



**OBČINA SEMIČ**  
OBČINSKI SVET  
Štefanov trg 9  
8333 SEMIČ

Gradivo za 28. redno sejo občinskega sveta v septembru 2018 – k točki **11** dnevnega reda

---

Številka: 122-05/2007-159

## **ZADEVA: Objava informacije o možnostih in potrebah za izgradnjo doma starejših v Semiču**

V skladu s Programom dela Občinskega sveta Občine Semič za leto 2018, št. 032-01/2018-8 z dne 1. 2. 2018, dajemo v razpravo pogled na enoto doma starejših v Semiču.

### **Aktivnosti občine do pridobitve gradbenega dovoljenja**

V jeseni svojega življenja si vsakdo želi čim dlje bivati v svojem domačem okolju in v bližini svojcev. V Občini Semič trenutno ni doma za starejše občane. Želja, da bi v Semiču imeli lasten dom starejših, je tlela že od leta 2004, ko je občina prvokrat na Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve, prijavila namero za izgradnjo doma za starejše. Zaradi racionalnosti in ekonomičnosti je že tedaj, v dogovoru z vodstvom Doma starejših občanov (DSO) Črnomelj, predlagala, da se v Semiču zgradi enota črnomaljskega doma za 60 oskrbovancev. V pripravi je bila namreč sprememba podzakonskih predpisov na ravni države, ki je narekovala ukinitve tri in več posteljnih sob in njihovo nadomestitev z eno ali dve posteljnimi sobami.

Leta 2006 je bil Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev dejansko sprejet in DSO Črnomelj je tako po svojih izračunih zaradi višjega standarda potreboval dodatnih 49 postelj. Le-te pa bi lahko brez lastne investicije nadomestil z enoto doma v Semiču. Predlog Občine Semič in takratnega župana, Ivana Bukovca, je vodstvo DSO Črnomelj predstavilo svojemu Svetu zavoda, ki je dne 29.6.2009 sprejel pobudo Občine Semič o organiziranju enote DSO Črnomelj v Semiču. V takratnem času so bile čakalne vrste za v enega izmed belokranjskih domov velike in to je le še podkrepilo idejo občine, da je gradnja enote doma v Semiču smiselna in potrebna. Leta 2008 je bilo namreč v domu v Črnomlju kar 36 naših občanov in 7 na čakalni listi, v domu v Metliki pa 7 občanov in 6 na čakalni listi.

Pobuda za lastne kapacitete za ostarele občane je bila obravnavana tudi na Občinskem svetu Občine Semič, ki je dne 16.10.2008 pričel z javno razpravo za določitev lokacije, na podlagi česar bi občinska uprava pričela s postopki pridobitve zemljišč in projektiranjem. Občinski svet je imenoval tudi osemčlansko projektno skupino in projekt pod nazivom »Izgradnja doma za starejše«, uvrstil v občinski načrt razvojnih programov.

V postopku javne razprave je bila določena lokacija doma, in sicer na območju parcel, ki se razprostirajo med gostinskim objektom ob Črnomaljski cesti in cerkvico sv. Mihaela, v skupni površini okoli 16.000 m<sup>2</sup>. Tako je občina že leta 2009 pričela voditi postopke odkupa teh zemljišč, ki so bila v lasti občanov in leta 2010 že postala njihova zemljiško knjižna lastnica. Leta 2009 je občina pri podjetju ARHA d.o.o. naročila izdelavo idejne zasnove in idejnega projekta izgradnje doma s 60 posteljami, leta 2010 pa projekt za gradbeno dovoljenje in projekt povezovalne ceste do predvidene lokacije doma. Postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja za dom starejših v Semiču se je zaključil dne 14.9.2011, ko je bilo pri UE Črnomelj izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-46/2011-15.

### **Aktivnosti za pridobitev sredstev za gradnjo**

Vsem opisanim postopkom za pridobitev zemljišč in gradbenega dovoljenja je sledila izdelava in večkratno noveliranje investicijske dokumentacije, z namenom iskanja virov za prijavo investicije za sofinanciranje. Vsa sredstva v skupni višini okoli 300.000,00 € je do takrat namreč zagotovila Občina

---

Semič iz svojega proračuna, lastnih virov za samo gradnjo pa nismo imeli. **Investicijska vrednost** enote doma, projektirane za 18 enoposteljnih sob, 18 dvoposteljnih sob in 3 dvoposteljne apartmaje, z gospodinjskimi skupnostmi za dementne osebe, z dnevnim varstvom in vso potrebno infrastrukturo, je bila namreč **ocenjena na skoraj 5 mio EUR**. Zato smo, tudi ob podpori DSO Črnomelj, apelirali na Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve, da bi v okviru Programa Pokolpja zagotovilo sredstva za zaprtje finančne konstrukcije investicije. Ministrstvo je v tistem času že imelo drugačne načrte, in sicer je nameravalo sofinancirati oddelka demence v Metliki in Kočevju, kar je kasneje tudi realiziralo. S tema investicijama so bile potrebe po varstvu dementnih oseb na območju Pokolpja izpolnjene in ministrstvo več ni imelo namere sofinancirati novih kapacitet.

Ko je Služba Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko oktobra 2011 objavila Poziv za oddajo nabora projektov za umestitev v Izvedbeni načrt RRP za obdobje 2012 – 2014, smo nameravali prijaviti tudi projekt Izgradnje enote doma starejših v Semiču, vendar nam je manjkala edina obvezna priloga, in sicer »Soglasje Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve k širitvi socialno varstvene dejavnosti«. Veliko naporov, da bi ga pridobili, je opravilo tudi vodstvo DSO Črnomelj, ko je po navodilu navedenega ministrstva moralo pripraviti »Projekt idejne rešitve problematike ukinjanja tri in štiri posteljnih sob v DSO Črnomelj in organiziranja oblike bivanja dementnih oseb po načelu gospodinjske skupnosti ter organiziranja minimalnih kapacitet za začasne (kratkotrajne) namestitve«. Kljub prikazu potreb in soglasju Sveta zavoda DSO Črnomelj k organiziranju enote doma starejših v Semiču, Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve, zaradi zadostnih potreb na terenu, potrebnega Soglasja za prijavo v Izvedbeni načrt RRP za obdobje 2012 – 2014, Občini Semič ni izdalo. Zaradi navedenega nismo mogli oddati popolne prijave, zato smo bili primorani iskati nove vire financiranja.

Kasneje so nas obiskali nekateri zasebni vlagatelji, ki jih je zanimalo stanje na našem projektu, vendar se zaenkrat niso odločili za javno-zasebno partnerstvo, ker oskrba starejših ne predstavlja dobičkonosne dejavnosti.

Leta 2013 smo se pod pokroviteljstvom javne agencije SPIRIT Slovenija, skupaj z RIC Bela krajina, udeležili mednarodnega investicijsko – nepremičninskega sejma EXPO REAL 2013 v Muenchnu. Predstavljali in zastopali smo projekt »Dom za starejše Semič«, ki ga je strokovna komisija SPIRIT Slovenija izbrala med sedmimi tržno najbolj zanimivimi projekti v Sloveniji. Projektu je agencija omogočila prostor na sejmišču za predstavitev z lastnim promocijskim materialom ter brezplačno vizualno in tekstovno predstavitev na prostoru sejemske konstrukcije. Naredili smo pomembno promocijsko aktivnost, predstavitev je požela trenutno veliko zanimanje s strani tujih vlagateljev, vendar se zaenkrat še niso odločili vlagati pri nas.

### **Zakonodaja na področju oskrbe starejših**

Zakon o dolgotrajni oskrbi je v predalih Vlade RS že zelo dolgo, okoli osem let, vendar še vedno ni sprejet, saj nobena vlada noče ugrizniti vanj. Ker je na tem področju nujno potrebno narediti korak naprej, upamo, da bo v to kislno jabolko zagrizla vlada, ki se formira ravno v tem času po zadnjih parlamentarnih volitvah. Zakon prinaša namreč kar nekaj sprememb, poudarek daje oskrbi na domu in manj institucionalnemu načinu varstva in zapoveduje nov prispevek državljanov za ta namen.

Glede na to, da se prebivalstvo stara, življenjska doba pa podaljšuje, so projekcije za leto 2050 postavljene tako, da se bo odstotek prebivalstva, starega 65 let ali več, povečal celo za 31%, zato je realno pričakovati, da se bo vsaj polovica starejših ljudi odločila za domsko varstvo. Kako bo ta podatek uskladila država Slovenija s svojo zakonodajo in ukrepi na področju širitve institucionalnega varstva, pa ta trenutek ne moremo napovedati.

Dejstvo, ki ga ne moremo in ne smemo prezreti, so manjši domovi na hrvaški strani meje, v katerih je, zaradi ugodnejših oskrbovalnih stroškov, že sedaj veliko naših občanov, oz. Belokranjcev. To pomeni, da bosta domova v Črnomlju in Metliki še nekaj časa razpolagala z zadostnimi kapacitetami. Kako dolgo bo še, z vidika vzvodov države, mogoče naše državljane oskrbovati v domovih na Hrvaškem in s tem rušiti domač sistem, ravno tako ne moremo napovedati. Zaradi nizkih osebnih dohodkov pa si marsikdo resnično ne more privoščiti oskrbe v domačem okolju in tu se pojavi tudi vprašanje (pre)visokih stroškov oskrbe v Sloveniji.

### **Dejavnost občine pri varstvu starejših**

Že leta z oskrbo na domu skrbimo za naše ostarele občane, ki si želijo in so zmožni svojo jesen življenja preživljati doma. Skupaj s Centrom za socialno delo Črnomelj skrbimo, da na terenu delujejo sodelavci, ki ostarelim občanom nudijo vsakodnevno oskrbo ob delavnih dneh. Občanom, ki so v domovih, pa si ne morejo zagotoviti celotne oskrbe, doplačujemo le-to v skladu z odločbo centra za socialno delo. V

primeru, da se svojci odločijo za koriščenje instituta družinskega pomočnika, občina poskrbi za njegovo mesečno nadomestilo dohodka. Subvencioniramo stanarine in z enkratno denarno pomočjo blažimo življenjske stiske. Sofinanciramo programe številnih društev, ki skrbijo za starejše na področju kulture, športa, socialno-varstvenih programov ter evropske programe za starejše občane. V letu 2017 smo iz proračuna za navedene namene izplačali dobrih 135.000,00 €.

Ko smo prejšnji mandat izčrpali vse možnosti, da bi prišli do svojih kapacitet, smo aktivnosti za nekaj časa dali na stran in čakamo, kaj bo prinesla zakonodaja o dolgotrajni oskrbi. Zemljiščem za gradnjo še ohranjamo prvoten namen.

### **Zaključek**

Glede na navedeno lahko povzamemo, da kljub rezervaciji prostora in izdelanem projektu za enoto doma starejših v Semiču, nimamo znanih finančnih virov za pričetek gradnje. Država je svoja vlaganja v Beli krajini zaključila s sofinanciranjem dementnega bloka v Metliki, za dodatna vlaganja pa nima potreb, ker je zaenkrat kapacitet v domu v Črnomlju in Metliki dovolj, oz. zaradi varstva starejših v sosednji Hrvaški, celo preveč. V kolikor ne bomo našli zasebnega, ali celo tujega vlagatelja, ki bo tu videl svojo poslovno priložnost, v danih razmerah ne vidimo možnosti, da bi se na tem področju kaj premaknilo. Sama Občina Semič si takšnega zalogaja, ki je ocenjen na preko 5 mio € ,ne more privoščiti. Glede na visoko vrednost investicije je treba vedeti tudi, da se bo le-ta preko amortizacije prevalila na uporabnike, kar bi pomenilo, da bi bila oskrba v novem objektu zaradi tega za večino domačih ljudi nedostopna. Veliko je odvisno tudi od prihodnje politike RS in od uveljavitve zakona o dolgotrajni oskrbi. Mi smo pripravljeni, imamo vzpostavljene osnovne pogoje za začetek, potrebujemo le še resnega sofinancerja oz. investitorja.

Predlagateljica:  
Polona Kambič, županja

### **PREDLOG SKLEPA OBČINSKEMU SVETU:**

**Občinski svet se je seznanil z Informacijo o možnostih in potrebah za izgradnjo doma starejših v Semiču.**