



**Občina Tolmin**  
Ulica padlih borcev 2,  
5220 TOLMIN  
**Urad župana**

Številka: 478-0092/2025  
Datum: 29. april 2025

**OBČINSKI SVET OBČINE TOLMIN  
ODBOR ZA DRUŽBENE DEJAVNOSTI  
ODBOR ZA GOSPODARSTVO**

**Zadeva: Brezplačni prenos lastninske pravice na nepremičninah v Rutarjevi ulici v Tolminu (VDC Tolmin)**

Občina Tolmin je zemljiškoknjižna lastnica naslednjih nepremičnin v Rutarjevi ulici v Tolminu: parcela 949/1, 949/3 in parcela 950/2 do celote (1/1) ter parcela 949/2 do 42/100, vse v katastrski občini 2248 Tolmin.

Na tem območju deluje Varstveno delovni center Tolmin (v nadaljnjem besedilu: VDC Tolmin), ki je samostojen javni socialno varstveni zavod za odrasle osebe z motnjo v duševnem in telesnem razvoju in za odrasle osebe s pridobljeno možgansko poškodbo (v nadaljnjem besedilu dalje: uporabniki). Vsakodnevno prihaja v delavnice VDC do 49 uporabnikov.

Izmed 49 uporabnikov jih 22 biva v dveh bivalnih enotah, in sicer:

- **v bivalni enoti Rutarjeva** (16 najstarejših in gibalno, senzorno oviranih oseb) in
- **v bivalni enoti Zalog** (6 mlajših oseb, brez gibalnih ovir).

**Socialno-varstvena dejavnost** obsega **storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji** (v nadaljnjem besedilu: storitev VVZPP) ter storitev **institucionalnega varstva** (v nadaljnjem besedilu: storitev IVO). Storitve VVZPP se izvajajo v delavnicah vse delovne dni v dopoldanskem času, od 7. do 15. ure, kjer uporabniki izvajajo razna kooperantska dela za lokalne podjetnike, ustvarjajo unikatne izdelke lastnega programa, sodelujejo v raznih projektih in dejavnosti vseživljenjskega učenja in socialnega vključevanja, storitve IVO pa se izvajajo v dveh bivalnih enotah, kjer uporabniki bivajo v popoldanskem in nočnem času ter med vikendi in prazniki. Zagotavlja se jim čim bolj domače, neinstitucionalno bivalno okolje, saj so bivalne enote za večino uporabnikov njihov edini dom.

**Zdravstvena dejavnost** obsega **storitve zdravstvenega varstva, kot so zdravstvena nega in oskrba, delovna terapija in zdravstveno-preventivne delavnice**. Le-ta je priznana zgolj uporabnikom, ki bivajo v bivalnih enotah.

VDC ima dolgoletno tradicijo, saj se dejavnost razvija že 40 let, kar so leta 2024 slovesno obeležili. Spada med manjše organizacije v Sloveniji, kar je svojevrstna prednost, saj se lahko bolj individualno posvetimo posameznikom. V VDC-ju je poleg trenutno vključenih 49 uporabnikov še 30 zaposlenih. So med redkimi VDC-ji, ki imajo vpeljan sistem kakovosti. Leta 2023 so pridobili že drugi evropski certifikat kakovosti EQUASS Assurance.

Glavna dejavnost se izvaja na lokaciji Rutarjeva ulica 18 v Tolminu, in sicer v treh v črko U povezanih objektih. Dva večetažna objekta sta v lasti Republike Slovenije, pritlični objekt pa je v lasti Občine Tolmin.

Objekt ob glavni cesti je Bivalna enota Rutarjeva. Tam biva 16 uporabnikov, na voljo imajo še 4 proste kapacitete. Tu bivajo najstarejši uporabniki (povprečna starost je 63 let, starejših od 65 let je že 7 uporabnikov), 4 med njimi so slepi, 2 na hojci, 1 nepokreten na postelji.

Objekt je bil zgrajen leta 1870 in namenjen različnim dejavnostim (od gostilne do mladinskega doma za socialno ogrožene otroke iz cele Slovenije, v določenem obdobju jih je bivalo preko 100). Objekt je bil po potresu leta 1998 sicer uspešno popotresno saniran, vendar se notranjost prostorov ni spremenila, s čimer **niso bili doseženi ustrezni prostorski normativi, ki bi omogočili ustrezne pogoje bivanjske pogoje za starejše in gibalno ovirane uporabnike.**

V objektu so **ozki hodniki, ozko stopnišče, ozki podboji vrat in majhni sanitarni prostori.** Kvadratura tuširnice je premajhna za premično kopalno kad, tako da je tuširanje nepokretnega uporabnika praktično nemogoče. Stene v tuširnici so mobilne in ne omogočajo varne pričvrstitve držal za invalide. Zaradi ozkosti prostorov je onemogočeno premikanje uporabnika iz sobe do kopalnice s premično kopalno kadjo ali s sobnim dvigalom. Nobena vrata v spalnice uporabnikov ne omogočajo vhoda z bolniško posteljo ali s sobnim dvigalom, zato uporabnike lahko prevažajo izključno z invalidskimi vozički. Nadalje dvigalo ne omogoča prevoza uporabnikov v ležem položaju, kar pomeni, da morajo v primeru urgentnih reševalnih akcij uporabnika prenesti po neustreznem stopnišču. Iz prostorov bivalne enote ni omogočen notranji dostop za nepokretne uporabnike v skupne prostore (jedilnica, večnamenski prostor ...), kar je še posebej neustrezno ob različnih vremenskih pogojih. Tudi sam vhod iz prostorov bivalne enote na zunanjo klančino ni primeren. Glede na vse navedeno so prostori praktično neustrezni za gibalno ovirane osebe.

Iz navedenih razlogov je vodstvo zavoda pristojnemu ministrstvu **izrazilo potrebo ustrezni preureditvi obstoječih bivalnih prostorov in nujnost izgradnje dodatne bivalne enote**, ki bo dostopna za gibalno ovirane uporabnike in za uporabnike v zadnjem življenjskem stadiju, za kar se kot najustreznejša lokacija iz logističnega in organizacijskega vidika kaže zemljišče na Rutarjevi ulici 18, na igrišču južno od objekta 2, na občinski parceli št. 949/1 k.o. 2248 Tolmin. Na stavbi, ki se nahaja na severni strani parc. št. 949/2 k.o. Tolmin pa je potrebno opraviti večja vzdrževalna dela, predvsem zamenjavo strehe. Ob upoštevanju navedenega je torej utemeljen prenos tudi zemljišča s parcelno št. 950/2 k.o. Tolmin Republiki Sloveniji. Parc. št. 949/2 k.o. Tolmin, v naravi predstavlja funkcionalno zemljišče med zgoraj navedenimi stavbami ter je v solastništvu Republike Slovenije (58 %) in Občine Tolmin (42 %). Ob upoštevanju dejstva, da to zemljišče za svojo dejavnost uporablja VDC, katerega ustanovitelj je Republika Slovenija, kot tudi dejstva, da bi Republika Slovenija postala lastnica vseh preostalih nepremičnin na tem območju, je smiselno, da ji občina Tolmin odstopi tudi svoj solastniški delež na zgoraj navedeni parceli.

Ministrstvo za solidarno prihodnost **je izrazilo pripravljenost za ustrezno preureditev obstoječih prostorov in za načrtovanje izgradnje dodatnih bivalnih kapacitet**, za kar pa je **predhodno potrebno pridobiti lastništvo**, zato so predlagali, da se skladno s 56. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR) na podlagi izkazanega javnega interesa **nepremično premoženje brezplačno odsvoji na podlagi pogodbe o brezplačnem prenosu lastninske pravice.** Menimo pa, da je utemeljeno, da Občina Tolmin ob neodplačnem prenosu zagotovi tudi, da bodo nepremičnine potem, ko bi jih občina neodplačno odsvojila Republiki Sloveniji uporabljene za ureditev dodatnih prostorov za uporabnike VDC, kot je to navedeno v prejšnjem odstavku. Iz tega razloga predlagamo, da se hkrati z odsvojitvijo nepremičnin pri teh nepremičninah zaznamuje prepoved odsvojitve in obremenitve brezplačno pridobljenih nepremičnin, za določeno obdobje po sklenitvi te pogodbe, razen za ustanovitev stvarnih služnosti na nepremičninah.

Na podlagi zgoraj navedenega in 56. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti predlagamo, da občinski svet sprejme naslednji

## **S K L E P**

Občinski svet Občine Tolmin soglaša z brezplačnim prenosom lastninske pravice na nepremičninah v lasti Občine Tolmin katastrska občina 2248 Tolmin parcela 949/1, parcela 949/3 in parcela 950/2 do celote (1/1) ter parcela 949/2 do 42/100 na Republiko Slovenijo, pri čemer naj se pri teh nepremičninah zaznamuje prepoved odsvojitve in obremenitve brezplačno pridobljenih nepremičnin, za obdobje dokler na teh nepremičninah predvidoma ne bodo zgrajeni dodatni prostori za dejavnost VDC.

Pripravila: Davorin Simčič, pravna služba  
Matej Kavčič, Oddelek za gospodarstvo,  
negospodarstvo in finance

Alen Červ,  
župan

Priloge: - geografski prikaz parc. št. 949/1, 949/3, 950/2, 949/2, k.o. 2248 Tolmin iz PISO