

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 43/11 – ZKZ-C) 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, 70/2006 in 43/08) je župan Mestne občine Celje sprejel

SKLEP

o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Aljažev hrib-Vila Kolka

1. člen

ocena stanja in razlogi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta

- (1) Predmet obravnave so zemljišča s parc. št. 1386, 1387, 1388 in 1389, vse k.o. Celje, ki predstavljajo stavbna zemljišča z dvema stanovanjskima objektoma ter dovoz in v naravi predstavljajo vznožje Aljaževega hriba ob Plečnikovi ulici.
- (2) Veljavni zazidalni načrt za obravnavano območje-Zazidalni načrt za območje Levi breg Voglajne-Aljažev hrib (proj- št. 441/65 ZNG Celje, Uradni vestnik Celja 26/68 in Uradni list SRS št. 11/77, 33/79, 13/83, 23/84, 2/88 ter Uradni list RS št. 69/93) obravnava območje predmetnih parcel kot del širšega območja izgrajenih individualnih stanovanjskih objektov, ki so bili zvečine zgrajeni v času pred letom 1945, posamezni objekti pa so bili v sedemdesetih letih vrinjeni kot plombe v smislu zgostitve poselitve nekdanjega območja vil. Glede na čas gradnje objektov in reliefno značilnost terena je otežen dovoz do nekaterih objektov in ni rešen problem parkiranja za osebna vozila lastnikov objektov, tega problema pa ne rešuje ustrezno niti veljavni prostorski akt. Le-ta glede na čas sprejetja tudi ne podaja ustreznih pogojev za nadaljnjo gradnjo ali preoblikovanje izgrajenih objektov. Sicer je z »odlokom o tolerancah« (Uradni list RS, št. 69/93) omogočena gradnja prizidkov k obstoječim objektom, ne pa tudi eventualni dvig etažnosti ali vsaj izvedba kolenčnega zidu in preoblikovanje strehe v smislu izravnave višinskega gabarita, kar bi v posameznih primerih pomenilo tudi sanacijo objektov v vizualnem smislu.
- (3) Lastnika dveh stanovanjskih objektov, eden opredeljen kot del kulturne dediščine Celje in drugi izgrajen kot plomba med obstoječimi vilami, želita rešiti problem stacionarnega prometa za svoje potrebe, s preoblikovanjem novejšega objekta pa dvigniti bivalni standard le-tega in mu dati novo, ustrežnejšo podobo.
- (4) Notranji razvoj naselij je opredeljen v slovenskih strateških (Strategija prostorskega razvoja Slovenije) in izvedbenih dokumentih (Zakon o prostorskem načrtovanju, Zakon o kmetijskih zemljiščih) kot primarni urbani razvoj, tudi s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo obstoječih objektov. Zato je pobuda lastnikov predmetnih zemljišč legitimna in v skladu s smernicami prostorskega razvoja naselij, ki so podane z Zakonom o prostorskem načrtovanju in Celjskim prostorskim planom.

2. člen

predmet, programska izhodišča in namen

- (1) Priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: podrobni načrt) bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili ZPNačt-a in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07).

- (2) Predmet obravnave je rekonstrukcija z nadzidavo oziroma preoblikovanjem zadnje etaže obstoječega stanovanjskega objekta na zemljišču s parc. št. 1388, k.o. Celje, ter gradnja garažnega objekta na zemljišču s parc. št. 1386 iste k.o.. Podrobni načrt mora torej določiti nove pogoje oblikovanja in toleranc, pri čemer se je ozirati na obstoječo konfiguracijo terena in robne pogoje, ki so postavljeni z že izgrajeno stavbno strukturo.
- (3) Pri pripravi sprememb in dopolnitev odloka je potrebno smiselno upoštevati priporočila Prostorskega reda Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) in druge pogoje, ki jih v postopku podajo nosilci urejanja prostora.

3. člen **ureditveno območje**

Območje občinskega podrobnega načrta so zemljišča s parcelnimi številkami 1386, 1387, 1388 in 1389, vsa k.o. Celje, v velikosti ca. 2.000 m². Območje obravnave podrobnega načrta 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**

- (1) Strokovno rešitev prostorske ureditve za obravnavano območje bo izdelal s strani investitorja izbrani prostorski načrtovalec, ki ima pridobljen status pooblaščenega prostorskega načrtovalca. Investitor zagotovi tudi idejne zasnove vseh tistih rešitev, ureditev in ukrepov, ki so potrebne podlage za načrtovano prostorsko ureditev in morebitne druge strokovne podlage, ki bodo izhajale iz smernic nosilcev urejanja prostora. Investitor zagotovi tudi geodetske podlage v digitalni obliki za izdelavo prostorskega načrta.
- (2) Pri izdelavi podrobnega načrta je potrebno upoštevati oz. preučiti:
 - 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 (Uradni list SRS, št. 40/86, 4/88, Uradni list RS, št. 86/01),
 - Odlok o zazidalnem načrtu za območje Levi breg Voglajne-Aljažev hrib (Uradni vestnik Celja 26/68 in Uradni list SRS, št. 11/77, 33/79, 13/83, 23/84, 2/88 ter Uradni list RS, št. 69/93).
- (3) V kolikor bo za predviden podrobni načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, je potrebno za dopolnjeni osnutek zagotoviti okoljsko poročilo in ga skupaj z dopolnjenim osnutkom podrobnega načrta poslati pristojnemu ministrstvu.

5. člen **nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci**

- (1) Postopek priprave in sprejemanja podrobnega načrta vodi Oddelek za okolje in prostor ter komunalo Mestne občine Celje. Načrtovalca izbere pobudnik, ki tudi financira izdelavo dokumenta.
- (2) Nosilci urejanja prostora, ki v postopku priprave načrta dajejo smernice k osnutku in mnenja k predlogu so:

- Mestna občina Celje-Oddelek za okolje in prostor ter komunalo, Referat za promet in varovanje okolja;
 - Vodovod – kanalizacija, JP d.o.o., Lava 2 a, Celje;
 - Telekom Slovenije d.d., Sektor za vzdrževanje omrežja Celje, Lava 1, Celje;
 - Elektro Celje, javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2 a, Celje;
 - Energetika Celje, JP d.o.o., Smrekarjeva 1, Celje;
 - Simbio d.o.o., Teharska 49, Celje;
 - 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, Ljubljana;
 - RS - Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za CPVO, Dunajska cesta 48, Ljubljana;
 - Zavod RS za varstvo narave, OE Celje, Opekarniška cesta 2, Celje
 - RS – Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana.
- (3) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave podrobnega načrta izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.
- (4) Pristojni nosilci urejanja prostora v skladu z 58. členom ZPNačrt v roku 30 dni podajo smernice k osnutku in mnenje k predlogu prostorskega akta.

6. člen

roki za postopek sprejemanja OPPN

- (1) Rokovno je priprava dopolnjenega osnutka podrobnega načrta vezana na pogodbene obveznosti izbranega načrtovalca z investitorjem.
- (2) Postopek priprave in sprejemanja poteka skladno z določili 57. do 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in se predvidoma zaključi v septembru 2012.

7. člen

obveznosti v zvezi s financiranjem in izdelavo

- (1) Pobudniki in investitorji podrobnega načrta so Aleksander Kolka, Alojz Kolka in Viviana Volavšek Kolka, Plečnikova ulica, Celje. Izdelavo geodetskega posnetka in potrebnih strokovnih podlag, vključno z vsemi potrebnimi podlagami v okviru postopka, izdelavo prostorskega akta ter izdelavo programa opremljanja bo financiral pobudnik.
- (2) Geodetski načrt za izdelavo podrobnega načrta mora biti izdelan v digitalni obliki v skladu z 9. členom Pravilnika o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04).
- (3) Po končanem postopku je investitor dolžen predati pripravljavcu (Mestni občini Celje) po dva izvoda elaborata v tiskani in digitalni obliki, ki zagotavlja kompatibilnost z GIS MOC.
- (4) 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).

8. člen
objava in začetek veljavnosti

Sklep se objavi v Uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Celje ter pošlje pristojnemu ministrstvu. Veljati začne z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-20/2011-3
Celje, 30. 9. 2011

Mestna občina Celje
Župan
Bojan Šrot

S

