



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: 0320-0002/2022
Datum: 19. 1. 2022

Zadeva: Gradivo za 9. točko dnevnega reda 29. seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Pobude in vprašanja članov občinskega sveta.

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

Priloga: Pojasnilo na vprašanje g. Martina Metličarja iz 27. redne seje
Odgovor na pobudi g. Erjavca iz 27. redne seje
Pojasnilo na vprašanje mag. Andrejke Flucher iz 27. redne seje



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: 032 – 001/2022
Datum: 19.1.2022

Zadeva: Pojasnilo na vprašanje g. Martina Metličarja iz 27. redne seje

Na pobudo g. Metličarja iz 27. redne seje v zvezi z vlago v novem večstanovanjskim objektom Spodnja Kostrivnica smo pridobili poročilo projektanta in nadzora, ki jo posredujemo v prilogi.

Simona Dobnik
Podsekretarka

Občina Rogaška Slatina
Izletniška ulica 2



Uniprojekt d.o.o.
svetovanje in naložbe
Savinjska cesta 117
3313 Polzela
Davčna št.: 84853476
Matična št.: 2316005
TRR SI56 0233 0025 6616 798

Zadeva:

Poročilo o stanju večstanovanjskega objekta v kraju Spodnja Kostrivnica

Glede na problematiko vlage v zgoraj navedenem večstanovanjskem objektu kot predstavnik projektanta in nadzora podajam sledeče ugotovitve:

1. Objekt je projektiran skladno s projektno nalogo in skladno s predpisi za gradnjo večstanovanjskih objektov in skladno s pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES)
2. Zasnova in izgradnja objekta je skladna z običaji in dobro prakso gradbene stroke v Sloveniji. Objekt je sprojektiran in izgrajen kot večina objektov v Sloveniji v zadnjem obdobju in sicer je temeljen na armiranobetonski temeljni plošči, nosilni zidovi so opečni z vertikalnimi armiranobetonskimi vezmi, medetažne plošče so armiranobetonske, streha je nad stanovanjskem delu dvokapnica, nad stopniščem je streha ravna. Zidovi so znotraj ometani s cementnimi strojnimi ometi. V vseh prostorih so plavajoči estrihi, fasada objekta je toplotnoizolacijska, na neizkoriščenem podstrešju je položena toplotna izolacija.
3. Pričetek gradnje objekta je bil 28.07.2020. Izvedba dvokapne strehe je potekala v decembru 2020. Posledično so se v zimskem obdobju nadaljevala dela v notranjosti objekta. Izvajalec je uredil lokalno gretje objekta v notranjosti v temperaturah, ki jih predpisujejo dobavitelji materialov za finalizacijo (nad +5 st. C) in na ta način finaliziral objekt. Dela so bila zaključena konec pomladi 2021, ko je bilo pridobljeno tudi uporabno dovoljenje.
4. Tako je bil objekt finaliziran pretežno v zimskem času, kar je imelo za posledico, da se ni presušil. Navedeno običajno ne predstavlja bistvenih težav, saj se objekt resnično presuši po prvi kurilni sezoni, ko razlika v temperaturi ogrete notranjosti (+ 20 st.C) iztisne zaradi parne difuzije večino vlage v stenah in konstrukciji ven na prosto in tako z naravnim procesom osuši še neosušene dele stavbe. Zgoraj navedeni objekt se zaradi termina izgradnje na ta način še ni uspel presušiti. Objekt bo presušen ob koncu kurilne sezona 2021/2022, pod pogojem, da bodo vsa stanovanja med kurilno sezono ogrevana.
5. V objektu so se po delni vselitvi stanovalcev v nekaterih stanovanjih v jesenskem času začeli pojavljati problemi z vlago in pojavom plesni na nekaterih delih objekta. Ugotovljeno je bilo, da je zaradi zunanjih vplivov (veter) prevzdignilo toplotno izolacijo na podstrešju. Izvajalec je na poziv nadzora in upravnika v začetku meseca decembra 2021 popravil toplotno izolacijo in namestil še dodatno izolacijo na način, ki preprečuje vpliva vetra v bodoče. Tako je bil saniran nastali toplotni most, ki je delno povzročal nastanek plesni.

6. Dne 09.12.2021 je bil organiziran strokovni ogled stanovanj v sestavi Izvajalec – Investitor – Upravnik – Nadzor stanovanjskega sklada. Ugotovitve sestanka so napisane v zapisniku. Ugotovljeno je bilo, da je v prostorih povečana količina vlage, ki je posledica več faktorjev:
- Ker je bil objekt grajen in finaliziran v zimskem času, se v zidovih nahaja še nekaj odvečne vlage, ki pa bo po prvi kurilni sezoni zaradi difuzije zračne pare prešla iz sten v zunanost (pod pogojem, da bodo prostori ogrevani na cca 20 st.C)
 - Ker je v prostorih več zračne vlage, jih je potrebno večkrat naravno prezračiti.
 - Nad površinami za kuhanje je potrebno namestiti kuhinjske nape za odvod pare (odduhi za nape so pripravljeni). Večina uporabnikov stanovanj izvaja kuhanje brez odvoda pare, ki pri kuhanju nastane.
 - V kopalnicah je treba v primeru sušenja perila vklapljati ventilatorje za odvod zraka,
 - Izvajalec del GES d.o.o. je na osnovi ogleda in dogovora brezplačno in strokovno že odstranil vse sledi plesni na stenah.
 - Izvajalec del GES d.o.o. je na osnovi dogovora iz navedenega sestanka nase prevzel obvezo, da bo po končani kurilni sezoni brezplačno izvedel oplesk sten, kjer se je nahajala plesen.
7. V primeru upoštevanja zgoraj naštetega sem na osnovi strokovnih znanj in 37 letnih izkušenj pri gradnji stanovanjskih objektov prepričan, da bodo problemi vlage v večstanovanjskem objektu v zgornji Kostrivnici rešeni.

Rogaška Slatina 16.01.2022

Uniprojekt d.o.o.

direktor: mag. Jože Grobelnik





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: 032 – 001/2022
Datum: 19.1.2022

Zadeva: Pojasnilo na vprašanje g. Jožeta Erjavca iz 27. redne seje

Na pobudo g. Jožeta Erjavca smo na upravljalca Rogaških term naslovili predlog za podaljšanje obratovalnega časa Rogaške riviere in opravili sestanek. Zakoniti zastopnik nas je seznanil s stroškovnikom obratovanja ter obljubil, da bodo skušali v poslovodstvu pripraviti predlog obratovanja/sofinanciranja, ki bi bil prijaznejši uporabnikom.

Na Zavod za gozdove je bil posredovan tudi predlog za ponovno vzpostavitev gozdne učne poti, predviden ogled ob prisotnosti predstavnika Zavoda za gozdove in SIDG d.o.o. bomo opravili skupaj z zakoličbo Trail centra Plešivec, predvidoma v naslednjem tednu.

Petra Gašparić
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
Župan



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: 032 – 001/2022
Datum: 19.1.2022

Zadeva: Pojasnilo na vprašanje mag. Andrejke Flucher iz 28. redne seje

Občina Rogaska Slatina vodi evidence nepremičnega premoženja po določenih Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), dne 9.12.2021 smo jih na zahtevo Računskega sodišča Republike Slovenije državnemu organu tudi posredovali.

Evidenca stanovanj in poslovnih prostorov v lasti občine se vodi v Oddelku za gospodarstvo, evidenca preostalih nepremičnin v Oddelku za splošne in kadrovske zadeve, odgovorna oseba Petra Gašparić. Na Oddelku za splošne in kadrovske zadeve se na podlagi evidenc stvarnega premoženja in njihovih upravljalcev pripravlja vsakoletni Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine in pripravljajo premoženjsko pravne točke za organ odločanja.

Na letni ravni v občinski upravi občine Rogaska Slatina prednostno obravnavamo povprečno 100 vlog občanov za ureditev zemljiškooknjižnih stanj, ustanovitev služnosti za projekte v investitorstvu občine, pristop k sklenitvi menjalnih pogodb, brezplačne prenose zemljišč v kategoriziranih cestah, predloge razdružilnih pogodb, vlog za kupoprodajne pogodbe, vlog za ustanovitev služnost in izbrisnih dovoljenj.

Občina Rogaska Slatina na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih ni objavila nobene Ponudbe za sklenitev zakupnega razmerja za kmetijska zemljišča, saj za to ni imela izkazanega povpraševanja. Kmetijska zemljišča v centru mesta pred zaraščanjem vzdržujemo z javnimi deli in naročili mulčenj strmih pobočij, za izvedbo zakupov se ne odločamo tudi zaradi njihove dolgotrajnosti ter sanacije po zaključku zakupnega razmerja. Evidenco GERK za zemljišča v lasti občine pripravljamo.

Odmerne osnove za NUSZ niso vzpostavljene zgolj na podlagi uradnih evidenc, ampak tudi na podlagi prijav občanov. Po opravljeni analizi v letu 2019 smo ugotovili, da je procent zajema obstoječih stavb ali delov stavb v funkciji na območju občine Rogaska Slatina popoln/ustrezen, odmerne osnove vsakoletno pred oddajo na FURS na Oddelku za okolje in prostor ponovno preverimo in dopolnimo.

Petra Gašparić
Podsekretarka