



OBČINA LUKOVICA

ŽUPANJA

Stari trg 1, p.p. 26, 1225 Lukovica
tel.: 01 72-96-300

OBČINSKEMU SVETU

datum: 25.5.2023
številka: 9000-0006/2023

- ZADEVA:** POTRDITEV DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA »REŠITEV PROSTORSKE
PROBLEMATIKE ZDRAVSTVENEGA DOMA DOMŽALE«
- NAMEN:** obravnava in sprejem
- PRAVNA PODLAGA:** - 20. člen Statuta Občine Lukovica (Uradni vestnik Občine
Lukovica, št. 9/11 in 15/14)
- PREDLAGATELJ:** - mag. Olga Vrankar, županja
- POROČEVALCI:** - mag. Renata RAJAPAKSE, dr. med. spec., direktorica ZD
Domžale
- Anja OCEPEK, pomočnica direktorice za poslovne zadeve in
namestnica direktorice ZD Domžale
- Blaž Poljšak, JHP projektne rešitve d.o.o.

OBRAZLOŽITEV:

Razlogi za sprejem

Zdravstveni dom Domžale (v nadaljevanju: ZDD) se že vrsto let srečuje z nezadostno in neustrezno urejenimi prostorskimi kapacitetami, s pomanjkanjem prostora za izvajanje osnovne zdravstvene dejavnosti, kar nadomešča tudi z najemanjem dodatnih prostorov po občini, kar vpliva na večje stroške poslovanja. Iz tega razloga je pristopil k izdelavi prvega dokumenta potrebne investicijske dokumentacije, in sicer dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP), ki je izdelan skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in zajema vse ključne sestavine predstavitve investicijskega projekta, kot je to navedeno v 11. členu predmetne Uredbe.

Ključni cilj izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev dodatnih oz. novih prostorskih kapacitet za nemoteno delovanje zdravstvene dejavnosti. Z izvedbo investicije bi se vzpostavil prožni zdravstveni sistem, ki bo učinkovito zadovoljeval potrebe prebivalcev s kakovostnimi ter varnimi

zdravstvenimi storitvami. Navedeno bi se doseglo z avtonomizacijo javnega zdravstvenega zavoda.

V DIIP so podrobneje predstavljeni vsi razlogi za samo izvedbo projekta, ki so neposredno povezani z obstoječim stanjem delovanja ZDD, kakor tudi z njegovo vizijo za prihodnost. Poleg tega se DIIP osredotoča na predstavitev vseh možnih variant, za katere je verjetno, da bi ekonomsko, finančno časovno in tehnično-tehnološko sprejemljivo izpolnile cilje investicijskega projekta.

Variante, ki so predmet obravnave v predmetnem dokumentu, so:

VARIANTA 0: minimalna varianta oz. ohranitev obstoječega stanja.

VARIANTA 1: gradnja prizidka z obstoječemu ZDD ter gradnja podzemne garaže.

VARIANTA 2: gradnja ZDD na novi lokaciji v občini Domžale.

Variante so v DIIP-u podrobneje predstavljene, in sicer iz vsebinskega, tehničnega, finančnega in časovnega vidika. Na podlagi tega se je izdelala primerjalna analiza vsake obravnavane variante, s poudarkom na predstavitvi ključnih prednosti in slabosti. Slednja predstavlja izhodišče za prihodnje odločitve o smotrnosti izvedbe posamezne predstavljene variante.

Predhodno izvedene aktivnosti

O zagotovitvi dodatnih prostorskih kapacitet za nemoteno delovanje ZDD se slednji skupaj z občinami ustanoviteljicami ukvarja že vrsto let. V ta namen je bila izdelana vrsta investicijske dokumentacije, ki je obravnavala več različnih variant izvedbe investicijskega projekta.

Skozi zadnje obdobje let so občine ustanoviteljice izdelale več investicijske dokumentacije, pri čemer se je kot optimalna oz. najugodnejša rešitev prostorske problematike ZDD, izkazala varianta, ki obravnava gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD ter podzemne garaže v skupni velikosti 11.845,64 m², pri čemer bi se zgradilo 5.620,87 m² prizidka (nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje) ter v gradnjo podzemne garaže v velikosti 6.224,77 m² (2. in 1. klet) za zagotovitev 174 parkirnih mest. Vsa potrebna investicijska dokumentacija je prav tako že bila potrjena na občinskih svetih vseh občin ustanoviteljic (Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin).

Po preteku vmesnega obdobja so se pojavile nove okoliščine, ki so identificirale nove variante, ki bi lahko v celoti zadostile vsem prostorskim potrebam zdravstvenega doma ter omogočile možno in potrebno širitev ZDD tudi v prihodnje brez najemanja dodatnih prostorov na območju občine Domžale.

Namen izdelave novega DIIP je ravno v vpeljavi oz. identifikaciji nove variante (ob že potrjeni zadnji varianti gradnje prizidka k obstoječemu ZDD in podzemne garaže) ter pregled vseh prednosti in slabosti variant na podlagi izdelane primerjalne analize.

Ocena finančnih in drugih posledic:

Varianta 1 bi se v celoti lahko zaključila do začetka leta 2027, medtem ko bi se Varianta 2 zaključila do sredine leta 2030. Spodnja tabela prikazuje predvideno trajanje ključnih aktivnosti na projektu za obe obravnavani varianti izvedbe investicijskega projekta:

Tabela: Predvideno trajanje ključnih aktivnosti na projektu Variante 1 in 2

Ključne skupine aktivnosti	Varianta 1	Varianta 2
Projektna in ostala tehnična dokumentacija	do sredine 2023	do sredine 2027
Investicijska dokumentacija in ostala pravna mnenja	do sredine 2023	do sredine 2027
Izvedba JN in sklenitev pogodb z izbranimi izvajalci	do začetka 2026	do konca 2027
Gradnja ter nabava opreme	do konca 2026	do sredine 2030

Pridobitev vseh potrebnih potrdil	do začetka 2027	do sredine 2030
-----------------------------------	-----------------	-----------------

Gradnja prizidka k obstoječemu ZDD ter podzemne garaže je ocenjena na 23.466.840,08 EUR z DDV pri čemer je potrebno upoštevati tudi stroške nujnih izvedbenih del na obstoječem objektu ZDD v višini 17.603.890,32 EUR z DDV. Skupna vrednost investicije po Varianti 1 je ocenjena na 41.070.730,39 EUR z DDV.

Tabela: Ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah za Varianto 1 (v EUR z DDV)

Ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah	Varianta 1
Gradnja prizidka in podzemne garaže (v EUR z DDV)	23.466.840,08
Nujna izvedbena dela na obstoječem objektu (v EUR z DDV)	17.603.890,32
Skupna vrednost investicije (v EUR z DDV)	41.070.730,39

Investicija gradnje objektov ZDD na novi lokaciji zajema nakup zemljišča, gradnjo objektov ZDD ter gradnjo potrebnih parkirišč. Ocenjena vrednost investicije po Varianti 2 je ocenjena na 36.593.918,00 EUR z DDV.

Tabela: Ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah za Varianto 2 (v EUR z DDV)

Ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah	Varianta 2
Gradnja ZDD na novi lokaciji (v EUR z DDV)	36.593.918,00

Pri obeh variantah bi se investicija financirala iz sredstev naslednjih občin ustanoviteljic ZDD:

- občine Domžale,
- občine Lukovica,
- občine Mengeš,
- občine Moravče in
- občine Trzin.

Pri razdelitvi investicijskih stroškov med posamezne občine so upoštevani ustanoviteljski deleži posameznih občin, in sicer:

- občina Domžale: 56,16 %,
- občina Lukovica: 12,00 %,
- občina Mengeš: 14,00 %,
- občina Moravče: 12,00 %,
- občina Trzin: 5,84 %

ter pri Varianti 1 še predhodno dogovorjena razdelitev ostalih del (podzemna garaža, prizidek in skupni prostori).

Za Varianto 1, ki zajema gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD ter podzemno garažo, bi morala Občina Lukovica za projekt zagotoviti 2.082.102,74 EUR z DDV, poleg tega je potrebno zagotoviti tudi sredstva za sanacijo obstoječe infrastrukture v višini 2.112.466,84 EUR z DDV. Skupna vrednost za Varianto 1 znaša 4.194.569,58 EUR z DDV.

Za Varianto 2, ki obsega gradnjo ZDD na novi lokaciji pa je potrebno s strani Občine Lukovica zagotoviti 3.834.013,20 EUR z DDV.

Tabela: Razdelitev sredstev Občine Lukovica po letih za obe varianti izvedbe projekta v stalnih cenah:

Proračunsko leto	Varianta 1			Varianta 2
	Prizidek in podzemna garaža	Nujna izvedbena dela vzdrževanja	Skupaj	
Pred 2023	34.038,65	0,00	34.038,65	/
2023	16.179,75	211.246,68	227.426,44	/
2024	107.843,85	528.116,71	635.960,56	15.000,00
2025	810.408,84	528.116,71	1.338.525,55	42.000,00
2026	910.775,27	528.116,71	1.438.891,98	12.000,00
2027	202.856,38	316.870,03	519.726,41	44.928,00
2028	/	/	/	1.548.942,60
2029	/	/	/	1.548.942,60
2030	/	/	/	622.200,00
SKUPAJ	2.082.102,74	2.112.466,84	4.194.569,58	3.834.013,20

Razdelitev sofinancerskih sredstev za potrebna nujna izvedbena dela vzdrževanja še ni določena oz. dogovorjena, kljub temu bodo stroški nastali in jih bo potrebno financirati. Za namen izdelave DIIPa je uporabljen razdelilnik sredstev glede na ustanoviteljski delež posamezne občine, v primeru Občine Lukovica gre za 12 %.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Lukovica sprejme Sklep o potrditvi DIIP »Rešitev prostorske problematike Zdravstvenega doma Domžale«, izdelovalca JHP projektne rešitve d.o.o. v predloženem besedilu.



mag. Olga Vrankar
županja

PRILOGI:

- SKLEP O POTRĐITVI DIIP »REŠITEV PROSTORSKE PROBLEMATIKE ZDRAVSTVENEGA DOMA DOMŽALE«,
- DIIP »REŠITEV PROSTORSKE PROBLEMATIKE ZDRAVSTVENEGA DOMA DOMŽALE«.

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in na podlagi 20. člena Statuta Občine Lukovica (Uradni vestnik Občine Lukovica, št. 9/11 in 15/14) je Občinski svet Občine Lukovica na svoji _____seji dne _____sprejel

SKLEP

O POTRĐITVI DIIP »REŠITEV PROSTORSKE PROBLEMATIKE ZDRAVSTVENEGA DOMA DOMŽALE«.

1. Potrdi se Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP) za projekt: »Rešitev prostorske problematike Zdravstvenega doma Domžale«, ki ga je maja 2023 izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale.
2. Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Lukovica.

OBČINA LUKOVICA
OBČINSKI SVET
Številka:
Datum:

mag. Olga Vrankar
ŽUPANJA

