

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za širše območje Miklavškega hriba in za širše območje Starega celjskega gradu

1. člen

V skladu 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) se Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za širše območje Miklavškega hriba in za širše območje Starega celjskega gradu (proj. št. 007/91, izdelal Razvojni center-Planiranje, d.o.o., Celje, Uradni list RS, št. 31/91, s spremembami in dopolnitvami v Uradnih listih št. 99/01 in 46/07) spremeni in dopolni po projektu št. 374/09, ki ga je izdelal načrtovalec LAMAL, d.o.o., Teharje.

2. člen

1. člen odloka (Uradni list RS, št. 31/91) se dopolni tako, da se na koncu doda besedilo, ki se glasi:
»Prostorski ureditveni pogoji za širše območje Miklavškega hriba in za širše območje Starega celjskega gradu (št. proj. 007/91, izdelal Razvojni center-Planiranje, d.o.o., Celje) se spremenijo in dopolnijo po projektu št. 374/09, ki ga je izdelal načrtovalec LAMAL, d.o.o., Teharje in je sestavni del odloka.
Predmet sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev je uskladitev odloka in pogojev gradnje z veljavno zakonodajo in Celjskim prostorskim planom.«.

3. člen

3. člen odloka se dopolni tako, da se obstoječi opis meje na vzhodu v prvem odstavku 2. točke spremeni in se glasi: »z mejo Mestne občine Celje.«.

4. člen

Besedilo 5. člena se v celoti črta in nadomesti z novim, ki se glasi:
»Prostorski ureditveni pogoji podajajo možne ureditve s prikazi meril in pogojev na posameznih prostorskih zaokroženih celotah za sledeče posege v prostor:
– Na športno-rekreacijskem območju »Na Gričku«:
Obstoječa izletniška in celjska športnorekreacijska točka in primeren prostor za rekreacijo v naravnem okolju se ustrezno uredi in komunalno opremi, degradirana območja pa sanirajo. Nujno se uredi varna cestna in peš povezava s Celjem, tako za okoliške prebivalce kot obiskovalce. Na območju se ohranijo vsi športni objekti in naprave ter gostinsko-turistična dejavnost, ki se lahko tudi širijo po predhodni cestno-komunalni sanaciji območja. Za umestitev druge dejavnosti, ki ni rekreacijska, gostinska ali njima dopolnilna, je potrebno za celotno območje izdelati OPPN.
– Na območju kmetije Lun:
Območje predstavlja v celoti trajno varstveno kmetijsko zemljišče. Za kakršno koli gradnjo na tem območju je potrebno izdelati OPPN.
– Na območju severnih in južnih pobočij Anskega vrha:
Na območju je potrebno v celoti ohranjati in redno vzdrževati obstoječa gozdna zemljišča, ki predstavljajo zeleno kuliso za osrednji del mesta Celje. Zaščitena so tudi kmetijska zemljišča, zato je na teh območjih dovoljena gradnja le v sklopu obstoječih stavbnih zemljišč kot zapolnilna in dopolnilna gradnja novih stanovanjskih ali gospodarskih objektov, dozidave in adaptacije obstoječih stanovanjskih objektov ter spremembe namembnosti obstoječih gospodarskih in pomožnih objektov za stanovanjske namene in za rekreacijo v naravnem okolju. Na območju je dovoljeno tudi urejanje krožnih sprehajalnih poti in športno-rekreacijskih objektov in naprav.
– Na območju Mestnega parka do strnjenege stanovanjskega naselja Lisce:
V sklopu Mestnega parka, koder se poleg parkovne ureditve nahajajo tudi športno-rekreacijski objekti in naprave, ni dovoljena nobena novogradnja, ampak le ustrezno vzdrževanje urejenih zelenih površin. Na območju saniranega zemeljskega plazu nad Partizansko cesto je možno urejanje površin za okolju primerno športno-rekreacijsko dejavnost, predvsem pa ga je potrebno pogozditi.
Objekt Gozdnega dvora je namenjen za trgovsko-gostinsko in turistično dejavnost. Za morebitne posege na objektu, ki presegajo investicijsko-vzdrževalna dela, je potrebno izdelati študijo poplavne nevarnosti oziroma OPPN.
Na preostalih območjih opredeljenih zazidalnih stavbnih zemljišč, ki niso poplavno ogrožena, je možna tudi sprememba namembnosti v mirne poslovne dejavnosti in zapolnilna gradnja s prizidavami, v primeru zadosti velike parcele in možnosti priklopa na javno infrastrukturo tudi kot novogradnja samostojnega objekta.

– Na območju Miklavškega hriba:

Ker je to območje s cerkvijo Sv. Miklavža, severnim področjem s Kapucinsko cerkvijo, rimskim templjem in obstoječo pozidavo ob Maistrovi ulici, zahodnim pobočjem z delom naselja Breg in južnim pobočjem z vinogradi poleg grajskega hriba najpomembnejša vizualna značilnost mesta Celja, novogradnje izven opredeljenih zazidalnih stavbnih zemljišč niso dovoljene. Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili naravno ali kulturno dediščino, niso dovoljeni. Na območju izven opredeljenih zazidalnih stavbnih zemljišč je dovoljeno le krajinsko urejanje in urejanje za turistično-rekreacijske namene.

– Na območju ob desnem bregu Savinje pod Bregom in opuščenega polulskega kamnoloma:

Nujna je krajinsko-oblikovna sanacija. Zapolnilna gradnja je možna le v opredeljenih območjih zazidalnih stavbnih zemljišč.

– Na območju starega (gornjega) celjskega gradu:

Ker je to območje najpomembnejša vizualna značilnost Celja, skupaj z markantno lociranim grajskim poslopjem, novogradnje izven opredeljenih zazidalnih stavbnih zemljišč niso dovoljene. Dovoljena je le gradnja novih objektov na mestu obstoječih. Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili kulturno dediščino, niso dovoljeni. Gozdna zemljišča so nedotakljiva in jih je potrebno redno vzdrževati. Na območju je dovoljeno krajinsko urejanje in urejanje za turistično-rekreacijske namene. Novogradnje so v varovalnem območju Starega celjskega gradu prepovedane.

– Na območju severno Zvodno:

Dovoljena je gradnja novih objektov na območju stavbnih zemljišč. Vsa kmetijska in gozdna zemljišča je potrebno ohranjati. Gradnja objektov na kmetijskih zemljiščih je dovoljena skladno z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08) oziroma za posege, dovoljene v Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08).

– Na območju severnega pobočja Jelovškega hriba:

Ohranjati je potrebno vsa gozdna in kmetijska zemljišča. Dovoljena je zapolnilna in gradnja na mestu obstoječega objekta pod pogojem, da se poseg nahaja znotraj opredeljenega stavbnega zemljišča.

– Na celotnem območju prostorsko ureditvenih pogojev tega odloka je na območju stavbnih zemljišč dovoljen največji faktor zazidanost 0,4 in faktor izrabe 1,2. Pri izrabi mansard lahko znaša kolenčni zid največ 100 cm. Maksimalna višina najbolj izpostavljene fasade do kapne lege lahko znaša 6,5 m.

V conah zidanic je dovoljena gradnja zidanic s pogojem intenzivne obdelave pripadajočega zemljišča na katerem je možna gradnja samo enega objekta, omejene tlorisne velikosti 35 m². Etažnost je lahko klet, pritličje in izsidano podstrešje, s pogojem, da kolenčni zid ne presega 50 cm. Streha mora biti oblikovana kot simetrična dvokapnica, kritina prilagojena značilni v prostoru. Objekt mora biti zasnovan podolgovato. Umestitev v prostor mora biti prilagojena konfiguraciji terena, značilnosti krajine ter izpostavljenosti lokacije ob pogoju, da je klet vkopana v teren. Maksimalna višina najbolj izpostavljene fasade do kapne lege lahko znaša 4,5 m oziroma do najvišje točke slemena nad tlemi 7,0 m.

– Dopolnilna gradnja novih stanovanjskih objektov je mogoča znotraj stavbnih zemljišč iz 5. člena, kadar gre za zgostitev pozidave in naselja in ni to v nasprotju z ostalimi določili odloka.

Gradnja objektov je dovoljena pod pogoji določil o pogojih za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje ter drugimi pogoji, ki so podani z odlokom in pod pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.«.