



**OBČINA TREBNJE
ŽUPAN**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 354-88/2021-2

Datum: 6. 5. 2021

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE
TREBNJE**

**NASLOV GRADIVA: OPROSTITEV PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA DOMA
STAREJŠIH OBČANOV TREBNJE, ZARADI NADZIDAVE MANSARDE**

Gradivo pripravil: Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo

Pristojno delovno telo: Ni zasedalo zaradi epidemije nalezljive bolezni COVID-19

Gradivo predlaga: Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

Poročevalec: /

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

- I. Dom starejših občanov Trebnje, se oprosti plačila komunalnega prispevka zaradi nadzidave mansarde.**



Alojzij Kastelic
ŽUPAN

Priloge:

- Vloga z obrazložitvijo

OPROSTITEV PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA DOMA STAREJŠIH OBČANOV TREBNJE ZARADI NADZIDAVE MANSARDE

I. NASLOV

Naslov gradiva se glasi: Oprostitev plačila komunalnega prispevka Doma starejših občanov Trebnje, zaradi nadzidave mansarde

II. UVOD

1. Razlog za sprejem sklepa

Razlog za sprejem sklepa je, da se Dom starejših občanov Trebnje, oprosti plačilo komunalnega prispevka zaradi nadzidave mansarde obstoječe stavbe.

2. Pravna podlaga

Prvi odstavek 227. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2)

3. Cilji in načela

Cilj predlaganega sklepa je, da se Dom starejših občanov Trebnje, oprosti plačila komunalnega prispevka.

4. Ocena finančnih in drugih posledic

Občina bo morala v primeru oprostitve oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.



III. OBRAZLOŽITEV

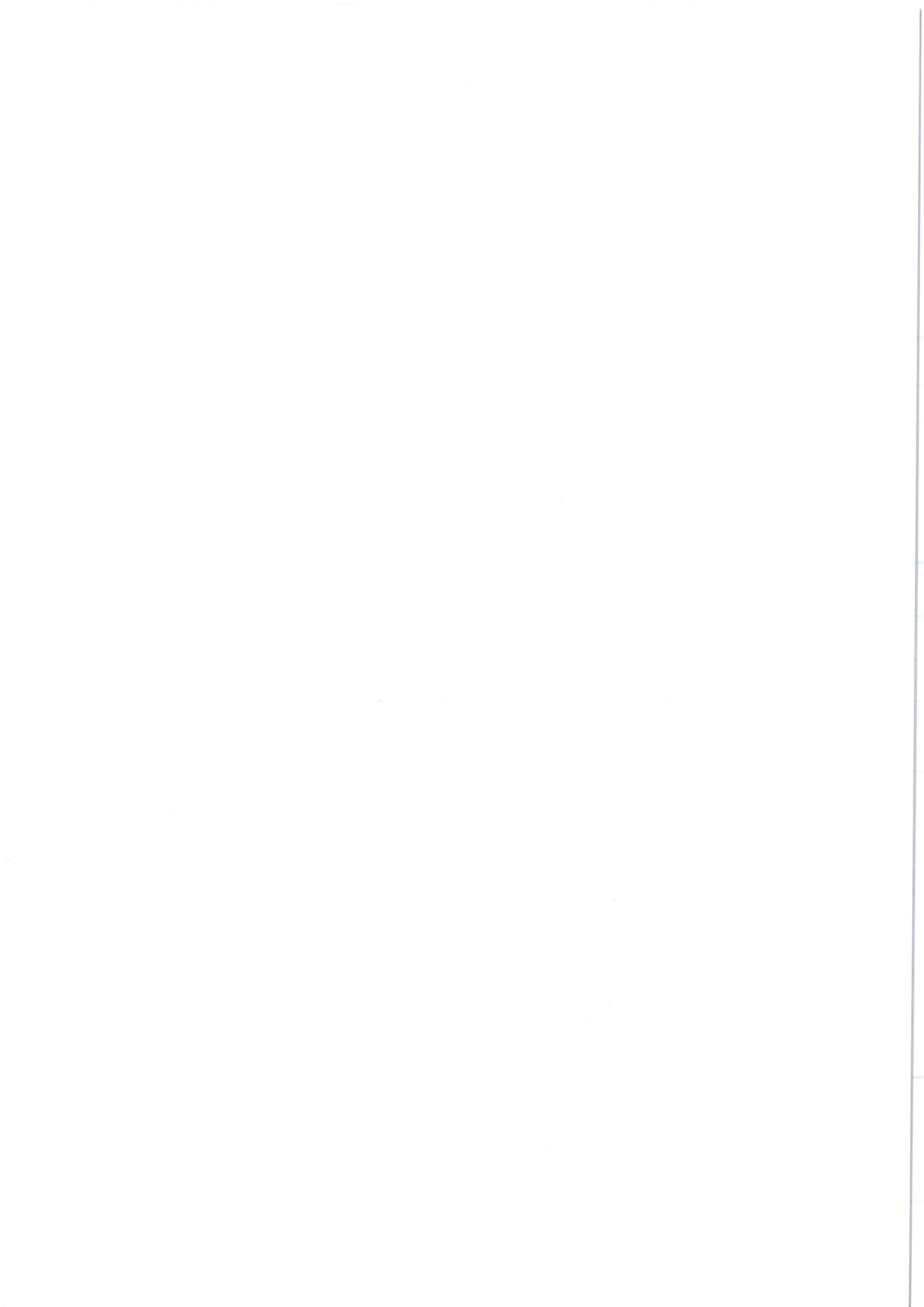
Glavna stavba Doma starejših občanov Trebnje je bila zgrajena leta 1999, v letu 2008 je bilo dozidano zahodno krilo. Zadnja dozidava je bila izvedena v letu 2018 in predstavlja prizidavo tehničnih prostorov. Pomemben cilj navedenega posega je priprava na uskladitev DSO z veljavno zakonodajo, ki ureja tehnične zahteve za izvajalce socialnovarstvenih storitev ter zakonodajo, ki ureja kadrovske, tehnične in prostorske pogoje za izvajanje nalog na področju duševnega zdravja za izvajalce institucionalnega varstva ter centre za socialno delo. Cilj ureditve mansarde je obenem tudi to, da objekt pridobi 61 postelj, kar pomeni dvig bivalne kvalitete oskrbovancev.

DSO se bo s tem investicijskim projektom prijavil na javni razpis MDDSZEM za sofinanciranje projektov iz naslova React – EU. Ker pa je komunalni prispevek strošek, ki ni upravičen do sofinanciranja iz sredstev evropske kohezijske politike, prosijo, da se plačilo komunalnega prispevka oprostí.

Prvi odstavek 227. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2) navaja, da občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Ob oprostitvi mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.



Dom starejših občanov Trebnje
Stari trg 63, 8210 Trebnje

tel.: 07 34 62 100, fax: 07 34 62 151

e-pošta: dso_trebnje@siol.net



DOM STAREJŠIH OBČANOV TREBNJE

Številka: 351-1/2021

Datum: 29. 4. 2021

OBČINA TREBNJE

Goliev trg 5

8210 Trebnje

obcina.trebnje@trebnje.si

OBČINA TREBNJE	Sig.z.: 3
PREJETO: 30-04-2021	Pril.: /
Šifra zadeve: 354-88/2021-1	Vred.: /

Zadeva: Vloga za oprostitev plačila komunalnega prispevka za nadzidavo mansarde k Domu starejših občanov Trebnje

Dom starejših občanov Trebnje je v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za:

imenovanje objekta: NADZIDAVA MANSARDE K DSO TREBNJE,

vrsta gradnje: novogradnja – nadzidava,

podatki o projektni dokumentaciji: številka projekta 183/21-DGD, datum izdelave 1.3.2021, projektant DIA d.o.o., Poljanski nasip 28, 1000 Ljubljana, vodja projekta Gorazd Ravnikar u.d.i.a.,

lokacija: 462/6 k.o. 1422 Trebnje,

etažnost (P+2) + M (novo);

konstrukcija nadzidave: obstoječa konstrukcija strehe in podstrešja je lesena v kombinaciji z armirano-betonskimi stebri, ki nosijo strešne lege.

Na parceli št. 462/6 k.o. 1422 Trebnje stoji obstoječ Dom starejših občanov Trebnje. Glavna stavba je bila zgrajena leta 1999. Leta 2008 je bilo dodano zahodno krilo. Zadnja dopolnitev je bila izvedena v letu 2018 in predstavlja prizidavo tehničnih prostorov. Z novogradnjo se neizkoriščeno podstrešje poviša in preuredi v bivalne prostore, ki bodo nadaljevali funkcionalno logiko spodnjih etaž.

Skladno z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost je objekt razvrščen kot zahteven.

Prenova in nadzidava je usmerjena tako, da bo ustanova po investiciji optimalno usklajena z veljavno zakonodajo. Vsebinsko se bo v mansardi nadaljevala logika spodnjih etaž. Urejene

bodo štiri bivalne enote. Nad krilom D bodo urejene štiri dvoposteljne sobe in štiri enoposteljne. Nad krili A, B in C bodo urejene tri bivalne enote, ki bodo nadaljevale konstrukcijsko in funkcionalno logiko spodnjih etaž. Vse sobe bodo imele lastno kopalnico (TWC) in bodo neposredno navezane na skupne večnamenske bivalne prostore. V njih bodo poleg čajne kuhinje s centralnim pultom urejeni različni ambientni za druženje in prostočasne dejavnosti.

Ciljev investicije je več, eden je vsekakor priprava na uskladitev ustanove DSO z veljavnima pravilnikoma: Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, 67/2006) ter Pravilnik o kadrovskih, tehničnih in prostorskih pogojih za izvajanje nalog na področju duševnega zdravja za izvajalce institucionalnega varstva ter centre za socialno delo ter o postopku njihove verifikacije (Uradni list RS, 97/2009, 84/2012 in 85/2014), ki predvidevata prehodno obdobje 15 oziroma 12 let, kar se v obeh primerih izteče septembra oziroma decembra leta 2021.

Drugi cilj načrtovane investicije je dvig bivalne kvalitete oskrbovancev skladno z zadnjimi dognanji stroke. V bivalni kvaliteti je mišljen tako fizični, kot tudi psiho-socialni standard. Zelo pomembno je tudi zagotavljanje ustreznih pogojev za organizacijo bivanja oskrbovancev oziroma dela zaposlenih glede na epidemiološki status oskrbovancev v zavodu oziroma glede na epidemiološke razmere v povezavi s prisotnostjo virusa SARS-CoV-2 ali drugimi nalezljivimi boleznimi v Republiki Sloveniji. Ustrezna organizacija pogojev bivanja in dela je pomemben ukrep preprečevanja in zaježitve okužbe s SARS-CoV-2 ali drugimi nalezljivimi boleznimi. Namen investicijskega projekta je odprava neustrezne strukture bivalnih sob glede na veljavne tehnične normative ter učinkovito upravljanje s tveganji v povezavi z nalezljivimi boleznimi. Obstoječa arhitekturna zasnova izvajalca omejuje pri učinkovitem izvajanju potrebnih preventivnih ukrepov in vzpostavitve con glede na epidemiološki status oskrbovancev. Investicija bo omogočala učinkovito soočanje z izzivi, povezanimi s prisotnostjo virusa SARS-CoV-2 ali drugimi nalezljivimi boleznimi, brez nižanja standarda udobja in kakovosti bivanja za oskrbovance.

S projektom nadzidave in preselitvijo dela stanovalcev v nove prostore bo omogočena postopna preureditev obstoječega dela stavbe zaradi potrebne ukinitve večposteljnih sob. Investicija bo omogočila možnost pravilne organizacije posameznih izolacijskih enot, razdeljenih na območja bele, sive in rdeče cone in s tem varno ter zdravo bivalno okolje stanovalcem v epidemioloških razmerah, ter hkrati omogočila prostorsko in organizacijsko prilagoditev dela stavbe doma veljavnim tehničnim standardom. Z izgradnjo mansarde dom dobi 61 postelj, v katere se preseli del stanovalcev iz večposteljnih sob. Obstoječe neustrezne razmere (prostori) se preuredijo. Predmet investicije vključuje nadzidavo objekta (I. faza) in prenovo prostorov 1. nadstropja (II. faza). Investicija je ocenjena na 5 mio evrov z ddv po tekočih cenah.

DSO se z investicijskim projektom pripravlja na kandidaturo na javnem razpisu MDDSZEM za sofinanciranje investicijskih projektov za sredstva iz naslova pobude React - EU, ki bo objavljen predvidoma v drugi polovici maja 2021.

Površinski parametri:

- zazidana površina 1.885,0 m²
- bruto tlorisna površina nadzidanih prostorov: zaprti prostori 1.885,0 m²
- neto tlorisna površina: zaprti prostori 1.647,4 m².

V fazi načrtovanja investicije je DSO od Občine Trebnje že pridobil informativni izračun komunalnega prispevka v višini 64.406,79 EUR.

Ker gre za gradnjo objektov socialne infrastrukture v javnem interesu, investitor prosi občinske organe za oprostitev plačila komunalnega prispevka. Komunalni prispevek je po Navodilih organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju namreč strošek, ki ni upravičen do sofinanciranja.

S spoštovanjem.

Petra Kušar Stojakovič, direktorica

Doma starejših občanov Trebnje



Priloga: grafični prikaz nameravane gradnje iz DGD (2x)

