



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0003/2020

Datum: 24. 6. 2020

Zadeva: **Gradivo za 6. točko dnevnega reda 13. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaška Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: **Predstavitev arhitekturne zasnove objekta oskrbovanih stanovanj**

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 Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalec: g. Robert Potokar



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina

Številka: 0320-0005/2020
Datum: 23. 6. 2020

Zadeva: Predstavitev arhitekturne zasnove objekta oskrbovanih stanovanj

Na pretekli seji smo občinski svet seznanili z namero, da bi na območju stare glasbene šole na Kidričevi ulici 6 v Rogaški Slatini proučili možnost izgradnje oskrbovanih stanovanj. Na osnovi sklepa občinskega sveta, da se s postopkom nadaljuje, smo na Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), Območno enoto Celje povprašali za status obstoječega objekta, ki v času nakupa ni bil vpisan v Register kulturne dediščine (RKD). Pristojni iz ZVKDS so nam odgovorili, da je objekt stare glasbene šole v Rogaški Slatini, na pobudo občana z dne 23. 4. 2018, vpisan v Register kulturne dediščine, kot »dediščina priporočilno«, kar pomeni, da ni varovana v prostorskih aktih. V tem primeru lastnik ne potrebuje kulturno varstvenega soglasja oziroma mnenja ZVKDS za odstranitev stavbe. Z vidika pravic lastnika nepremičnine pa lahko najmanj kot neneavadno označimo prakso, da organ v postopku, ki prinaša vpis v Register kulturne dediščine, lastniku nepremičnine ne omogoči sodelovanja oz. ga v zvezi s sprejeto odločitvijo niti ne seznaní.

Občina Rogaška Slatina se je vsled navedenih dejstev odločila, da naroči preizkus umestitve novega objekta v prostor in idejno arhitekturno rešitev zasnove stanovanj, ki morajo zagotavljati predpisane kriterije za oskrbovana stanovanja.

Predlagana idejna rešitev je zasnovana v podobnih gabaritih kot obstoječi objekt, tlorisno v manjšem zamiku, tako, da je parcela izkoriščena optimalno. Objekt je zasnovan kot klasično grajena stavba s pritličjem dvema etažama in mansardo. V objektu je zagotovljenih 18 stanovanj, v vsaki etaži po 7 in v mansardi 4. Pritličje je namenjeno tehničnim prostorom, kolesarnici in komunikacijam. Večji del pritličja je namenjen večnamenskemu prostoru za oskrbovance in tudi zunanje obiskovalce, kjer bi bilo omogočeno druženje.

Predlagana zasnova z zunanjim ureditvijo zagotavlja preglednejšo prometno zasnovo, ureditev 24 parkirnih mest, od tega dva za invalide, enega za dostavo in tri za obiskovalce. Zunanja ureditev predvideva ločitev od Strme ceste z opornim zidom, območje med objektom in cesto bi bilo urejeno z zelenico, cvetličnimi gredicami in klopmi. Na severozahodnem delu ureditve je predlagana umestitev ozelenjenih teras z »visokimi gredami«, namenjenimi »vrtičkanju«.

V tej fazi želimo občinski svet le seznaniti z možno arhitekturno rešitvijo. Investitor pa bo moral v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja upoštevati priporočila ZVKDS Celje pri oblikovanju fasade novega objekta.

Sklad sicer na območju celotne države zasleduje tudi pokrivanje potreb po oskrbovanih stanovanjih, prednostno v mestnih občinah, slovenski obali, kjer vlada precejšnje povpraševanje, v skladu s temeljnimi namenom in poslanstvom pa tudi v manjših krajih oz. lokalnih skupnostih. Za nakup ali izgradnjo stanovanj se odloča po izdelanih kriterijih, predvsem glede na ustrezeni potencial – potrebo po najemu, dohodkovni zmožnosti upokojencev na proučevanem območju – kraju, ponujeno ceno, lokacijo ...

Našo pobudo za sodelovanje so proučili, vendar se na osnovi idejnega arhitekturnega osnutka ne morejo opredeliti do sodelovanja. Za odločitev potrebujejo zavezajočo ponudbo z ustreznim pripadajočo dokumentacijo.

V začetku meseca julija bo Sklad objavil »Javni poziv za zbiranje zavezajočih ponudb za nakup stanovanj/večstanovanjskih stavb (zgrajena ali v fazi gradnje oz. projektiranja) in zemljišč za gradnjo stanovanj«.

Predmetni poziv bomo proučili in ugotovili ali bi naš projekt lahko ustreza pogojem poziva.

Tomaž STREHOVEC
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ
ŽUPAN

Prilogi:

- situacija
- vizualizacija