



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 - 0003/2023

Datum: 22. 3. 2023

Zadeva: Gradivo za 8. točko dnevnega reda 5. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog spremembe Načrta razvojnih programov za obdobje 2023 – 2026 za projekt »Kopališče Rogaska Slatina«.

Pravne podlage: 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:
- V posebnem delu proračuna za leto 2023 se prerazporedijo sredstva v višini 1.420.000 EUR, in sicer s proračunske postavke »Poraba davka od iger na srečo (Eurojackpot),« na proračunsko postavko 18069 »Kopališče Rogaska Slatina.«**
 - V načrtu razvojnih programov 2023-2026 se za projekt »Kopališče Rogaska Slatina« spremeni finančni načrt, skladno s tabelo:**

Vir / Leto	2023	2024	2025	2026	skupaj €
1. OBČINA ROGAŠKA SLATINA	1.430.000	70.000	200.000	800.000	2.500.000
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	1.430.000	70.000	200.000	800.000	2.500.000



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina

Številka: 0320-0003/2023

Datum: 20. 3. 2023

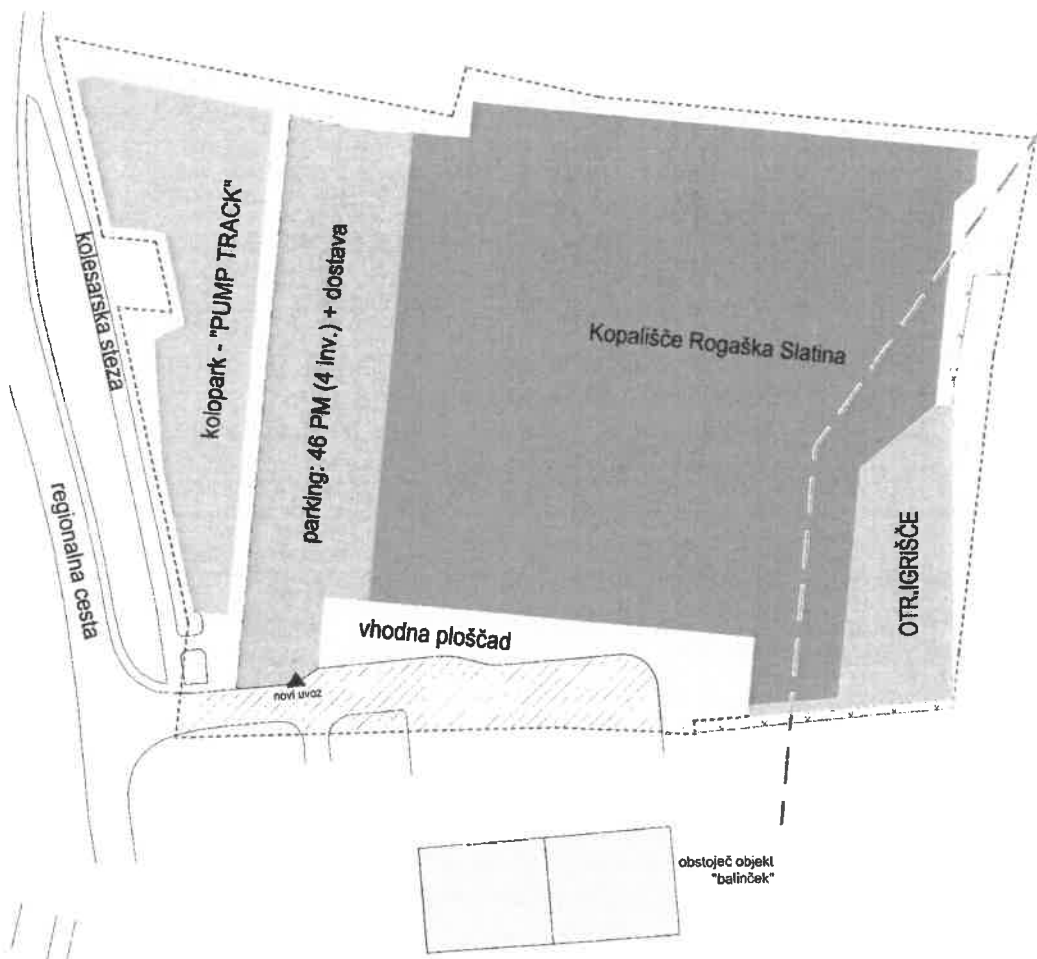
Zadeva: Predlog spremembe načrta razvojnih programov za obdobje 2023-2026, za projekt »Kopališče Rogaška Slatina«

V povezavi s projektno idejo »Kopališče Rogaška Slatina« smo v letu 2022 izvedli prostorsko preveritev območja v lasti Občine Rogaška Slatina, ki zajema zemljišča na parc. št. 71/25, 71/27 in 71/17, vso k.o. Rjavica. V naravi gre za območje v bližini Športnega centra Rogaška Slatina, obdano je s postajališčem za avtodome na jugu, regionalno cesto na zahodu in pomožnim nogometnim igriščem z umetno travo na vzhodu. Površina razpoložljivega območja trapezoidne oblike meri 10.234 m², oz. je velikosti 87 x 114 m ob upoštevanju sredinske mere. Lokacija je dobro osončena, ravninske lege. S prostorsko preveritvijo smo dobili potrditev, da območje glede na velikost in lego zadošča za načrtovanje štirih predlaganih vsebin oz. projektov, predstavljamo jih iz smeri regionalne ceste proti vzhodu:

- Pumptrack poligon (kolopark) pomeni ureditev atraktivne krožne poti, sestavljene iz grbin in ovinkov, namenjene za vožnjo s kolesi, skiroji, rolkami, itd. Zajemal bi skrajni zahodni pas območja v izmeri ca. 1.000 m². Razlog za predlagano umestitev je direktna povezanost s kolesarsko stezo ob regionalni cesti, obenem pa bi pumptrack poligon predstavljal tudi dobrodošlo ločnico med prometnimi površinami in območjem kopališča.
- Parkirišče z dovozom v izmeri ca. 1.300 m² bi locirali v pasu med pumptrack poligonom in območjem kopališča. Dostop do parkirišča bi uredili iz južne smeri, in sicer preko obstoječega cestnega priključka, ki proti vzhodu že napaja postajališče za avtodome. Predvidevamo izvedbo dvostranskega parkirišča, kar bi glede na velikost območja omogočalo izvedbo ca. 48 parkirnih mest za osebna vozila. Parkirišče bi načrtovali kot samostojen projekt, ki bi v poletnem času prvenstveno služil obiskovalcem kopališča, v preostalem delu leta pa bi ga polnili uporabniki športnega centra. Predvsem ob nogometnih tekmah opažamo pomanjkanje parkirnih mest in parkiranje na zelenicah, zato bi z izvedbo pomembno vplivali na ureditev mirujočega prometa skozi vse leto. Iz tega razloga se predvidena časovnica izvedbe parkirišča razlikuje od ostalih predlaganih vsebin na območju – parkirišče bi v primeru potrditve s strani občinskega sveta skušali realizirati že v letu 2024, medtem ko predvsem kopališče terja daljši čas načrtovanja in izvedbe.
- Glavnino območja, vzhodno ob parkirišču, bi izkoristili za ureditev kopališča, katerega podrobnejši opis sledi v nadaljevanju.

- Skrajni jugovzhodni del območja bi izkoristili za ureditev otroškega igrišča v izmeri ca. 600 m². Otroško igrišče bi zasnovali tako, da bi v času obratovanja kopališča predstavljalo sestavni del ponudbe kopališča, v preostalem času pa bi dostop omogočili iz smeri obstoječe infrastrukture športnega centra.

Grafični prikaz predvidene umestitve predstavljenih vsebin:



V okviru območja oz. projekta »Kopališče Rogaška Slatina« predvidevamo sledečo infrastrukturo, bistveni elementi:

- Servisno-upravni objekt z vsebinami: vhod na območje kopališča, garderobe, omarice, prostor za sušenje las, sanitarije, tuši, prostor za reševalca in prvo pomoč, pisarna s čajno kuhinjo, skladišče. Predvidena površina pritličnega objekta je ocenjena na ca. 400 m².
- Dezinfekcijski bazen kot prehod med servisno-upravnim objektom in plažo kopališča. Več dezinfekcijskih bazenov je predvidenih tudi na ostalih mikrolokacijah v okviru bazenske ploščadi.
- Bazensko ploščad, to je tlakovano območje ob bazenih, v okviru katere so razen dezinfekcijskih bazenov predvideni zunanji tuši, ležalniki in koši za smeti.
- Glavni bazen velikosti malega športnega bazena (polovica olimpijske dolžine), dimenzije 20,50 x 25,03 m, globine od 1,30 do 1,80 m.

- Otroški bazen dimenzije ca. 8 x 8 m, globine 0,80 m.
- Okrogli bazen za najmlajše, premera ca. 8 m, globine 0,40 m.
- Bazensko tehnologijo, umeščeno podzemno, vključuje sisteme filtracije, kompenzacijske jaške / bazene in tehnološke naprave. Ogrevanje bazenske vode je predvideno s sončno toploto.
- Opazovališče, namenjeno za reševalca iz vode.
- Zelene površine, ki vključujejo površine za oddih na zelenicah in hortikulturo za naravno senčenje površin.

Predvidena infrastruktura projekta »Kopališče Rogaška Slatina« torej vključuje vso potrebno infrastrukturo za obratovanje kopališča in sprejem do največ 500 obiskovalcev v poletnem času, v obdobju junij – september.

Ocenjena vrednost projekta v zgoraj predstavljenem obsegu, pred začetkom izdelave projektne dokumentacije, torej šele na podlagi prostorske preveritve in izkustvene ocene glede na primerljive investicije in trenutni nivo cen na trgu, znaša 2,5 milijona evrov. Vrednost ne vključuje davka na dodano vrednost, ki bo predvidoma povračljiv glede na zastavljeno upravljanje v fazi obratovanja.

Predlagamo, da se na proračunsko postavko 18069 »Kopališče Rogaška Slatina,« na kateri so v okviru posebnega dela proračuna za leto 2023 trenutno že načrtovana sredstva v višini 10.000 evrov, prerazporedijo sredstva v višini 1.420.000 evrov, in sicer s proračunske postavke »Poraba davka od iger na srečo (Eurojackpot).« S tem predlogom želimo navsezadnje slediti rezultatom izvedene javne ankete v letu 2022, po kateri je 65 % od 235 občanov, ki so se v anketi odločili sodelovati in izraziti svoje mnenje, podprlo idejo, da se sredstva iz naslova vplačanega davka od iger na srečo v višini 1.420.000 evrov namenijo za izgradnjo letnega bazena.

V primeru potrditve predloga bo razlika do ocenjene vrednosti potrebnih sredstev znašala še ca. 1,1 milijona evrov. Kot vedno doslej tudi pri tem projektu proučujemo možnosti za pridobitev morebitnih sredstev sofinanciranja. Vendar pa nam do zdaj zbrane informacije ne vlivajo optimizma, priložnosti za sofinanciranje tovrstnih vsebin vsaj zaenkrat ni na vidiku. Zato glede razlike do ocenjene višine potrebnih sredstev predlagamo, da se v tem trenutku predvidi financiranje iz lastnih sredstev v letih 2024, 2025 in 2026:

Vir / Leto	2023	2024	2025	2026	skupaj €
1. OBČINA ROGAŠKA SLATINA	1.430.000	70.000	200.000	800.000	2.500.000
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	1.430.000	70.000	200.000	800.000	2.500.000

Vrednosti v tabeli ne prikazujejo dinamike porabe, pač pa predvidevajo dinamiko zagotavljanja sredstev. Glede na to, da bo projekt v izvedbeno fazo predvidoma prešel leta 2025, je največji del stroškov pričakovati v letih 2025 in 2026, predhodno zagotovljena neporabljena sredstva, predvsem v letu 2023, pa bi za namen projekta ob zaključnih računih prenašali preko sklada za posebne namene.

Okviren terminski plan aktivnosti projekta:

- 2023 – izvedba postopkov za javno naročilo projektiranja, začetek postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN);
- 2024 – sprejem OPPN, pridobitev gradbenega dovoljenja;
- 2025 – izvedba postopkov za javno naročilo gradnje, začetek izvedbenega dela investicije;

- 2026 – zaključek izvedbenega dela investicije, začetek obratovanja.

Vse rešitve v okviru projekta so zastavljene tako, da v bodočnosti omogočajo vsebinske in tehnične nadgradnje, predvsem v odvisnosti od razpoložljivih sredstev in potreb, ki se bodo izkazale v času obratovanja kopališča. Morebitne bodoče nadgradnje kopališča bi se lahko izvajale fazno in brez medsebojne odvisnosti:

- »Snack-bar« - razpoložljiv prostor v območju kopališča omogoča naknadno izgradnjo objekta za prodajo prigrizkov in napitkov. Do takrat se lahko tovrstne storitve organizirajo na različne načine, in sicer z uporabo avtomatov, z uporabo mobilnih enot (t.i. »food-truck« izvedbe) ali s širitvijo obsega ponudbe bližnjega lokala v Športni dvorani Balinček.
- Razpoložljiv prostor omogoča naknadno širitev bazenskih površin, morda tudi z izvedbo kakšne atrakcije (npr. tobogana) in »plaže« v leseni izvedbi.
- Z morebitno naknadno investicijo v presostatični balon, ki bi kopalne površine pokrival v obdobju oktober – maj, ter z izvedbo inštalacij za ogrevanje bazenske vode in servisnih prostorov, je kopalno sezono v bodočnosti možno podaljšati skozi vse leto. Vsekakor pa je ta možnost pogojena z obsežnimi investicijskimi sredstvi.
- Z morebitno investicijo v naprave za proizvodnjo električne energije z izrabo sončne energije bi lahko vplivali na znižanje obratovalnih stroškov, za kar bi lahko izrabili strehe objektov znotraj kopališča, streho Športne dvorane Balinček in streho nad tribuno ob nogometnem igrišču. Z izrabo navedenih streh bi lahko realizirali lastno sončno elektrarno moči ca. 250 kWp. Kolikšna bo na drugi strani poraba na območju kopališča, pa je odvisno od bazenskih tehnologij, ki bodo opredeljene kot sestavni del projektne dokumentacije. V tem trenutku torej še ni mogoče napovedati, kolikšen del potreb po električni energiji bi v primeru investicije v sončno elektrarno lahko zagotovili v okviru lastne proizvodnje.

Vso načrtovanje torej poteka z namenom, da se maksimalna racionalnost doseže ne le v fazi investiranja, ampak tudi v fazi obratovanja. Za katero pa je potrebno že zdaj jasno zapisati, da ne bo prinašala presežka prihodkov nad odhodki, torej da bo za nemoteno obratovanje potrebno zagotavljati tudi redna letna sredstva iz občinskega proračuna. Takšna je izkušnja vseh občin, ki svojim občanom zagotavljajo letno kopališče.

Na strani prihodkov načrtujemo, da bi lahko na letni ravni realizirali ca. 40.000 evrov iz naslova vstopnine. Za doseg cilja bi morali realizirati prodajo ca. 7.000 vstopnic, okvirna projekcija:

tip vstopnice	cena	količina prodaje	prihodek
otroška dnevna	4,00	2.000	8.000,00
odrasla dnevna	6,00	1.500	9.000,00
otroška popoldanska	3,00	1.400	4.200,00
odrasla popoldanska	5,00	900	4.500,00
rekreativno plavanje	2,00	800	1.600,00
sezonska otroška	45,00	250	11.250,00
sezonska odrasla	60,00	150	9.000,00
SKUPAJ		7.000	47.550,00
PRIHODEK (brez DDV)			38.975,41

Računamo lahko na do 80 kopalnih dni s primernim vremenom, torej bi v povprečju morali realizirati ca. 87 prodanih kart na kopalni dan.

Na strani odhodkov v fazi obratovanja načrtujemo letne stroške v višini ca. 100.000 evrov. Ocena je izdelana na podlagi izkušenj upravljavcev primerljivih kopališč in vključuje: tekoče vzdrževanje, porabo energentov in vode, sredstva za nego vode, čistila, stroške dela in reševalcev iz vode, najem bazenskega sesalca, itd.

Trenutna kalkulacija kaže, da bo za nemoteno obratovanje kopališča potrebno zagotavljati letna sredstva iz občinskega proračuna v višini ca. 60.000 evrov. Projekt zagotovo ni upravičen s finančnega vidika, drugače pa je z vidika ekonomske ocene, v okviru katere je potrebno upoštevati širše družbeno-ekonomske koristi:

- večja cenovna dostopnost v primerjavi s komercialnimi termalnimi centri;
- izboljšani pogoji za izvajanje plavalne rekreacije in po potrebi tudi plavalnega športa;
- kvalitetno preživljanje prostega časa za otroke, mladino in starejše generacije (ne le plavanje, temveč tudi druženje);
- odpravljanje plavalne nepismenosti;
- nove možnosti v pedagoškem procesu šol na območju občine (junij, september);
- večja izkoriščenost območja Športnega centra Rogaška Slatina;
- vpliv na izboljšanje zdravstvenega stanja občanov;
- izboljšanje bivanjskega standarda v občini;
- izboljšanje ponudbe za turistične obiskovalce z avtodomi.

Občinskemu svetu predlagamo, da s sprejetjem sklepa v prilogi potrdi predstavljeni predlog sprememb načrta razvojnih programov za obdobje 2023-2026.

Tomaž Kranjec
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ
Župan

