

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B in 108/09; v nadaljevanju: ZPNačrt) in 17. člena Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 41/95, 77/96, 37/97, 50/98, 28/99, 117/00, 108/01, 70/06 in 43/08) je župan Mestne občine Celje sprejel

SKLEP

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Aljažev hrib – JV del

1. člen

ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Na jugovzhodnem območju veljavnega Zazidalnega načrta Levi breg Voglajne-Aljažev hrib se nahaja zaselek Selce z manjšimi enodružinskimi hišami, zgrajenimi za potrebe delavcev Cinkarne Celje v 60. ih letih preteklega stoletja.

S prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskimi sestavinami srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Mestne občine Celje – Celjski prostorski plan (Uradni list SRS, št. 40/86, 4/88, Uradni list RS, št. 86/01) so na njegovem južnem in vzhodnem delu predvidene večje stanovanjske površine. Zaradi takrat predvidene večje širitve naselja je bila na območju Selc načrtovana tudi postavitve nove osnovne šole, ki pa zaradi kasnejših družbenih sprememb ni bila realizirana. Zato je marca 2007 Mestna občina Celje stavbno zemljišče, na katerem je z veljavnim zazidalnim načrtom predvidena gradnja zunanjih športnih igrišč za potrebe osnovne šole, prodala s postopkom javnega zbiranja ponudb.

Razlog za izdelavo OPPN je pobuda kupca tega zemljišča, da si na kupljenih parcelah omogoči gradnjo enostanovanjske hiše. Veljavni zazidalni načrt tega namreč ne omogoča, saj ne podaja pogojev gradnje. Ker je pridobljeno soglasje občinskega oddelka za družbene dejavnosti, da se zemljišče izbriše iz rezervata za gradnjo osnovne šole, je tudi interes MOC, da se prosta stavbna zemljišča namenijo gradnji in omogoči enovit, modernejši zaključek naselja na njegovi južni strani.

2. člen

predmet, programska izhodišča in namen

Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili ZPNačrt in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

V ureditvenem območju je predvidena umestitev novega stanovanjskega objekta, ki bo ob upoštevanju danosti in omejitev obravnavanega območja in veljavnih normativov podala izvedbene pogoje za gradnjo, rekonstrukcijo, spremembe namembnosti ter vzdrževanje objektov in naprav ob upoštevanju prometnih, komunalnih ter energetskih normativov.

Osnovna zasnova in tipologija stanovanjske zazidave mora izhajati iz morfološke analize naselja in upoštevati samostojno, dominantno lego v prostoru.

Objekte na zemljišču je potrebno načrtovati s spremljajočimi funkcionalnimi površinami (prometne, zelene površine itd.) in vsemi potrebnimi objekti komunalne infrastrukture. Poseben poudarek mora biti dan čim večjemu izkoriščanju obnovljivih virov energije.

3. člen območje OPPN

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami *47/2, *47/3, *48/1, 210/2 in 210/3, vse k.o. Zagrad. Velikost ureditvenega območja je okvirno 1540 m².

Območje obravnave OPPN je v fazi izdelave dokumenta mogoče dopolniti s sosednjimi parcelami glede na boljšo prostorsko zasnovo in glede na pogoje nosilcev urejanja prostora.

4. člen način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve prostorske ureditve za obravnavano območje bo izdelal pobudnikov izbrani načrtovalec, ki ima pridobljen status pooblaščenega prostorskega načrtovalca. Investitor zagotovi tudi idejne zasnove vseh tistih rešitev, ureditev in ukrepov, ki so odvisni od načrtovane prostorske ureditve in morebitne druge strokovne podlage, ki bodo izhajale iz smernic nosilcev urejanja prostora. Investitor tudi zagotovi geodetske podlage v digitalni obliki za izdelavo prostorskega načrta.

Pri izdelavi OPPN je potrebno upoštevati in proučiti:

- Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Mestne občine Celje – Celjski prostorski plan (Ur. list SRS, št. 40/86, 4/88, Ur. list RS, št. 86/01),
- Odlok o Zazidalnem načrtu levi breg Voglajne – Aljažev hrib (Uradni vestnik Celja, št. 26/68, Uradni list SRS, št. 11/77, 33/79, 13/83, 23/84, 2/88 in Uradni list RS, št. 17/92, 27/95, 39/94, 06/05 in 76/06).

V kolikor bo za predviden OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, je potrebno za dopolnjeni osnutek zagotoviti okoljsko poročilo in ga skupaj z dopolnjenim osnutkom OPPN poslati pristojnemu ministrstvu.

5. člen roki za pripravo OPPN

Rokovno je priprava dopolnjenega osnutka OPPN vezana na pogodbene obveznosti izbranega načrtovalca s pobudnikom in investitorjem.

Postopek priprave in sprejemanja OPPN poteka skladno z določili 57., 58., 59., 60. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07 in 70/08 ZVO-1B) in se predvidoma zaključi jeseni 2010.

6. člen Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovanje prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN

(1) Postopek priprave in sprejemanja OPPN vodi Oddelek za okolje in prostor ter komunalo Mestne občine Celje. Načrtovalca izbere pobudnik OPPN, ki tudi financira izdelavo dokumenta.

(2) Nosilci urejanja prostora:

- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek območja Savinje, Lava 11, Celje,
- RS, Ministrstvo za obrambo – Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- Vodovod – kanalizacija, JP d.o.o., Lava 2a, Celje,
- Telekom Slovenije d.d., PE Celje, Lava 1, Celje,
- Elektro Celje, javno podjetje za distribucijo električni energije d.d., Vrunčeva 2a, Celje,
- Energetika Celje, JP d.o.o., Smrekarjeva 1, Celje, Smrekarjeva 1, Celje,
- Simbio, družba za ravnanje z odpadki, d.o.o., Teharska 49, Celje,
- Mestna občina Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalo, Sektor za izgradnjo in vzdrževanje komunalne infrastrukture ter promet in varstvo okolja, Trg celjskih knezov 9, Celje.

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave OPPN izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

Načrtovalec mora izpolnjevati pogoje, ki jih določajo členi 156 do 160 Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, s spremembami in dopolnitvami). OPPN mora izdelati v obsegu in z vsebinami, ki jih določa ZPNačrt (od 55. do 61. člena), ustrezni Pravilnik in ta sklep. OPPN se izdelata tudi v digitalni obliki tako, da je možen vnos v GIS MOC.

7. člen

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Ponudnik izdelave OPPN, lastnik zemljišča, izbere načrtovalca in financira izdelavo vseh strokovnih podlag, načrtov in OPPN.

Geodetski načrt za izdelavo OPPN si je investitor dolžan pridobiti od pooblaščenega izvajalca na svoje stroške. Načrt mora biti izdelan v digitalni obliki v skladu z 9. členom Pravilnika o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04).

Po končanem postopku je investitor dolžan predati pripravljavcu (Mestni občini Celje) po dva izvoda elaborata v tiskani in digitalni obliki.

8. člen

objava in začetek veljavnosti

Ta sklep začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije. Sklep se pošlje pristojnemu ministrstvu in tudi objavi na spletni strani <http://moc.celje.si/uprava/cgi/MOC.cgi?page=novice>.

Številka: 3505-10/2010 - 4
Celje, 5. maj 2010

Župan
Mestne občine Celje
Bojan Šrot