



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
www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0002/2020
Datum: 20. 5. 2020

Zadeva: Gradivo za 10. točko dnevnega reda 12. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predstavitev predloga izgradnje oskrbovanih stanovanj na lokaciji stare glasbene šole Rogaska Slatina

Pravne podlage: Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 - odl. US, 45/94 - odl. US, 57/94, 14/95, 20/95 - odl. US, 63/95 - ORZLS19, 73/95 - odl. US, 9/96 - odl. US, 39/96 - odl. US, 44/96 - odl. US, 26/97, 70/97, 78/97 - ZIPRS-A, 10/98, 34/98 - ZIPRS-B, 68/98 - odl. US, 74/98, 59/99 - odl. US, 70/00, 28/01 - odl. US, 87/01 - ZSam-1, 51/02, 108/03 - odl. US, 72/05, 21/06 - odl. US, 14/07 - ZSPDPO, 60/07, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18)
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalec: mag. Branko Kidrič, župan

Predlog sklepa:

- 1. Občinski svet Občine Rogaske Slatine se je seznanil s predlogom izgradnje oskrbovanih stanovanj na lokaciji stare glasbene šole Rogaska Slatina.**
- 2. O dopolnitvi Načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem občine 2020 oz. oblikovanju poziva promotorjem za izkaz interesa za gradnjo bo Občinski svet Občine Rogaska Slatina odločal na eni izmed prihodnjih sej.**



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-002/2020

Datum: 18.05.2020

Zadeva: Predstavitev predloga izgradnje oskrbovanih stanovanj na lokaciji stare glasbene šole Rogaska Slatina

Občina Rogaska Slatina je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin v k.o. 2635 Rogaska Slatina, parc. št. 1148, 1149 in 1150. Navedene parcele v naravi predstavljajo objekta z okolico na naslovu Kidričeva ulica 6 in Strma cesta 2 oz. lokacijo stare glasbene šole. K nakupu nepremičnin je občina pristopila v letu 2014 zaradi odlične lokacije v mestu, pa tudi zaradi načrtovane prometne ureditve na tem območju. Tako smo že zgradili povozno krožišče, novo cesto v Ulico Kozara, odstranili smo manjšo barako, ki je posredno povzročala škodo lastnikom sosednje parcele.

V preteklih letih smo proučili več vsebin, ki bi lahko bile na tem območju. V zadnjem času pa se je izoblikovala ideja o izgradnji oskrbovanih stanovanj. Posebno pozornost pri zagotavljanju dostopnosti do stanovanj bi tako namenili starejšim, saj je dejstvo, da se prebivalstvo Slovenije pospešeno stara. Oskrbovana stanovanja po Stanovanjskem zakonu so stanovanja za starejše, pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje ter grajena v skladu s Pravilnikom o minimalnim tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (Uradni list RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11), v nadaljnjem besedilu Pravilnik.

Osnovni namen oskrbovanih stanovanj je pokriti potrebe starejših, ki zaradi zadovoljivega duševnega in telesnega počutja ohranjajo samostojnost v bivalnem okolju, a hkrati zaradi starosti potrebujejo določeno obliko socialnega in zdravstvenega varstva. S tem dopolnilnim programom storitev se jim tako ponudi možnost kakovostnega preživljanja starostnega obdobja v primerno urejenih prostorih in okolju, ki bo varno in prilagojeno njihovim potrebam. Na ta način bi se zmanjšala potreba po domski nastanitvi in odlog prezgodnjega vstopa v popolno institucionalno varstvo v okviru domskega varstva. Namenjena so starejšim od 65 let, ki jim zdravstvene razmere dopuščajo samostojno bivanje, niso v osebnem stečaju in so sposobni plačevati najemnino ter ostale stroške, ki so vezani na najem. V stanovanjih, katerih lastnik je Nepremičninski sklad za pokojninsko in invalidsko zavarovanje (v nadaljnjem besedilu Nepremičninski sklad), se oskrbovana stanovanja oddajajo v najem za nedoločen čas, v skladu s Pravili za oddajanje oskrbovanih stanovanj v najem, sprejetih na Nepremičninskem skladu.

Pri sledenju cilja za zagotovitev stanovanj starejšim smo v lanskem letu opravili razgovor z resorno ministrico, ki je povedala, da država ne namerava graditi novih domov za starejše, niti razpisovati koncesij. Zato smo začeli iskati partnerja za projekt zagotavljanja oskrbovanih stanovanj na predmetni lokaciji pri Nepremičninskem skladu. Da bi v obstoječem objektu zagotovili oskrbovana stanovanja, so ocenili kot malo verjetne iz dveh razlogov, in sicer so rekonstrukcije objektov take starosti praviloma dražje od novogradenj vsaj za 30 do 40 %, razen tega pa bi težko zagotovili učinkovito razporeditev stanovanj in skupnih prostorov, v skladu s Pravilnikom. Glede na slišana izhodišča smo v nadaljevanju na predlog Nepremičninskega sklada pripravili alternativni predlog, z opcijo novogradnje na isti lokaciji. Opozorili pa so nas, da moramo predvideti zadosti zunanjih

zelenih in urejenih površin za stanovalce in nekaj parkirnih mest. Objekt obsega pritličje, dve nadstropji in mansardo ter ima približno enaki volumen kot obstoječi objekt.

Ocenjujemo, da bi v novem objektu lahko bilo od 15 – 20 oskrbovanih stanovanj različnih velikosti. V objektu bi želeli urediti tudi večnamenski dnevni prostor, kjer bi se zbirali tako najemniki kot tudi ostali starejši občani, za katere bi lahko v sodelovanju z društvi organizirali prostočasne aktivnosti.

To idejno zasnovo smo v začetku decembra lanskega leta predstavili Nepremičninskemu skladu in jo dodatno argumentirali. Dogovorili smo se, da nam bodo po proučitvi projekta, posredovali svoje stališče. Žal še do danes nismo prejeli njihovega odgovora.

Možne so različne oblike realizacije projekta. Vsi dosedanji pogovori so potekali tudi v smeri vprašanja prispevka občine k zagotavljanju javnega interesa, kot na primer, da bi prednost pri zapolnitvi stanovanja imeli prebivalci naše občine.

Občinski svet Občine Rogaška Slatina smo želeli seznaniti z idejno projekcijo uporabe zemljišča na lokaciji stare glasbene šole. Meje nepremičnine, ki bo namenjena razpolaganju, še niso dokončne, prav tako pa je potrebno pred dopolnitvijo Načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem pridobiti še cenitev. V ta namen želimo predhodno prisluhniti razpravi sveta o ustreznosti predlagane namenskosti obravnavanega zemljišča ter gradivo za odločanje prilagoditi tudi odločitvi Nepremičninskega sklada, na eni izmed prihodnjih sej.

Simona Dobnik
podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
župan