

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10 - ZUPUDPP) 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 starega mestnega jedra Celje – kare 12

1. člen

ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Veljavni izvedbeni prostorski akt na območju (»kare 12« - območje med Jurčičevo ulico, Savinjskim nabrežjem, Trgom celjskih knezov in Ljubljansko cesto), je Zazidalni načrt starega mestnega jedra Celja, objavljen v Uradnem listu SRS št. 42/86 in Uradnem listu RS, št. 64/96.

Obravnavano območje je zahodni del območja starega mestnega jedra, ki delno sega zunaj srednjeveškega mestnega obzidja. Na severni meji kareja 12, ob Ljubljanski cesti, sta bila v skladu z izvedbenim aktom zgrajena poslovna stavba banke in poslovno-stanovanjska stavba »Maksimiljan«. Severozahodni del kareja je nepozidan, v naravi je izvedeno parkirišče. Območje je predvideno za poslovno stanovanjsko gradnjo. Južni del kareja zahodno od objekta Mestne občine Celje in spodnjega gradu obsega obvodni in odprti prostor Knežjega dvorca vse do Trubarjeve ulice. Prostor ob Knežjem dvorcu predstavlja potencial za ureditev zelenih površin in povezavo z zelenimi površinami obvodnega prostora Savinje. V bivši strugi Sušnice je zgrajen rajonski zbiralnik mestne kanalizacije.

Ureditveno območje je po prostorskih sestavinah 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) obravnavano kot območje centralnih dejavnosti. Podrobnejši način urejanja je opredeljen z Odlokom o zazidalnem načrtu starega mestnega jedra Celja, ki predvideva ob ulično pozidavo ob Ljubljanski cesti in Jurčičevi ulici z ureditvijo zelenih in parkirnih površin v notranjosti kareja. Območje ob Knežjem dvorcu je opredeljeno kot park. Predvidi se izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta starega mestnega jedra Celje – kare 12 (v nadaljevanju: podrobni načrt).

Razlogi za izdelavo podrobnega načrta so v željeni spremembi obstoječe namembnosti po zazidalnem načrtu, ki glede na potrebe mesta ni več aktualna.:Oziraje na predhodno izdelane študije mesto potrebuje nove stanovanjske in urejene javne površine v kombinaciji z mestotvornimi dejavnostmi., ter posledično zadostne parkirne površine za napajanje le-tega oziroma za oskrbo mestnega jedra v celoti. Razlog in zahteva pa je tudi zelena boljša prostorska zasnova kot jo trenutno predvideva aktualni zazidalni načrt.

2. člen

predmet, programska izhodišča in namen

Za podrobni načrt je bil prostor predhodno analiziran že z izvedbo posameznih natečajev, urbanističnih delavnic in strokovnih podlag za reurbanizacijo starega mestnega jedra ter strokovne podlage za širše območje starega mestnega jedra Celje zahod-kare 12. Skupno izhodišče je ohranjanje površin za stanovanjsko dejavnost,

razvoj kulturnih dejavnosti (Knežji dvorec), ohranjanje javnih zelenih površin, umestitev podzemne garaže, na še nepozidanem stavbišču ob Jurčičevi ulici je mogoča gradnja poslovno stanovanjskega objekta v kombinaciji s podzemno garažno hišo ter javno rabo zunanjih površin.

Na vzhodu območja vil je predviden zaključek pozidave z umestitvijo stanovanj ali oskrbovanih stanovanj, predvidoma etažnosti: podzemne garaže, pritličje, dve etaži in terasna etaža. Višine objektov se prilagajajo višini okoliške pozidave na zahodu.

Na severnem delu območja se predvidi gradnja poslovno stanovanjskih objektov z neformalno oblikovno zazidalno zasnovo, predvidoma etažnosti: podzemne garaže, pritličje, do sedem etaž in terasna etaža.

Dejavnost v območje obravnave je mestotvorna in podrejena funkciji mestnega središča (poslovne, kulturne in stanovanjske ter druge ustrezne dejavnosti).

V pogoje urejanja že izgrajenih objektov (Knežji dvorec, Narodni dom, Maksimilijan, objekt banke) se s podrobnim načrtom, razen v primeru ustrežnejše ureditve, ne posega. Celoten postopek izdelave podrobnega načrta bo potekal po predpisanem postopku skladno z določili ZPNačrt in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen območje OPPN in faznost izdelave OPPN

Območje podrobnega načrta obsega območje kareja 12, to je območje med Trgom celjskih knezov, Ljubljansko cesto, Jurčičevo ulico in Savinjskim nabrežjem., ki je razdeljeno na pet programskih območij (v nadaljevanju območje). Območje 1 obsega nepozidano površino vzhodno od Jurčičeve ulice. Območje 2 obsega površino obstoječega parkirišča, zahodno od Knežjega dvorca. Območje 3 obsega obstoječo pozidavo vil in več stanovanjskih objektov vzhodno od Jurčičeve ulice in obstoječe garažne objekte na vzhodu. Območje 4 obsega pozidano površino poslovno stanovanjskih objektov ob Ljubljanski cesti. Območje 5 vključuje kulturni spomenik Knežji dvorec.. Meje območij se lahko spreminjajo in prilagajajo prostorskim rešitvam. Velikost ureditvenega območja obsega 4,3 ha.

Območje obravnave podrobnega načrta se v fazi izdelave prostorskega akta lahko dopolni s sosednjimi parcelami v smislu pridobitve ustrežnejše prostorske zasnove izvedbe navezave do Muzejskega trga in prejete smernice nosilcev urejanja prostora.

Osnutek OPPN se izdelava za celotno območje. Faza dopolnjeni osnutek OPPN za javno razgrnitev in faza predlog se lahko na podlagi predhodne analize smernic izdelava za celoto ali za vsako programsko območje posebej ali za več programskih območij skupaj.

4. člen način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve prostorske ureditve za obravnavano območje bo izdelal izbrani prostorski načrtovalec. Pobudnik oziroma Mestna občina Celje zagotovi že izdelane strokovne podlage, idejne zasnove, geodetsko podlago kot tudi morebitne druge strokovne podlage/poročila, ki bodo izhajale iz smernic nosilcev urejanja prostora.

Za posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo variantne rešitve, ki se jih ovrednoti s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

Za izdelavo OPPN : so bile predhodno izdelane:

- 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 starega mestnega jedra Celja (Uradni list SRS, št. 42/86 in Uradni list RS, št. 64/96),
- Strokovne podlage za projekt reurbanizacija starega mestnega jedra Celje, št. projekta 065/04/05/06, izdelal RC Planiranje Celje,
- Strokovna podlaga za širše območje starega mestnega jedra Celje zahod – kare 12, št. projekta 601/11, izdelal RC Planiranje Celje,
- Hidrološko-hidravlična presoja, št. projekta 3/11, izdelal Hidrosvet d.o.o.,
- Strokovne podlage s področja prometa na območju Glazije za potrebe izdelave prostorskega akta, št. projekta APO15-10-E, izdelal Appia d.o.o.,
- Prognoza prometnih obremenitev ter prometna presoja priključevanja na obstoječe prometno omrežje, projekt št. 460/2011, izdelal Cestno prometni inštitut d.o.o..

V kolikor bo za predviden podroben načrt 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

Postopek priprave in sprejemanja OPPN poteka skladno z določili 57., 58., 59., 60. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in se predvidoma zaključi spomladi 2012.

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 komunalno Mestne občine Celje. Načrtovalca izbereta pobudnika OPPN, ki tudi financirata izdelavo dokumenta.
- (2) Nosilci urejanja prostora:
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek območja Savinje, Lava 11, Celje,
 - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za CPVO, Dunajska cesta 48, Ljubljana,
 - Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje, Glavni trg 1, Celje,
 - Zavod RS za varstvo narave, OE Celje, Opekarniška cesta 2, Celje
 - 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,

- Elektro Turnšek d.o.o., Mariborska cesta 86, 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

Po končanem postopku je načrtovalec dolžan predati MOC štiri izvode 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:

Celje, 10. junij 2011

Župan
Mestne občine Celje
Bojan Šrot