

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO, 61/17) ter na podlagi 29. člena Statuta Občine Dobrna (Ur.l. RS, št. 55/2017) je župan Občine Dobrna, dne 14. 5. 2018, sprejel

S K L E P

o začetku priprave dveh občinskih podrobnih prostorskih načrtov za del enote urejanja prostora Dobrna 20 (DO 20), za del enote urejanja prostora Dobrna 17 (DO 17) in za del enote urejanja prostora Dobrna 19 (DO 19) - za Terme Dobrna

1 Predmet in pravna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta

S tem sklepom se določijo ocena stanja in razlogi za pripravo, območje urejanja, način pridobitev strokovnih rešitev, roki in posamezne faze, pristojni nosilci urejanja prostora ter obveznosti v zvezi s financiranjem občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora Dobrna 20 (DO 20), za del enote urejanja prostora Dobrna 17 (DO 17) in za del enote urejanja prostora Dobrna 19 (DO 19) - za Terme Dobrna (v nadaljevanju: OPPN).

Pravna podlaga za pripravo OPPN so Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2 – v nadaljevanju: ZPNačrt) in podzakonski predpisi, ki so uveljavljeni na podlagi določil tega zakona.

2 Ocena stanja in razlogi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta

Pobudo za pričetek postopka priprave OPPN za območje Terme Dobrna so podale Terme Dobrna d.d., Dobrna 50, 3204 Dobrna. Zaradi navedene namere so Terme Dobrna podale pobudo Občini Dobrna, da se prične s postopkom priprave Sklepa dveh OPPN, in sicer:

- OPPN za Terme Dobrna za del Enote urejanja prostora Dobrna EUP Dobrna 20 (DO 20) ter
- OPPN za Terme Dobrna za del Enote urejanja prostora Dobrna EUP Dobrna 17 (DO 17) in del Enote urejanja prostora Dobrna EUP Dobrna 19 (DO 19).

Prostorske izvedbene pogoje za Enoto urejanja prostora Dobrna 19 (DO 19) predpisuje veljaven izvedbeni prostorski akt: Zazidalni načrt za Zdraviliški kompleks v Dobrni (Uradni list SRS, št. 11/77), Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu za del Zdraviliškega kompleksa v Dobrni (Uradni list RS, št. 94/01), Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu za del Zdraviliškega kompleksa v Dobrni (Uradni list RS, št. 54/04) in Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu za del Zdraviliškega kompleksa v Dobrni (Uradni list RS, št. 56/05).

Prostorske izvedbene pogoje za Enoto urejanja prostora Dobrna 20 (DO 20) predpisuje veljaven izvedbeni prostorski akt: Zazidalni načrt za Zdraviliški kompleks v Dobrni (Uradni list SRS, št. 11/77), Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu za del Zdraviliškega kompleksa v Dobrni (Uradni list RS, št. 94/01), Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu za del Zdraviliškega kompleksa v Dobrni (Uradni list RS, št. 54/04) in Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o Zazidalnem načrtu za del Zdraviliškega kompleksa v Dobrni (Uradni list RS, št. 56/05).

V obeh Enotah urejanja prostora (EUP DO 19, EUP DO 20) se nahajajo enote kulturne dediščine, ki jih je potrebno upoštevati.

Investitor načrtuje kompleksno ureditev območja v delu Zdraviliškega kompleksa. Osnovna dejavnost družbe Term Dobrna obsega: turistično dejavnost (namestitve in gostinstvo, bazeni in savne) in medicinsko dejavnost (ambulante, negovalni oddelek, rehabilitacija, lepote storitve). Podporne dejavnosti se izvajajo v splošnem sektorju. Skladno z izhodišči OPN Občine Dobrna se intenzivna zdraviliška dejavnost odvija na obstoječi lokaciji Term Dobrna, ki jih povezuje kvalitetno ohranjeno območje krajinske ureditve zdraviliškega parka. Pomemben vegetacijski element v Dobrni je spomeniško zavarovan park, ki ga sestavljajo številne drevesne vrste. Na območju zdraviliškega kompleksa so predvidene površine, ki se namenijo za turizem, in sicer za: gradnjo hotelov, bungalovov in drugih objektov za turistično ponudbo in nastanitve. V varovanih območjih kulturne dediščine je načrtovanje teh površin podrejeno varstvenim režimom, ki veljajo v teh območjih. Investitor ne razpolaga z zadostnim številom parkirnih mest. Zato bo potrebno izgraditi parkirno hišo, ki pa mora biti umeščena tako, da mirujoči promet ne obremenjuje zdraviliškega parka.

Investitor načrtuje gradnjo prizidka k Hotelu Vita s povezovalnim hodnikom do Vile Higiea, nadzidavo vzhodnega dela Hotela Vita za predvidoma dve etaži, funkcionalno razširitev Hotela Vita znotraj gradbene meje ter širitev bazenskih površin s spremljajočo zunanjo ureditvijo. Investitor načrtuje tudi prizidek k objektu stare kavarne »Mlečna Marjanca«. Predvidena je izvedba nove dovozne / gozdne poti, ki je povzeta po veljavnem Zazidalnem načrt (Uradni list RS, št. 54/04) z dovozom do stavbe Gozdna vila (Dobrna 45). Vse navedeno, poleg načrtovane izgradnje garažne hiše, se nanaša na predviden OPPN za Terme Dobrna za del Enot urejanja prostora Dobrna 20 (DO 20).

V OPPN za Terme Dobrna za del EUP Dobrna 17 (DO 17) in del EUP Dobrna 19 (DO 19) je predvideno naslednje: prizidava in dozidava Zdraviliškega doma, izgradnja dveh objektov z varovanimi stanovanji, ureditev parkirišč za avtodome s servisnimi prostori s predvideno izgradnjo nastanitvenega objekta. Predvidena je ureditev osrednjega trga, tako, da se predvidi in uredi prestavitev obstoječe javne poti JP 965641 »Dobrna-Žebelarjeva kapela« na odseku od Uprave Term Dobrna (Dobrna 50) do Kina Dobrna (Dobrna 69). Tako se prostorskim dokumentom omogoči formiranje novega trga, preureditev cestne mreže ob oz. pri Upravi Term ter rekonstrukcija obstoječe javne poti JP 964792 »Uprava – Tajht« in križišča le-te z javno potjo JP 964791 »Dobrna-Vila Zora-Oprčka« ter preureditev dela cestne povezave na javni poti JP 964841 »Lokovina - Zdravilišče« na odseku od objekta Huba (Dobrna 68) do Kina Dobrna (Dobrna 69). V območju obeh OPPN je predvidena izgradnja potrebne prometne infrastrukture predvidenih stavb z navezavo na obstoječo infrastrukturo ter druge ureditve zunanjih površin in komunalne ureditve.

Pravna podlaga za sprejem OPPN sta Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrna (Ur. l. RS, št. 11/2012) in Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12- ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 - odl. US in 14/15 – ZUUJFO).

3 Območje OPPN

Območje obsega del enot urejanja prostora z oznako Dobrna 17 (DO 17), Dobrna 19 (DO 19) in Dobrna 20 (DO 20), opredeljenih v Občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrna.

Predvidena območja:

- OPPN za Terme Dobrna za del EUP Dobrna 20 (DO 20) obsega površino približno 6,24 ha;
- OPPN za Terme Dobrna za del EUP Dobrna (DO 17) in del EUP Dobrna (DO 19) obsega površino približno 7,16 ha.

Skladno z izhodišči Občine Dobrna je predvidena izdelava dveh Občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) ločeno za:

- OPPN za Terme Dobrna za del EUP Dobrna 20 (DO 20) ter
- OPPN za Terme Dobrna za del EUP Dobrna 17 (DO 17) in del EUP Dobrna 19 (DO 19).

Območje obravnave je mogoče dopolniti s sosednjimi parcelam glede na boljšo prostorsko zasnovo in glede na pogoje nosilcev urejanja prostora, vendar le, če bistveno ne spreminja vsebine tega sklepa. V nasprotnem primeru je potrebno ta sklep dopolniti.

4 Način pridobitve strokovnih rešitev

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter vse ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in geološko-geomehanskim poročilom za izdelavo OPPN pridobi in financira investitor sam. Strokovno rešitev izdelata izbrani prostorski načrtovalec na podlagi prikaza stanja prostora. Izdelana mora biti v skladu z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

V kolikor bo za predvideno spremembo potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, je potrebno za dopolnjeni osnutek zagotoviti okoljsko poročilo in ga skupaj z dopolnjenim osnutkom akta poslati pristojnem ministrstvu.

5 Roki za pripravo OPPN

Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz so naslednji:

1. faza: priprava osnutka OPPN / 30 dni
2. faza: pridobitev smernic in sklepa MOP o potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov OPPN na okolje – v nadaljevanju: CPVO / 45 dni
3. faza: dopolnitev osnutka OPPN / 30 dni
4. faza: javna razgrnitev in javna obravnava / 30 dni
5. faza: priprava predloga OPPN / 20 dni po potrditvi stališč do pripomb in predlogov
6. faza: pridobitev mnenj / 45 dni
7. faza: potrditev predloga OPPN / 30 dni

Okvirni predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku lahko tudi spremenijo, saj pripravljavec akta na to ne more imeti vpliva. V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od 3. faze te točke dalje ustrezno spremenijo.

6 Nosilci urejanja prostora

Nosilci urejanja prostora, ki morajo na osnutek OPPN podati smernice, k predlogu OPPN pa mnenja, so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja vplivov na okolje – v kolikor bo zahtevana);
- Občina Dobrna, Dobrna 19, 3204 Dobrna;
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje;
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje;
- Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Lava 42, 3000 Celje;
- Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI), Tržaška 19, 1000 Ljubljana;
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Celje, Ljubljanska 13, 3000 Celje;

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje;
- Elektro Celje d.d., javno podjetje za distribucijo električne energije, Vrunčeva 2 a, 3000 Celje;
- Simbio d.o.o., Teharska cesta 49, 3000 Celje;
- Vodovod – kanalizacija javno podjetje d.o.o. Celje, Lava 2 a, 3000 Celje;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- Telekom Slovenije d.d., PE Celje, Lava 1, 3000 Celje.

V kolikor se v postopku priprave ugotovi, da je potrebno vključiti tudi druge nosilce urejanja prostora, ki niso naštetih v prvem odstavku te točke, se njihove smernice pridobijo v postopku.

Navedeni nosilci urejanja prostora morajo na vlogo pripravljavca v 30. dneh po prejemu osnutka OPPN podati smernice za pripravo OPPN. V primeru molka nosilca urejanja prostora, se šteje, da nima smernic, ki bi jih bilo potrebno upoštevati. MOP v skladu z 58. člena ZPNačrt sporoči, ali je za OPPN potrebno izvesti CPVO. Na predlog OPPN morajo nosilci urejanja prostora v 30 dneh po prejemu vloge izdati ali utemeljeno zavrniti izdajo mnenja. Če v navedenem roku nosilci urejanja prostora mnenja ne predložijo, občina nadaljuje s pripravo OPPN.

7 Obveznosti v zvezi s financiranjem postopka

Sredstva v zvezi s financiranjem priprave OPPN, izdelavo geodetskega načrta, izdelava geološko-geomehanskega poročila, pripravo vseh strokovnih rešitev, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, ter hidrološko hidravlično študijo, v kolikor bo potrebna, zagotovi investitor sam.

8 Določitev objave

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Občina Dobrna objavi ta sklep tudi na svetovnem spletu (<https://www.dobrna.si>).

Dobrna, dne 14. 5. 2018
Številka: 350-0001/2018-8 (1)



Župan Občine Dobrna
Martin Brecl