

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.,  
Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur

**po pooblastilu investitorja:**  
Terme Olimia d.d.,  
Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek

**REPUBLIKA SLOVENIJA**  
**Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo**  
**Langusova 4**

**1000 Ljubljana**

**ZADEVA: DOPOLNITEV ZAHTEVE ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA**

Spoštovani,

Skladno z vašim pozivom št. 35431-143/2023-2570-7 z dne 8.7.2024 vlogo za začetek predhodnega postopka dopolnjujemo s podrobnejšo razlago glede obstoječih objektov znotraj kompleksa Terme Olimia, kjer je predvidena tudi novogradnja hotela »Družinski hotel Olimia«.

Kompleks Terme Olimia se nahaja vzhodno od naselja Podčetrtek, in sicer obsega zemljišče med cesto in gozdom na zahodni strani. Znotraj omenjenega kompleksa so hoteli ter bazeni in pripadajoči objekti, namenjeni turizmu skozi celotno leto.

Na obravnavanem območju se nahaja več hotelov, kompleks bazenov ter wellness.

Ločeno od omenjenega kompleksa se cca. 2 km severno nahaja še kompleks Aqualuna, z zunanjimi bazeni in kampom, ki pa je gostom na voljo le v poletnem času in je fizično in vsebinsko ločen od obravnavanega kompleksa.

Predvidena je gradnja novega hotela z bruto tlorisno površino 15.639,2 m<sup>2</sup>.

Novopredvideni hotel bo funkcionalno in ekonomsko povezan s preostalimi objekti na območju obravnavanega kompleksa.

Obstoječi objekti v območju obravnavanega kompleksa ter navedba upravnih dovoljenj, iz katerih je razvidna tudi letnica postavitve posameznih objektov:

objekt	Gradbeno dovoljenje	Uporabno dovoljenje
HOTEL BREZA (gradnja prizidka k Hotelu Atomske toplice)	35100-0195/94	35100-0195/94
	z dne 10.10.1994	z dne 2.11.1995
HOTEL BREZA (rekonstrukcija in nadzidava)	351-64/2008-7	351-439/2009-14
	z dne 31.1.2008	z dne 18.6.2009
VAS LIPA	351-396/88-4	351-396/88-4
	z dne 25.4.1989	z dne 21.2.1992
APARTHOTEL ROSA	25100-0716/97	35100-0487/98-104/DA
	december 1997	z dne 4.3.1999
TERMALIJA (posodobitev in razširitev)	35121-55/2003-1406	35125-30/2004-1408
	z dne 14.11.2003	z dne 12.10.2004
HOTEL SOTELIA	35121-80/2004-1404	351-43/2006-15
	z dne 21.6.2004	z dne 6.3.2006
TERMALNI KOMPLEKS	351-341/2007-4	351-184/2009-13

**Matični podatki družbe:**

Id. št. za DDV SI 25868462, matična št.: 1201573000  
Št. vl. 1/06042/00, sodišče v Kranju  
Osnovni kapital: 400.000,00 €  
Družba je član poslovne skupine Ržišnik Perc (www.r-p.si)

**Poslovni računi**

IBAN SI56 1010 0004 6251 826  
IBAN SI56 0279 6026 5481 298  
IBAN SI56 3300 0000 5739 966  
IBAN SI56 3400 0100 6822 340

Banka Intesa Sanpaolo d.d.  
NLB d. d.  
Addiko Bank d.d.  
Sparkasse d.d.

BAKOSI2X  
LJBASI2X  
HAABSI22  
KSPKSI22

ORHIDELIA	z dne 10.7.2007	z dne 23.4.2009
PARKIRNA HIŠA	351-576/2007-	351-90/2009-13
	5 z dne 28.11.2007	z dne 23.4.2009
TERMALNI KOMPLEKS	351-53/2017-16	351-338/2018-17
TERMALIJA II	z dne 27.3.2017	z dne 29.5.2018
PARKIRIŠČE		351-619/2021-10
		z dne 6.9.2021
PREKRITJE PARKIRIŠČ	351-19/2023-6250-6	351-858/2023-6250-7
	z dne 12.1.2023	z dne 4.12.2023

Iz zgornje tabele je razvidno, da so po 22.7. 2014 zgrajeni le objekti:

- Termalija II (uporabno dovoljenje pridobljeno leta 2018)
- Prekritje parkirišča pri Termah Olimia (uporabno dovoljenje pridobljeno leta 2023)

#### Prikaz bruto površin objektov, zgrajen po letu 2014:

TERMALIJA 2	pred letom 2014	GD po letu 2014	skupaj po letu 2014
obstoječe	6.867,53 m <sup>2</sup>		
ново – 1. faza (nadomestna gradnja)		6.002,54 m <sup>2</sup>	6.002,54 m <sup>2</sup>
ново – 2. faza (rekonstrukcija)		5.020,23 m <sup>2</sup>	
<b>NADSTREŠNICE NAD PM</b>		<b>3.254,09 m<sup>2</sup></b>	<b>3.254,09 m<sup>2</sup></b>
<b>NOV OBJEKT – HOTel</b>		<b>15.639,2 m<sup>2</sup></b>	<b>15.639,2 m<sup>2</sup></b>
skupaj:		<b>29.916,06 m<sup>2</sup></b>	<b>24.895,83 m<sup>2</sup></b>

Gradbeno dovoljenje za Termalijo 2 je bilo pridobljeno za odstranitev dela obstoječega bazenskega kompleksa in novo, nadomestno gradnjo (I. faza) ter rekonstrukcijo preostalega dela bazenskega kompleksa (II. faza). Tako iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, kot tudi iz izdane odločbe je razvidno, da I. faza predstavlja nadomestno gradnjo (obsega bruto površino 6002,54 m<sup>2</sup>), II. faza pa rekonstrukcijo, ki obsega 5.020,23 m<sup>2</sup>.

Dejansko se površine niso bistveno spreminjale, vsekakor pa ne pri rekonstrukciji. Zato se pri povečavi bruto površin upošteva le novogradnja (oz. nadomestna gradnja).

Stanje pred in po posegu je prikazan tudi na spodnjih fotografijah.

#### Matični podatki družbe:

Id. št. za DDV SI 25868462, matična št.: 1201573000  
 Št. vl. 1/06042/00, sodišče v Kranju  
 Osnovni kapital: 400.000,00 €  
 Družba je član poslovne skupine Ržišnik Perc (www.r-p.si)

#### Poslovni računi

IBAN SI56 1010 0004 6251 826  
 IBAN SI56 0279 6026 5481 298  
 IBAN SI56 3300 0000 5739 966  
 IBAN SI56 3400 0100 6822 340

Banka Intesa Sanpaolo d.d. BAKOSI2X  
 NLB d. d. LJBAS12X  
 Addiko Bank d.d. HAABSI22  
 Sparkasse d.d. KSPKSI22





Pogled na izvedeno stanje Termalije po letu 2004 (pridobljeno uporabno dovoljenje v letu 2004)



Pogled na izvedeno stanje Termalije po letu 2018 (pridobljeno uporabno dovoljenje v letu 2018)

Priloga:

- Grafični prikaz objektov

Prosimo vas, da nam sporočite morebitne pomanjkljivosti vloge (Saša Smolej tel.: 04 / 279 18 00, 040 673 131, protim.postopki@r-p.si).

Zahvaljujemo se vam in vas lepo pozdravljamo!

Šenčur, 11.7.2024

**Protim Ržišnik Perc**  
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.  
Namestnica direktorja 2  
Uršula Pollak, univ.dipl.inž.arh.

**Matični podatki družbe:**

Id. št. za DDV SI 25868462, matična št.: 1201573000  
Št. vl. 1/06042/00, sodišče v Kranju  
Osnovni kapital: 400.000,00 €  
Družba je član poslovne skupine Ržišnik Perc (www.r-p.si)

**Poslovni računi**

IBAN SI56 1010 0004 6251 826  
IBAN SI56 0279 6026 5481 298  
IBAN SI56 3300 0000 5739 966  
IBAN SI56 3400 0100 6822 340

Banka Intesa Sanpaolo d.d.  
NLB d. d.  
Addiko Bank d.d.  
Sparkasse d.d.

BAKOSI2X  
LJBASI2X  
HAABSI22  
KSPKSI22



**DRUŽINSKI HOTEL OLIMIA**  
PRIKAZ OBJEKTOV Z LETNICAMI IZDAJE  
GRADBENIH IN UPORABNIH DOVOLJENJ

Št. projekta: V 161110  
julij 2024



NOVOPREDVIDENI  
DRUŽINSKI HOTEL OLIMIA

WELLNES HOTEL SOTELIA  
GD: 2004  
UD: 2006

HOTEL BREZA  
GD: 1994  
UD: 1995

PARKIRNA HIŠA  
GD: 2007  
UD: 2009

APARTHOTEL ROSA  
UD: 1999

ORHIDELIA  
GD: 2007  
UD: 2009

TERMALIJA RELAX  
UD: 1999

TERMALIJA  
FAMILY FUN  
UD: 1999

TERMALIJA 2  
GD: 2017  
UD: 2018

VAS LIPA

● GD: 1989  
UD: 1992

● GD:  
UD: 1999