



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

Številka: 0320-0001/2018
Datum: 24.1.2018

Zadeva: Gradivo za 9. točko dnevnega reda 30. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predstavitev projekta Razgledni stolp Kristal

Pravne podlage: Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)
Poslovník Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalca: mag. Branko Kidrič, župan in g. Aleš Otorepec

Priloge: vizualizacija objekta



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina

Številka: 0320-0001/2018

Datum: 19. 1. 2018

Zadeva: Predstavitev projekta Razgledni stolp Kristal

Občina Rogaška Slatina je v letu 2015 postala lastnik nepremičnin na območju stare glasbene šole v centru mesta. Ob sprejemu odločitve za nakup na seji občinskega sveta v novembru 2014 so bili predstavljeni sledeči nameni nakupa:

- 1) Zagotoviti zemljišče za nadomestno cesto v Ulico Kozara,
- 2) Urediti pomemben del mesta in mirujoči promet,
- 3) Morebiten razvoj poslovne dejavnosti.

Projekt izgradnje nadomestne ceste v Ulico Kozara je bil predstavljen na seji občinskega sveta v novembru 2017, v izdelavi je projekt za izvedbo. Predmet tokratne predstavitve pa je idejna zasnova Razglednega stolpa Kristal, ki predstavlja eno od drznejših možnosti za realizacijo 2. in 3. točke opredeljenih namenov lokacije.

Ideja projekta izhaja iz vsebine, ki je nekoč že bila sestavni del turistične ponudbe Rogaške Slatine – v najvišji etaži objekta Terapije je bila kavarna, v kateri je obiskovalec ob siceršnji ponudbi lokala lahko užival v razgledu na del zdraviliškega kompleksa. Kvaliteta razgleda z morebitnega novega objekta na lokaciji stare glasbene šole je bila preverjena z uporabo brezpilotnega letalnika. Iz posnetkov izhaja, da se na višini 100 metrov odpre razgled na Zdraviliški park, Južni park in del promenade. Obenem je omogočen razgled na praktično vso hotelsko infrastrukturo v zdraviliškem jedru, na bližnje hribe (Bellevue, Janina, Tržaški hrib, Prnek), proti jugu na porečje Sotle, proti severu na pobočje Boča. S tem je zajet velik del naravnih in kulturnih danosti Rogaške Slatine, zato je bila ideja v naslednji fazi preizkušena še z izdelavo idejne zasnove.

Razgledni stolp je zasnovan kot visoka stavba z armirano betonskim stebrom in dvonadstropno asimetrično zasnovanim razglediščem. Asimetrične oblike ob izbiri prvenstveno steklenih materialov asociirajo na kristal, ki ima pomembno vlogo v zgodovini in gospodarskem razvoju Rogaške Slatine. S tem je na ravni idejne zasnove nastala prepoznavna arhitekturna rešitev, ki glede na obstoječa razgledišča po svetu predstavlja priložnost za realizacijo nečesa novega – Razglednega stolpa Kristal, kot glasi logično poimenovanje projekta.

Na nivoju vstopne točke je predvidena etaža bruto površine 100 m², v kateri so predvidene recepcija, sanitarije in stopnišče. V smeri proti višjim nivojem objekta sledi nosilni steber dimenzije 6 x 7,5 m, s stopniščem v notranjosti in dvema osebna dvigaloma na zunanji strani. Na začetni višini 96 m od tal je predvidena etaža s kavarno, ki lahko sprejme ca. 60 obiskovalcev na bruto površini dobrih 300 m². Enaka površina je predvidena tudi etažo višje, na začetni višini 100 m od tal. Ta je v celoti urejena kot razgledišče in vključuje tudi manjšo površino na prostem, tj. nepokrito teraso. Ob upoštevanju ravne strehe je zgornji rob objekta predviden na višini 106

metrov od tal, kar pomeni, da bi razgledni stolp Kristal v tem trenutku predstavljal najvišjo zgradbo v Sloveniji.

Okrog objekta je predvidena ureditev tlakovanega trga, s klopmi in ostalo urbano infrastrukturo. Promet je predviden iz smeri načrtovanega krožišča na začetku Ulice XIV. divizije, priključek se navezuje na nadomestno cesto v Ulico Kozara. Ob objektu je predvideno maksimalno število parkirnih mest glede na preostali razpoložljiv prostor v območju gradnje.

Projekt je zasnovan kot nadgradnja obstoječe turistične ponudbe Rogaške Slatine in zasleduje predvsem sledeče cilje:

- povečati število gostov in pritegniti cilje skupine, ki glede na obstoječo strukturo predstavljajo rezervo v nadaljnjem razvoju – enodnevnne goste in družine,
- promovirati turistično destinacijo,
- vplivati na povečanje obiska drugih naravnih in kulturnih danosti območja.

Pred morebitno izvedbo bo potrebno urediti ustrezno prostorsko dokumentacijo, pridobiti upravno dovoljenje in izvesti ostale potrebne postopke. Ocenjena vrednost projekta na podlagi idejne zasnove znaša 2,1 milijona EUR vključno z DDV, zato se pomemben del naloge nanaša tudi na zagotovitev potrebnih sredstev. Obenem pa bo v okviru investicijske dokumentacije pred dokončno odločitvijo o nadaljevanju projektnih aktivnosti potrebno upoštevati tudi pričakovane koristi, tj. prihodke iz naslova vstopnin in najemnine za prostor kavarne v času obratovanja investicije, ter posredne učinke, ki izhajajo iz povečanega števila gostov v turistični destinaciji.

Aleš Otorepec
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ
Župan

Priloga:

- situacije in vizualizacije objekta