijih, vendar izkazuje določene pomanjkljivosti (bližina stanovanj, v bližini ni železniškega omrežja).

Lokacija Tezno je primerna, njena glavna slabost je v tem, da načrtovana dejavnost v poslovni coni ni bila predvidena in verjetno ne bo zaželjena. Po ostalih dveh kriterijih je to ustrezna lokacija.

Lokacija Tabor 14 je primerna, njena glavna slabost je, da Občina na tej lokaciji načrtuje nakupovalno središče. Po ostalih dveh kriterijih je to ustrezna lokacija.

6 PRIMERJAVA LOKACIJ Z VARSTVENEGA VIDIKA

6.1 Vsebinjenje

Vsebine vrednotenja z varstvenega vidika izhajajo iz členitve okolja opredeljene v tabeli 12. Z varstvenega vidika se variante primerjajo glede na vrednotenje:

- vplivov na okolje in na človekovo zdravje,
- vplivov na rastlinstvo, živalstvo in naravo,
- ogroženosti in tveganj.

Posamezne vsebine stanja prostora relevantne za vrednotenje z varstvenega vidika so razvidne tudi v grafičnem delu tega elaborata (karta št. 5: Varovana območja).

Tabela 12: Scoping / vsebinjenje – varstveni vidik¹⁰

Področje vrednotenja		Poglavja
Vrednotenje vplivov na okolje in na človekovo zdravje	Tla (kot vir)	Varstvo tal
	Površinske vode	Vode
	Podzemne vode	Vode
	Vodni viri in vodovarstvena območja	Vode
	Klimatske razmere	ni razlik med variantami
	Zrak	Emisije snovi v zrak in kakovost zunanjega zraka
	Hrup	Sinergijski vpliv
	Vibracije	Sinergijski vpliv
	Svetlobno onesnaženje	variante niso vir svetlobnega onesnaženja
	Toplotno onesnaženje	variante niso vir toplotnega onesnaženja
	Elektromagnetno sevanje	Sinergijski vpliv
	Odpadki	variante niso vir odpadkov
Vrednotenje vplivov na rastlinstvo, živalstvo in naravo	Rastlinstvo, živalstvo in habitatni tipi	variante so opredeljene na že namensko ustreznih stavbnih zemljiščih
	Naravne vrednote in EPO	variante ne tangirajo NV in EPO
	Varovana območja narave	variante ne tangirajo območij VN
Vrednotenje ogroženosti in tveganj	Poplavna ogroženost	variante ne ležijo na poplavnih območjih
	Ogroženost zaradi erozije, plazljivosti in plazovitosti	variante ne tangirajo ogroženih območij
	Požarna ogroženost	ni razlik med variantami
	Posebna tveganja	/

legenda:

	vpliv obravnavan v varstvenem vidiku
	vpliv ni obravnavan (ni relevanten, ga ni ipd.)

Vsebine, ki jih je smiselno obravnavati, so združene v štiri okoljske sklope, v okviru katerih se variante v nadaljevanju poglavja primerjalno vrednotijo:

- emisije snovi v zrak in kakovost zunanjega zraka,

¹⁰ izdelano po elaboratu Metodologija vrednotenja in medsebojne primerjave variant v postopkih priprave državnih prostorskih načrtov, Ciljni raziskovalni program »Konkurenčnost Slovenije 2006 – 2013 (Urbanistični inštitut Republike Slovenije, št. n.: UI 10051, november 2011)

- vode,
- varstvo tal,
- sinergijski vpliv (hrup, kakovost zraka, vonjave, vibracije, EMS).

Vrednotenje po navedenih štirih sklopih je bilo izvedeno v elaboratu **Izhodišča za ugotavljanje in vrednotenje vplivov objekta termične predelave odpadkov Maribor (sežigalnice komunalnih odpadkov) na okolje in posledično na varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja – izbor lokacije** (Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano - Oddelek za okolje in zdravje Maribor, št.: 2121b-20/87523-20/50940, Maribor, februar 2021), iz katerega v nadaljevanju povzemamo glavne ugotovitve.

6.2 Emisije snovi v zrak in kakovost zunanjega zraka

Tabela 13: Kazalci za varstvo zraka

Kazalec stanja okolja	Posreden kazalec stanja okolja
kakovost zunanjega zraka	Število stanovanjskih objektov v 500/1.000 m pasu. Število prebivalcev v 500/1.000 m pasu.
emisije snovi v zrak	Število obstoječih virov industrijskih emisij v 500/1.000 m pasu.

Tabela 14: Kriteriji ocenjevanja za varstvo zraka

Ocena variante	Vrednotenje glede na spremembo kazalca stanja okolja
manj primerna (1)	Plan vpliva na kakovost zunanjega zraka v bivalnem območju, saj je v njegovi bližini večje število stanovanjskih objektov s prebivalci in večje število pomembnih obstoječih virov emisije snovi v zrak
primerna (2)	Plan sicer vpliva na kakovost zunanjega zraka v bivalnem območju, saj je v njegovi bližini manjše število stanovanjskih objektov s prebivalci in manjše število pomembnih obstoječih virov emisije snovi v zrak
bolj primerna (3)	Plan ne vpliva na kakovost zunanjega zraka v bivalnem območju, saj v njegovi bližini ni stanovanjskih objektov s prebivalci, drugi pomembni viri emisije snovi v zrak v okolici niso prisotni

Tabela 15: Ocene po kazalnikih za varstvo zraka

Parameter / lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
Število stanovanjskih objektov v 500 m pasu	1	1	3	3	3
Število stanovanjskih objektov v 1.000 m pasu	1	1	1	2	2
Število prebivalcev v 500 m pasu	1	1	2	3	3
Število prebivalcev v 1.000 m pasu	1	1	1	2	2
Število obstoječih virov industrijskih emisij glede na število prebivalcev v 500 m pasu	3	3	2	2	2
Število obstoječih virov industrijskih emisij glede na število prebivalcev v 1.000 m pasu	3	3	2	2	2

6.3 Vode

Tabela 16: Kazalci za varstvo voda

Kazalec stanja okolja	Posreden kazalec stanja okolja
kakovost podzemne vode, pomembne za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo	Lokacija leži na vodovarstvenem območju. Prisotnost javne kanalizacije, zaključene s KČN. Število vodnih dovoljenj v 500/1.000 m pasu.

Tabela 17: Kriteriji ocenjevanja za varstvo voda

Ocena variante	Vrednotenje glede na spremembo kazalca stanja okolja
manj primerna (1)	Plan bistveno vpliva na kakovost podzemnih voda, saj leži na VVO I ali nanj neposredno meji, ni možnosti priključitve na javno kanalizacijo, v neposredni okolici plana so izdana vodna dovoljenja za oskrbo s pitno vodo
primerna (2)	Plan leži na VVO II ali III, kjer je gradnja dovoljena pod pogoji, javna kanalizacija bo zgrajena, v neposredni okolici plana so izdana vodna dovoljenja za rabo, ki ni za pitno vodo
bolj primerna (3)	Plan ne leži na vodovarstvenih območjih, prisotna je javna kanalizacija, zaključena s KČN, v neposredni okolici plana ni izdanih vodnih dovoljenj ali pa so za tehnološki odvzem

Tabela 18: Ocene po kazalnikih za varstvo voda

Parameter / lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
Lokacija glede na vodovarstvena območja	2	3	1	2	2
Prisotnost javne kanalizacije	3	2	3	3	3
Število vodnih dovoljenj v 500 m pasu	3	3	3	3	3
Število vodnih dovoljenj v 1.000 m pasu	2	2	1	1	2

6.4 Varstvo tal

Tabela 19: Kazalci za varstvo tal

Kazalec stanja okolja	Posreden kazalec stanja okolja
kakovost tal, pomembna za oskrbo s hrano – prehranska varnost	Prisotnost pokrovnosti tal kmetijske površine, namenjene pridelavi hrane oziroma namenska raba prostora kmetijske površine

Tabela 20: Kriteriji ocenjevanja za varstvo tal

Ocena variante	Vrednotenje glede na spremembo kazalca stanja okolja
manj primerna (1)	Plan bistveno vpliva na kakovost tal, na lokaciji so kmetijska zemljišča, namenjena pridelavi hrane in kmetijska zemljišča so tudi v neposredni okolici
primerna (2)	Plan vpliva na kakovost tal, v njegovi neposredni okolici so kmetijska zemljišča, namenjena pridelavi hrane
bolj primerna (3)	Plan ne vpliva na kakovost tal, saj v večji oddaljenosti od plana ni kmetijskih zemljišč, namenjenih pridelavi hrane

Tabela 21: Ocene po kazalnikih za varstvo tal

Parameter / lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
Lokacija leži na kmetijskih površinah (po CLC 2018 ali GERK ali PNRP)	2	2	1	3	1
Površina kmetijskih zemljišč iz GERK v 500 m pasu	2	2	1	3	2

6.5 Sinergijski vpliv (hrup, kakovost zraka, vonjave, vibracije, EMS)

Tabela 22: Kazalci za sinergijski vpliv

Kazalec stanja okolja	Posreden kazalec stanja okolja
hrupna obremenjenost obremenjenost z vibracijami obremenjenost z vonjavami EMS	Potek transportne poti Število stanovanjskih objektov v 500/1.000 m pasu od lokacije Število prebivalcev v 500/1.000 m pasu od lokacije
stopnja varstva pred hrupom	Bližina enot urejanja prostora z možno II. stopnjo varstva pred hrupom

Tabela 23: Kriteriji ocenjevanja za sinergijski vpliv

Ocena variante	Vrednotenje glede na spremembo kazalca stanja okolja
manj primerna	Plan povzroča bistven vpliv na zdravje in počutje ljudi, saj leži na območju z II. stopnjo varstva pred hrupom, v njegovi bližini in ob transportni poti je večje število

Ocena variante	Vrednotenje glede na spremembo kazalca stanja okolja
(1)	stanovanjskih objektov s prebivalci
primerna (2)	Plan leži v neposredni bližini območij z II. stopnjo varstva pred hrupom, v njegovi bližini in ob transportni poti je manjše število stanovanjskih objektov s prebivalci
bolj primerna (3)	Plan ne leži v bližini območij z II. stopnjo varstva pred hrupom, v njegovi bližini in ob transportni poti ni stanovanjskih objektov s prebivalci

Tabela 24: Ocene po kazalnikih za sinergijski vpliv

Parameter / lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
Število stanovanjskih objektov v 500 m pasu	1	1	3	3	3
Število stanovanjskih objektov v 1.000 m pasu	1	1	1	2	2
Število prebivalcev v 500 m pasu	1	1	2	3	3
Število prebivalcev v 1.000 m pasu	1	1	1	2	2
Potencialno II. stopnje varstva pred hrupom/SS v 500 m pasu	1	1	2	3	3
Potek transportnih poti	1	2	2	3	3

6.6 Skupno ovrednotenje lokacij z varstvenega vidika

Tabela 25: Skupno ovrednotenje lokacij z varstvenega vidika

Parameter	Zrak	Vode	Tla	Sinergijski vpliv	Skupna ocena	Skupni vrstni red
Lokacija						
ind. cona Limbuš	1	2-3	2	1	1	5.
gramoznica Dogoše	1	2-3	2	1	1	3.
poslovna cona Tezno	2	1	1	2	1	4.
Tabor 13-P	3	1-2	3	3	2	1.
Tabor 14-P	3	2-3	1-2	3	2	2.

Lokacija Limbuš je manj primerna s stališča emisije snovi v zrak in njenega vpliva na kakovost zunanjega zraka kot tudi ostalih emisij, opredeljenih v sinergijskem vplivu, zaradi bližine bivalnih območij. Dodaten razlog za to manj primerno lokacijo je še potek transportnih poti v precejšnjem delu skozi že obremenjena bivalna območja ob Cesti proletarskih brigad. Glede na bližino vodovarstvenih območij je lokacija primerna do bolj primerna, glede na bližino kmetijskih zemljišč ter vplive nanje pa je ta lokacija primerna.

Lokacija Dogoše je manj primerna s stališča emisije snovi v zrak in njenega vpliva na kakovost zunanjega zraka kot tudi ostalih emisij snovi in energije, opredeljenih v sinergijskem vplivu, zaradi bližine bivalnih območij. Glede na bližino vodovarstvenih območij in število izdanih vodnih dovoljenj, na katere bi naprava morebiti lahko vplivala, je lokacija primerna do bolj primerna. Zaradi bližine kmetijskih površin je lokacija primerna.

Lokacija PC Tezno je glede na relativno oddaljenost bivalnih območij primerna, je pa manj primerna glede na bližino VVO I in dveh črpališč kot tudi glede na to, da leži na kmetijskih zemljiščih, precej jih je tudi v njeni neposredni bližini.

Lokacija Ta13-P je bolj primerna glede na bližino bivalnih območij in kmetijskih zemljišč, manj primerna do primerna pa glede na bližino vodovarstvenih območij.

Lokacija Ta14-P je bolj primerna glede na bližino bivalnih območij, primerna do bolj primerna pa glede na bližino vodovarstvenih območij ter manj primerna do primerna glede na to, da leži na kmetijskih zemljiščih.

7 PRIMERJAVA LOKACIJ S FUNKCIONALNEGA VIDIKA

7.1 Zahtevnost gradnje

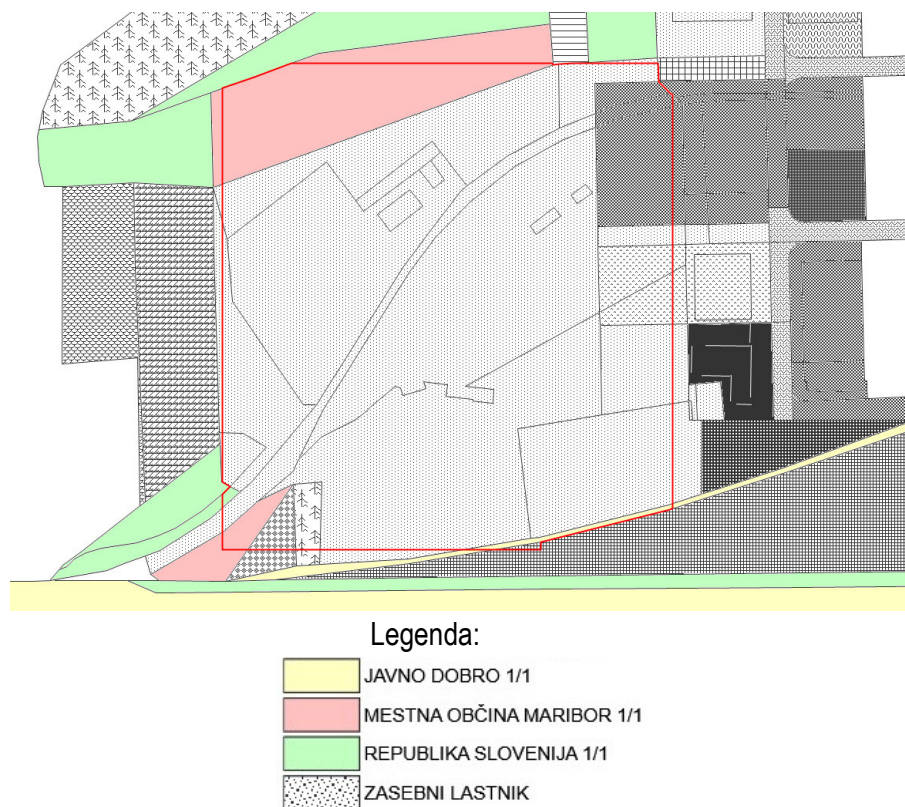
7.1.1 Ustvarjeni pogoji gradnje

kazalci

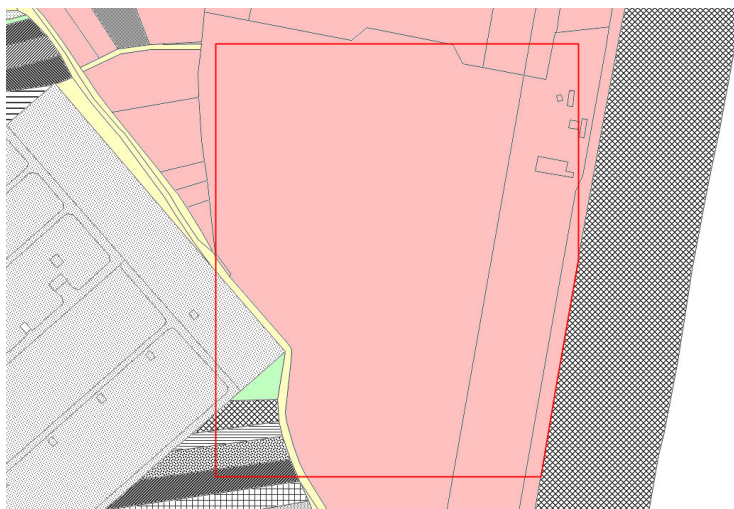
- lastništvo zemljišč
- rušitve objektov
- potrebnost izgradnje komunalne in energetske infrastrukture

opis lokacij

Lastništvo zemljišč je prikazano na slikah v nadaljevanju. Lokacije Tabor 13, Tabor 14 in Dogošë so večinsko v lasti MOM. Lokacija Limbuš je večinsko v zasebni lasti, vendar gre za enega lastnika. Lastniška struktura na lokaciji Tezno se razlikuje po v OPPN načrtovanih karejih. Kare E je večinsko v lasti MOM, kareja F in H pa le delno. Preostalo lastništvo je razpršeno med več zasebnih lastnikov. Predpostavljamo, da se bi načrtovani objekt v primeru izbora lokacije Tezno umeščal v kare E, kar upoštevamo pri ocenjevanju lokacije s predmetnega vidika.

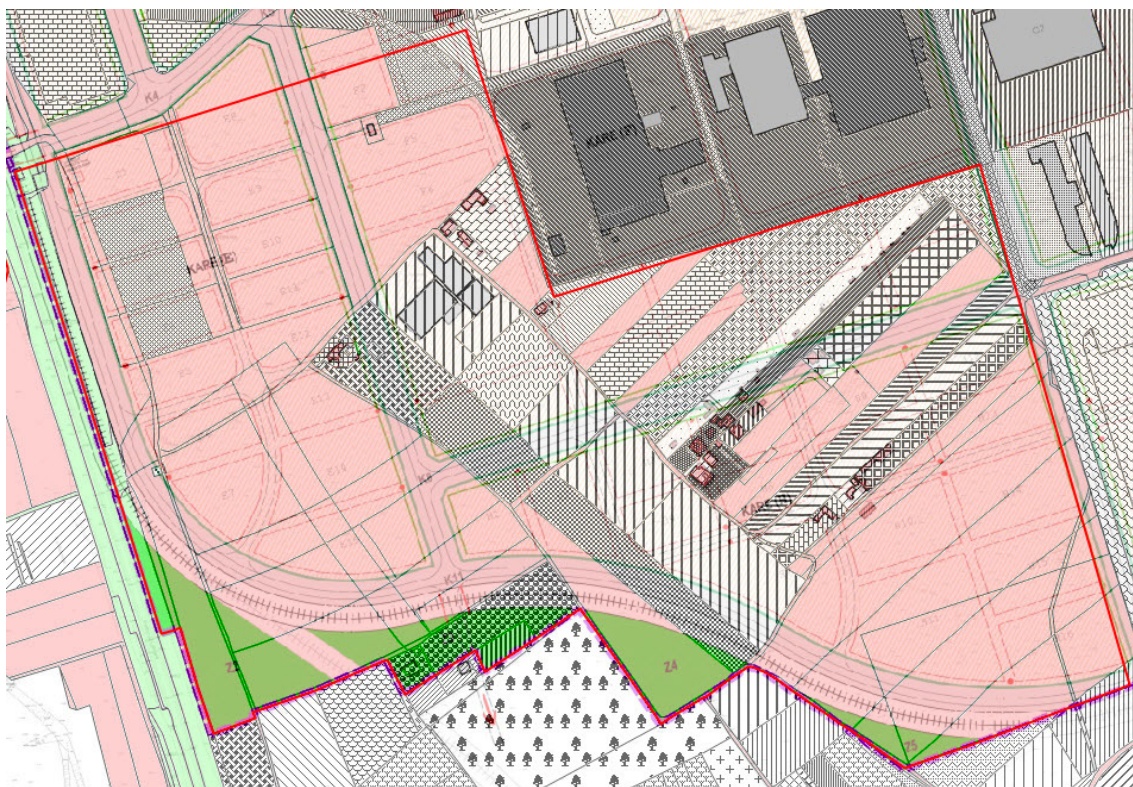


Slika 10: Lastniška struktura znotraj lokacije Limbuš



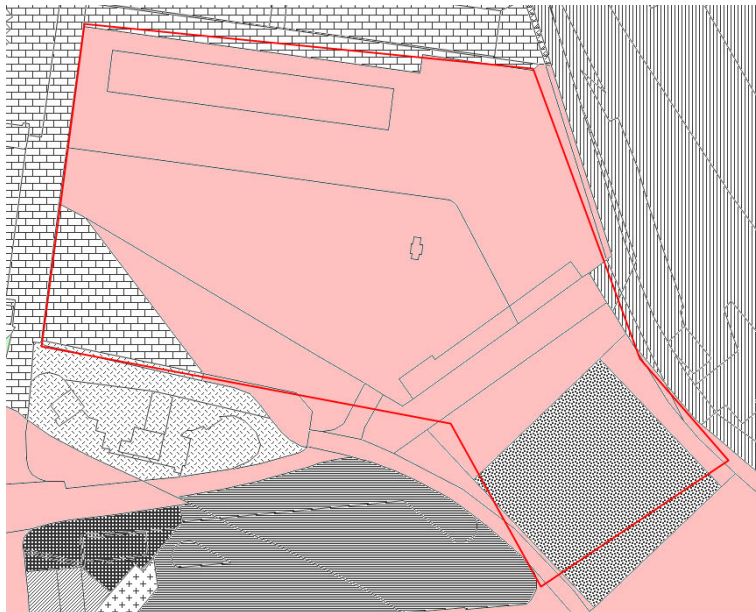
Legenda – glej slika 10

Slika 11: Lastniška struktura znotraj lokacije Dogošë



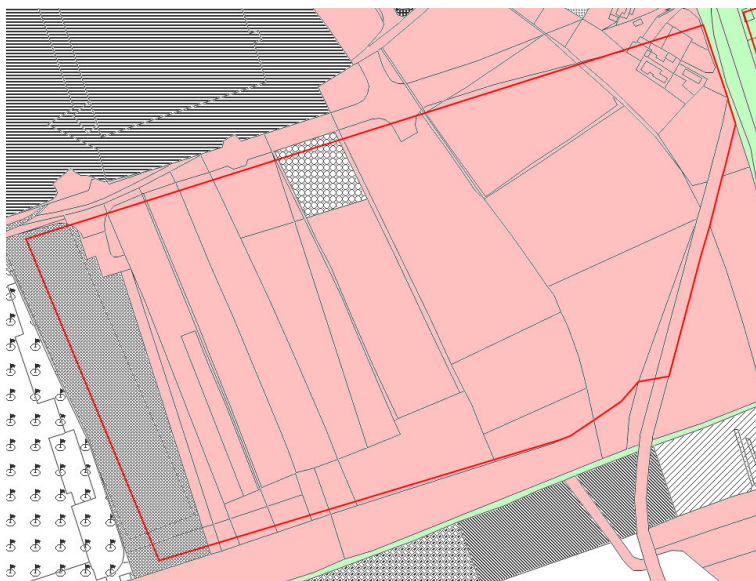
Legenda – glej slika 10

Slika 12: Lastniška struktura znotraj lokacije PC Tezno



Legenda – glej slika 10

Slika 13: Lastniška struktura znotraj lokacije Tabor 13



Legenda – glej slika 10

Slika 14: Lastniška struktura znotraj lokacije Tabor 14

Obstoječi objekti, ki jim grozi **rušitev** v primeru izgradnje načrtovanega objekta, so razvidni na kartah 2. Na lokaciji Tezno je situacija različna po načrtovanih karejih. Medtem ko je situacija v karejih F in H zaradi prisotnosti objektov manj ugodna, je kare E nepozidan. Predpostavljamo, da se bi načrtovani objekt v primeru izbora lokacije Tezno umeščal v kare E, kar upoštevamo pri ocenjevanju lokacije s predmetnega vidika.

Izveden je bil pregled **obstoječe komunalne in energetske infrastrukture** na vsaki lokaciji. Vse lokacije so opremljene z električno in telekomunikacijsko infrastrukturo, zato se s tega vidika v nadaljevanju primerjalno več ne vrednotijo. Za manjkajočo infrastrukturo so bile izmerjene dolžine potrebnih navezav na obstoječe omrežje (tabela 26).

Tabela 26: Razdalja do potrebne komunalne in energetske infrastrukture (m)

lokacija	limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
GJI (omrežje)					
plinovodno	230	340	0	0	0
vročevodno	3130	6050	2190	1500	1900
vodovodno	180	0	0	0	0
kanalizacijsko	0	370	0	0	0

vrednotenje lokacij

Lokacije so bile z vidika **opremljenosti s komunalno in energetsko infrastrukturo** točkovane po opredeljenih lestvicah.

Tabela 27: Točkovanje lokacij z vidika opremljenosti s komunalno in energetsko infrastrukturo

lokacija	limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
GJI (omrežje)					
plinovodno	3	2	5	5	5
vročevodno	2	0	3	5	4
vodovodno	4	5	5	5	5
kanalizacijsko	5	2	5	5	5
vsota točk	14	9	18	20	19

Kom. in energ. infr. (razen vročevod)	
Razdalja (m)	Št. točk
0-100	5
101-200	4
201-300	3
301-400	2
401-500	1
nad 500	0

Vročevod	
Razdalja (m)	Št. točk
0-1500	5
1501-2000	4
2001-3000	3
3001-4000	2
4001-5000	1
nad 5000	0

Tabela 28: Kriteriji ocenjevanja – lastništvo zemljišč

ocena varianete	vrednotenje glede na kazalnik lastništvo zemljišč
manj primerna (1)	Območje je večinsko v zasebni lasti. Večje število zemljišč z različnimi lastniki.
primerna (2)	Območje je večinsko v zasebni lasti. Manjše število zemljišč oz. lastnikov.
bolj primerna (3)	Območje je večinsko v javni lasti.

Tabela 29: Kriteriji ocenjevanja – rušitve objektov

ocena varianete	vrednotenje glede na kazalnik rušitve objektov
--------------------	--

ocena variante	vrednotenje glede na kazalnik rušitve objektov
manj primerna (1)	Na lokaciji so prisotne stavbe večjih vrednosti, tudi stanovanjske stavbe, odstranitev bo predvidoma dolgotrajnejša.
primerna (2)	Na lokaciji so prisotne stavbe manjših vrednosti, odstranitev bo predvidoma enostavna.
bolj primerna (3)	Na lokaciji ni obstoječih stavb oz. se je rušitvam mogoče izogniti.

Tabela 30: Kriteriji ocenjevanja – potrebnost izgradnje kom. in energ. infrastrukture

ocena variante	vrednotenje glede na kazalnik potrebnost izgradnje kom. in energ. infrastrukture
manj primerna (1)	Pri točkovanju glede opremljenosti s komunalno in energetske infrastrukturo lokacija doseže 0-10 točk.
primerna (2)	Pri točkovanju glede opremljenosti s komunalno in energetske infrastrukturo lokacija doseže 10-15 točk.
bolj primerna (3)	Pri točkovanju glede opremljenosti s komunalno in energetske infrastrukturo lokacija doseže 15-20 točk.

Tabela 31: Ocene po kazalnikih – ustvarjeni pogoji gradnje

kazalnik	lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
lastništvo zemljišč		2	3	2	3	3
rušitve objektov		2	3	3	2	3
potrebnost izgradnje kom. in energ. infr.		2	1	3	3	3

7.1.2 Pogoji gradnje na varovanih, zavarovanih, ogroženih območjih

kazalci

- lega na VVO
- lega na območju varstva kulturne dediščine

opis lokacij

Glede na lego posamezne predvidene lokacije in veljavna **vodovarstvena območja** velja za lokacije Limbuš, Ta13-P, Ta14-P in PC Tezno, da vse ležijo na vodovarstvenem območju. Za PC Tezno in Limbuš sicer velja II. stopnja varovanja, kar pa dodatno ne vpliva na možnost umestitve, saj tako za ožja in širša območja velja enaka omejitev (»pip«). V skladu z določili *Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja*¹¹ je gradnja energetskih objektov na VVO I prepovedana, na VVO II ali VVO III pa dovoljena, če gre za gradnjo infrastrukture v skladu z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, ki je sprejet v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje, in za katerega je izvedena celovita presoja vplivov na okolje ter pridobljeno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Sprejemljivost vplivov objekta

¹¹ Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20.

energetske infrastrukture na vodni režim in stanje vodnega telesa ter vplive zaščitnih ukrepov na zmanjšanje tveganja za onesnaženje preverja ministrstvo na podlagi izsledkov analize tveganja za onesnaženje v postopku izdaje mnenja k državnemu prostorskemu načrtu ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

Prisotnost varovanih območij **kulturne dediščine** na lokacijah in zahtevane raziskave so opisani v poglavju 5.1.

vrednotenje lokacij

Tabela 32: Kriteriji ocenjevanja - pogoji gradnje na varovanih, zavarovanih, ogroženih območjih

ocena variante	vrednotenje glede na kazalnik
manj primerna (1)	Lokacija leži na varovanem, zavarovanem ali ogroženem območju. Potrebna bo izdelava dodatnih analiz in raziskav, ki lahko trajajo nekaj mesecev. Možna je tudi ustavitev del v primeru ogroženosti varovanih vsebin.
primerna (2)	Lokacija leži na varovanem, zavarovanem ali ogroženem območju. Potrebna bo izdelava dodatnih analiz in raziskav, ki lahko trajajo nekaj mesecev.
bolj primerna (3)	Lokacija ne leži na varovanem, zavarovanem ali ogroženem območju.

Tabela 33: Ocene po kazalnikih - pogoji gradnje na varovanih, zavarovanih, ogroženih območjih

lokalija	limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
kazalnik					
lega na VVO	2	3	2	2	2
lega na območju varstva kulturne dediščine	3	3	2	3	3

7.2 Učinkovitost obratovanja

cilji

- zadostne (primerne) površine za dolgoročni razvoj

kazalci

- velikost razpoložljivih zemljišč

vrednotenje lokacij

Površine zemljišč lokacij so razvidne v poglavju 3.4.

Tabela 34: Kriteriji ocenjevanja - učinkovitost obratovanja

ocena variante	vrednotenje glede na kazalnik
manj primerna (1)	Velikost razpoložljivih zemljišč je med 4-10 ha.
primerna (2)	Velikost razpoložljivih zemljišč je med 11-20 ha.
bolj primerna (3)	Velikost razpoložljivih zemljišč je nad 20 ha.

Tabela 35: Ocene po kazalnikih - učinkovitost obratovanja

kazalnik	lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
velikost razpoložljivih zemljišč		1	1	3	1	1

7.3 Skupno ovrednotenje lokacij s funkcionalnega vidika

Lokacije so bile vrednotene po 6-ih kazalnikih, ki pa niso enako pomembni. Zato smo opredelili pomembnejše in manj pomembne kazalnike, ki smo jih ponderirali s faktorjem 2 oz. 0.5 (tabela 37).

Kot manj primerni s funkcionalnega vidika ocenjujemo lokaciji Limbuš in Dogoše. Preostale tri lokacije so ocenjene kot primerne z majhnimi pomanjkljivostmi. Kot najugodnejša se kaže lokacija Tabor 14. Lokacija Tezno je na drugem mestu, a ob predpostavki umeščanja v načrtovani kare E.

Tabela 36: Povzetek vrednotenja po kazalnikih

kazalnik	lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
lastništvo zemljišč		2	3	2	3	3
rušitve objektov		2	3	3	2	3
potrebnost izgradnje kom. in energ. infr.		2	1	3	3	3
lega na VVO		2	3	2	2	2
lega na območju varstva kulturne dediščine		3	3	2	3	3
velikost razpoložljivih zemljišč		1	1	3	1	1

Tabela 37: Skupno vrednotenje ob ponderiranih kazalnikih

kazalnik s ponderjem	lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
lastništvo zemljišč		2	3	2	3	3
rušitve objektov		2	3	3	2	3
potrebnost izgradnje kom. in energ. infr. (2)		4	2	6	6	6
lega na VVO (0.5)		1	1,5	1	1	1
lega na območju varstva kult. dediščine (0.5)		1,5	1,5	1	1,5	1,5
velikost razpoložljivih zemljišč (0.5)		0,5	0,5	1,5	0,5	0,5
seštevek ocen		11	11,5	14,5	14	15
skupna ocena primernosti		1	1	2	2	2
razvrstitev variant		5.	4.	2.	3.	1.

8 PRIMERJAVA LOKACIJ Z EKONOMSKEGA VIDIKA

8.1 Uvod

Temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih oz. gospodarskih koristi projektov, ki se uporablja na področju javnih financ oziroma investicij v javno infrastrukturo, je analiza stroškov in koristi. Njen namen je čim bolj celostno identificirati in opredeliti raznovrstne stroške in koristi obravnavanega projekta, jih denarno izraziti v čim večji meri oz. čim bolj celovito ter z izračunom ustreznih kazalnikov učinkovitosti oceniti, ali je projekt smiselno izvesti ali ne.

V primeru, ko je mogoče obravnavani projekt izvesti na različne načine (ko imamo na voljo več variant), se izvede primerjava variant, med njimi pa se izbere tisto varianto izvedbe projekta, pri kateri se na enoto vloženega stroška ustvarijo oziroma dosežejo največje koristi. Le-te se lahko prikazujejo oziroma merijo v absolutnem znesku ali številu (npr. neto sedanja vrednost projekta v denarnih enotah, doba vračanja investiranih sredstev v časovnih enotah) ali v relativnem številu (npr. interna stopnja donosnosti, količnik relativne koristnosti).

Navedena situacija lahko ima tudi dve specifični možnosti, in sicer:

- da so koristi projekta po vseh variantah izvedbe enake, razlikujejo se le stroški za izvedbo posamezne variante. V taki situaciji izberemo varianto projekta, v katero je treba vložiti najmanj, t.j. varianto, pri kateri rezultate dosežemo z najnižjimi stroški in drugimi vrstami vložkov;
- da so stroški projekta po vseh variantah izvedbe enaki, razlikujejo se koristi, ki jih dosežemo z izvedbo posamezne variante. V taki situaciji izberemo varianto projekta, ki daje najboljše rezultate, t.j. varianto, pri kateri ob danih vložkih dosežemo največje koristi.

V primeru, ko je mogoče obravnavani projekt izvesti le na en način, je treba edino možno rešitev presoditi najmanj tako, da se ocenijo stroški in koristi razvojnega scenarija, ki vključuje projekt (varianta z investicijo) ter stroški in koristi razvojnega scenarija, ki projekta ne vključuje (varianta brez investicije).

Varianto brez investicije je treba obravnavati tudi v primeru, ko je projekt mogoče izvesti na več različnih načinov (ko razpolagamo z več variantami).

8.2 Metoda dela

Namen primerjave variant oziroma utemeljitve lokacije iz ekonomskega vidika v tem elaboratu je, da se izbere varianto, pri kateri je razmerje med koristmi in stroški investicije največje. To pomeni, da se izbere varianto, pri kateri enota vloženega stroška prinese največje pozitivne učinke.

Obravnava variant upošteva naslednje predpostavke in izhodišča:

- na vsako od obravnavanih variant lokacij se umesti enak objekt za termično predelavo odpadkov z enako tehnologijo, kar implicira, da so neposredni stroški gradnje objekta in stroški opreme na vseh lokacijah (praktično) enaki, enaki pa so tudi stroški obratovanja in vzdrževanja;
- ne glede na varianto se s projektom dosežejo več ali manj enake koristi (enaki prihodki od proizvedene energije, enake koristi z vidika novega zaposlovanja delavcev, enake koristi z vidika varovanja okolja, primerljive druge sekundarne in terciarne koristi);

- variante se med seboj razlikujejo predvsem po tem, kako se pripravi zemljišče za gradnjo, kako se zagotovi opremljeno stavbno zemljišče ter katero in koliko posameznih vrst komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je treba zgraditi, da bo lahko objekt termične predelave odpadkov ustrezno funkcioniral.

Ob poznavanju metod ekonomskega vrednotenja projektov lahko zaključimo, da so ob danih predpostavkah za izbor oziroma utemeljitev lokacije odločilnega pomena stroški za zemljišča, stroški rušitev in stroški za zagotovitev potrebne gospodarske javne infrastrukture. Le-ti odločilno vplivajo na skupne stroške investicije (ob enaki višini stroškov za izgradnjo objekta in za opremo, obratovalnih stroškov, stroškov rednega vzdrževanja in stroškov investicijskega vzdrževanja se skupni stroški med variantami razlikujejo predvsem po navedenih vrstah stroškov) ter na kazalnike ekonomske učinkovitosti variante ne glede na to, s katerim kazalnikom izražamo ekonomsko učinkovitost (ali jo izražamo kot razliko ali kot razmerje med koristmi in stroški variante).

Za utemeljitev rešitve smo zato ekonomski vidik variant v tem elaboratu izrazili skozi stroške za pripravo stavbnega zemljišča za gradnjo in stroške za izgradnjo manjkajočih vrst in količin gospodarske javne infrastrukture.

Ekonomska učinkovitost in ekonomska upravičenost projekta bo investitor oziroma je deloma že preverjal v ločenih postopkih oz. dokumentih, ki jih je že ali pa jih še bo pripravil na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB, 14/13 – popravek, 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odločba US) v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Izbrani način obravnave variant iz ekonomskega vidika odstopa od načina, ki je določen za prostorske ureditve državnega pomena, mu pa smiselno pri doseganju namena in cilja v celoti sledi. Z namenom, da se sinhronizirajo in racionalizirajo postopki v javni državni upravi in razbremenijo organi odločanja, je z zakonom, ki ureja načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena, določeno, da se načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena, ko se le-te načrtujejo z državnimi prostorskimi akti, pri ekonomskem vrednotenju povezuje s predpisi s področja javnih financ. Tej zahtevi sledita tudi Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 106/11 in 61/17 – ZUreP-2) in Metodologija vrednotenja in medsebojne primerjave variant v postopkih priprave državnih prostorskih načrtov, Ciljni raziskovalni program »Konkurenčnost Slovenije 2006 – 2013 (Urbanistični inštitut Republike Slovenije, št. naloge: UI 10051, november 2011).

Na podlagi navedenih osnov se v postopkih primerjave variant oz. utemeljitve rešitve pri pripravi državnih prostorskih načrtov preverja tudi ekonomska učinkovitost in ekonomska sprejemljivost variant(e) oziroma projekta, kot to zahtevajo javnofinančni predpisi, čeprav bi bile iz vidika umeščanja v prostor zadostne že manj kompleksne in manj zahtevne načrtovalske metode.

8.3 Ovrednotenje stroškov

Za posamezne lokacije oziroma variante so ocenjene naslednje vrste stroškov:

- stroški za odkupe zemljišč oz. vrednost potrebnih zemljišč za gradnjo;
- stroški za rušitve objektov na posamezni varianti oziroma lokaciji;
- stroški za izgradnjo potrebnega omrežja gospodarske javne infrastrukture.

Stroški za odkupe zemljišč in za rušitve objektov na posamezni lokaciji so ocenjeni na način, kot to izhaja iz 206. v povezavi z 295. členom ZUreP-2. Po navedenih določilih se v postopkih, kjer se določajo stroški ali odškodnine za ukrepe zemljiške politike za namen umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (npr. odškodnine za razlašene nepremičnine, odškodnine za zagotavljanje služnosti, nadomestila za škodo, ...), uporabljajo podatki o nepremičninah in o njihovi posplošeni vrednosti, ki se v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin in predpisi o množičnem vrednotenju nepremičnin vodijo v javnih evidencah, ob tem pa še drugi relevantni podatki o konkretni nepremičnini.

V tem elaboratu so uporabljeni uradni podatki iz postopkov množičnega vrednotenja nepremičnin, ki so javno dostopni in na voljo na spletnih straneh Geodetske uprave RS <https://eprostor.gov.si/javni/>.

O posplošenih vrednostih nepremičnin so na voljo arhivski podatki po stanju na dan 31. 03. 2020, nepremičninam pripisani na podlagi Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/06, 87/11, 40/12 – ZUJF in 22/14 – odločba US). Nove posplošene vrednosti nepremičnin po Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19 in 66/19) javno še niso objavljene. Z zakonom določeni že zamaknjeni rok 01. 01. 2021 je bil ponovno zamaknjen z Zakonom o začasnih ukrepih za omilitev in odpravo posledic COVID-19 (Uradni list RS, št. 152/20). Ocena je, da ponovni zamik pomeni najmanj dveletni zamik izkazovanja izračunanih in v evidenci vrednotenja pripisanih posplošenih vrednosti nepremičnin, zaradi česar so v tem elaboratu uporabljeni arhivski podatki.

Podatki so korigirani le pri očitnih napakah, kjer je za vrednotenje nepremičnine zaradi napake v podatkih uporabljen napačni model vrednotenja (npr. nezazidana stavbna zemljišča v Limbušu so uradno vrednotena po dejanski rabi zemljišč kot kmetijska zemljišča, ker GURS ni razpolagala s podatkom, da gre za zemljišča za gradnjo stavb; podatek smo korigirali tako, da smo identificirali model, ki bi moral biti uporabljen ter glede na državni predpis opredelili ustrezno vrednostno cono in vrednostno raven).

8.3.1 Zemljišča

Za umestitev objekta za termično obdelavo odpadkov je zadostna površina zemljišča 4 ha.

Na posamezni varianti je na voljo različno veliko zemljišče, katerega vrednost se zvišuje proporcionalno s povečevanjem površine. Iz funkcionalnega vidika je razpoložljiva površina na varianti vrednotena kot bolj primerna, če je večja oziroma je bolj primerna površina, ki je večja, saj zagotavlja boljše možnosti za širitev dejavnosti.

Iz vidika stroškov pa je treba izločiti vpliv tistega dela površine, ki je sicer na voljo za dolgoročni razvoj projekta, ni pa nujen in tudi ni potreben za normalno funkcioniranje načrtovane prostorske ureditve (je »na zalogi«). Brez izločitve tega vpliva bi namreč »podražili« varianto z večjo razpoložljivo površino in s tem neutemeljeno zmanjšali njeno konkurenčnost.

Vpliv je izločen tako, da je v oceni stroškov za vse variante upoštevana površina zemljišča, kot je na voljo na lokaciji z najmanjšo površino.

Stroški za m² zemljišča so ocenjeni na način, kot je določen za množično vrednotenje nepremičnin. Ocenjeni so na podlagi posplošenih tržnih vrednosti nepremičnin po modelih vrednotenja, kot so dosegljivi v registru nepremičnin na portalu Geodetske uprave RS na dan 31. 03. 2020. Upoštevani so modeli za pozidana zemljišča, za zemljišča za gradnjo stavb in za druga zemljišča, in sicer v delu, ki se nanaša na ustrezno vrednostno cono in vrednostno raven, v katero se razvršča posamezna varianta. Po teh modelih imajo posamezne vrste zemljišč na isti vrednostni coni različno vrednostno raven, kot je to razvidno iz višine stroškov za m² zemljišča v tabeli 39.

V oceno stroškov so vključena vsa zemljišča ne glede na lastništvo, to je tudi zemljišča, ki so v lasti MOM. Ne glede na trenutno lastništvo je njihova vrednost sestavni del vrednosti načrtovane prostorske ureditve, trenutno lastništvo pa je pomembno zlasti iz vidika obsega potrebnih aktivnosti za realizacijo projekta (če gre za zemljišča v zasebni lasti, je treba računati z večjim obsegom aktivnosti za njihov odkup oziroma pridobitev) in vpliva na trajanje projekta (trajanje se lahko podaljša, če sedanji lastniki niso pripravljeni zemljišč prodati na podlagi dogovora).

Tabela 38: Kriteriji ocenjevanja - stroški za zemljišča

ocena variante	vrednotenje glede na kazalnik stroški za zemljišča
manj primerna (1)	Stroški za m ² zemljišča presegajo 50 EUR/m ²
primerna (2)	Stroški za m ² zemljišča presegajo 25 EUR/m ² in znašajo največ 50 EUR/m ²
bolj primerna (3)	Stroški za m ² zemljišča znašajo največ 25 EUR/m ²

Tabela 39: Podatki za oceno in sama ocena stroškov za zemljišča ter ocena variant po navedenem kazalniku

postavka	lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
Površina variante, m ²		57.000	85.000	219.000	44.000	100.000
V stroških upošt. površina, m ²		44.000	44.000	44.000	44.000	44.000
Stroški za m ² zemljišča, EUR/m ²		85,00	24,80	96,00	24,80	96,00
Stroški za upoštevana zemlj., EUR		3.740.000	1.091.200	4.224.000	1.091.200	4.224.000
Ocena variant po kazalniku		1	3	1	3	1

8.3.2 Stroški rušitev

V primeru izgradnje načrtovanega objekta za termično predelavo odpadkov je potrebno na posamezni varianti zrušiti obstoječe objekte.

Vrsta in obseg potrebnih rušitev sta prikazana v točki 7.1.1. tega elaborata. V oceni je upoštevano, da rušitve na lokacijah PC Tezno in Ta14-P niso potrebne, za lokacijo Dogoše pa je

upoštevano, da se objekti rušijo ne glede na to, da se je z umestitvijo načrtovane prostorske ureditve rušitvam mogoče izogniti. Pri tem je prevladal premislek, da so objekti na lokaciji namenjeni dejavnosti, ki se danes odvija na območju in da brez teh površin objekti več ne služijo svojemu namenu.

Stroški rušitev so ocenjeni glede na posplošene tržne vrednosti nepremičnin, pripisane posameznim objektom v postopku množičnega vrednotenja nepremičnin. Upoštevane so ustrezne vrednostne cone, vrednostne ravni in vrednostne tabele za modele vrednotenja za industrijske stavbe, za stavbe za težko industrijo, za pisarne, za lokale, za kmetijske stavbe, za hiše in za druge stavbe.

Tabela 40: Kriteriji ocenjevanja - stroški za rušitve

ocena variante	vrednotenje glede na kazalnik stroški za rušitve
manj primerna (1)	Stroški za rušitve so več kot dvakrat višji od stroškov za varianto, ki ima najnižje stroške rušitev
primerna (2)	Stroški rušitev na lokaciji so prisotni; so najnižji med variantami ali so do največ dvakrat višji od najnižjih stroškov
bolj primerna (3)	Na lokaciji rušitve niso potrebne

Tabela 41: Ocenjeni stroški za rušitve in ocena variante glede na navedeni kazalnik

lokacija postavka	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
Stroški za rušitve, EUR	587.130,34	205.135,44	0	816.521,50	0
Ocena po kazalniku	1	2	3	1	3

8.3.3 Stroški izgradnje manjkajočega omrežja gospodarske javne infrastrukture

Variante se med seboj razlikujejo po navezanosti na obstoječe omrežje gospodarske javne infrastrukture oz. po tem, koliko katere vrste potrebne gospodarske javne infrastrukture je treba dopolniti, da bo lokacija za izgradnjo objekta za termično predelavo odpadkov ustrezno infrastrukturno opremljena.

Vse obravnavane variante imajo zagotovljen dostop preko javnega cestnega omrežja in se lahko neposredno navežejo na obstoječe elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje – dopolnjenja navedenih vrst infrastrukturnega omrežja ni potrebna, izvedejo se ustrezni priključki.

Na lokacijah PC Tezno, Ta13-P in Ta14-P obstaja poleg navezav na navedene vrste gospodarske javne infrastrukture še možnost neposredne navezave na plinovodno, javno vodovodno in javno kanalizacijsko infrastrukturo, za navezavo na obstoječe omrežje je treba dopolniti le vročevodno omrežje v različni dolžini glede na lokacijo. Vse tri variante imajo možnost relativno enostavne navezave tudi na železniško omrežje.

Za delovanje objekta za termično predelavo odpadkov na lokaciji Limbuš je treba dopolniti plinovodno, vročevodno in vodovodno omrežje, na lokaciji Dogoše pa plinovodno, vročevodno in

kanalizacijsko omrežje. Za lokacijo Limbuš obstaja možnost navezave na železniško omrežje. Za lokacijo Dogoš te možnosti ni oziroma bi bilo potrebno zgraditi železniški industrijski tir v dolžini najmanj 4,5 km.

Tabela 42: Kriteriji ocenjevanja - stroški za izgradnjo manjkajoče gospodarske javne infrastrukture

ocena variante	vrednotenje glede na kazalnik stroški za izgradnjo manjkajoče gospodarske javne infrastrukture
manj primerna (1)	Stroški za izgradnjo manjkajoče gospodarske javne infrastrukture za varianto presegajo stroške za varianto z najnižjimi stroški za 50 % ali več
primerna (2)	Stroški za izgradnjo manjkajoče gospodarske javne infrastrukture za varianto presegajo stroške za varianto z najnižjimi stroški za več kot 25 % in manj kot 50 %
bolj primerna (3)	Stroški za izgradnjo manjkajoče gospodarske javne infrastrukture za varianto so najnižji ali presegajo stroške za varianto z najnižjimi stroški za največ 25 %

Tabela 43: Podatki za oceno in sama ocena stroškov za izgradnjo manjkajoče gospodarske javne infrastrukture ter ocena variant

postavka	lokacija	Limbuš	Dogoše	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
Plinovodno omrežje, m		230	340	0	0	0
Plinovodno omrežje, EUR		46.000	68.000	0	0	0
Vročevodno omrežje, m		3.130	6.050	2.190	1.500	1.900
Vročevodno omrežje, EUR		2.817.000	5.445.000	1.971.000	1.350.000	1.710.000
Vodovodno omrežje, m		180	0	0	0	0
Vodovodno omrežje, EUR		36.000	0	0	0	0
Kanalizacijsko omrežje, m		0	370	0	0	0
Kanalizacijsko omrežje, EUR		0	99.900	0	0	0
Stroški za izgradnjo GJI, EUR		2.899.000	5.612.900	1.971.000	1.350.000	1.710.000
Železniški tir, m ¹²		0	4.500	0	0	0
Ocena variant po kazalniku		1	1	2	3	2

¹² Stroški za izgradnjo železniškega tira niso stroškovno ovrednoteni. Opredeljeni so le s fizičnim kazalnikom, t.j. z dolžino omrežja, ki jo je treba zgraditi. Stroškovno ovrednotenje potrebne izgradnje navedene vrste gospodarske javne infrastrukture bi bistveno povišalo ocenjene stroške za variantno lokacijo Dogoš, v ničemer pa ne bi vplivalo na kakovostno oceno variante in razvrstitev variante po obravnavanem kazalniku, saj je navedena variantna lokacija že po ostalih vrstah stroškov za izgradnjo manjkajoče gospodarske javne infrastrukture ocenjena kot (naj)manj primerna.

8.4 Skupno ovrednotenje lokacij z ekonomskega vidika (glede na stroške)

Za variante smo izračunali tudi vsoto ocenjenih vrst stroškov, variante glede na njih ocenili v skladu z metodologijo v tem elaboratu ter jih razvrstili po vrstnem redu.

Tabela 44: Kriteriji ocenjevanja - vsota ocenjenih vrst stroškov

ocena variante	vrednotenje glede na vsoto ocenjenih vrst stroškov
manj primerna (1)	Vsota ocenjenih vrst stroškov za varianto presega ocenjene stroške za varianto z najnižjimi stroški za 50 % ali več
primerna (2)	Vsota ocenjenih vrst stroškov za varianto presega ocenjene stroške za varianto z najnižjimi stroški za več kot 25 % in manj kot 50 %
bolj primerna (3)	Vsota ocenjenih vrst stroškov za varianto je najnižja ali presega ocenjene stroške za varianto z najnižjimi stroški za največ 25 %

Tabela 45: Skupni znesek ocenjenih vrst stroškov

postavka	lokacija	Limbuš	Dogoše ¹³	PC Tezno	Ta13-P	Ta14-P
Stroški za upošt. zemlj., EUR		3.740.000	1.091.200	4.224.000	1.091.200	4.224.000
Stroški za rušitve, EUR		587.130	205.135	0	816.522	0
Stroški za izgradnjo GJI, EUR		2.899.000	5.612.900	1.971.000	1.350.000	1.710.000
Skupaj ocenjeni stroški, EUR		7.226.130	6.909.235	6.195.000	3.257.722	5.934.000
Skupna ocena primernosti		1	1	1	3	1
Razvrstitev variant		5.	4.	3.	1.	2.

¹³ Za varianto Dogoše je treba upoštevati, da brez dodatne izgradnje industrijskega tira nima možnosti navezave na železniško omrežje. Zgraditi bi bilo treba cca 4,5 km omrežja. Zaradi tega se stroški za izgradnjo manjkajoče infrastrukture bistveno povečajo, varianta pa se po vrstnem redu razvrsti slabše, kot varianta Limbuš.

9 SINTEZNO VREDNOTENJE

V tabeli 46 so povzete ocene lokacij po posameznih vidikih vrednotenja in oblikovana skupna ocena.

Tabela 46: Sintezno vrednotenje lokacij

Vidik primerjave	Prostorski	Varstveni	Funkcionalni	Ekonomski	Skupna ocena primernosti	Vsota ocen primernosti	Skupni vrstni red
Lokacija							
ind. cona Limbuš	1	1	1	1	1	4	5.
gramoznica Dogoš	2	1	1	1	1	5	4.
poslovna cona Tezno	2	1	2	1	2	6	3.
Tabor 13-P	3	2	2	3	3	10	1.
Tabor 14-P	2	2	2	1	2	7	2.

Lokaciji iz zahodnega in vzhodnega roba mesta (Limbuš in Dogoš) sta se pokazali kot manj primerni lokaciji. Slabosti obeh variant so predvsem:

- slaba prometna dostopnost,
- bližina bivalnih območij,
- potrebnost izgradnje GJL.

Kot primerne ocenjujemo vse tri lokacije, ki ležijo relativno blizu skupaj na južnem robu mesta. Med temi kot najbolj primerna izstopa lokacija Tabor 13-P. Glavne slabosti lokacij Tezno in Tabor 14-P, ki vplivajo na njuno slabšo oceno v primerjavi z lokacijo Tabor 13-P, so:

- neskladnost s prostorskimi akti,
- lega na VVO in na kmetijskih zemljiščih oz. v njihovi bližini (predvsem lokacija Tezno),
- visoki stroški za zagotovitev zemljišč.

Izvedbo PUSP na podlagi rezultatov vrednotenja predlagamo na lokaciji Tabor 13-P.