



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
**OBČINSKI SVET**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0009/2011

Datum: 12.10.2011

**Zadeva: Gradivo za 4. točko dnevnega reda 11. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog spremembe načina izvedbe projekta gradnje lekarne in podzemne parkirne hiše Promenada**

Pravne podlage: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10)

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11)

Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02)

Poročevalca: mag. Branko Kidrič in Petra Gašparić

Priloge: Prikaz tangiranih nepremičnin  
Vizualizacija objekta  
Tloris garažne hiše

Predlog sklepa:

1. Občinski svet Občine Rogaska Slatina pooblašča župana, mag. Branka Kidriča za podpis pogodbe o razdrtju pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice na parc.št. 434/6 in 434/5 k.o. Rogaska Slatina.
2. Občina Rogaska Slatina po objavi namere o prodaji zemljišča na spletni strani občine za parc.št. 434/6 k.o. Rogaska Slatina v izmeri 400 m<sup>2</sup>, z JZ Celjske lekarne neposredno pristopi k podpisu kupoprodajne pogodbe za zemljišče, parc.št. 434/6 k.o. Rogaska Slatina za kupnino 20.000 EUR, k znesku kupnine se prišteje še davek na dodano vrednost.
3. Občinski svet Občine Rogaska Slatina pooblašča župana, mag. Branka Kidriča, za podpis pogodbe z JZ Celjske lekarne o sofinanciranju izgradnje podzemne garažne hiše Promenada.



## OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0009/2011

Datum: 12.10.2011

**Zadeva: Predlog spremembe načina k pristopu projekta gradnje lekarne in podzemne parkirne hiše Promenada**

Občinski svet Občine Rogaska Slatina je na 26. redni seji sveta v prejšnjem mandatu, v mesecu juniju 2009, podprl namero JZ Celjske lekarne, da pristopi k gradnji večje, sodobnejše lekarne ob zgradbi zdravstvene postaje Rogaska Slatina. Zasnovan objekt ima skupno 1131 m<sup>2</sup> v treh etažah, podzemna garažna hiša na mestu sedanjega asfaltnega parkirišča pa je zahtevana po občinskem podrobnem prostorskem načrtu. Občina je podprla namero javnega zavoda z ustanovitvijo brezplačne stavbne pravice za gradnjo objekta, saj je JZ Celjske lekarne nastopal kot investitor celotnega projekta, ki je usklajeval projekt, Občina Rogaska Slatina pa naj bi za zagotovitev dela garažne hiše zagotovila sofinancerska sredstva v višini 100.000 EUR. Vsa parkirna mesta, skupno z zunanjimi je predvidenih 89, naj bi bila uporabnikom brezplačno na uporabo, vsa javno dostopna, na dvanajstih v garažni hiši pa naj bi JZ Celjske lekarne dodatno dobil vpisano stavbno pravico za dobo 33 let.

Gradbeno dovoljenje za oba objekta je pridobljeno in pravnomočno, projekti PGD in PZI so izgotovljeni, JZ Celjske lekarne pa v obdobju dveh let od pridobitve stavbne pravice ni pričel z izvajanjem investicije, zaradi česar smo zahtevali uvrstitev točke na dnevni red seje Sveta zavoda; tudi zaradi nujnosti uvrstitve le te v letni finančni načrt. Svet JZ je namreč organ upravljanja, sestavljen iz predstavnikov 12 občin ustanoviteljic, predstavnikov zaposlenih in uporabnikov. Svet zavoda podpira gradnjo lekarne in garažne hiše v Občini Rogaska Slatina, na mestu, ki ga tudi sami ocenjujemo za najprimernejšega, saj uporabnikom zdravstvenih storitev ponuja oskrbo na enem mestu. Ker pa predhodno člani sveta niso bili seznanjeni z obsegom gradnje, celotna investicija je ocenjena na 1.500.000 EUR, niso pritrdili nameri vodstva, da celotno načrtovano investicijo vodi javni zavod. Vodstvo javnega zavoda pa je tudi zmanjšalo zahtevo po kvadraturi prostorov, ki jih potrebujejo za lastno dejavnost.

Namera JZ Celjske lekarne o zagotovitvi ustrežnejših pogojev za delovanje enote v Rogasški Slatini se ni spremenila, vse večji so tudi pritiski hotelskih subjektov, saj lekarna ne ustreza zahtevam številnih odjemalcev. Glede na dejstvo, da smo v občinskih strokovnih službah vložili dosti energije v izvedbo tega projekta, ki ga je ustrezno podprl tudi Občinski svet Občine Rogaska Slatina, nismo bili pripravljeni čakati, kaj se bo zgodilo z nadaljevanjem oz. spreminjanjem dogovorjenih rešitev. S sodelovanjem Inštituta za lokalno samoupravo in javna naročila smo dogovorili ustrezno rešitev, ki zadošča tako sklepom Sveta zavoda JZ Celjske lekarne, kot tudi veljavni zakonodaji na področju razpolaganja z občinskim nepremičnim premoženjem. Pri izhodiščih za doseg cilja smo vztrajali na predhodno dogovorjenih postulatih, to je, da podzemna garaža ostane v celoti javna in brezplačna za uporabnike in da finančni delež občine pri sofinanciranju le te ne bo višji kot predhodno dogovorjeno.

Investitor poslovne stavbe lekarne ostaja tako JZ Celjske lekarne, ki bo zemljišče, parc.št. 434/6 k.o. Rogaska Slatina, izmere 400 m<sup>2</sup> od občine odkupil za gradnjo poslovnega objekta. Neposredno

pogodbo je namreč možno skleniti, če je pridobitelj pravna oseba javnega prava, razen javnega podjetja. S poslovnimi prostori bo v presežku razpolagal sam, dolžan pa bo zagotoviti finančna sredstva za sofinanciranje gradnje garažne hiše, katere investitor bo občina. S podpisom pogodbe o soinvestitorstvu, se bo JZ Celjske lekarne zavezal k izgradnji podzemne garaže prispevati razliko do potrebnih sredstev, saj k poslovnemu objektu pripada 17 garažnih mest, ostala bodo na razpolago zaposlenim in obiskovalcem zdravstvenega doma.

Javni razpis za gradnjo, preko Portala javnih naročil, bo zasnovan tako, da bosta naročnika gradnje celotnega projekta Občina Rogaška Slatina in JZ Celjske lekarne. Po zaključku postopka javnega naročanja, bo Občina Rogaška Slatina gradbeno pogodbo podpisala z izvajalcem za garažo, JZ Celjske lekarne pa za poslovni objekt.

Če torej povzamemo spremembo od prej zastavljenega načina izvedbe gradnje je le ta takšna, da bi po predhodnem sklepu občinskega sveta Občine Rogaška Slatina JZ Celjske lekarne vodil celotno investicijo, za poslovni objekt in podzemno garažo na dveh nepremičninah, na katerih je dobil podeljeno stavbno pravico za 33 let. Po novem predlogu pa bo JZ Celjske lekarne samo investitor gradnje poslovnega objekta, ki ga bo gradil na predhodno odkupljenem zemljišču, občina Rogaška Slatina pa bo investitor garažne hiše na mestu sedanjega asfaltnega parkirišča, za katero bo soinvestitorsko pogodbo z JZ Celjske lekarne podpisala pred pričetkom gradnje.

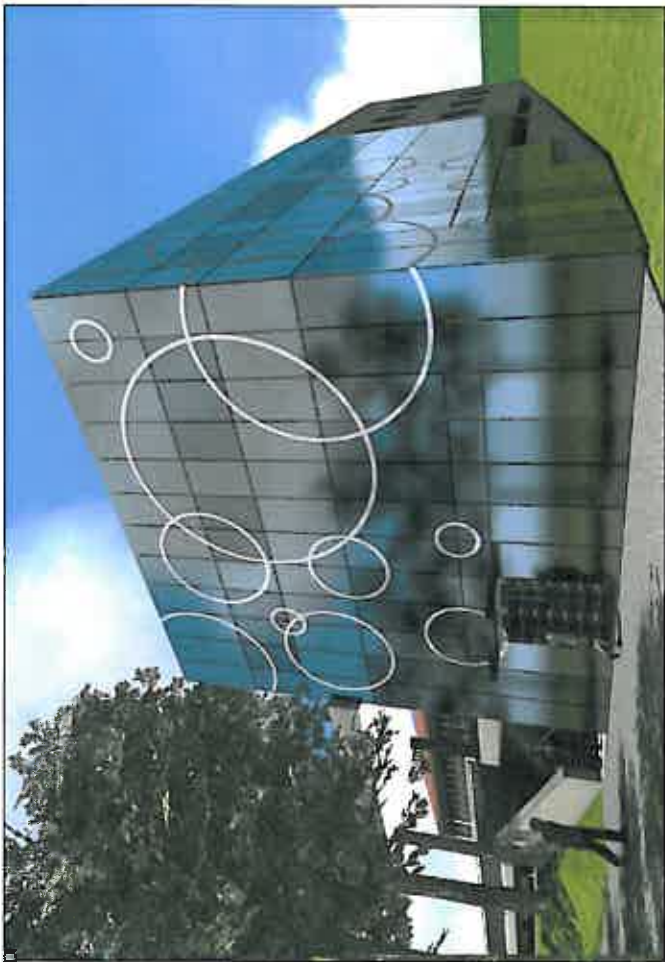
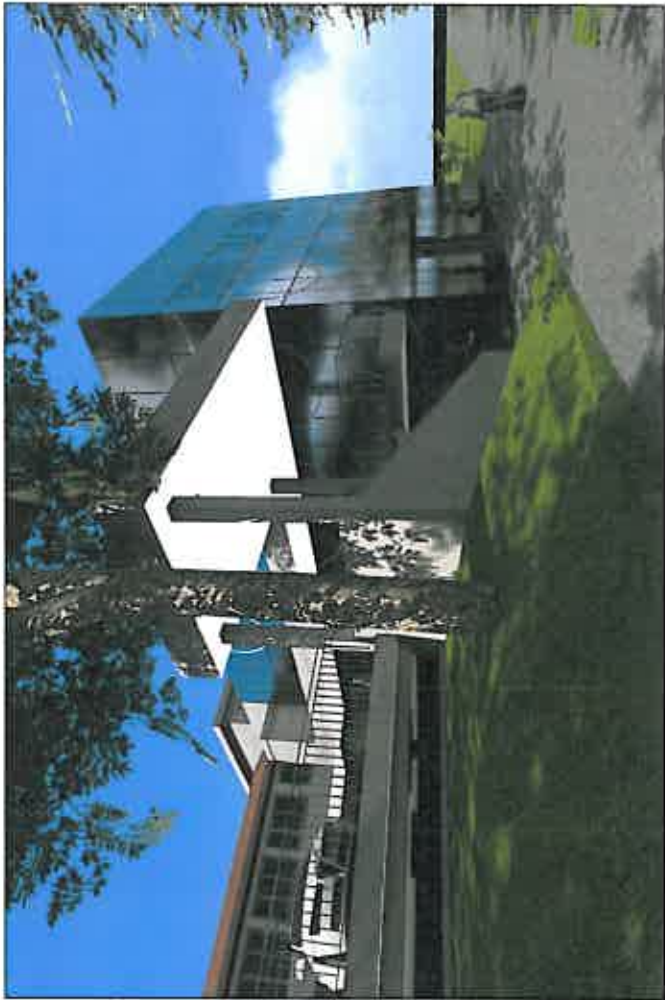
V proračunu 2011 imamo zagotovljena sredstva za sofinanciranje garažne hiše v znesku 100.000 EUR, 20.000 EUR pa bomo dodatno zagotovili za prestavitev komunalnih vodov v obstoječo promenado zaradi izgradnje parkirne hiše pod parkiriščem pred zdravstvenim domom.

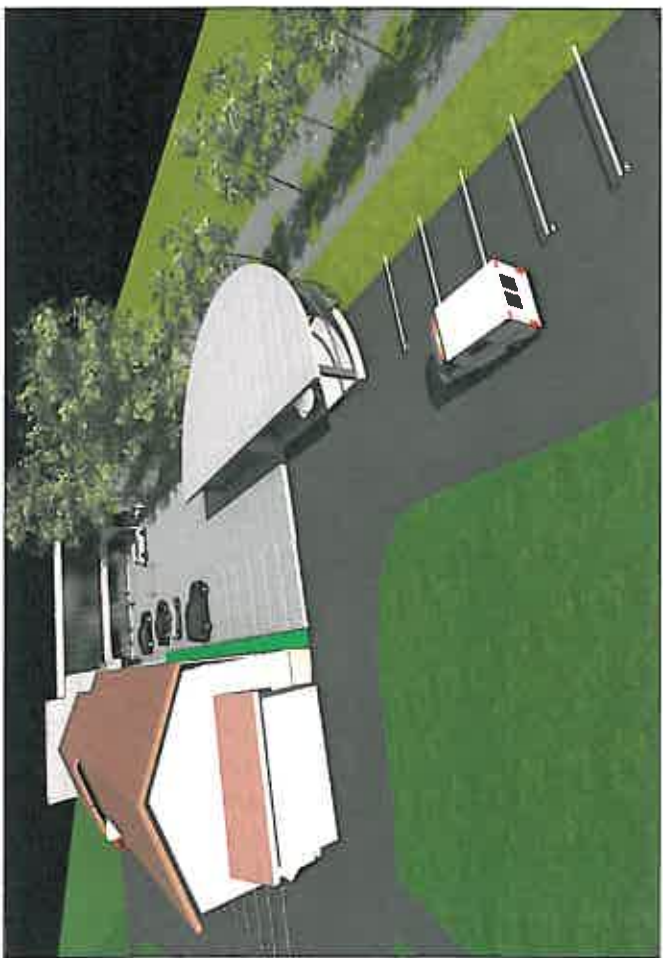
Ocenjujemo, da bi z izvedbo javnega naročila za izbiro izvajalca za gradnjo pričeli še v letošnjem letu.

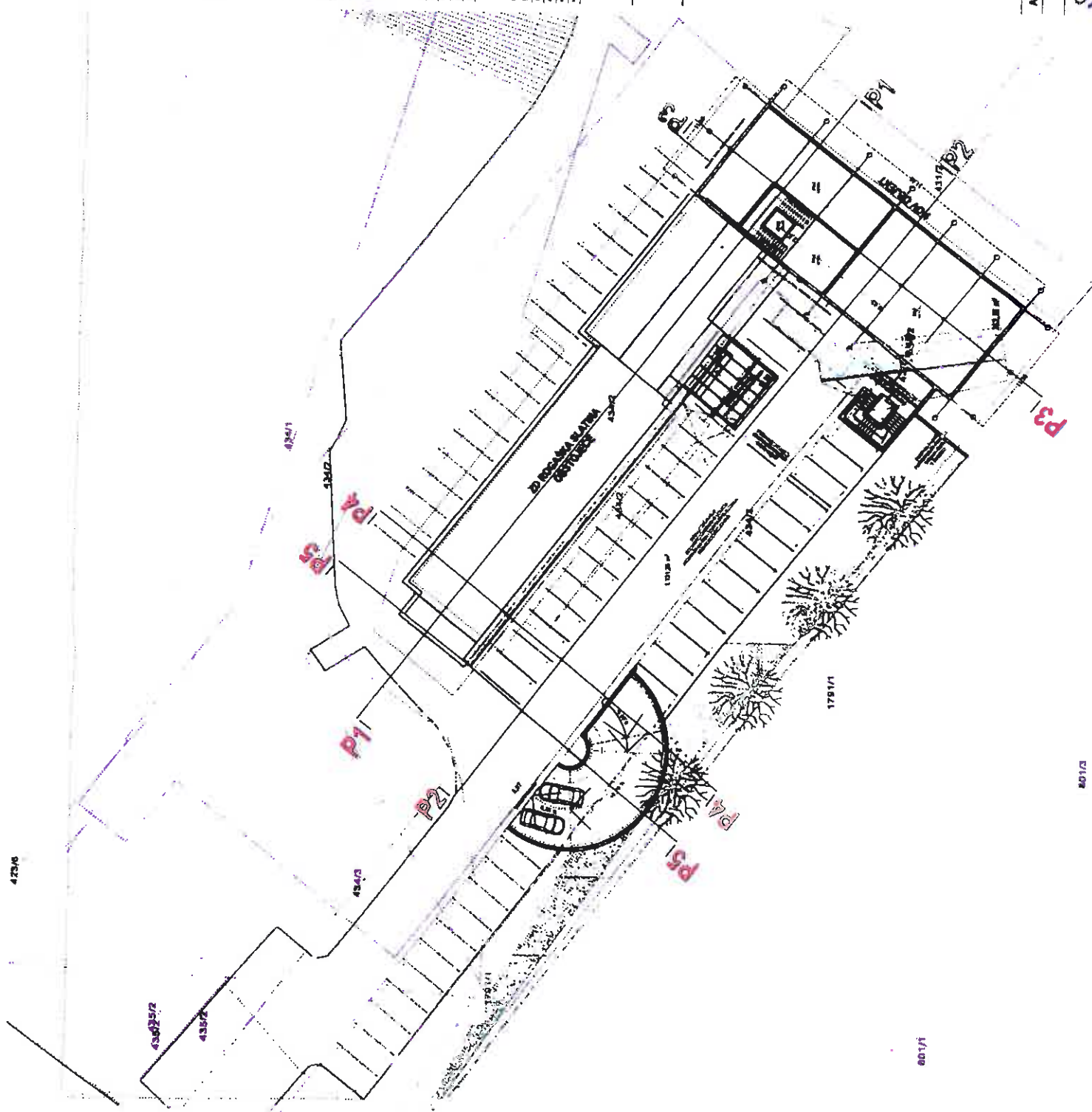
Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo sprejem sklepa iz priloge, ki bo omogočil potrebno investicijo na področju primarnega zdravstva in ureditve mirujočega prometa ob ZP Rogaška Slatina.

Petra GAŠPARIĆ  
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ  
Župan







**KAPACITETA PARIKOVISKA**

- 31. PARIKOVISNI MESTI PRED ZNAKOVITIMI DOMOVIMI
- 32. PARIKOVISNI MESTI PRED ZNAKOVITIMI DOMOVIMI
- 33. PARIKOVISNI MESTI V GARAZI, OKOLAJNEMU TOČU I PARIKOVISNI MESTI V GARAZI JAVNOG

**SEVPUNJ IZ PARIKOVISNIH MEST**

- 34.03. GARAZA DVOGOSNIH VOZIL OD OBSEDAJECIH
- 35. GARAZA VILNIH ZNAKOVITIH NEKUPOLN

| Št.             | Opis prostora                      | Širina | Višina | Št. mest |
|-----------------|------------------------------------|--------|--------|----------|
| 31.1            | Garazni prostori                   | 7,40   | 2,20   | 163,00   |
| 31.2            | Stajalnica pred znakovitimi domovi | 7,40   | 1,80   | 184,00   |
| 31.3            | Garazni prostori                   | 7,40   | 2,20   | 163,00   |
| 31.4            | Stajalnica pred znakovitimi domovi | 7,40   | 1,80   | 184,00   |
| 31.5            | Druga                              | 7,40   | 1,80   | 184,00   |
| Skupaj prostori |                                    |        |        | 1.184,00 |

| Št.             | Opis prostora                      | Širina | Višina | Št. mest |
|-----------------|------------------------------------|--------|--------|----------|
| 32.1            | Garazni prostori                   | 7,40   | 2,20   | 163,00   |
| 32.2            | Stajalnica pred znakovitimi domovi | 7,40   | 1,80   | 184,00   |
| 32.3            | Garazni prostori                   | 7,40   | 2,20   | 163,00   |
| 32.4            | Stajalnica pred znakovitimi domovi | 7,40   | 1,80   | 184,00   |
| 32.5            | Druga                              | 7,40   | 1,80   | 184,00   |
| Skupaj prostori |                                    |        |        | 1.184,00 |

| Št.             | Opis prostora                      | Širina | Višina | Št. mest |
|-----------------|------------------------------------|--------|--------|----------|
| 33.1            | Garazni prostori                   | 7,40   | 2,20   | 163,00   |
| 33.2            | Stajalnica pred znakovitimi domovi | 7,40   | 1,80   | 184,00   |
| 33.3            | Garazni prostori                   | 7,40   | 2,20   | 163,00   |
| 33.4            | Stajalnica pred znakovitimi domovi | 7,40   | 1,80   | 184,00   |
| 33.5            | Druga                              | 7,40   | 1,80   | 184,00   |
| Skupaj prostori |                                    |        |        | 1.184,00 |

**LEGENDA**

- OPEČEN ZID
- BRVNI ZID
- KONKRETNA PREDENNA STENA

Merila: 1:200, 1:1  
 Na osnovi projekta št. 100/100  
 1:100, 1:200, 1:500

ARHITEKTURNA SITUACIJA

1:200, 1:1





REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR - GEODETSKA UPRAVA RS

GP Smarje pri Jelšah

Naslov: , tel : , fax :

## PRIKAZ PARCELE

Kat občina ROGASKA SLATINA

Šifra k.o.: 2635\_01

Datum: 19.09.2011

Merilo: 1:1000

Kopiral: Nevenka Colnerič

VIR: zemljiško-katastrski načrt koordinatne izmere merila 1:1000

Potrjuje: Nevenka Colnerič

Geodetska uprava RS ni za pravico razmnoževanja ali prodaje. Pri kopiranju ali predelavi ali razmnoževanju brez predhodnega dovoljenja Geodetske uprave RS.

809/1

