



2026-01-2074

Občinski svet Občine Dobrna je na podlagi 115., 119. in 268. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 15. člena Statuta Občine Dobrna (Uradni list RS, št. 55/17, 127/22, 41/25) na 22. redni seji, 16. 7. 2026, sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta za zdraviliški kompleks v Dobrni

**I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen
(splošne določbe)**

Odlok o zazidalnem načrtu zdraviliški kompleks v Dobrni (Uradni list SRS, št. 11/77, Uradni list RS, št. 94/01, 54/04, 56/05, 86/21), se dopolni po projektu, ki ga je pod številko 224-2021 izdelalo projektantsko podjetje Urbanisti, Gorazd Furman Oman s.p. (v nadaljevanju SD ZN).

**II. POGLAVJE
VSEBINA**

**2. člen
(vsebina SD ZN)**

(1) SD ZN vsebujejo tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del obsega naslednje vsebine:

- območje SD ZN
- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z SD ZN
- umestitev načrtovane ureditve v prostor, ki vsebuje vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji, vrste dopustnih dejavnosti, rešitve načrtovanih objektov in površin in pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo
 - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
 - rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
 - rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
 - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - načrt parcelacije
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve
 - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti SD ZN.

(3) Grafični del obsega naslednje vsebine:

- GRAFIČNI NAČRT 1: »Izsek iz grafičnega dela OPN občine Dobrna«
- GRAFIČNI NAČRT 2.1: »Prikaz obstoječega stanja z razredi poplavne nevarnosti«

- GRAFIČNI NAČRT 2.2: »Prikaz obstoječega stanja z razredi erozijske nevarnosti«
- GRAFIČNI NAČRT 3: »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«
- GRAFIČNI NAČRT 4: »Ureditvena situacija«
- GRAFIČNI NAČRT 5: »Prečni prerezi«
- GRAFIČNI NAČRT 6: »Zasnova gospodarske infrastrukture«
- GRAFIČNI NAČRT 7: »Prikaz razredov poplavne nevarnosti«
- GRAFIČNI NAČRT 8: »Prikaz razredov erozijske nevarnosti«

(4) Sestavni del tega odloka so tudi naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora
- geodetski načrt s certifikatom
- Geološko-geomehansko in hidrogeološko poročilo za potrebe SD ZN za zdraviliški kompleks Dobrna v občini Dobrna (IRGO Consulting d.o.o., št. pr. 3019804, junij 2023)
- Ureditev elektroenergetskih vodov in naprav na območju SD ZN za zdraviliški kompleks v Dobrni (Elektro Celje d.d., št. pr. 192/22, december 2022)
- Hidrološko hidravlična analiza k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta za zdraviliški kompleks v Dobrni (Hidrosvet d.o.o., št. elaborata 117/23, julij 2023)
- Idejna zasnova z izrisom kart KPN, KRPN, KEN in KREN (Hidrosvet d.o.o., št. elaborata 143/24, september 2024, novelacija november 2024)
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev
- povzetek za javnost

III. POGLAVJE OBMOČJE

3. člen (območje SD ZN)

(1) Območje SD ZN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 1739/19, 1755, 1759/3, 1759/7, 1761/1, 1761/2, 1761/5, 1761/6, 1766/1, 1769/2, 1776/2, 1779/1, 1779/3, 1779/4, 1779/6, 1781, 1782/1, 1782/2, 1782/3, 1783/1, 1783/3, 1783/7, 1783/8, 1784, 1785, 1790/2, 1805/2, 1805/4, 1805/5, 1808/1, 1806/4, 1808/2, 1809/1, 1809/2, 1830/7, 1844/2, 1963/13, 1973/3, 1973/4, 2001, 2002/2, vse k.o. Dobrna. Okvirna površina območja SD ZN je 6,4 ha.

(2) Na skrajnem severnem delu SD ZN se širi območje ZN in sicer na dele zemljišč 1805/2 in 1805/4 k.o. Dobrna v velikosti cca 660 m².

(3) V primeru odstopanja med zemljiškimi parcelami, navedenimi v tekstualnem delu SD ZN in zemljiškimi parcelami, prikazanimi v grafičnem delu, se šteje, da območje SD ZN zajema zemljiške parcele kot so prikazane v grafičnem delu.

IV. POGLAVJE OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (opis prostorskih ureditev, ki se načrtuje s SD ZN)

SD ZN temeljijo na ohranjanju zgodovinske vrednosti grajene in parkovne strukture. Osnovno izhodišče urejanja predstavlja obnova obstoječega stavbnega fonda, ki je pretežno zavarovano kot

stavbna dediščina. Poleg tega je predvidena gradnja tudi novih stavb ter spremembe na področju prometnih ureditev. Območje SD ZN je razdeljeno na sedem enot urejanja (v nadaljevanju EU):

- EU/01: enota se nahaja severno od zdraviliškega parka in zahodno od gospodarskega poslopja pri hiši Dobrna 56, znotraj katerega se ne nahajajo stavbe;
- EU/02: enota zajema severni del zdraviliškega parka, vanj pa spadajo naslednje obstoječe stavbe: gospodarsko poslopje pri hiši Dobrna 56 (EID 1-12226), stara vrtnarija (EID 1-12239), Švicarija (EID 1-12241) in hiša Dobrna 55 (EID 1-12231);
- EU/03: enota zajema pas ob poti proti Vili Zori;
- EU/04: enota zajema skrajni severovzhodni del zdraviliškega parka in pobočje pod Vilo Zoro, znotraj katerega se ne nahajajo stavbe;
- EU/05: enota zajema območje okoli bivših garaž, preurejenih v nastanitveni objekt in južno pobočje pod Vilo Zoro;
- EU/06: enota zajema južni del zdraviliškega parka, vanj pa spada hotel Vita;
- EU/07: enota zajema območje odprtih parkirišč južno od hotela Vita.

V. POGLAVJE UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(opis vplivov in povezav prostorske ureditve s soslednjimi območji)

Območje SD ZN predstavlja zemljiške parcele znotraj pretežno že zgrajenega zdraviliškega kompleksa. Vse načrtovane spremembe pomenijo vizualno ter funkcionalno izboljšavo celotnega območja zazidalnega načrta. Med drugim je predvidena tudi prestavitev avtobusnega postajališča proti severu in bližje stanovalcem naselja Klanc, kar bo povečalo dostopnost. Hkrati se znotraj SD ZN načrtuje umestitev novih parkirnih mest za goste, kar bo zmanjšalo potrebo po parkiranju v soslednjih območjih.

6. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Znotraj EU/01, EU/02, EU/03 EU/04, EU/05 in EU/06 je dopustna gradnja naslednjih stavb:
- 121 Gostinske stavbe
 - 122 Poslovne in upravne stavbe
 - 12301 Trgovske stavbe in sicer samostojne prodajalne, butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije in podobno
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti in sicer frizerski, kozmetični saloni in podobne stavbe
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
 - 12650 Stavbe za šport
 - 21121 Lokalne ceste
 - 21122 Samostojna parkirišča
 - 24110 Športna igrišča na prostem
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas in sicer otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi in parki, trgi in botanični vrtovi
 - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev in sicer oporni zidovi
 - 32110 Ekološki otoki
 - 32120 Urbana oprema
- (2) Dodatno je znotraj EU/01, EU/04 in EU/06 dopustna gradnja naslednjih stavb:
- 12420 Garažne stavbe
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- (3) Znotraj EU/07 je dopustna gradnja naslednjih stavb:

– 12420 Garažne stavbe

(4) Dopustne so tudi druge stavbe, ki sodijo pod osnovno dejavnost celotnega zdraviliškega kompleksa in so z njo kompatibilne in niso v nasprotju z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

(5) Dovoljena je gradnja gradbeno inženirskih objektov (šifra 2 v prilogi uredbe), ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim v stavbnih območjih in niso v nasprotju z namensko rabo območja.

7. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin, pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Vrste dopustnih gradenj in izvedbe drugih del

Na območju SD ZN je dopustna:

- gradnja novega objekta,
- gradnja prizidav,
- rekonstrukcija,
- sprememba namembnosti,
- odstranitev objekta in
- vzdrževanje.

(2) Načrtovane ureditve

– EU/01

Znotraj enote je dopustna umestitev objekta tlorisnih dimenzij do največ 19,0 x 40,0 metrov in etažnosti do K+P+1+M s parkirnimi površinami v kletni etaži in mora biti umeščen znotraj gradbene meje (GM). Nov objekt se mora s svojimi gabariti, uličnimi fasadami in strehami, v njihovi materialni pojavnosti ter barvni skladnosti, prilagoditi videzu naselbinskega spomenika in območja zdravilišča Dobrna. Pozidava ne sme krniti kvalitetne vedute na gospodarski del zdravilišča in značilne pojavnosti stavbne ter vrtnoarhitekturne dediščine v prostoru. Objekt mora imeti enostaven pravokoten tlorisni gabarit, ki mora biti izrazito vzdolžen.

Streha objekta mora biti simetrična dvokapnica z naklonom strešin 40° (± 2°). Kritina mora biti tradicionalni neglazirani opečno rdeč bobrovec. Na strehi je sprejemljiva izvedba večjih ali manjših steklenih površin, vertikalnih pasov ali ploskev, pravokotnih oblik, ki bodo med seboj dimenzijsko ter kompozicijsko skladno oblikovane. Steklene površine se umestijo v fasadne okenske ali med-okenske osi. Vedutno jih je potrebno zastreti z opečno rdečimi lamelami ali opečno rdečo tapeto. Namestitev fotovoltaičnih elementov (fotonapetostnih modulov, solarnih kolektorjev ipd.) na strešne površine objekta ni sprejemljiva.

Fasada mora izražati tipiko stavbarstva tega prostora. Finalna obdelava fasadnih površin mora biti izvedena s klasičnim zglašenim zidarskim ometom ali zaključnim slojem in barvana v enobarven, ubito bel barvni ton. Možne so sodobne kombinacije fasad kot reminiscenca na tradicionalno arhitekturo, npr. s pokončnimi lesenimi oblogami v naravni patini lesa ali z večjimi vertikalno členjenimi steklenimi površinami, s popenjavkami ipd.

Parkirne površine ter servisni prostori morajo biti umeščeni pod nivojem terena. Okolica objekta mora biti parkovno urejena, s čim manj asfaltnimi površinami ter brez vidnih opornih zidov. Ohranja se obstoječa zelena brežina, ki se izteka v območje nekdanjega zelenjavnega vrta. Ohranja se zelena površina vzdolž ceste od vrtna ute do novega cestnega priključka. Vzhodno od predvidene stavbe je predvidena prezentacija oziroma reinterpetacija dela historičnega zelenjavnega vrta ter ureditev odprtih parkovnih površin. Vrtna uta se ohranja in obnavlja.

Ohranja se obstoječe javna pot št. JP 964841 ter ukinja možnosti prestavitve cestne povezave, ki je opredeljena v obstoječem ZN in sicer od objekta Kina do navezave na javno pot pod stanovanjskim objektom Dobrna 62. Dostop do novega objekta se uredi z njegove severne strani v navezavi na novo krožišče.

– EU/02

Dopustni sta rekonstrukcija in sprememba namembnosti dveh objektov stavbnih dediščin, ki sta med seboj neposredno povezana, Gospodarskega poslopja pri hiši Dobrna 56 (oznaka S1, EID 1-12226) in Stare vrtnarije (S2, EID 1-12239). Objekta se ohranjata in rekonstruirata v vseh svojih varovanih sestavinah in avtentičnih stavbno - funkcionalnih elementih. Po predhodni kulturnovarstveni preveritvi je dopustna zasteklitev dvorišča znotraj Gospodarskega poslopja pri hiši Dobrna 56 (S1) in Stare vrtnarije (S2), z višinskim gabaritom vidno pod strešnim vencem in na popolnoma transparenten ter nevpadljiv način, glede na originalno stavbno substanco. Prostor v stavbi Stare vrtnarije z izzidanim steklenjakom naj se nameni foajeju, sprejemnici, zajtrkovalnici oz. drugi poljavni funkciji, ki ne bo potrebovala izvedbe predelnih sten. Na severni strani, znotraj zidane ograje, sta dopustni izvedba odprtega in ozelenjenega zunanjega atrija ter sprememba namembnosti obstoječega skednja. Skedenj nima dediščinskih lastnosti in se lahko odstrani ali rekonstruira. V podaljškem vzhodnega dela južne fasade stare vrtnarije je prizidana topla greda, redek vrtnoarhitekturni objekt, ki je na vzhodni strani vkopan v brežino.

Dovoli se izgradnja pokritega bazena med Staro vrtnarijo (S2) in Švicarijo (S3) s povezovalnim hodnikom, pri čemer se ohranjajo vsi originalni historični objekti (S1, S2, in S3), njihova neposredna okolica (prostostoječa zasnova Švicarije in vkopana zasnova ostalih objektov) s parkovnimi elementi in opremo (kamnite zložbe, vodnjak - šterna na dvorišču pred Staro vrtnarijo, topla greda, kamnite stopnice ipd.). Topla greda se ohrani in obnovi do severne gradbene linije novega bazena po vzoru originala, medtem ko se del tople grede, ki bo segal v območje novega bazena lahko tlorisno prezentira v tlaku oz. na drug primeren način. Manjša tlorisna zasnova novogradnje ali druga projektantska rešitev znotraj območja gradbene meje mora omogočati ohranitev celotne tople grede, širšega prostora pred vrtnarijo in neovirane poglede na zastekljeni rizalit s sončno uro. Zahodna gradbena linija bazena mora biti od gradbenih linij sosednjih objektov pomaknjena za najmanj 1 m proti vzhodu. Nov objekt mora biti preprostega, enostavnega tlorisa, brez izzidkov, pritliklin ipd. Objekt mora biti enoetažen (P) oz. v primeru podkletitve, dvoetažen (K+P), pri čemer mora biti bazen obvezno vkopan do nivoja talne plošče pritličja. Višina novogradnje mora biti vidno nižja od višine strešnega venca Stare vrtnarije. Po predhodni preveritvi je možna izvedba višjega gabarita na vzhodu. V tem primeru se pritličju lahko doda medetaža, za potrebe galerije in dostopa na zunanjo teraso. Višina ob cesti tudi v tem primeru naj ne presega višine strešnega venca Stare vrtnarije, višina v zaledju pa višine horizontalnega delilnega venca med 1. in 2. nadstropjem Švicarije. Objekt bazena se oblikuje po tipologiji steklenjaka ali rastlinjaka oz. vrtnega paviljona, pri čemer mora biti konstrukcija lahkotna, vizualno nevpadljiva, stavbni ovoj pa transparenten. Členjene objekta naj bo vertikalnega rastra. V notranjost se umestijo tropske posodovke (lahko tudi integrirane grede). Terasa za sončenje se umesti na vzhodno stran, na brežino, brez večjih posegov v teren, izven gradbene meje je dopustno manjše preoblikovanje terena za potrebe zagotavljanja stabilnosti, pri čemer mora biti obvezno ozelenjen. Videz novogradnje se mora zlit z videzom vrta. Vezni hodnik mora biti kvalitetno in nevpadljivo oblikovan ter v celoti ali delno vkopan v teren – za ali pred opornim zidom. Oporni zid se ohranja, po potrebi se dovolijo manjši, funkcionalni preboji. Tako bazen kot vezni hodnik morata biti umeščena znotraj gradbene meje (GM).

Odprt prostor med novo cesto in Gospodarskim poslopjem pri hiši Dobrna 56 (severni del zdravilišča) se oblikuje kot nadaljevanje parka z zeleno površino organske oblike. Obstoječa zasnova poti in parka se ohranja. Na osrednji zelenici se zasadi enoredni drevo. Novo krožišče mora biti minimalizirano. Dopustna je gradnja lahkega in sodobno oblikovanega nadstreška pred vhodom v Gospodarsko poslopje pri hiši Dobrna 56. Postavljanje drugih nezahtevnih in enostavnih objektov v območju zdraviliškega parka ni dovoljeno, razen izjemoma in po predhodni potrditvi ZVKDS.

Dopustna je rekonstrukcija hiše Dobrna 55 (S4) in sprememba namembnosti v informacijsko prodajni objekt pod pogojem, da bosta ohranjeni primarna arhitekturna masa in zunanja podoba objekta z vsemi likovno–arhitekturnimi sestavinami in elementi. Oglaševanje mora biti minimalistično in prilagojeno stavbni tipologiji objekta.

– EU/03

Dopustna je umestitev dveh linij manjših eno-apartmajskih nastanitvenih enot, ki se umestijo na skrajni vzhodni rob parcele v/ob gozdni rob. Avtohtona zasaditev gozdnega roba se po potrebi dosadi na naraven način in vizualno zastre pozidavo. Sečnja večjih in zdravih dreves za potrebe umeščanja nastanitvenih enot ali izvedbe infrastrukturnih vodov ni dovoljena. Točna mikrolokacija posamezne enote se določi na način, da se v največji možni meri ohranijo kvalitetna gozdna drevesa. Dovoljena je postavitev največ osmih enot.

Med linijama hišk naj bo ena dostopna pot, ki se uporablja kot servisna cesta. Vsaka hiška naj bo orientirana po svoji terenski plastnici, pri čemer naj ne bodo umeščene v ravni liniji. Zaželeno je, da se hiške med seboj minimalno razlikujejo v oblikovanju. Posamezna enota mora biti pritlična, enostavnega pravokotnega tlorisa, s členjeno maso, ki bo razdeljena na večji osnovni kubus in manjši (pritiklina/dozidek) kubus, ki bo deloval kot funkcionalna dopolnitev hiške. Oblikovanje mora biti nevpadljivo in trajnostno. Skupna velikost obeh kubusov je lahko največ 9,5 x 4,8 m. Večji kubus naj ima leseno fasado z vertikalnimi deskami, ki bodo naravno patinirane. Pritiklina/dozidek mora biti oblikovana kot intenzivno ozelenjena funkcionalna dopolnitev hiške. Na osnovnem kubusu je lahko streha ravna in obvezno ekstenzivno ozelenjena ali dvokapnica v naklonu 40° in krita z lesenimi deskami. Streha dozidka je ravna in ekstenzivno ozelenjena. Na brežini pod hiškami se lahko oblikuje sadni vrt.

– EU/04

Dopustna je umestitev dveh terasasto zasnovanih hotelskih objektov integriranih v krajino, ki bosta sledila topografiji na način, da bo zabrisana meja med grajenim in terenom. Novogradnji morata biti oblikovani na vizualno nevpadljiv način in prilegajoče se naravni brežini. Terenski del med objektoma mora biti urejen zeleni preboj kot naravna ozelenjena brežina v videzu travniškega sadovnjaka. Vsak objekt je lahko etažnosti do največ K+P+3, vendar je nad koto terena lahko samo ena etaža (lamela, ki bo lomljena po obstoječih plastnicah). Objekta sta lahko tlorisnih dimenzij do največ 50 x 50 metrov in morata biti umeščena znotraj gradbene meje (GM), ki pa ne sme biti v celoti pozidana. Med posameznimi segmenti objekta morajo biti obvezne vmesne ozelenitve in zasaditve. Objekta sta lahko med seboj povezana v kletni etaži. Parkirne in servisne površine se umestijo v kletne etaže oziroma pod nivo pobočja. Bivanjski in gostinski del pa se odpreta nad terenom. Objekta morata biti oblikovana iz trajnostnih materialov. Na streho hotelskega kompleksa je možno umestiti fotovoltaične elemente, pod pogojem, da bodo ti vedutno neopazni ter po predhodni vizualni preveritvi. Okolica objektov mora biti urejena kot travniški sadovnjak, brez asfaltiranih površin ter brez vidnih opornih zidov. Ohranjata se obstoječa zelena brežina in sadovnjak visokodebelnih jablan ter hrušk (stare sorte iz Kozjanskega parka). V čim večji meri se ohranja obstoječa narava, zato mora zgornji rob severne gradbene linije potekati po plastnici in z zeleno cezuro do severnega roba obravnavanega območja. Ohranja in obnovi se drevored divjih kostanjev, ki raste ob parkovni poti k ribnikom. Obnovi in oživi se ribnik za obiskovalce, obnovi se tudi urbana oprema po vzoru historične iz Pelikanovih fotografij. Parkirišča za zaposlene in obiskovalce se uredijo v obstoječih tlorisnih gabaritih in utrdijo s členjenimi tlakovanimi površinami.

– EU/05

Načrtuje se umestitev promenade/pešpoti med EU/02 in EU/04 in zasaditev pobočja z avtohtonimi vrstami dreves. Za načrtovane parkovne ureditve je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture, ki mora biti usklajen z odgovornim konservatorjem. Ohranjajo se varovane vrednote vrtnoarhitekturne dediščine ter historična vrtna oprema in zasaditev. Rekonstruira se razgledni paviljon. Mikrolokacija razglednega paviljona se določi na podlagi predhodnih kulturnovarstvenih usmeritev. Obstoječi objekt 5 se ohranja v obstoječih gabaritih.

– EU/06

Dopustne so prizidave obstoječe stavbe 6 hotela Vita na severnem delu znotraj gradbene meje (GM) ter rekonstrukcije in nadzidave obstoječe stavbe na način, da ne presegajo najvišje obstoječe višine. Nadzidava obstoječega mostovža nad vhodom ni dovoljena. Dopustna je prenova celotne fasade hotela Vita z možnostjo umestitve balkonov oziroma odprtih teras. Pri tem je obvezno ohranjati oz. sanirati modernističen oblikovalski izraz hotela Vita. Vsi sodobni prizidki in druge intervencije naj bodo oblikovani na enak način (oblikovanje fasad, materiali, barve ipd.).

– EU/07

Dopustna je umestitev enoetažnega parkirišča, ki ga zaradi zagotavljanja poplavne varnosti ni dopustno poglobiti pod obstoječo koto terena. Dovoljuje se izvedba enoetažne parkirne ploščadi, ki bo v zaledni strani delno vkopana in intenzivno ozelenjena. Višini etaže in varovalne ograje morata biti minimalni in ne smeta zakriti pogledov na hišo Dobrna 41 in vilo Karba. Ohranjajo se obstoječi dostopi in prostorska komunikacija k objektom Dobrna 40 in Dobrna 41 in do servisnega dela hotela Vita. Vzdlž Topliškega potoka se vzpostavi zeleni pas za zastrtje pogledov proti parkirni ploščadi.

(3) Za vse na novo načrtovane stavbe je določena gradbena meja (GM), znotraj katerega jih je potrebno umestiti. Območja gradbenih mej ne smejo biti v celoti pozidana. Zelene in utrjene površine v neposredni okolici objektov so sestavni del vseh novih pozidav.

(4) Pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov

Postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v območju zdraviliškega parka izven gradbenih mej praviloma ni dovoljena, z izjemo stojnic začasnega značaja in v času trajanja prireditev, komunalnih otokov, ki so funkcionalno povezani z osnovno stavbo in varovalnih ograj za zaščito pred padci. Znotraj gradbenih mej je dopustna postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v sklopu osnovnega objekta. Dodatne izjeme izven gradbenih mej so dopustne zgolj po pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja ali mnenja. Poleg tega je dovoljena izvedba samo ene nadstrešnice, ki bo stala pred vhodom v Gospodarsko poslopje pri hiši Dobrna 56 in je natančneje definirana v EU/02. Za vse enostavne in nezahtevne objekte je obvezna predhodna pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in soglasja ali mnenja.

(5) Geomehanski pogoji in usmeritve

Za vsak gradbeni poseg je potrebno izdelati geološko-geomehansko poročilo s pogoji temeljenja. Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja.

VI. POGLAVJE

**ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA
GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

8. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Predvidena je prestavitev dela ceste pred Švicarijo in objektom Dobrna 55 na način, ki ohranja obstoječo komunikacijo v prostoru in zdraviliški parter s fontano. Prestavitev cestne povezave se izvede na način, ki bo upošteval ohranjanje vseh dreves in zelenic ter bo tlorisno tem manj razsežen (ozka cesta, z manjšimi robniki ali brez robnikov, deljena prometna površina za pešce, kolesa in avtomobile). Z namenom ohranjanja velikih dreves je potrebno k načrtovanju ceste pridobiti mnenje mednarodno certificiranega arborista. Cesta se na posameznih odsekih tlakuje z granitnimi kockami, ki bodo umirile promet. S prestavitvijo dela ceste proti zahodu se na novo umestijo odprte površine za pešce, ki se na severnem delu funkcionalno nadaljujejo proti enoti EU/01. Obstoječi kostanjev drevored ob prestavljeni cesti se ohrani in nadaljuje proti severu. Dopustna je umestitev novega krožišča na skrajnem severnem delu enote. Dopustna je umestitev dostopne poti k novim nastanitvenim stavbam znotraj EU/03 na razgledni hrib, pri čemer je ta lahko zgolj servisnega značaja, zasnovana kot ozka makadamska pot ali tlakovana pot s peščeno utrditvijo, ki bo potekala po obstoječi trasi kolovoza, ki pelje čez mostiček. Slednjega je dopustno rekonstruirati.

(2) V sklopu urejanja gradnje objektov in vsebin za EU1 in EU2 investitor izvede prestavitev obstoječega avtobusnega postajališča za javni potniški promet, ki se trenutno nahaja na lokaciji pri Butičnem hotelu Dobrna (Dobrna 50), na novo lokacijo zahodno od predvidenega informacijsko prodajnega objekta na naslovu Dobrna 55, v skladu s celotno podobo novih avtobusnih postajališč v Občini Dobrna (enoten tip avtobusne nadstrešnice z urbano opremo). Do prestavitve je v uporabi obstoječe avtobusno postajališče.

(3) Premostitve vodotoka so dopustne kot objekti javne infrastrukture. Načrtovane in kasneje izvedene pa morajo biti tako, da ne bodo imele negativnega vpliva na vodni režim in stanje voda. Konstrukcije premostitev je potrebno načrtovati tako, da elementi ne bodo posegali v svetli profil struge. Pri temeljenju obrežnih podpor premostitvenih konstrukcij je potrebno upoštevati erozijsko delovanje vodotoka. Premostitvene odprtine morajo prevajati visoke vode z ustreznim varnostnim nadvišanjem oz. morajo biti tolikšne, da ne bodo povzročale negativnih vplivov na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja in obstoječih objektov, na predvidene objekte in okolje nasploh.

(4) Znotraj SD ZN je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest tako za obiskovalce kot za zaposlene. Dodatna parkirna mesta se znotraj EU/02 terasasto umestijo severno od predvidene rekonstruirane ceste med predvidenim krožiščem ter apartmajskimi nastanitvenimi enotami. Brežine

med parkirišči naj bodo čimbolj ozelenjene, dopustna je izvedba opornih zidov, ki naj bodo intenzivno ozelenjeni in obloženi s kamnom po vzoru historičnih zložb. Točna lega, oblika in velikost parkirnih površin se določijo na podlagi kulturnovarstvenega soglasja.

(5) Meteorna in druga odpadna voda s parcel, objektov, zunanjih ureditev in cestnih priključkov ne sme pritekati na ceste ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje cest in njenega cestnega telesa, zato je treba na območju urediti odvodnjavanje po predpisih. Ureditev odvodnjavanja ne sme povzročiti spremembe/ poslabšanja obstoječega odvodnjavanja cest.

(6) Pri urejanju in gradnji cestnih in manipulativnih površin na poplavnih območjih se ne sme nadvišati kote obstoječega zemljišča.

(7) Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državne ceste je potrebno vložiti projektno dokumentacijo v pregled in potrditev na Direkcijo RS za infrastrukturo in si pridobiti pozitivno mnenje za izvedbo del na podlagi Zakona o cestah.

9. člen

(energetska infrastruktura)

(1) Za napajanje predvidenih objektov v območju SD ZN Zdraviliški kompleks Dobrna se glede na predvideno priključno moč predvidi postavitve nove transformatorske postaje v lasti investitorja. Postaja bo locirana na parceli št. 1784 in 1783/7 k.o. Dobrna. Predvidena transformatorska postaja se bo vzankala v obstoječi SN 20 kV zemeljski vod DV Vinska Gora - KB412: TP Dobrna - TP Hotel Dobrna, na način, da se obstoječi SN vod prereže v tč. A, varianta 1 (varianta 2 v tč. B) in spoji s predvidenim SN vodom za napajanja predvidene transformatorske postaje. Spoj obstoječega in novega voda se izvede z zemeljsko spojko. Trasa načrtovanega SN 20 kV voda bo potekala od točke spojitve v tč. A (tč. B), skozi zdraviliški park, kjer bo križala potok in po parku nadaljevala do regionalne ceste. Cesto se križa s podbojem s kovinsko cevjo ter traso nadaljuje ob javni poti in parkirišču do predvidene transformatorske postaje.

(2) NN izvodi iz načrtovane TP se izvedejo s kabli tipa NAY2Y-J 4x150+1,5 mm² in NAY2Y-J 4x240+1,5 mm², ki se položijo do prostostojećih razdelilnih omaric na posameznem območju urejanja, preko katerih bo izveden priklop predvidenih objektov na NN omrežje.

(3) V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenega dovoljenja za komunalno infrastrukturo in predmetne stanovanjske hiše je potrebno upoštevati IDZ načrt električnih inštalacij in električne opreme (Elektro Celje d.d., št. pro, 192/22, december 2022) in si od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

10. člen

(telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Telekom Slovenije
Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja Telekom Slovenije. Trase se določijo z zakoličbo. S projektom je potrebno predvideti novo telekomunikacijsko omrežje in v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije možnost priključitve na obstoječe. Projekt telekomunikacijskega priključka na javno telekomunikacijskega omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom preostalih komunalnih vodov.

(2) Telemach
Na obravnavanem območju se nahaja kabelsko komunikacijski sistem v lasti in upravljanju Telemach d.o.o. Priključitev novih objektov na kabelsko komunikacijski sistem je možna na tehnično določeni točki, ki jo definira Telemach. Vstopna točka za priklop na omrežje se predvidi v obstoječih KKS omaricah.

Projekt priključka na javno omrežje se izdelava v fazi izdelave DGD dokumentacije in mora biti usklajen s projektom preostalih komunalnih vodov.

11. člen (fekalna kanalizacija)

(1) Predvideni objekti se nahajajo na območju aglomeracije 20513 - Dobrna 2019, kjer je potrebno komunalne odpadne vode iz objektov obvezno odvajati v javno kanalizacijo. Tako je predvidena priključitev vseh načrtovanih objektov na javno kanalizacijsko omrežje preko obstoječih revizijskih jaškov. Na območju kjer fekalna kanalizacija še ni izgrajena, je predvidena dogradnja kanalizacijskega omrežja.

(2) Predvideni objekti morajo biti oddaljeni najmanj 3 m od zunanje stene obstoječe javne kanalizacije oz. javno kanalizacijo je potrebno prestaviti najmanj 3 m stran od predvidenih objektov.

(3) Novozgrajena fekalna kanalizacija s pridobljenim uporabnim dovoljenjem mora biti predana v last občini in v upravljanje javnemu podjetju Vodovod-kanalizacija d.o.o. pred priključitvijo prvega objekta iz območja enote urejanja, kjer je predvidena nova fekalna kanalizacija, na to kanalizacijo. Pri izdelavi načrta fekalne kanalizacije je potrebno upoštevati smernice za projektiranje kanalizacije.

12. člen (meteorna kanalizacija)

(1) V skladu z Geološko-geomehanskim in hidrogeološkim poročilom za potrebe SD ZN za zdraviliški kompleks Dobrna v občini Dobrna (Irgo Consulting d.o.o., št. projekta 3019804, junij 2023) neposredno ponikanje meteornih vod v podtalje ni možno. Za odvod meteornih vod iz predvidenih objektov je predvidena izgradnja meteorne kanalizacije, ki se preko cevni zadrževalnikov spelje v površinski odvodnik v Topliški potok. Zadrževalni bazeni morajo biti dimenzionirani tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo.

(2) Izpusti padavinskih in očiščenih komunalnih vod v vodotok morajo biti načrtovani tako, da ne segajo v svetli profil vodotoka. Izpustne glave morajo biti oblikovane pod naklonom brežin vodotoka. Na območju izpustov mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo.

13. člen (vodovod)

(1) Obravnavano območje se nahaja v območju vodovodnega sistema Celje, zato lastna oskrba objektov s pitno vodo ni dovoljena. Pri projektiranju je potrebno upoštevati tudi zahteve glede zagotavljanja požarne varnosti. Na trasi javnega vodovoda in vodovodnih priključkov ni dovoljeno graditi objektov, saditi dreves in drugih trajnih nasadov ter postavljati škarp, ograje ali drogovi.

(2) Predvidena je priključitev vseh načrtovanih stavb na obstoječe vodovodno omrežje ter dogradnja obstoječega vodovoda. Predvidena je dogradnja hidrantnega omrežja za zagotavljanje požarne varnosti. Tlačna črta v vodovodnem omrežju na obravnavanem območju se v normalnih razmerah giblje med 419 m in 416 m nadmorske višine.

(3) Predvideni objekti morajo biti oddaljeni najmanj 3 m od osi vodovoda. Pri projektiranju in gradnji infrastrukturnih vodov je potrebno upoštevati odmike teh vodov od osi vodovoda, ki pri približevanju znaša najmanj 1 m in pri križanju najmanj 0,5 metra.

(4) Pred izdajo soglasja k projektnim rešitvam za prvi objekt iz območja OPPN je potrebno za predviden vodovod izdelati načrt in si zanj pridobiti soglasje upravljavca. Predviden vodovod mora biti zgrajen in predan v last občini in v upravljanje javnemu podjetju Vodovod-kanalizacija d.o.o. pred izdajo soglasja za priključitev za prvi objekt iz območja OPPN.

14. člen **(obveznost priključevanja)**

Stavba se mora priključiti na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo. Gradnja ali drugi pogoji upravljavcev v zvezi z gospodarsko javno infrastrukturo bremenijo investitorja.

VII. POGLAVJE **REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

15. člen **(enote kulturne dediščine)**

(1) Na obravnavanem območju ter v območju vplivov novih posegov na okolje se nahajajo enote nepremične kulturne dediščine:

Tabela 1: Enote kulturne dediščine

EID	IME
1-00097	Dobrna - Zdravilišče
1-12226	Dobrna - Gospodarsko poslopje pri hiši Dobrna 56
1-12227	Dobrna - Gozdna vila
1-12230	Dobrna - Hiša Dobrna 41
1-12231	Dobrna - Hiša Dobrna 55
1-12232	Dobrna - Hiša na trati
1-12233	Dobrna - Huba
1-12248	Dobrna - Zdraviliški park
1-12244	Dobrna - Vila Karba
1-12239	Dobrna - Stara vrtnarija
1-12238	Dobrna - Sončna kopel
1-11433	Dobrna - Uprava
1-12241	Dobrna - Švicarija
1-12246	Dobrna – Vila Zora
1-12240	Dobrna – Stiskalnica
1-12243	Dobrna – Vila Higia
1-12236	Dobrna – Kavarna Mlečna Marjanca
1-12245	Dobrna – Vila Kozjak
1-12228	Dobrna – Hiša Dobrna 25a
1-12247	Dobrna – Zdraviliški dom

(2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(3) Za vse posege v okviru SD ZN, tako vzdrževalne kot gradbene, je potrebno pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje/mnenje pristojne območne enote ZVKDS.

VIII. POGLAVJE

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

16. člen **(varstvo voda)**

(1) Komunalne odpadne vode iz objektov bodo preko kanalizacijskega omrežja speljane v javno čistilno napravo. Padavinske vode bodo preko cevnega zadrževalnika speljane v površinski odvodnik Topliški potok.

(2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati mejo priobalnega zemljišča, ki znaša 5 m od meje vodnega zemljišča. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, dopustni so zgolj posegi, ki jih dopušča Zakon o vodah. Vsa prečkanja infrastrukturnih vodov z vodotoki morajo biti v nadaljevanju načrtovana skladno s pogoji Direkcije RS za vode in morajo biti zanje pridobljena soglasja oziroma mnenja. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga izda Direkcija RS za vode.

17. člen **(varstvo pred hrupom)**

Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

18. člen **(varstvo zraka)**

Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. Za potrebe po toplotni energiji se naj uporabljajo obnovljivi viri energije ter ekološko nesporni viri. S tem bo kvaliteta zraka ostala na sprejemljivi ravni.

19. člen

(ravnanje z odpadki)

Za vse stavbe je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen skupen prostor ob skupnih zunanjih parkirnih površinah, kamor se postavijo zabojniki za ločene komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Predvideni način odvoza odpadkov mora ustrezati tehnologiji zbiranja in odvažanja odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

20. člen

(varstvo tal)

Rodovitni del prsti, ki bo odstranjen med gradnjo, je potrebno ustrezno deponirati ter uporabiti za ureditev zelenic ter ostalih zelenih površin. Rodovitni del prsti se lahko uporabi tudi za ureditve dela zelenih površin.

21. člen

(varstvo gozdov)

(1) Pred umestitvijo objektov v prostor je potrebno preveriti odmik od gozdnega roba in po potrebi odstraniti morebitna oslabela drevesa, ki bi lahko potencialno ogrozila nove objekte ali njegove funkcionalne površine. Pri tem je potrebno upoštevati vplivno območje gozda, ki znaša glede na meritve višin ob Lidar snemanju več kot 30 metrov od gozdnega roba na lokaciji EU4 oziroma 25 metrov na lokaciji EU3 (upoštevane okvirne višine iz bližnjega odraslega sestoja). Gre za selektivni posek posameznih dreves.

(2) Ob gozdnem robu je potrebno ohraniti možnost dostopa do gozda. Tako je potrebno oblikovati vsaj poti, ki ustrezajo karakteristikam gozdne vlake. Ob gozdni rob se naj umesti večnamenske poti s tehničnimi elementi gozdne ceste. Prometnice so v času, ko ne poteka gozdna proizvodnja, lahko uporabljene kot dostopne poti za turistične namene.

IX. POGLAVJE

REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

22. člen

(obramba)

Na območju SD ZN ni obstoječih ali načrtovanih območjih ali objektov za obrambo.

23. člen

(potresna varnost)

Upoštevati je potrebno cono potresne ogroženosti ter temu primerno prilagoditi način gradnje. Po podatkih Agencije RS za okolje za območje SD ZN velja projektni pospešek tal v (g): 0,125 (ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mportal/>, Potresna nevarnost Slovenije - projektni pospešek tal za povratno dobo 475 let, datum podatka: 1.2.2010). Za nadaljnje projektiranje se uporablja naveden podatek iz karte projektnega pospeška tal in Evrokod 8.

24. člen

(požarna varnost)

Pri pripravi SD ZN so v skladu s predpisi s področja požarne varnosti upoštevani ustrezni prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi. Z ustrezno razmestitvijo objektov in z odmiki med njimi so ustvarjeni pogoji za požarno ločitev objektov, zagotovljeni so pogoji za omejevanja širjenja ognja ob požaru ter pogoji za varen umik ljudi in premoženja. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvidena preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

25. člen

(poplavna varnost)

(1) Za obravnavano območje sta bili izdelani Hidrološko hidravlična analiza k spremembam in dopolnitvam zazidalnega načrta za zdraviliški kompleks v Dobrni (Hidrosvet d.o.o., št. elaborata 117/23, julij 2023) in Idejna zasnova z izrisom kart KPN, KRPN, KEN in KREN (Hidrosvet d.o.o., št. elaborata 143/24, september 2024, novelacija november 2024, dop. avgust 2025). Na območju SD ZN se v obstoječem stanju pojavijo vsi razredi poplavne nevarnosti, kar je prikazano v grafičnem načrtu 2.1: "Prikaz obstoječega stanja z razredi poplavne nevarnosti".

(2) Za zmanjšanje poplavne nevarnosti so prevideni ustrezni ukrepi. Znotraj EU/04 je potrebno v največji možni meri odprtje kanaliziranega vodotoka. Tako je prevideno odpiranje v obsegu od ribnika in do vtočnega jaška pri parkirišču in nato na drugi strani cestišča do obstoječega prepusta pod cesto in že odprtega vodotoka z jarkom dimenzije $b=0.4\text{m}$ in brežinami v naklonu 1:1 z minimalno globino vsaj 50cm. Kjer je odpiranje težavno zaradi ceste in obstoječega drevoreda se predvidi vtočni jašek in prepust dimenzije DN1200. Potrebno je zamenjati iztočni objekt pri ribniku in poglobiti ribnik za 0,5 m na koto 378,50 m. n.v. Pri Q10 ostaja vsa voda v območju odprtega vodotoka, pri Q100 in Q500 pa pride do rahle preplavitve. Pri Q500 voda lokalno preliva tudi po parkirišču, globine pa so nizke. Omenjeni ukrepi znotraj EU/04 morajo biti izvedeni sočasno ali pred gradnjo objektov.

(3) Po izvedenih ukrepih iz prejšnje točke tega člena se v predvidenem stanju pojavijo naslednji razredi poplavne nevarnosti, prikazani v grafičnem načrtu 7: "Prikaz razredov poplavne nevarnosti": Enota urejanja z oznako EU/01 se ne nahaja na poplavnem območju;

Enota EU/02 se nahaja na območju malega in preostalega razreda poplavne nevarnosti. Predvideni objekt je izven območja poplavnih vod. Obstoječi objekt je na območju malega in preostalega razreda poplavne nevarnosti. Ob nastopu poplav je potrebno objekt zaščititi z lokalnimi protipoplavnimi ureditvami. Dostopna pot in parkirišče se nahajajo na območju srednjega, majhnega in preostalega razreda poplavne nevarnosti;

Enota urejanja z oznako EU/03 se nahaja izven poplavnega območja;

Enota urejanja z oznako EU/04 se nahaja na območju srednjega, malega in preostalega razreda poplavne nevarnosti. Parkirišče se nahaja na območju srednjega, majhnega in preostalega razreda poplavne nevarnosti. Predvidena objekta se nahajata izven poplavne nevarnosti. Garažne hiše se lahko umeščajo izven poplavnih območij;

Na območju EU/05 se obstoječa stavba in parkirišča nahajajo v območju srednje, male in preostale poplavne nevarnosti. Sprememba namembnosti obstoječe stavbe mora upoštevati Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja;

Enota urejanja EU/06 se nahaja na območju malega in preostalega razreda poplavne nevarnosti. Predvidene stavbe so izven območja Q500. Dostopna pot se nahaja na območju majhnega in preostalega poplavnega razreda.

Na območju EU/07 se nahaja parkirišče v razredu majhne in preostale poplavne nevarnosti v obstoječem stanju. Na območju parkirišča je načrtovana garaža. Iz strani poplavne varnosti je smotno garažno stavbo izvesti v nivoju terena, saj se s tem ne povečuje poplavna nevarnost. Stebri, ki bodo predvideni za nivojsko garažo ne bodo poslabšali poplavnih razmer gorično in dolvodno. Povezovalna

cesta med območji urejanja se nahaja na območju srednjega, malega in preostalega razreda poplavne nevarnosti.

26. člen

(varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice)

(1) Pred kakršnikoli posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno s 7. členom tega odloka je potrebno pridobiti mnenje geologa in v skladu z njim prilagoditi način gradnje.

(2) Pri gradnji novih objektov je potrebno upoštevati najmanj naslednje lastnosti podtalnice na območju SD ZN (vir podatkov: Agencija RS za okolje, ARSO Metapodatkovni portal, <http://gis.arso.gov.si/mpportal/>, Vodna telesa podzemne vode, 1.2.2010):

Tabela 2: Tabela

IME_VOD_TE	Spodnji del Savinje do Sotle
VOD_OBMOCJ	Donava
ST_VODONOS	3
VOD_SKUP1	Razpoklinski / kraški, malo skraseli - obširni in visoko do srednje izdatni vodonosniki, v apnenčastih kamninah predvsem nizke
VDOON_1	Dolomitni vodonosniki in vodonosniki v apnenčastih kamninah
HIDRODIN1	Odprt
SRED_DEB1	> 200
LITO_OPIS1	Dolomit in dolomit z rožencem, laporovec in meljevec z lečami in vključki apnenca v menjavanju z dolomitom / Mezozoik, predvsem
VOD_SKUP2	Medzrnski ali razpoklinski - Manjši vodonosniki z lokalnimi in omejenimi viri podzemne vode
VDOON_2	Vodonosniki v aluvialnih in terciarnih sedimentih
HIDRODIN2	Odprt (v terciarnih plasteh lahko zaprt)
SRED_DEB2	10
LITO_OPIS2	Pesek, konglomerat, peščenjak, melj, glina, lapor in lapor z vključki peska, konglomerata in peščenjaka / Kenozoik
VOD_SKUP3	Razpoklinski - Lokalni ali nezvezni izdatni vodonosniki ali obširni vendar nizko do srednje izdatni vodonosniki
VDOON_3	Globoki vodonosniki v karbonatnih kamninah (termalni)
HIDRODIN3	Zaprt
SRED_DEB3	> 200
LITO_OPIS3	Dolomit in apnenec / Mezozoik / pretežno Trias

27. člen

(erozijska ogroženost)

(1) V sklopu Idejne zasnove z izrisom kart KPN, KRPN, KEN in KREN (Hidrosvet d.o.o., št. elaborata 143/24, september 2024, novelacija november 2024, dop. avgust 2025) so bile izdelane tudi karte razredov erozijske nevarnosti obstoječega in predvidenega stanja, ki so prikazane v grafičnem načrtu 2.2: "Prikaz obstoječega stanja z razredi erozijske nevarnosti" in 8: "Prikaz razredov erozijske

nevarnosti". Erozijska nevarnost sedanjega in predvidnega stanja se ne razlikuje. Območje erozijske poplavne nevarnosti je majhno. Območje erozijske poplavne nevarnosti se nahaja na območju prelivanja oziroma dolgega prepusta Topliškega pretoka, kjer pri Q100 prihaja do večjih strižnih sil na delu prelivanja na območju ceste. Gre za kombinacijo hitrega toka vode čez gladko površino. Cesta ni v večji nevarnosti erozije, saj so strižne sile premajhne in trajajo premalo časa.

(2) Za obravnavano območje je bilo izdelano Geološko-geomehansko in hidrogeološko poročilo za potrebe SD ZN za zdraviliški kompleks Dobrna v občini Dobrna (Irgo Consulting d.o.o., št. projekta 3019804, junij 2023), ki podaja geomehanske in hidrogeološke pogoje in ukrepe za zagotavljanje stabilnosti objektov in vplivnega območja gradnje ter ukrepe za zaščito objektov pred škodljivim delovanjem podzemne vode ter za zagotavljanje obstoječega količinskega in kemijskega stanja podzemne vode.

(3) Geološko-geotehnični pogoji:

– Za vsak gradbeni poseg je potrebno izdelati geološko-geomehansko poročilo s pogoji temeljenja. Poročilo mora temeljiti na podrobnejšem terenskem pregledu ter terenskih preiskavah geomehanskih karakteristik hribine in zemljine.

– Pri posegih na in v pobočje vzpetin je potrebno zagotoviti stabilnost zemljine in hribine. Implementacija geotehničnih ukrepov za potrebe zagotavljanja stabilnosti mora poleg zaščite predvidene novogradnje zagotavljati tudi stabilnost na vplivnem območju, kar je potrebno redno preverjati (monitoring stabilnosti hribine z inklinometri, monitoring obstoječih objektov). Obstoječe stabilnostne razmere se zaradi posega ne smejo poslabšati.

– Odkope v peščeno lapornato hribino je potrebno v najkrajšem možnem času zapreti in preprečiti preperevanje in erozijo.

(4) Hidrogeološki pogoji:

– Pred začetkom del je potrebno izdelati hidrogeološko poročilo za vsak posamezni objekt. Za izdelavo le tega morajo biti izvedene terenske preiskave, ki bodo podale osnovne hidrogeološke parametre vodonosnika ter nivo podzemne vode.

– Pri posegih pod koto terena je potrebno zagotavljati obstoječe ali boljše količinsko in kemijsko stanje podzemne vode.

– Pri projektiranju je potrebno zagotavljati ločeno odvodnjo odpadnih in zalednih vod.

– Ponikanje voda na obravnavanem območju glede na sestavo tal ni predvideno.

– Pri rušitvi objektov je potrebno posebno pozornost potrebno nameniti preprečevanju onesnaženja zemljine in podzemne vode. Kakršnokoli onesnaženje ali razlitje je potrebno takoj javiti pristojnim interventnim službam.

28. člen

(dopolnilna in druga zaščita)

(1) Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

(2) Dostopi in dovozi morajo omogočati dovoz in delovne površine interventnih vozil in izpolnjevati pogoje za varen umik ljudi in premoženja.

X. POGLAVJE

NAČRT PARCELACIJE

29. člen

(parcelacija)

Gradbene parcele niso posebej določene. Pri nadaljnjem projektiranju je za vsako novogradnjo potrebno določiti gradbeno parcelo na način, da omogoča normalno in neovirano funkcioniranje objekta.

XI. POGLAVJE ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

30. člen (etapnost)

(1) Pred kakršnimikoli gradnjami znotraj EU/04 in EU/05 je potrebno izvesti ukrepe za zmanjšanje poplavne varnosti, ki so določeni v drugem (2) odstavku 25. člena tega odloka.

(2) Hkrati z gradnjo ali rekonstrukcijo stavb je potrebno dograditi potrebno gospodarsko javno infrastrukturo.

XII. POGLAVJE DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

31. člen (velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od posameznih tehničnih rešitev gospodarske infrastrukture, če se pri nadaljnjem podrobnejšem načrtovanju poiščejo primernejše rešitve, ki pa ne smejo vplivati na izvedbo podrobnega načrta in ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.

(2) Dovoljena so odstopanja od tras vodov gospodarske infrastrukture, kolikor to zahteva prilagoditev terenu, obstoječim trasam vodov in naprav in sami tehnologiji izvedbe.

(3) Odstopanja od rešitev določenih s tem odlokom ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z odstopanji morajo soglašati organi in organizacije, ki jih le-ta zadevajo.

XIII. POGLAVJE KONČNE DOLOČBE

32. člen (dostopnost)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Dobrna in na Upravnih enotah Celje.

33. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

34. člen (začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0005/2026-1 (6)

Dobrna, dne 16. julija 2026

EDA 2026-1358570000-0005

Župan
Občine Dobrna
Martin Brecl