



MESTNA OBČINA CELJE
ODDELEK ZA OKOLJE IN
PROSTOR TER KOMUNALO
Trg celjskih knezov 9, 3000
Celje
T 03 42 65 600
prostor@celje.si
www.celje.si
DŠ 56012390

Investicijske priložnosti Celje 2025



Pripravila:

Aleksandra Rezar, vodja oddelka za Okolje, prostor in komunalo

Jernej Stanič, koordinator v Službi za razvoj, projekte in gospodarstvo

Datum: februar 2025

Spoštovani,

pred vami je dokument v katerem predstavljamo nekatere **aktualne investicijske priložnosti v Celju**, ki so vezane na premoženje Mestne občine Celje.

Celje je več kot le lepo mesto z bogato zgodovino in uspešno podjetniško tradicijo - **Celje je mesto priložnosti**. Kot središče regije s svojo strateško lego in razvitim poslovnim okoljem ponuja odlične priložnosti za podjetja in investitorje. Z vizijo trajnostnega razvoja, sistematičnimi vlaganji v infrastrukturo ter podporo inovacijam in digitalizaciji ustvarjamo dinamično okolje, kjer se prepletajo ambicije, znanje in napredek.

Naš cilj je jasen in ambiciozen: **Celje** utrditi kot vodilno poslovno, finančno in **gospodarsko središče v tem delu Evrope**. Naša vizija presega lokalne okvire: s premišljenim prostorskim načrtovanjem, strateškimi vlaganji v infrastrukturo in podporo inovacijam krepi vlogo ključnega gospodarskega akterja v regiji. Celje že danes izkazuje svojo ekonomsko moč, obenem pa stremi k rasti in prestrukturiranju v sodobno in konkurenčno poslovno okolje.

Zakaj investirati v Celje?

ODLIČNA PROMETNA POVEZANOST

Celje se nahaja na stičišču ključnih evropskih transportnih koridorjev. To omogoča hiter dostop do vseh pomembnih gospodarskih središč v regiji, na Balkanu in širše v EU. Z vlaganji v logistiko, železniško infrastrukturo in trajnostni promet bomo to prednost še okrepili.

DELOVNA MESTA Z VIŠJO DODANO VREDNOSTJO

Celje ponuja dostop do visoko izobraženega, usposobljenega in motiviranega kadra na številnih tehnoloških in proizvodnih področjih. S tesnim sodelovanjem med gospodarstvom in izobraževalnimi ustanovami krepi razvojno-raziskovalno dejavnost, pospešujemo prenos znanja ter ustvarjamo pogoje za nova delovna mesta, ki bodo oblikovala prihodnost.

PODPORA RAZVOJU IN INOVACIJAM

Celje je s tehnološkim parkom, podjetniškim inkubatorjem, raziskovalnimi centri in sodelovanjem z izobraževalnimi institucijami dinamično stičišče inovacij, kjer se prepletajo znanje, kreativnost in podjetniški duh. Mesto ponuja izjemne priložnosti za podjetja, ki želijo razvijati pametne tehnologije, digitalne rešitve in industrijo 4.0.

VISOKA KAKOVOST ŽIVLJENJA

Celje združuje prednosti živahnega urbanega okolja z bližino narave ter z rednimi vlaganji v družbeno in komunalno infrastrukturo - od otroških in športnih igrišč do prenovljenih cest, kolesarskih stez, sprehajalnih poti ter izobraževalnih, športnih in kulturnih ustanov - ustvarja mesto privlačno za življenje. Investitorji v Celju ne dobijo le dobrega poslovnega okolja, temveč tudi mesto, ki z visoko kakovostjo bivanja privablja vrhunske kadre.

Zdaj je pravi trenutek za investicije v Celje!

V Celju s strateškimi vlaganji in jasnim gospodarskim načrtom ustvarjamo novo razvojno zgodbo, kjer **inovacije, poslovni uspeh in visoka kakovost bivanja hodijo z roko v roki**. Naša vizija je jasna - privabiti ambiciozne podjetnike in investitorje ter skupaj oblikovati prihodnost, ki presega meje lokalnega okolja.

Ne zamudite priložnosti - stopite v stik z nami in odkrijte, kako lahko Celje postane ključni partner vaše poslovne zgodbe!

Jernej Stanič
koordinator v Službi za razvoj, projekte in gospodarstvo

LOKACIJE:

HOTEL TURŠKA MAČKA - priložnost za butični hotel v centru mesta	4
RESTAVRACIJA MAJOLKA - priložnost v strogem centru mesta	5
GOLOVEC JUG - priložnost za izgradnjo kongresnega hotela	6
CELJSKA KOČA - priložnost za sodoben turistični center	7
ŠMARTINSKO JEZERO - priložnost za izgradnjo počitniškega centra	10
SRCE SEVER - priložnost za poslovno - stanovanjsko gradnjo	11
RAKUSCH - priložnost za poslovno - stanovanjsko gradnjo	13
AŠKERČEVA (KARE 9) - priložnost za poslovno - stanovanjsko gradnjo	15
SONČNI PARK - priložnost za gradnjo sodobne stanovanjske soseske	16
BABNO LKS - priložnost za gradnjo sodobne stanovanjske soseske	18
ZAGRAJSKA DOLINA - priložnost za stanovanjsko gradnjo	20
ŠMARJETA - priložnost za stanovanjsko gradnjo	22
DOLGO POLJE III - priložnost za stanovanjsko gradnjo	23
TEHNOLOŠKI PARK CELJE - strateška investicijska priložnost	25
MESTNO SREDIŠČE GABERJE - strateška investicijska priložnost	28
GABERJE (MARIBORSKA CESTA) - priložnost za poslovno - stanovanjsko gradnjo	30
KIDRIČEVA CESTA - investicijska priložnost	31
GARAŽNE HIŠE - investicijska priložnost v mestno infrastrukturo	32
POTNIŠKI CENTER CELJE - investicija v žičnico na Celjski grad	33
EKONOMSKO POSLOVNA CONA TRNOVLJE JUG - investicijska priložnost	34
BEŽIGRAJSKA CESTA VZHOD - investicijska priložnost	36
BEŽIGRAJSKA CESTA ZAHOD - investicijska priložnost	37
NOVE POSLOVNE CONE - priložnost za investitorje	38

HOTEL TURŠKA MAČKA - priložnost za butični hotel v centru mesta

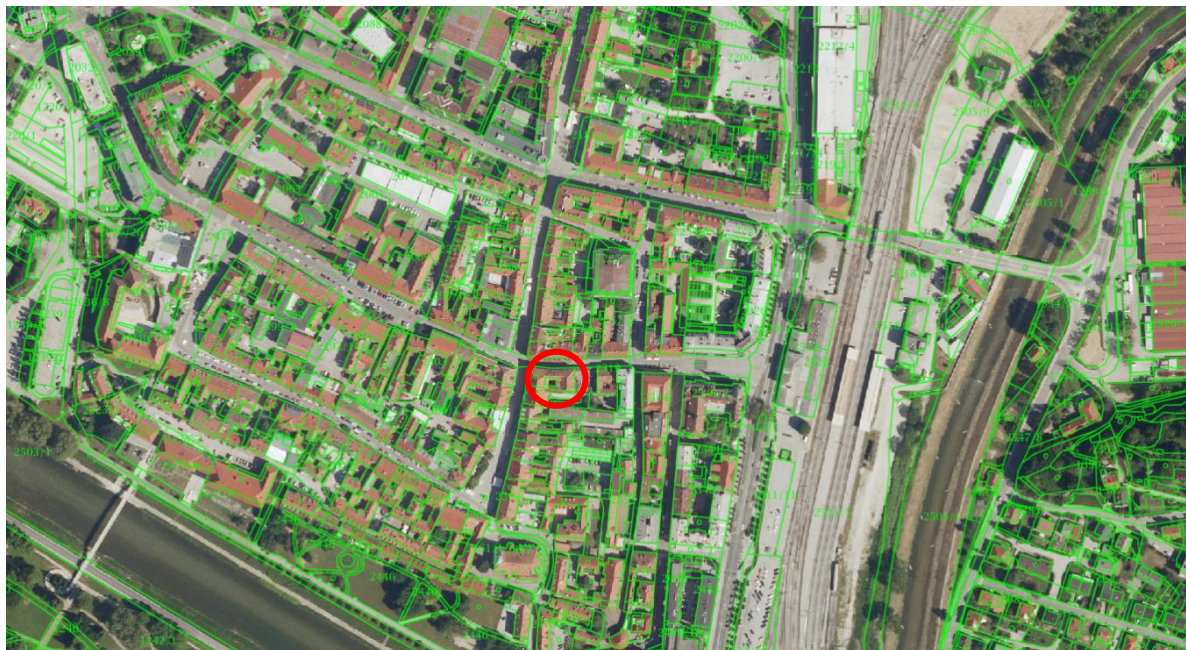
Hotel Turška mačka, ki se nahaja na naslovu Gledališka ulica 7 v Celju, je v lasti Mestne občine Celje. Objekt obsega štiri etaže - klet, pritličje ter dve nadstropji - s skupno površino 957 m². Dostop do objekta je urejen iz Gledališke ulice. Zaradi trenutnega stanja je objekt potreben celovite prenove, kar predstavlja priložnost za investitorje, ki bi želeli razviti sodoben hotelski ali turistični koncept v osrčju mesta. Veljavni prostorski akt pa omogoča tudi dozidavo obstoječega objekta.



RESTAVRACIJA MAJOLKA - priložnost v strogem centru mesta

Gostilna Majolka, ki se nahaja na Prešernovi ulici 3 v Celju, je v lasti Mestne občine Celje. Poslovni objekt obsega pritlično in deloma nadstropno etažo vogalnega vrstnega objekta na naslovih Glavni trg 1, Glavni trg 2A in Prešernova ulica 3. Dostop je urejen s Prešernove ulice.

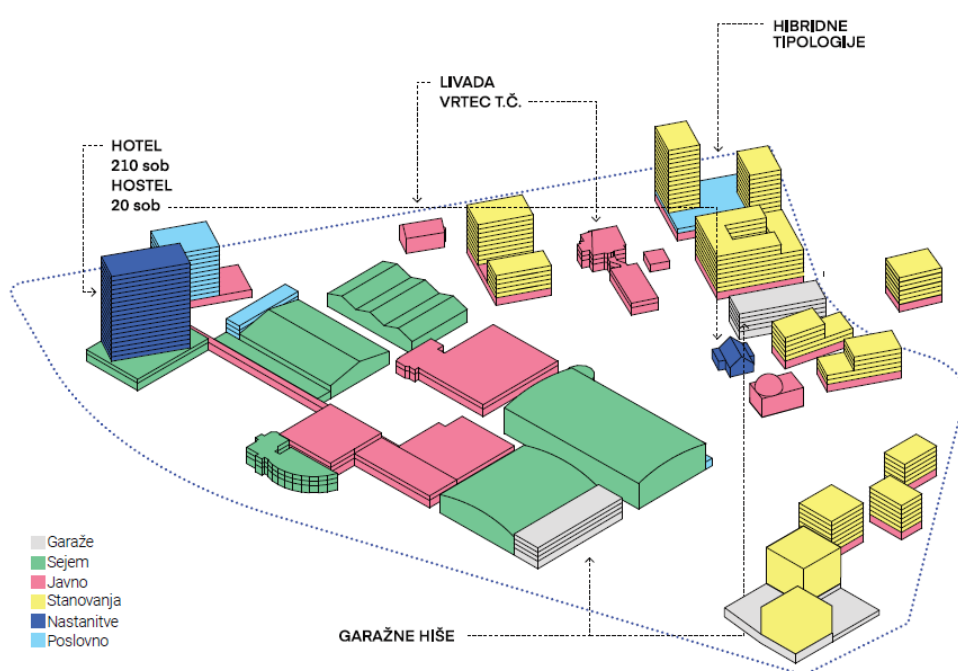
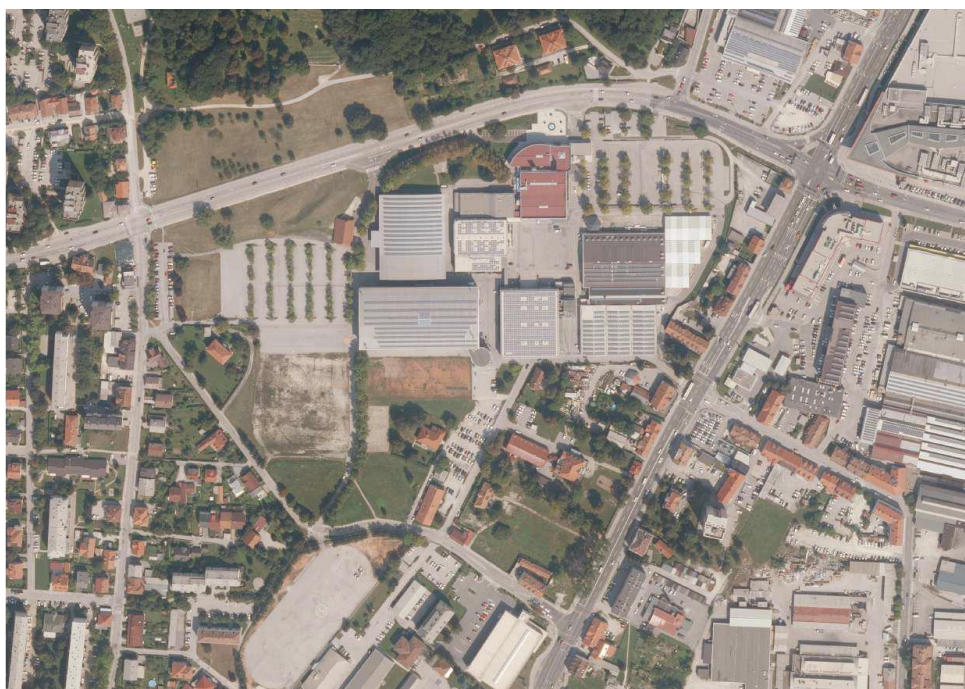
Skupna površina notranjih prostorov znaša 676 m², gostinskemu lokalu pa pripada tudi arkadno dvorišče, ki omogoča ureditev gostinskega vrta. Objekt je potreben celovite prenove, kar predstavlja priložnost za razvoj sodobnega gostinskega koncepta na eni izmed najbolj prepoznavnih lokacij v mestu.



GOLOVEC JUG - priložnost za izgradnjo kongresnega hotela

Območje Celjskega sejma se nahaja severno od mestnega jedra Celja, v bližini industrijske cone in glavnih prometnic, kar zagotavlja odlično dostopnost. Leži ob Mariborski cesti ter v neposredni bližini avtoceste A1, kar omogoča visoko vidnost in dostopnost.

Največja lastnika zemljišč sta Mestna občina Celje in Celjski sejem d.d. Na območju se nahajajo ključni objekti, kot so sejemske hale, kongresni center, Dvorana Golovec, kopališče in kegljišče. Celotno območje predstavlja strateško lokacijo z velikim potencialom za nadaljnji razvoj, saj povezuje industrijsko, stanovanjsko, športno (Hala Golovec, dvorana Zlatorog, Stadion Arena) in nakupovalno infrastrukturo (trgovska središča CityCenter, Planet, EK in Inpos center) ter omogoča širitev poslovnih in investicijskih priložnosti.



CELJSKA KOČA - priložnost za sodoben turistični center

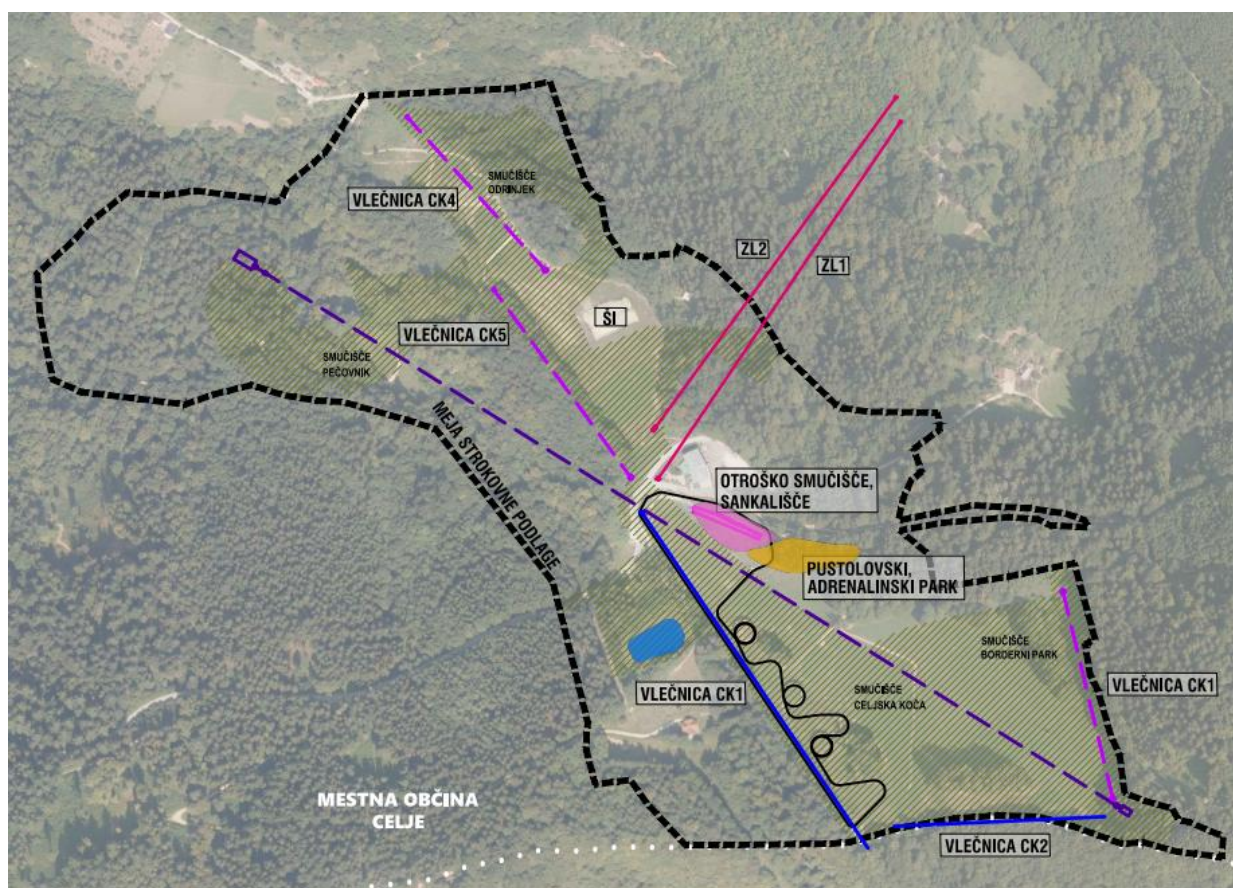
Celjska koča je priljubljena turistično-rekreativna destinacija, le nekaj kilometrov od Celja. S svojo atraktivno lego in naravnimi danostmi ponuja izjemne možnosti za razvoj trajnostnega turizma in aktivnega oddiha.

Možnosti investicij po sprejetju OPN:

- Razvoj hotelske infrastrukture - prenova Hotela Celjska koča, izgradnja depandanse Hotela z apartmaji in sobami.
- Wellness in sprostitev v naravi - izgradnja zunanjega bazena, jacuzzijev in prostorov za sprostitev.
- Rekreacija in šport - izgradnja kolesarskega center, izposojevalnice športne opreme, nadgradnja smučišča in novih žičniških naprav ter izgradnja manjšega večnamenskega igrišča pod hotelom.
- Gurmanska ponudba in družabni prostori - izgradnja restavracije, gostinskega objekta in prireditvenih prostorov.
- Dogodki in doživetja - izgradnja glampinga, šotorišča za kampiranje in piknik prostorov.
- Izgradnja razglednega stolpa na Tolstem vrhu.

Celjska koča združuje aktivni turizem in sprostitev v naravi, z bližino mesta pa omogoča celodnevne rekreativne aktivnosti tudi lokalnemu prebivalstvu. Prostorski načrt omogoča nove investicije, ki bodo ustvarile trajnostno in privlačno turistično destinacijo.





LEGENDA:

- MEJA STROKOVNE PODLAGE
- OBSTOJEČA VLEČNICA CK1 (CELJSKA KOČA)
IN CK2 (TOVSTI VRH)
- PREDVIDENA VLEČNICA VLEČNICA C3,C4 IN CK5
- PREDVIDENA SEDEŽNICA
- OBSTOJEČE POLETNO SANKALIŠČE
- OBSTOJEČI ZIPLINE
- OBSTOJEČE OTROŠKO SMUČIŠČE, SANKALIŠČE
- OBSTOJEČEIO PUSTOLOVSKI, ADRENALINSKI PARK
- SI PREDVIDENO VEČNAMENSKO ŠPORTNO IGRIŠČE

ŠMARTINSKO JEZERO - priložnost za izgradnjo počitniškega centra

Območje Počitniškega centra ob Šmartinskem jezeru meri 6,1 ha in je delno v solasti Mestne občine Celje, preostali del je v zasebni lasti.

Območje Počitniški center je namenjen gradnji počitniških apartmajskih hiš (počitniške apartmajske hiše v treh nizih, največ 8 pritličnih hiš in največ 15 hiš s pritličjem in eno etažo), hotela ali penziona z do 30 sobami, ureditvi kopališča s pregrado čez zaliv, obvodnim ureditvam pešpoti, gradnji pomolov za kopalce in priveze čolnov, gradnji parkirišč, športnih površin, objektov za gostinsko ponudbo, prenovi obstoječe kmetije in gradnji razstavno-poslovnega objekta.

V načrtu je sprememba DPN, ki bi celoten počitniški center zasnovala na območju, ki je v solasti MOC.



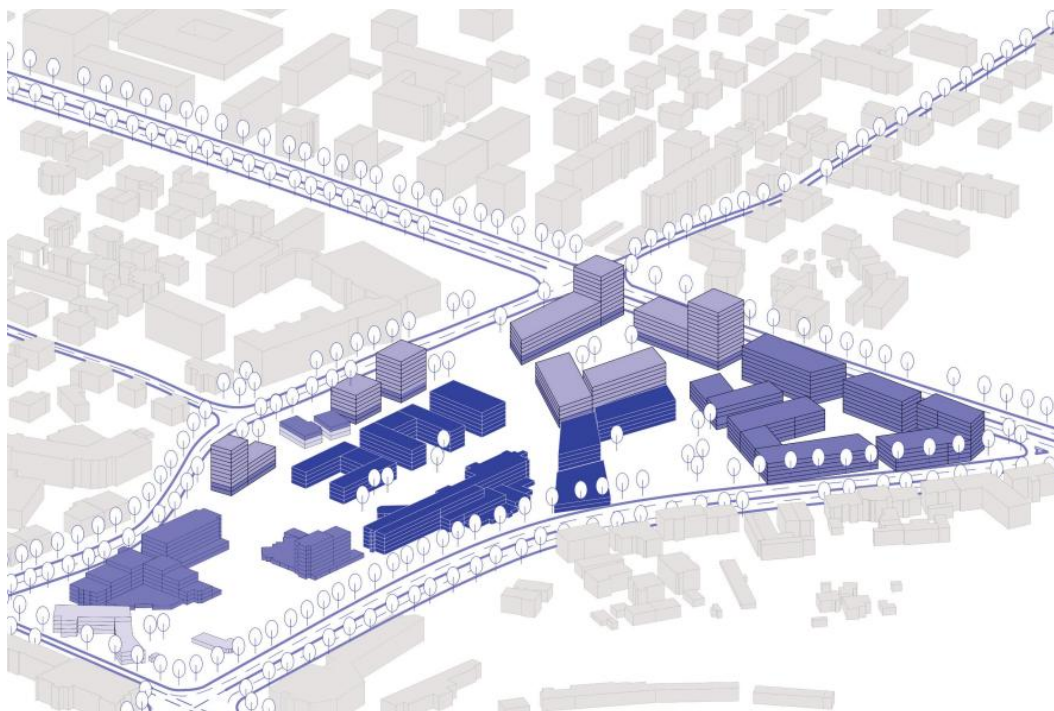
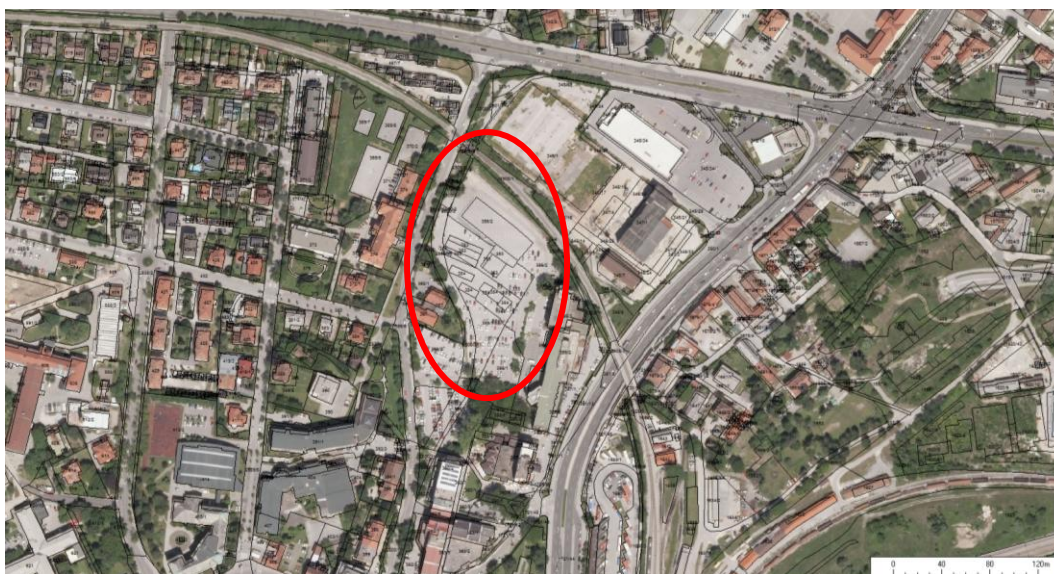
SRCE SEVER - priložnost za poslovno - stanovanjsko gradnjo

Območje meri cca 1,5 ha in je pretežno v lasti Mestne občine Celje.

Na območju sta predvidena dva poslovno-stanovanjska objekta.

- Poslovno-stanovanjski objekt na severnem delu Vrunčeve ulice je predviden kot kombinacija večjega kletnega garažnega in pritličnega (poslovnega), ter več etažnega poslovno-stanovanjskega dela. Višinski gabarit objekta je: klet, pritličje in štiri (v južnem delu tri) etaže.
- Poslovno-stanovanjski objekt na južnem delu Vrunčeve ulice je predviden v višinskem gabaritu pritličja in štirih etaž ter kleti (ni pa pogoj). Klet, ki je lahko tudi več etažna, je namenjena garažam.

Izdelane so strokovne podlage za nov OPPN na tem območju.



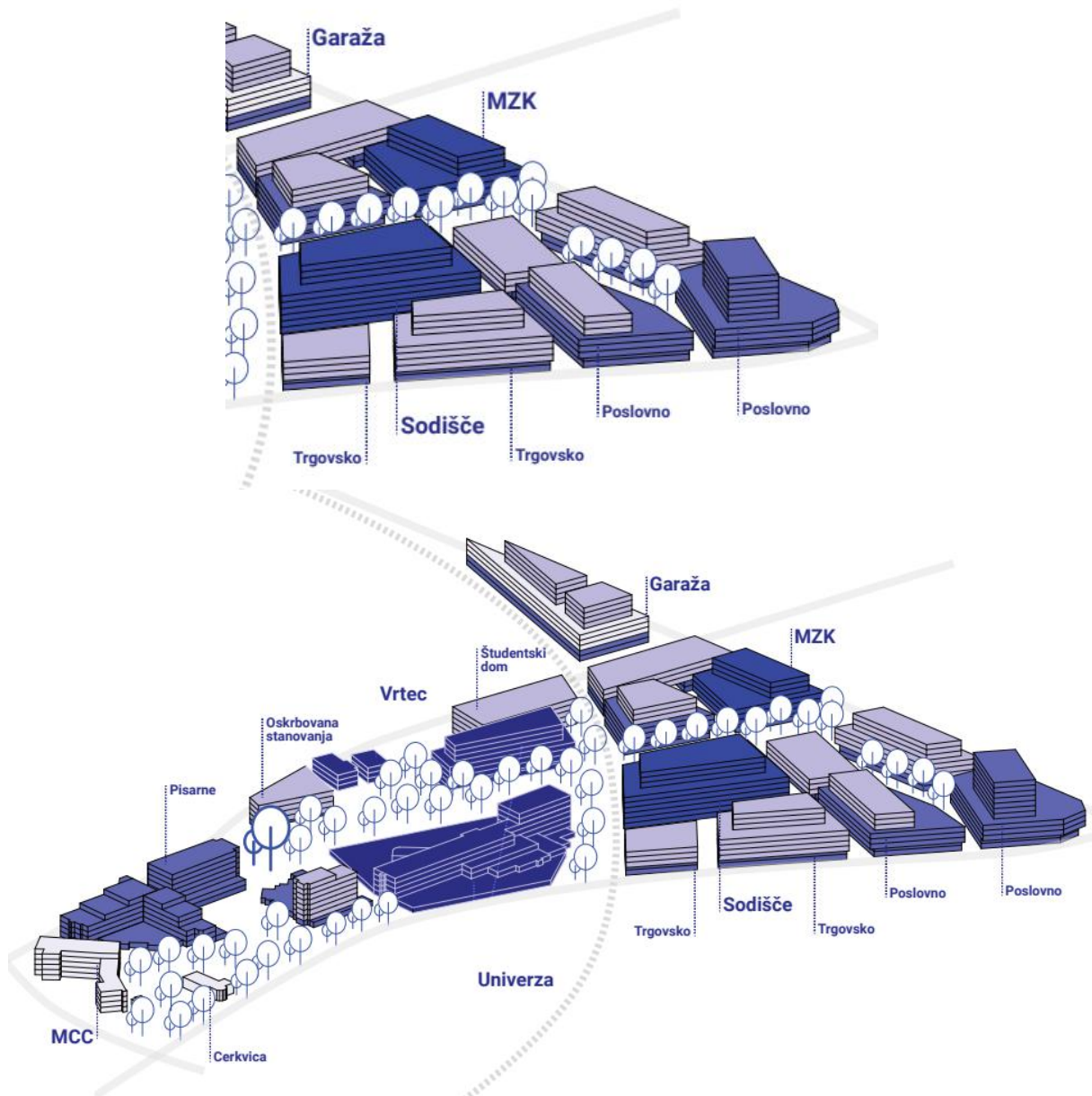


RAKUSCH - priložnost za poslovno - stanovanjsko gradnjo

Območje meri 1,4 ha. Območje (cca 0,89 ha) pogorelega Rakuschovega mlina je v lasti Mestne občine Celje, preostali del območja pa je v zasebni lasti.

Za območje Rakusch je potreben sprejem novega OPPN, in sicer za namen poslovno-stanovanjskih objektov in trgovinskega objekta (tudi Lidl, ki je preostali lastnik na tem območju izraža interes po spremembi OPPN).





AŠKERČEVA (KARE 9) - priložnost za poslovno - stanovanjsko gradnjo

Na območju nepozidanega dela kareja ob Aškerčevi ulici in območju stavb na Aškerčevi 3 in 3a, ki sta predvideni za rušenje, je predvidena izgradnja ene ali več obodnih stavb s katerimi se zaključi kare, in sicer do višine dotikajočih se stavb na jugu. Pritličje in prvo nadstropje stavb morata biti obvezno ne stanovanjska, ostale etaže pa so lahko ali ne stanovanjske ali stanovanjske v skladu z dopustnimi dejavnostmi tega odloka.

Območje predvidenega objekta je pretežno v lasti MOC, nekaj je še zasebne lastnine.



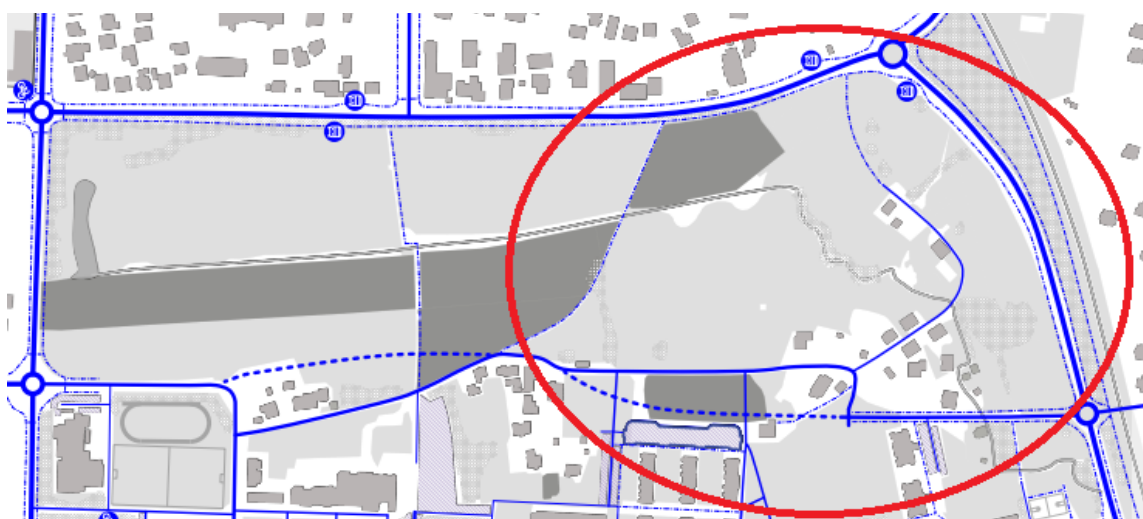
SONČNI PARK - priložnost za gradnjo sodobne stanovanjske soseske

Mestna občina Celje je lastnica približno 6 ha zemljišč na območju Sončnega parka, ki se nahaja le 25-30 minut hoje od mestnega središča.

Zemljišča so del Zazidalnega načrta Sončni park, ki predvideva razvoj sodobne stanovanjske soseske z enodružinskimi hišami v zelenem okolju. Na območju je predvidena tudi gradnja trgovine osnovne preskrbe, otroškega igrišča ter ureditev zelene površine z zadrževalniki meteornih voda med cesto in nasipom struge Koprivnice. Poleg tega je načrtovana izgradnja komunalne, prometne in energetske infrastrukture. V stanovanjskih objektih ni dovoljena poslovna dejavnost.

Sosesko je mogoče graditi postopno, po posameznih morfoloških enotah. Predpogoj za začetek stanovanjske gradnje je izgradnja ustrezne komunalne infrastrukture.

V letu 2025 pristopamo k spremembi OPPN, ki bo omogočila gostejšo stanovanjsko zidavo in vzpostavitev športno-rekreacijskega območja ter parka.





BABNO LKS - priložnost za gradnjo sodobne stanovanjske soseske

Območje Babno LKS je načrtovano kot nova stanovanjska soseska na skrajnem zahodnem delu Celja, umeščena v nastajajoči zeleni sistem mesta.

Skupna površina območja znaša 10,6 ha, od tega je Mestna občina Celje lastnica 2,0 ha zemljišč (označeno modro). Območje je razdeljeno na šest stavbnih enot: štiri stanovanjske, eno s kombinirano stanovanjsko in družbeno funkcijo ter eno namenjeno trgovski in oskrbni dejavnosti.

Znotraj območja je opredeljenih več gradbenih parcel, ki skupaj obsegajo 4,6 ha, medtem ko površine za prometno in gospodarsko infrastrukturo zavzemajo 3 ha, enako tudi zelene površine (3 ha). Predvidena je gradnja največ 262 stanovanjskih enot, in sicer enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb (dvojčkov, vrstnih hiš ter večstanovanjskih objektov). V stanovanjskem delu je načrtovanih skupno 453 parkirnih mest.

Predpogoj za pričetek gradnje je vzpostavitev ustrezne komunalne infrastrukture. v letu 2025 zaključujemo prvo fazo gradnje navezovalne ceste Kidričeva - Babno, ki bo osrednja napajalna cesta za območje.

V postopku so spremembe in dopolnitve OPPN z namenom zgostitve zidave in zmanjšanja razmerja med pozidanim in raščenim terenom.



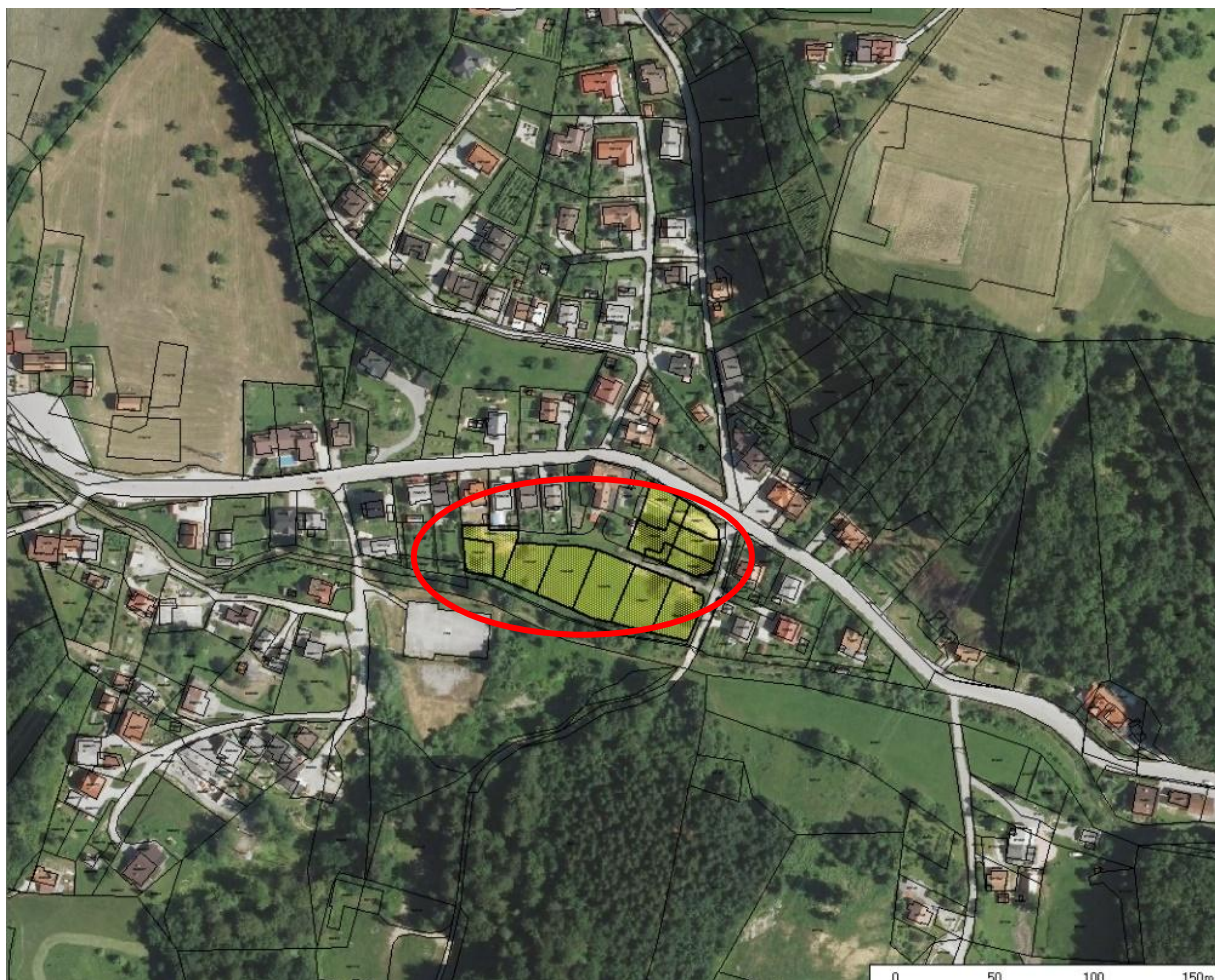


ZAGRAJSKA DOLINA - priložnost za stanovanjsko gradnjo

Območje se nahaja med lokalno cesto Zagrad - Osenca in potokom Ločnico. Zemljišče, ki je v lasti Mestne občine Celje meri cca 0,78 ha. Obravnavano območje je namenjeno izključno stanovanjski pozidavi - gradnja 10 enodružinskih stanovanjskih hiš (gradbene parcele merijo od cca. 450 m² do 640 m²) ter izgradnji potrebne prometne in komunalne ureditve.

Predpogoj za stanovanjsko gradnjo je zamenjava dveh mostnih konstrukcij (ki bosta izvedeni do 30.6.2026) in izgradnja komunalne infrastrukture (projektna dokumentacija je v izdelavi).

Iščemo investitorje za izgradnjo naselja, namenjenega mladim in mladim družinam.

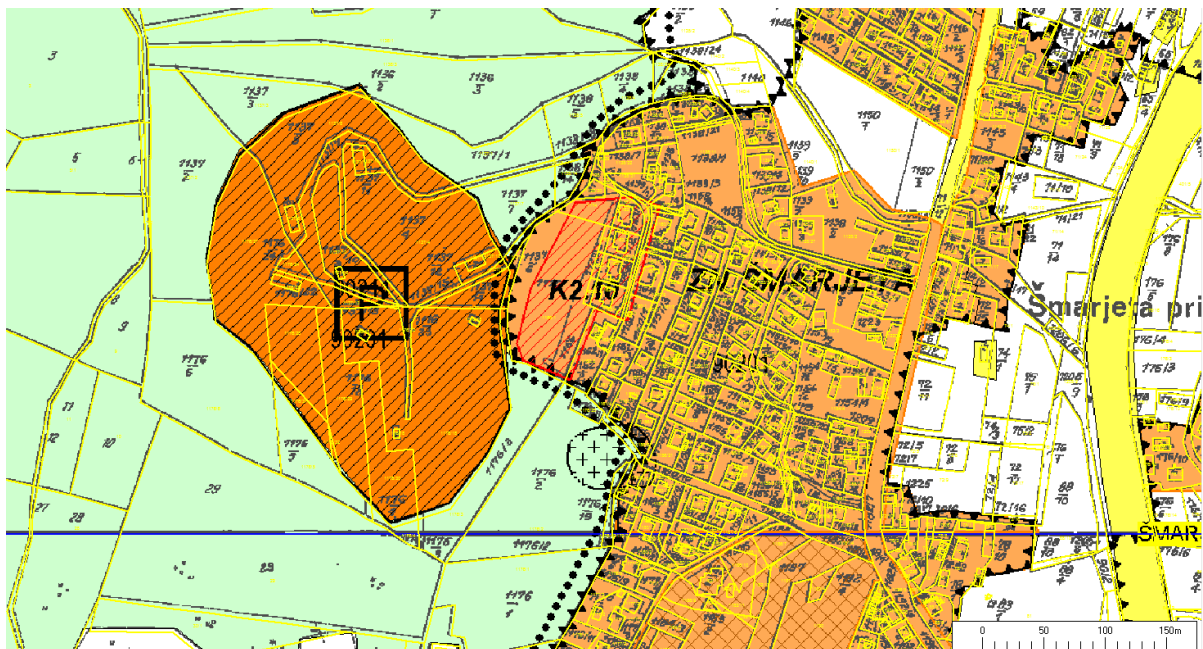




ŠMARJETA - priložnost za stanovanjsko gradnjo

Mestna občina Celje je v Šmarjeti lastnica kompleksa zemljišč v skupni izmeri 5,1 ha. Poleg tega je v tem kompleksu je v zasebni lasti 1 ha zemljišča.

Območje je stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Predvidena je gradnja eno ali dvostanovanjskih objektov v zelenju. Za realizacijo je potreben sprejem OPPN, ki bo moral rešiti tudi prometno dostopnost do navedenega območja. Območje ni opremljeno s komunalno infrastrukturo.



DOLGO POLJE III - priložnost za stanovanjsko gradnjo

Območje je namenjeno izgradnji dveh karejev z večstanovanjskimi objekti, garažne hiše, trgovine z živili oziroma osnovno preskrbo in igrišča na skrajnem severnem delu ter dveh manjših objektov - vila blokov.

Nerealizirani sta še večstanovanjska objekta št. 7 in 8 na območju v izmeri cca. 5.600 m² od tega je v lasti Mestne občine Celje cca 3.700 m².

Za realizacijo gradnje je potrebno pridobiti v last del parc. št. 553/3 k.o. Ostrožno, ki je v solasti etažnih lastnikov.



TEHNOLOŠKI PARK CELJE - strateška investicijska priložnost

Območje je predvideno za razvoj tehnološkega parka v kombinaciji s poslovnimi dejavnostmi, manjšimi trgovskimi lokali, kulturnimi vsebinami (npr. galerija) ter servisnimi in storitvenimi dejavnostmi v pritličnih etažah. V višjih etažah je možna tudi stanovanjska gradnja.

Celotno območje je razdeljeno na tri stavbne otoke, katerih velikost določata dva ulična uvoza s Kidričeve ceste. Lokacija ponuja odlično priložnost za razvoj sodobnega tehnološkega in poslovnega središča z raznolikimi komplementarnimi dejavnostmi.

Vlada RS je za širše območje leta 2024 sprejela odlok, na podlagi katerega bodo izdelane strokovne podlage za sanacijo. MOC je v letu 2023 izvedla mednarodni urbanistični natečaj European.

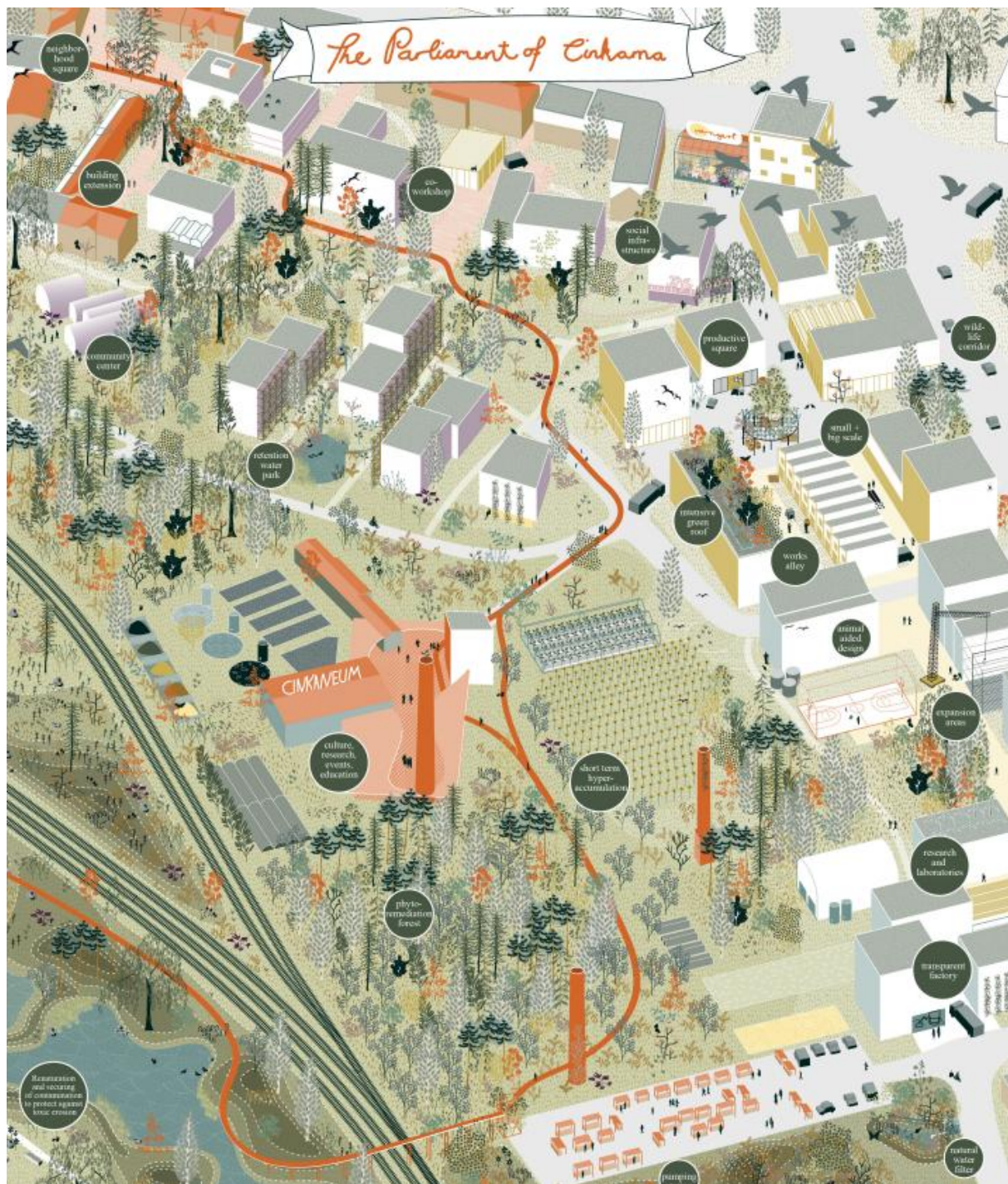
Površine in pretežna namembnost območij:

Zap. št.	Območje	Površina območja v m ²	Predvidena pretežna namembnost	Etažnost
3	območje zahod ob Kidričevi	12.553,24	poslovna, trgovska, kulturna, servisna, stanovanjska, garažiranje	P+3 P+4 PP+6 P+10 P+15
4	srednje območje Kidričeva	13.775,59	poslovna, trgovska, kulturna, servisna, stanovanjska, garažiranje	P+3 P+4 P+6 P+10
5	območje vzhod Kidričeva	14.797,65	poslovna, trgovska, kulturna, servisna, stanovanjska, garažiranje	P+3 P+4 P+6 P+10

Območje meri 5,3 ha in je pretežno v lasti Mestne občine Celje.







MESTNO SREDIŠČE GABERJE - strateška investicijska priložnost

Območje Gaberje se razvija kot sodobno mestno središče z raznolikimi funkcijami, razdeljeno na več urbanih otokov, kjer vsako območje služi specifični vodilni dejavnosti:

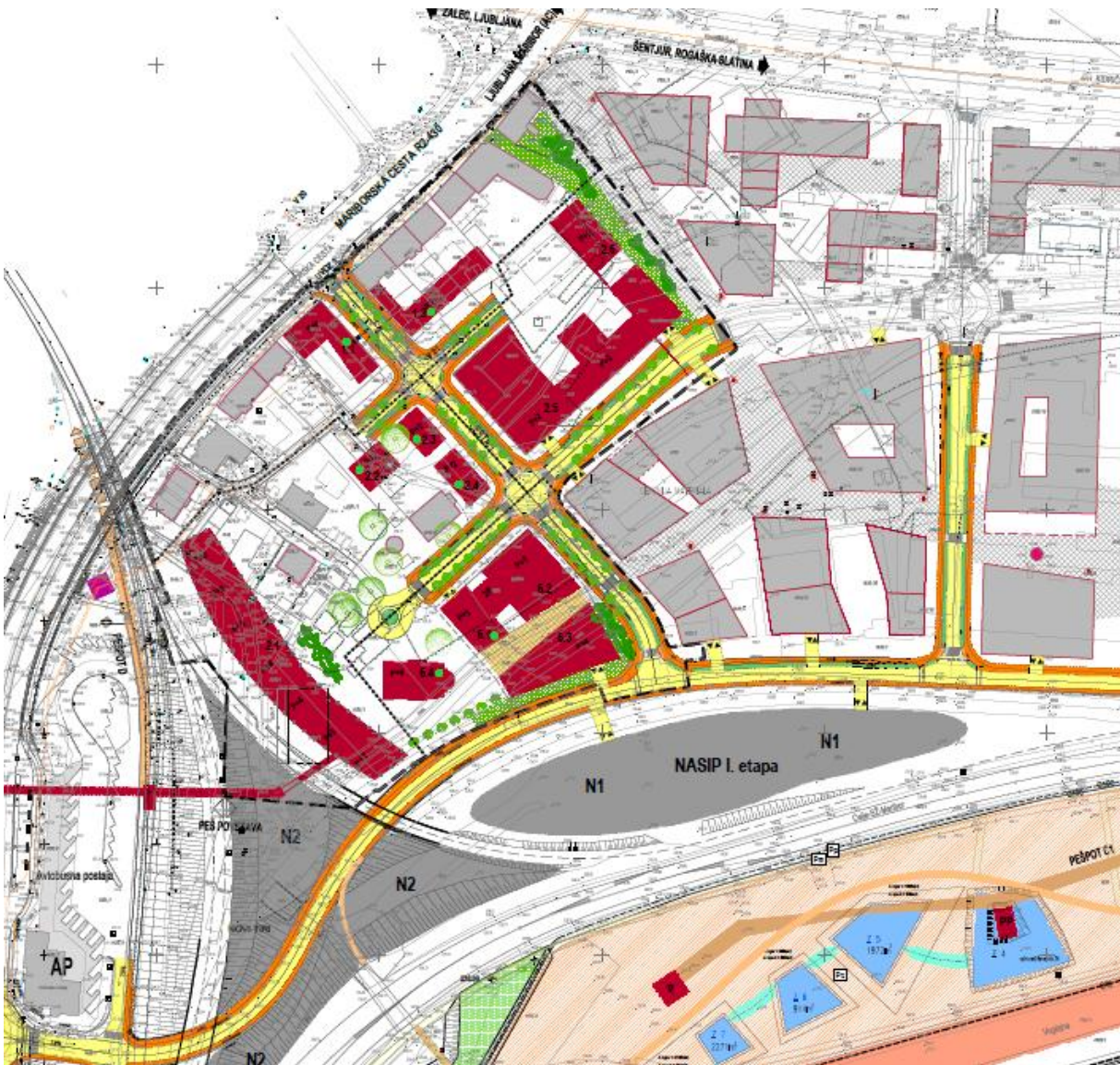
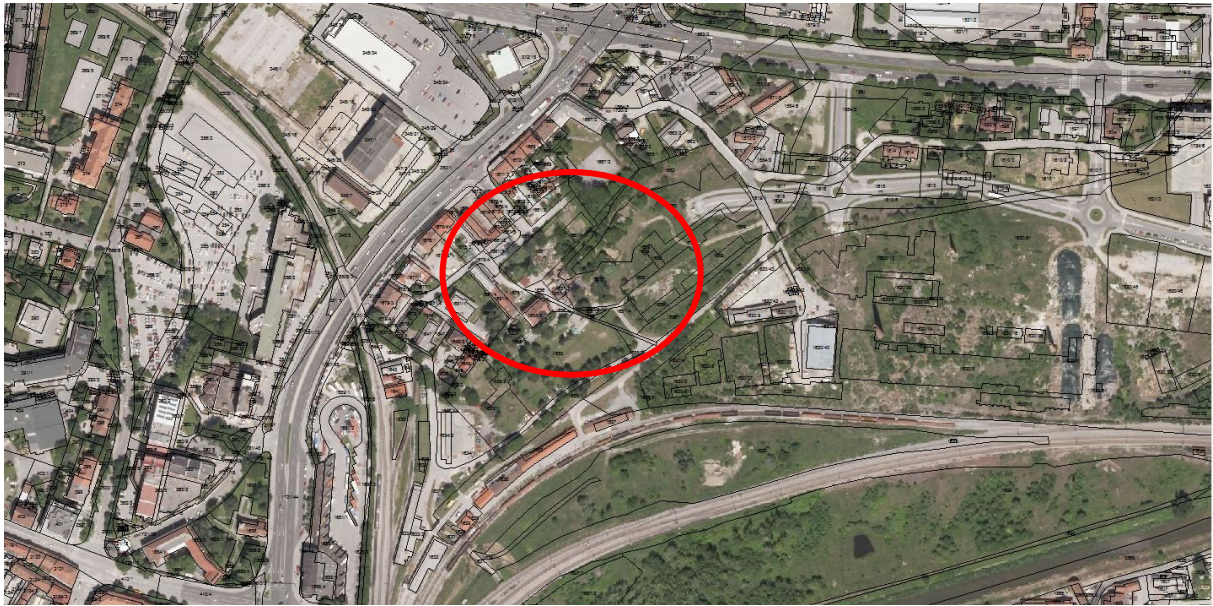
- **Območje 1 (nepozidane površine Gaberje):** namenjeno poslovnim, trgovskim, servisnim in stanovanjskim dejavnostim ter športno-rekreativnim objektom in garažiranju.
- **Območje 2 (obstoječa pozidava Gaberje):** kombinacija poslovnih, trgovskih, servisnih, stanovanjskih in športno-rekreativnih vsebin ter garažiranja.
- **Območje 6A (osrednji del - center):** predvideno za upravne (regijske in lokalne) dejavnosti, turistične namestitve (hotel), kulturne vsebine, poslovne in trgovske dejavnosti, stanovanjsko gradnjo, verske objekte ter študentske domove, z možnostjo garažiranja.

Območje predstavlja strateško razvojno priložnost za širitev mestnega jedra s sodobnimi mešanimi programi, ki bodo prispevali k urbanemu utripu Celja.

Dimenzije objektov so:

	etažnost objekta	višine objektov v m od kote terena do venca objekta	pozidanost parcele v % za območje
OBMOČJE 1			
objekt 1.1	P+2	venec 10,50	32
objekt 1.2	P+2	venec 10,50	
OBMOČJE 2			
objekt 2.1	P+2, P+3, P+4	od 10,50 do 16,50 + lok strehe	39
objekt 2.2	P+2	10,50	
objekt 2.3	P+2	10,50	
objekt 2.4	P+2	10,50	
objekt 2.5	P+2	10,50	
objekt 2.6	P+2	10,50	
OBMOČJE 6 A			
objekt 6.1	P+3	13,50	49
objekt 6.2	P+3	13,50	
objekt 6.3	P+4	16,50	
objekt 6.4	P+4	/	

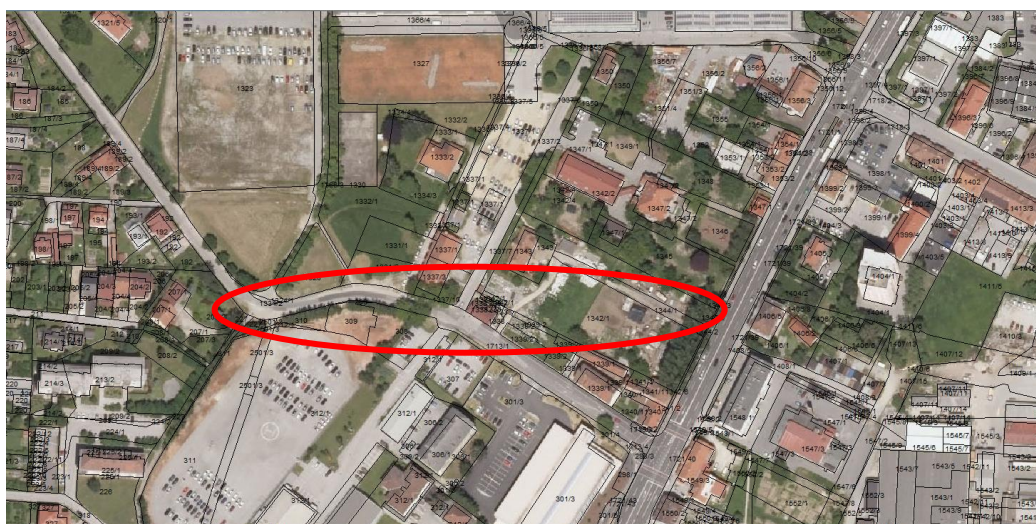
Obravnavano območje meri 5,085 ha in je pretežno v lasti Mestne občine Celje.



GABERJE (MARIBORSKA CESTA) - priložnost za poslovno - stanovanjsko gradnjo

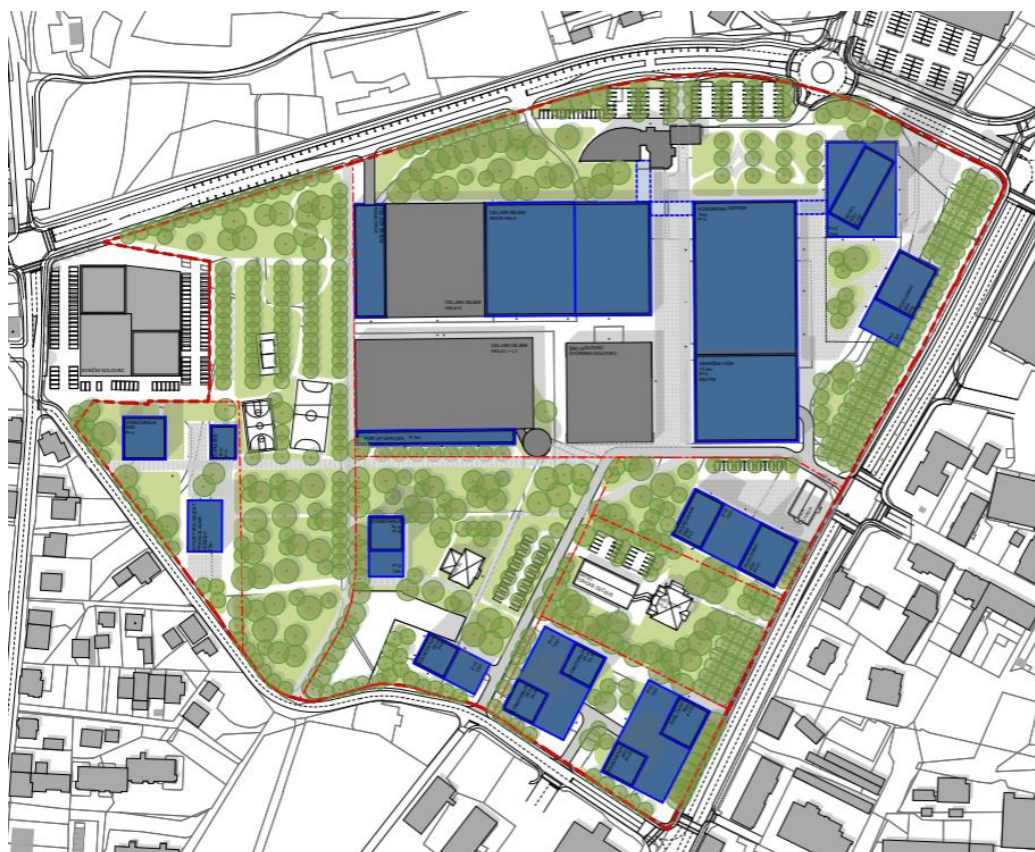
Območje Gaberje ob Mariborski cesti obsega približno 17.000 m² stavbnega zemljišča. Za območje so že bile izdelane strokovne podlage *Dolgo polje I.* in *CRC Golovec*. Za nadaljnji razvoj vodimo postopek sprejemanja novega OPPN, ki predvideva poslovno-stanovanjsko gradnjo.

Lokacija omogoča razvoj sodobnih poslovnih in stanovanjskih objektov na strateški mestni lokaciji z odličnimi prometnimi povezavami.



LEGENDA

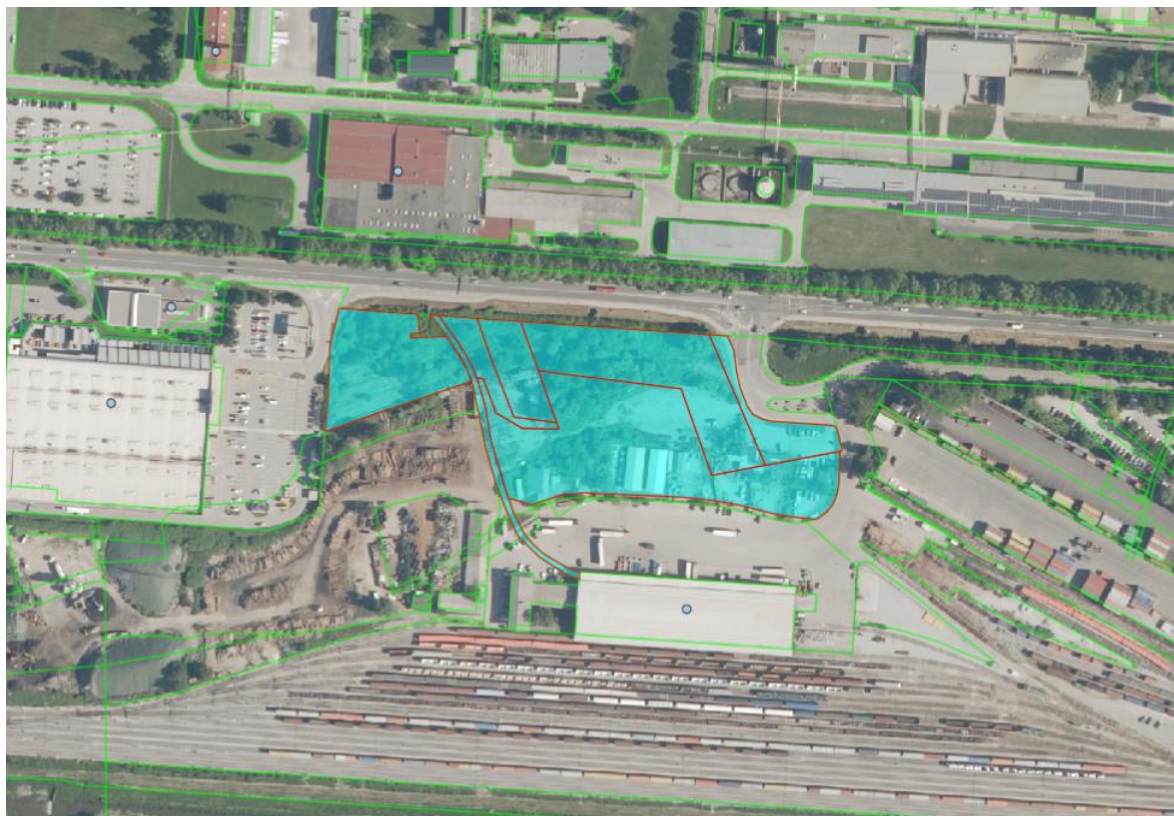
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- NOVI OBJEKTI



KIDRIČEVA CESTA - investicijska priložnost

Mestna občina Celje je lastnica zemljiškega kompleksa ob Kidričevi cesti s skupno površino približno 2,3 ha. Območje trenutno nima izvedbenega prostorskega akta, vendar je v veljavnem OPN predvideno za razvoj poslovno - trgovinskih dejavnosti.

Lokacija ponuja odlično priložnost za investitorje, ki iščejo prostor za razvoj poslovnih in trgovinskih objektov na strateško dostopni lokaciji v mestu.



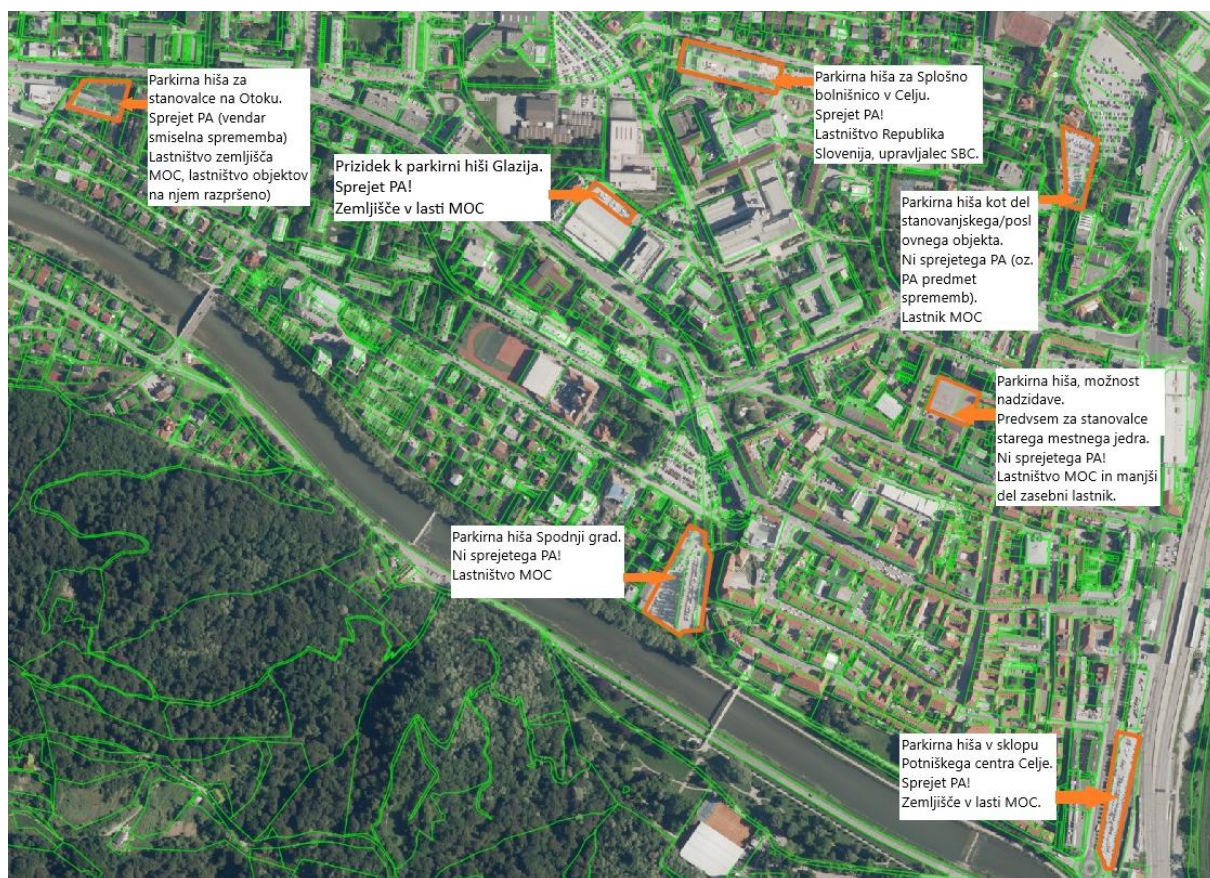
GARAŽNE HIŠE - investicijska priložnost v mestno infrastrukturo

Celje se sooča z izjemno visoko zasedenostjo parkirišč v mestnem središču, zlasti med delovnim časom (8.00 - 15.00 h), ko zasedenost presega 90 %, na dolgotrajnih parkiriščih celo 110 %. V naslednjih letih se bo število parkirnih mest na prostem dodatno zmanjšalo zaradi novih gradbenih projektov in prenove mestnih ulic.

Zakaj investirati v garažne hiše v Celju?

- Visoko povpraševanje - več kot 90 % zasedenost parkirišč skozi celoten delovnik.
- Urbanistični razvoj - prenove in gradnja novih objektov bodo zmanjšale obstoječe kapacitete.
- Ciljna skupina uporabnikov - glavni uporabniki so zaposleni v mestnem središču, ki potrebujejo varno in dostopno parkiranje.
- Pametne rešitve - možnost vključitve polnilnic za električna vozila in digitalnih sistemov za upravljanje parkiranja.

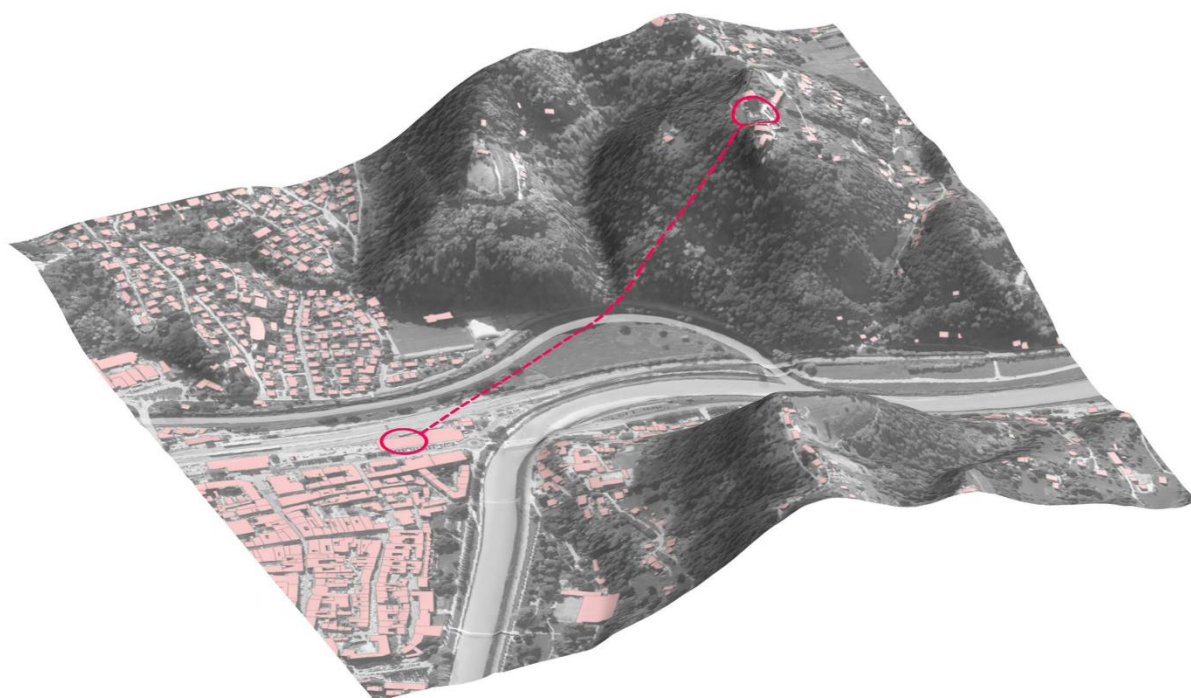
Vlaganje v garažne hiše v Celju je strateška poslovna odločitev, ki združuje naraščajočo potrebo po parkirnih mestih z urbanim razvojem in trajnostno mobilnostjo.



POTNIŠKI CENTER CELJE - investicija v žičnico na Celjski grad

Celje je osrednje prometno vozlišče Savinjske regije, strateško umeščeno na stičišču železniških povezav, avtocestnega omrežja in načrtovane tretje razvojne osi. Mestna občina Celje si prizadeva za vzpostavitev sodobnega potniškega centra, ki bo izboljšal trajnostno mobilnost in dostopnost mesta.

Eden ključnih projektov v okviru potniškega centra je izgradnja žičnice na Celjski grad, ki bo izboljšala turistično ponudbo in povezala mestno jedro z enim najpomembnejših kulturno-zgodovinskih spomenikov v regiji. MOC v ta namen išče investitorja za razvoj in izvedbo projekta.

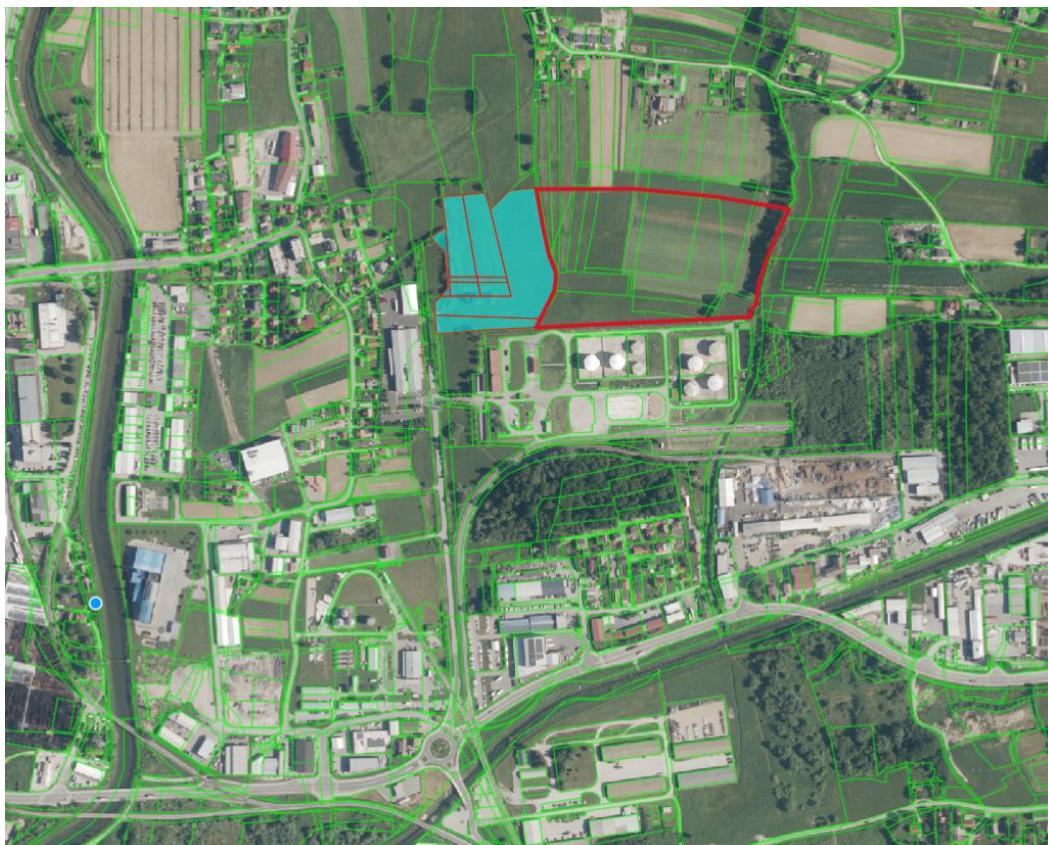


EKONOMSKO POSLOVNA CONA TRNOVLJE JUG - investicijska priložnost

Mestna občina Celje je lastnica občinskega nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 347/11, 344/4, 344/2, 344/1, 343/4, 343/2, 343/1, 342/9, 413/13 vse k.o. Trnovlje v skupni izmeri 26.695 m² (na spodnji grafiki obarvano modro). Na tem območju Mestna občina Celje vzpostavlja novo ekonomsko poslovno cono in ga deloma komunalno opremlja.

Zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu Trnovlje - jug (proj. št. 7/84, RC Celje-Planiranje, Uradni list SRS, št. 23/86, Uradni list RS, št. 39/98, 16/05, 66/05, 79/05, 65/07, 61/10, 93/15). Gre za stavbno zemljišče - 90202 - območje proizvodnih in servisnih dejavnosti (strategija razvoja), in sicer v kareju 1, ki predstavlja rezervat servisnih in proizvodnih dejavnosti. Dovoz v kare je predviden z industrijske ceste. Po jugozahodnem delu parc. št. 342/6 poteka magistralni plinovod, kjer so v varovalnem pasu ob uvozu predvidene parkirne površine. V 60 m varovalnem pasu magistralnega plinovoda je možna ureditev skladišča, deponije, itd., medtem ko je ožji varovalni pas v celoti ohranjen kot zelenica. Diagonalno preko parc. št. 342/6 poteka SN elektro vod, preko skrajnega zahodnega dela te parcele pa poteka vodovod. V kareju 1 so določene gradbene linije objektov, ki upoštevajo predpisane odmike od ceste, železniškega tira in magistralnega plinovoda. Višinski gabarit se lahko prilagodi tehnološkim zahtevam, vendar ne sme presegati 8,00 m (višina slemena) ali P + 1 etažo. Streha je dvokapnica s kritino svetle barve. Ograja poteka po meji funkcionalnega zemljišča, odmaknjena od železniškega tira 5,00 m. Z vzpostavitvijo nove ekonomske poslovne cone, ki bo omogočala vrsto dejavnosti, želimo zagotoviti primerne pogoje za razvoj obstoječih in novih podjetij. Veljavni prostorski akt omogoča, da se lahko gradbene parcele oblikujejo tudi skladno s potrebami potencialnih investitorjev.

Z novim občinskim prostorskim načrtom, katerega sprejem je predviden do poletja naslednje leto, je predvidena na tem območju tudi širitev stavbnih zemljišč za poslovno dejavnost proti vzhodu (rdeča črta), s čimer bo podjetjem omogočen tudi nadaljnji razvoj.





BEŽIGRAJSKA CESTA VZHOD - investicijska priložnost

Mestna občina Celje je lastnica nezazidanega stavbnega zemljišča v skupni izmeri približno 2,2 ha (parcelne številke 358/3, 357/3, 393/4, 394/11, 356/1, 257, 252/5, vse k.o. Bukovžlak). Območje še nima sprejetega občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), kar omogoča fleksibilno načrtovanje razvoja v skladu s tržnimi potrebami.



BEŽIGRAJSKA CESTA ZAHOD - investicijska priložnost

Občinsko nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 142, 143/1, 145/2 vse k.o. Teharje je v velikosti cca. 1,2 ha (modro obarvano). Cca. 0,8 ha zemljišča je v lasti občinskega javnega podjetja Energetika Celje d.o.o. (rdeče obarvano). Območje zemljišč je locirano ob sotočju Ložnice in Hudinje, južno od Bežigrajske ceste, na katero se prometno navezuje.

Pogoje določa Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Industrija JUG-gospodarska cona-severni del Cinkarne (Uradni list RS, št.46/00): <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2000-01-2272/odlok-o-spremembah-in-dopolnitvah-odloka-o-zazidalnem-nacrtu-industrija-jug-gospodarska-cona-severni-del-cinkarne>.

Celotno območje prostorskega akta je razdeljeno na sedem karejev, ki so namenjeni različnim gospodarskim dejavnostim: poslovnim, industrijskim, obrtnim in drugim ali parkiranju tovornih vozil s spremljajočimi dejavnostmi.

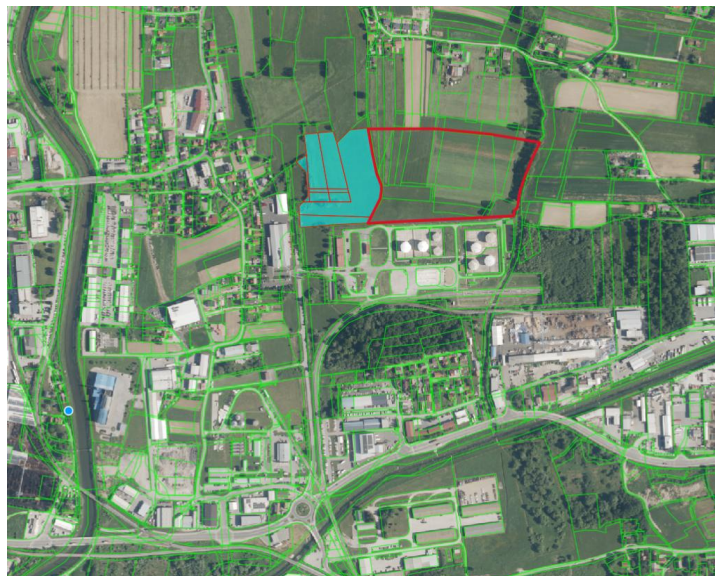
Zemljišče ni komunalno opremljeno, za dostop do kareja je potrebno izvesti prehod čez železnico.



NOVE POSLOVNE CONE - priložnost za investitorje

S sprejemom novega občinskega prostorskega načrta (OPN) bodo vzpostavljeni dve novi ekonomsko-poslovni coni, dopolnjena bo ena obstoječa ekonomsko-poslovna cona, prav tako pa bo oblikovana ena poslovno-stanovanjska cona. Te cone bodo umeščene na območjih, kjer Mestna občina Celje razpolaga z večjimi zemljišči, kar omogoča strateški razvoj in zanimivo priložnost za investitorje.

- a) Dopolnitev Ekonomsko poslovne cone Trnovlje jug - predvidena je širitev stavbnih zemljišč za poslovno dejavnost proti vzhodu (rdeča črta), s čimer bo podjetjem omogočen nadaljnji razvoj.



- b) Ob avtocestnem priključku Celje - vzhod južno od Bežigrajske ceste



c) Na območju med državno cesto Celje - Šentjur in kompleksom Štore steel d.o.o.



d) Stanovanjsko poslovna cona na območju Bukovžlak - Bežigrad

