MESTNA OBČINA CELJE
MESTNI SVET
Odbor za okolje in prostor ter komunalo
Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
T 03 42 65 650
kabinet-zupana@celje.si
www.celje.si
DŠ 56012390

Z A P I S N I K

o poteku 26. redne seje Odbora za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje, ki je bila v sredo, 30. septembra 2026, ob 8. uri, v sejni sobi pod dvoranami Narodnega doma, Trg celjskih knezov 9, Celje

Predsednica odbora **Romana Zabret** (v nadaljevanju: predsednica) je sejo odprla in v nadaljevanju tudi vodila.

Odbor je bil sklepčen. Prisotni so bili: Nataša Brežnik, mag. Andrej Urankar, Martina Strniša, Ivan Kaučič, dr. Darko Drev in Alenka Golež.

Seji so prisostvovali: direktor občinske uprave Gregor Deleja, Aleksandra Rezar, Manja Berginc, mag. Mateja Böhm, Gorazd Krofl in Suzana Cekuta.

RAZŠIRITEV DNEVNEGA REDA:
Predsednica je predlagala, da se dnevni red razširi z novo 7. točko dnevnega reda z naslovom »Predhodno soglasje k prodaji nepremičnin v lasti Mestne občine Celje v okviru kareja 2 in 3 Ekonomsko poslovne cone ob Bežigrajski cesti v Celju«, ostale točke dnevnega reda pa se smiselno preštevilčijo. Pripomb ni bilo.

PREDLAGANI DNEVNI RED:

1) **Sprejem dnevnega reda**
2) **Sprejem zapisnika 25. redne seje z dne 10. 6. 2026**
3) **Odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka mladim in mladim družinam v Mestni občini Celje – PRVA OBRAVNAVA**
4) **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za odpravo posledic naravne nesreče za območje ZG-21-1**
5) **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje HUV-1-2**
6) **Elaborat lokacijske preveritve na območju Mestne občine Celje – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v Zazidalnem načrtu starega mestnega jedra Celje – območje kare 16**
7) **Predhodno soglasje k prodaji nepremičnin v lasti Mestne občine Celje v okviru kareja 2 in 3 Ekonomsko poslovne cone ob Bežigrajski cesti v Celju**
8) **Sklep št. 1/2026 o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena**
9) **Razno**

K 1. točki
Sprejem dnevnega reda

Predsednica je navzoče člane odbora vprašala, ali ima kdo izmed njih kakršnokoli pripombo na predlagani dnevni red. Pripomb ni bilo.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednji

SKLEP:
Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje sprejme dnevni red 26. redne seje v celoti.

K 2. točki
Sprejem zapisnika 25. redne seje z dne 10. 6. 2026

Predsednica je navzoče člane odbora vprašala, ali ima kdo izmed njih kakršnokoli pripombo v zvezi s sprejemom zapisnika 25. redne seje z dne 10. 6. 2026.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednji

SKLEP:
Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje sprejme zapisnik 25. redne seje z dne 10. 6. 2026.

K 3. točki
Odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka mladim in mladim družinam v Mestni občini Celje – PRVA OBRAVNAVA

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala **Suzana Cekuta.**

V razpravi je **predsednica** pozdravila predlagani ukrep ter postavila vprašanje glede pogoja stalnega prebivališča v Sloveniji ter ustreznosti predvidenega zneska 30.000 EUR v proračunu. **Suzana Cekuta** je pojasnila, da je pogoj stalnega prebivališča nastavljen tako, da spodbuja tudi priseljevanje mladih od drugod v Celje, predvideni znesek 30.000 EUR pa temelji na analizi odmer komunalnih prispevkov v zadnjih treh letih ter se po potrebi lahko prilagaja v prihodnjih proračunih. Dodala je še, da je najvišji znesek subvencije, v višini 5.000 EUR, v primerjavi z drugimi slovenskimi občinami določen zelo ugodno.

Dr. Darko Drev je izrazil podporo ukrepu, ob tem pa podal razmislek glede pogoja stalnega prebivališča v Sloveniji. Predlagal je preučitev možnosti, da bi se ukrep odprl tudi za tuje strokovnjake ali investitorje, na primer iz EU, ZDA, ki bi v Celje prinesli znanje in kapital ter si tu ustvarili dom. V odgovoru je **Suzana Cekuta** opozorila, da je preverjanje nepremičninskega lastništva v tujini izjemno zahtevno, zaradi česar bi bil nadzor nad izpolnjevanjem pogojev bistveno otežen.

Na pobudo **mag. Andreja Urankarja** je glede praktične izvedljivosti in nadzora nad izpolnjevanjem pogojev iz odloka **Suzana Cekuta** pojasnila, da bo postopek potekal na podlagi vloge in ustrezne izjave vlagateljev, s katero bodo dovolili vpogled ter preverjanje podatkov v uradnih evidencah, vključno z zemljiško knjigo in drugimi pristojnimi ustanovami.

Ob zaključku razprave pa je bilo s strani **Suzane Cekuta** odgovorjeno **predsednici** glede specifičnih življenjskih okoliščin in višje sile, kjer odlok omogoča podaljšanje roka za dve leti. Če v tem podaljšanem roku pogoji niso izpolnjeni ali se nepremičnina prodaja, mora prejemnik subvencijo vrniti.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da sprejeme Odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka mladim in mladim družinam v Mestni občini Celje v prvi obravnavi.

K 4. točki
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za odpravo posledic naravne nesreče za območje ZG-21-1

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala **Manja Berginc.**

V razpravi je **dr. Darko Drev** postavil vprašanje glede ustreznosti ureditve novega gasilskega doma v širšem kontekstu delovanja civilne zaščite na ravni občine in države. Zanimalo ga je, ali je predvideni objekt v skladu s širšimi smernicami civilne zaščite ter ali je velikost objekta ustrezno določena glede na dejanske potrebe logistike in operativnosti. **Manja Berginc** je odgovorila, da je država predhodno potrdila lokacijo ter da je bila pred začetkom postopka preverjena varnost lokacije z vidika erozije in poplav. Končna velikost objekta v prostorskem aktu ni fiksno določena, temveč so določeni le maksimalni gabariti, natančna velikost pa se bo prilagajala v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja.

Svoje mnenje je podal tudi **Ivan Kavčič** ter poudaril, da je prestavitev gasilskega doma na varno lokacijo nujno potrebna, saj so poplave v preteklosti obstoječi gasilski dom večkrat poplavile, pri čemer so morali gasilci reševati lastno opremo, namesto da bi pomagali drugim. Zato je potrditev nove poplavno varne lokacije označil za izjemno pomembno in nujno.

Aleksandra Rezar je **predsednici** odgovorila glede finančne konstrukcije ter pojasnila, da ta v trenutni fazi še ni definirana, vendar se zasleduje močan interes za pridobitev sofinancerskih sredstev. Glede usode trenutnega objekta na obstoječi lokaciji je **Manja Berginc** pojasnila, da se bo na poplavnem območju objekt porušil, namenska raba pa spremenila v kmetijsko zemljišče. **Aleksandra Rezar** je dodala, da glede sosednjega stanovanjskega objekta potekajo pogovori z državo glede odkupa in preselitve stanovalcev na nadomestno lokacijo.

Martina Strniša je razpravljala o dostopnosti lokacije ob poplavah, saj je podvoz pod železniško progo v takih primerih neprevozen. **Manja Berginc** je pojasnila, da sta območji Košnice in Zagrada ob poplavah prometno prekinjeni, zato gasilci takrat ne morejo hkrati pokrivati obeh. Dodala je, da v naravi enostavno ni lokacije, ki ob poplavi ne bi bila odrezana od enega ali drugega območja, zato je najpomembneje, da je sam gasilski dom na varnem.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za odpravo posledic naravne nesreče za območje ZG-21-1.

K 5. točki
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje HUV-1-2

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala **Manja Berginc.**

Na vprašanje **mag. Andreja Urankarja** glede lastništva zemljišč je **Manja Berginc** podala pojasnilo, da so zemljišča v največji meri v zasebni lasti in da je tudi interes za pripravo odloka prišel na pobudo zasebnih investitorjev. Glede povezovalne ceste je dodala, da prostorski akt predvideva, da se ta v prihodnje preda v upravljanje in lastništvo Mestne občine Celje, ko bo to potrebno za nadaljnji razvoj območja.

Dr. Darku Drevu je bilo odgovorjeno na vprašanje glede namembnosti objektov. **Manja Berginc** je pojasnila, da je ta segment odprt ter prilagojen potrebam investitorjev ter da gre za nadaljevanje in ureditev dejavnosti, ki na tem območju že potekajo.

Predsednica je postavila vprašanje glede financiranja prometne ureditve ter predvidene časovnice za izgradnjo ceste in mostu. **Manja Berginc** je pojasnila, da zaenkrat ostaja v veljavi sedanja ureditev. Ob morebitnem nadaljevanju trasiranja preko reke bo investitor predvidoma Mestna občina Celje, vendar pod pogojem predhodno urejenih premoženjskopravnih razmerij. Glede časovnice je dodala, da ta ni fiksno opredeljena, saj bo izvedba odvisna od dejanskega interesa za širitev in razvoj območja.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da sprejeme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje HUV-1-2.

K 6. točki
Elaborat lokacijske preveritve na območju Mestne občine Celje – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v Zazidalnem načrtu starega mestnega jedra Celje – območje kare 16

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala **Manja Berginc.**

Na vprašanje **predsednice** glede objave celotnega elaborata ter prometne ureditve in pretočnosti v prometnih konicah je **Manja Berginc** potrdila, da je bil razgrnjen celoten elaborat. Glede prometa je pojasnila, da na ravni države trenutno poteka izdelava kapacitetne analize prometa, ki bo pokazala natančen potek prometa. V nadaljevanju razprave med **predsednico** in **Manjo Berginc** glede finančne konstrukcije projekta je bilo pojasnjeno, da sta kot sofinancierja predvideni država in občina. **Aleksandra Rezar** je potrdila, da je o strukturi financiranja preuranjeno govoriti, ter dodala, da trenutno poteka usklajevanje sporazuma o sofinanciranju projektne dokumentacije, medtem ko bo sama gradnja predmet posebne pogodbe po izbiri končne projektne rešitve.

Ivan Kaučič je vprašal glede statusa obstoječe stare avtobusne postaje. **Manja Berginc** je pojasnila, da ta del ni vključen v obravnavani projekt, temveč se bo obravnaval ločeno v okviru celostne ureditve območja »Srce«, za katerega je začetek natečajnih in urbanističnih postopkov načrtovan v naslednjem letu.

Dr. Darko Drev je razpravljal o prometnih in logističnih izzivih med gradnjo ter o vprašanju arheoloških izkopavanj.

Mag. Andrej Urankar je mnenja, da je Celje skoraj v celoti arheološko območje, ter vprašal, ali so bila na lokaciji že izvedena sondiranja oziroma raziskave, kaj se pričakuje ter kako bi morebitne najdbe vplivale na potek in časovnico projekta.

Manja Berginc je pojasnila, da so bile do zdaj opravljene predvsem geološke raziskave terena, so pa pristojne arheološke službe kot nosilci urejanja prostora vključene v postopek že od samih začetkov. Točnih podatkov o najdbah še ni mogoče napovedati. Poudarila je, da eventualne arheološke najdbe ne bodo ustavile projekta.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da sprejeme Elaborat lokacijske preveritve na območju Mestne občine Celje – individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v Zazidalnem načrtu starega mestnega jedra Celje – območje kare 16.

K 7. točki
Predhodno soglasje k prodaji nepremičnin v lasti Mestne občine Celje v okviru kareja 2 in 3 Ekonomsko poslovne cone ob Bežigrajski cesti v Celju

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala **mag. Mateja Böhm**.

Predsednica je odprla vprašanje glede omejitve prodaje v obdobju petih let. **Mag. Mateja Böhm** je pojasnila, da je občina za ureditev komunalnih vodov ter za tehnično zahteven prehod čez železniško progo pridobila nepovratna sredstva ministrstva. S tem se je prišča zaveza občine, da v treh letih zagotovi vsaj 50-odstotno zasedenost cone. To pomeni, da morajo kupci v tem roku nepremičnino ne le kupiti, temveč tudi pridobiti gradbeno dovoljenje, zgraditi objekt in pridobiti uporabno dovoljenje. Cilj občine je prodaja končnim kupcem, ki so finančno in konceptualno pripravljeni na takojšnjo izvedbo projekta, ter preprečitev špekulativnih nakupov na zalogo.

V razpravi je **Alenka Golež** opozorila na bližino stanovanjskih območij ter na možne negativne vplive na okolje in bivalne pogoje. Podala je predlog, da se obdobje prepovedi okoljsko obremenjujočih dejavnosti podaljša na najmanj 15 do 20 let oziroma trajno. **Aleksandra Rezar** je potrdila, da bo podani predlog proučen do seje mestnega sveta.

V nadaljevanju je **dr. Darko Drev** poudaril pomen dolgoročne vizije območja ter izpostavil pomembnost jasne opredelitve dejavnosti in usklajenosti z občinskim prostorskim načrtom. Izpostavil je tudi proaktivno vlogo občine pri privabljanju investitorjev z visoko tehnologijo ter visoko dodano vrednostjo.

Mag. Mateja Böhm je povedala, da pogoji sofinanciranja s strani ministrstva izrecno narekujejo, da morajo biti končni kupci zemljišč mikro, mala ali srednje velika podjetja. Pojasnila je, da je občina vezana na te pogoje, če ne želi tvegati vračila pridobljenih nepovratnih sredstev. Če bi se pojavil večji investitor, bi morala občina predhodno pretehtati in preračunati, ali se ji finančno in razvojno bolj izplača vrniti sofinancerska sredstva ter zemljišče prodati enemu večjemu vlagatelju. Dodala je še, da so v sodelovanju z ministrstvom organizirali več srečanj s potencialnimi investitorji, vendar trenutno ni interesenta, ki bi ustrezal vsem pogojem ministrstva. Zaradi tega se zemljišča trenutno prodajajo po posameznih karejih, kot to predvideva prostorski izvedbeni akt, ki je izjemno prilagodljiv, saj omogoča združevanje karejev za večje investitorje ter izvajanje več komplementarnih dejavnosti na območju posameznega kareja.

Predsednica je ob koncu obravnave zaprosila za pripravo odgovora na pobudo Alenke Golež.

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je s 6 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je obravnaval gradivo »Predhodno soglasje k prodaji nepremičnin v lasti Mestne občine Celje v okviru kareja 2 in 3 Ekonomsko poslovne cone ob Bežigrajski cesti v Celju« ter predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da sprejme oba v gradivu predlagana sklepa, ob upoštevanju proučitve podanega predloga.

K 8. točki
Sklep št. 1/2026 o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena

Uvodno besedo k predloženemu gradivu je podala **Aleksandra Rezar.**

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje je brez razprave s 7 glasovi »ZA« od 7 prisotnih članov odbora sprejel naslednje stališče:

Odbor za okolje in prostor ter komunalo Mestnega sveta Mestne občine Celje predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Celje, da sprejme 9Sklep št. 1/2026 o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena.

K 9. točki
Razno

Dr. Darko Drev razpravljal o rekonstrukciji čistilne naprave Škofja Vas in o 3. razvojni osi.

Alenka Golež je razpravljala o aktivnostih podjetja Dinos.

Seja odbora je bila končana ob 9.14 uri.

Zapisal:
Anže Seničar,
Služba za mestni svet

Sejo je vodila:
Romana Zabret l. r.,
predsednica odbora

Tina Vrečko,
vodja Službe za mestni svet

Številka: 011-5/2022-34
Datum: 30. 9. 2026