



## Gradivo k 2. točki dnevnega reda

Šempeter pri Gorici, 9. 3. 2022

Številka: 3510-0003/2022-1

# Potrditev dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) rekonstrukcija Kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter



## Obrazložitev:

### 1. Uvod

Občina Šempeter - Vrtojba že dalj časa načrtuje prenovu (rekonstrukcijo) kulturne dvorane (kinodvorane) v Šempetru, skupaj z javnim zavodom Zdravstveni dom osnovno zdravstveno varstvo Nova Gorica pa načrtujemo ureditev dodatnih prostorov v Zdravstvenem domu Šempeter.

Doslej je občina načrtovala rekonstrukcijo kulturne dvorane v mejah svojih objektov in zemljišč. V ta namen smo že pred leti odkupili poslovni prostor v objektu na zemljišču s parcelno številko 3051/1 k.o. Šempeter, uredili smo stanje z lastnikom sosednjega objekta Novo KBM d.d., urejeno je tudi stanje na vseh bližnjih javnih površinah. Kulturna dvorana je zelo omejeno uporabna, saj ob sami dvorani ni zagotovljenih spremnih prostorov, ki bi omogočali kvalitetno organizacijo in izvedbo kulturnih prireditev z več nastopajočimi. V dvorani niso zagotovljene ustrezne instalacije, ki bi omogočale izvedbo moderno zasnovanih kulturnih prireditev. Zaradi relativne utesnjenosti kulturne dvorane v prostoru, bi bilo potrebno dodatne spremne prostore zagotoviti v na novo zgrajenih kletnih prostorih in/ali nadzidavo obstoječe dvorane in več nadstropno vhodno vežo.

V sodelovanju z občino je javni zavod Zdravstveni dom osnovno zdravstveno varstvo Nova Gorica načrtoval prizidek ob Cesti prekomorskih brigad na južni strani obstoječega objekta Zdravstvenega doma Šempeter na parceli s parcelno številko 3044 k.o. Šempeter. Investitor je za gradnjo prizidka že vložil vlogo za gradbeno dovoljenje, vendar je bilo le to zavrnjeno, zaradi nejasnih določil v občinskem prostorskem načrtu glede gradnje na isti parceli, ki sodi v dve različni enoti urejanja prostora. Občina in investitor smo takrat skupaj ocenili, da pritožba na zavrnjeno gradbeno dovoljenje ni smiselna in da je bolj prav ustrezno urediti prostorski akt (OPN). Sprejem spremenjenega občinskega prostorskega načrta se že dalj časa vleče, ocenjujemo pa, da smo v zaključni fazi.

Med projektiranjem prenove kulturne dvorane in čakanjem na spremenjeni prostorski načrt je občina pridobila ponudbo lastnika za odkup objekta nekdanjega hotela Šanpier.

Glede na namene občine glede prenove kulturne dvorane in javnega zavoda glede gradnje prizidka k zdravstvenemu domu, smo ponudbo najprej preučili z načelnega vidika, ali bi bilo sploh mogoče objekt nekdanjega hotela koristno uporabiti in predelati za novo namembnost. Ocenjeno je bilo, da je predelava možna ter da bi bila z vidika zagotavljanja potrebnih dodatnih prostorov rešitev ustrezna. Potrebno je še preveriti, ali je naložba smiselna z vseh drugih vidikov in seveda tudi s finančnega vidika. Naložba v oba objekta se v končni fazi obravnava kot občinska naložba, saj bi bila oba objekta v lasti Občine Šempeter - Vrtojba, upravljavca pa bi postala javna zavoda, katerih (so)ustanoviteljica je občina. Predvidevamo, da bi s prenovljeno kulturno dvorano upravljal javni zavod Zavod za kulturo, šport, turizem in mladinske dejavnosti Šempeter - Vrtojba, z dodatnimi prostori zdravstvenega doma pa javni zavod Zdravstveni dom osnovno varstvo Nova Gorica.



Občina je naročila cenitev objekta nekdanjega hotela Šanpiera, da bi orientacijsko lahko ocenila ponudbo lastnika. Na osnovi pridobljene cenitve, je lastnik občini podal zavezujočo ponudbo.

Glede na cenitev in prejeto ponudbo smo ocenili, da je potrebno in smiselno pripraviti potrebno investicijsko dokumentacijo na osnovi katere lahko Občinski svet Občine Šempeter – Vrtojba sprejme ustrezno odločitev na kakšen način se izvede projekt prenove kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter.

## 2. Pravna podlaga

Občina »pospešuje kulturnoumetniško ustvarjalnost, omogoča dostopnost do kulturnih programov, zagotavlja splošnoizobraževalno knjižnično dejavnost ter v skladu z zakonom skrbi za kulturno dediščino na svojem območju« kot je to določeno v 12. alineji 2. odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi.

Statut občine Šempeter - Vrtojba v 6. členu določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in s tem statutom, zlasti pa med drugim v točki 8 določa:

8. Pospešuje raziskovalno, kulturno in društveno dejavnost ter razvoj športa in rekreacije tako, da:

- **omogoča dostopnost kulturnih programov**, skrbi za kulturno dediščino na svojem območju;
- določa občinski program športa;
- zagotavlja splošno izobraževalno knjižnično dejavnost;
- z dotacijami spodbuja te dejavnosti;
- sodeluje z društvi in jih vključuje v programe aktivnosti občine.

Zakon o zdravstveni dejavnosti (ZZDej) v 1. odstavku 5. člena določa, da mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni določa in zagotavlja občina oziroma mesto. Nadalje isti zakon v 1. odstavku 8. člena določa, da na primarni ravni osnovno zdravstveno dejavnost opravljajo zdravstveni domovi, zdravstvene postaje in drugi izvajalci zdravstvene dejavnosti, ki imajo dovoljenje ministrstva, pristojnega za zdravje, iz 3.a člena tega zakona za opravljanje posamezne vrste osnovne zdravstvene dejavnosti. V 9. členu zakon tudi določa, da je na primarni ravni zdravstveni dom zdravstveni zavod, ki ima organizirano preventivno zdravstveno varstvo vseh skupin prebivalcev, splošno oziroma družinsko medicino, zobozdravstvo, zdravstveno varstvo žensk, otrok in mladine ter patronažno službo. Zdravstveni dom ima lahko organizirano tudi medicino dela, prometa in športa, laboratorijsko in drugo diagnostiko ter fizioterapijo, lahko pa je opravljanje teh dejavnosti organizirano v sodelovanju z drugimi javnimi Zdravstvenimi zavodi. Zdravstveni dom lahko zagotavlja tudi nujno medicinsko pomoč in reševalno službo, če ta služba ni organizirana v bolnišnici. **Zdravstveni dom se ustanovi za območje občine, več občin ali mesta ob upoštevanju zbolewnosti prebivalstva, naseljenosti in prometnih povezav.**



Zakon o zdravstveni dejavnosti v 27. členu določa tudi, da mora ustanovitelj zdravstvenega zavoda zagotoviti ustrezne materialne pogoje za delo zavoda in za razširitev zmogljivosti.

Zakon o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (ZZVZZ) 2. odstavku 3. člena določa, da občina in mesto v skladu s svojimi pravicami in dolžnostmi zagotavljata pogoje za uresničevanje zdravstvenega varstva na svojem območju, v 5. alineji 8. člena pa določa, da občina oziroma mesto uresničuje naloge na področju zdravstvenega varstva, s tem da:

- kot ustanovitelj javnih zdravstvenih zavodov zagotavlja sredstva za investicije in za druge obveznosti, določene z zakonom in z aktom o ustanovitvi.

Statut občine Šempeter - Vrtojba v 6. členu določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in s tem statutom, zlasti pa med drugim v točki 6 določa:

6. Zagotavlja in pospešuje vzgojno-izobraževalno in zdravstveno dejavnost tako, da:

- ustanovi vzgojno izobraževalni (javna osnovna šola in javni vrtec), **zdravstveni zavod in v skladu z zakonom zagotavlja pogoje za njegovo delovanje;**
- v skladu z zakoni, ki urejajo to področje, zagotavlja sredstva za izvajanje teh dejavnosti in v okviru finančnih možnosti omogoča izvajanje nadstandardnih programov;
- **sodeluje** v vzgojno-izobraževalnim zavodom in **zdravstvenim zavodom;**
- **z različnimi ukrepi pospešuje** vzgojno-izobraževalno dejavnost in **zdravstveno varstvo občanov;**
- ustvarja pogoje za izobraževanje odraslih, ki je pomembno za razvoj občine in za kvaliteto življenja njenih prebivalcev.

Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom Osnovno varstvo Nova Gorica s katerim je občina soustanovila javni zavod Zdravstveni dom osnovno zdravstveno varstvo Nova Gorica v 2. odstavku 20. člena določa, da ustanoviteljice zagotavljajo sredstva za investicije in druge obveznosti ter za programe, sprejete na podlagi zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju. Z vidika lastništva premoženja in sredstev zavoda so pomembna še določila 21. člena citiranega odloka:

#### 21. člen

*Premoženje in sredstva, s katerimi upravlja zavod, so v lasti občine ustanoviteljice, na območju katere je le-to locirano, razen če se glede bodočega premoženja ustanoviteljice s pogodbo drugače dogovorijo. Ustanoviteljice zagotavljajo svoje z zakonom določene obveznosti do zavoda za zagotavljanje materialnih pogojev za delo in za razširitev zmogljivosti za dejavnost, ki se izvaja na območju vsake občine ustanoviteljice.*

*Za zagotavljanje materialnih pogojev in razširitev dejavnosti, ki se zaradi specifik te dejavnosti izvajajo na enem mestu in služijo potrebam občanov vseh občin, zagotavljajo ustanoviteljice potrebna sredstva v deležih, določenih v delitveni bilanci, in sicer za tisti del dejavnosti, za katerega ustanoviteljice nesporno ugotovijo skupen interes. Ustanoviteljice ugotavljajo skupni interes za vsako vlaganje oziroma investicijo posebej*



ter glede na izkazan interes in določila delitvene bilance dogovorno določajo sofinancerske deleže.

### 3. Finančne in druge posledice

Finančne posledice za proračun občine in presežke javnega zavoda Zdravstveni dom osnovno varstvo Nova Gorica so razvidne iz dokumenta indentifikacije investicijskega projekta (DIIP) rekonstrukcija Kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter, ki se potrjuje. V tej fazi natančne finančne konstrukcije izvedbe projekta še ni potrebno sestaviti, predvidevamo pa, da se bo del investicije, ki se nanaša na rekonstrukcijo kulturne dvorane v Šempetru financiral iz sredstev občinskega proračuna, sredstev, ki jih lahko občina pridobi za zagotavljanje energetske učinkovitosti javnih stavb od Eko sklada in morebitnih razpisov ministrstva za kulturo. Po potrebi se bo občina za rekonstrukcijo kulturne dvorane lahko tudi zadlužila, saj se februarja 2023 izteče odplačevanje v večjega kredita za čistilno napravo. Financiranje investicije, ki se nanaša na zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter je predvideno iz sredstev presežka prihodkov nad odhodki preteklih let javnega zavoda Zdravstveni dom osnovno varstvo Nova Gorica, javnega razpisa ministrstva za zdravje za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvenega varstva, po potrebi pa tudi občinskega proračuna.

### 4. Terminski plan

Terminski plan izvedbe celotnega projekta je predviden v dokumentu indentifikacije investicijskega projekta (DIIP) rekonstrukcija Kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter, ki se potrjuje. Ocenjujemo, da je terminski plan glede na današnje razmere ambiciozno zastavljen, vendar bi na vsak način želeli z rekonstrukcijo kulturne dvorane in predajo svojemu namenu zaključiti do konca leta 2024. V letu 2025 bo namreč naše regijsko središče Nova Gorica nosilo naslov Evropska prestolnica kulture, čemur bi seveda ustrezno težo radi podali tudi v sosednjih občinah in širši regiji, kot tudi čezmejno.

V aprilu 2022 načrtujemo občinskemu svetu predlagati rebalans, s katerim bi potrjeni projekt umestili v občinski načrt razvojnih programov in proračun za leto 2022. Ravno tako nameravamo občinskemu svetu predlagati spremembo programa razpolaganja s stvarnim premoženjem občine za leto 2022, s katerim bi omogočili nakup objekta nekdanjega hotela Šanpier. Do konca leta 2022 predvidevamo izdelati projektno dokumentacijo in pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo dvorane in tudi ureditev prostorov za zdravstveni dom. V letih 2023 in 2024 pa bi se prijavi na javne razpise, pripravili in izvedli postopke javnih naročil za gradnjo, in izvedli potrebna dela ter nabavili opremo.



Občinskemu svetu predlagam, da obravnava dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) rekonstrukcija Kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter in ga potrdi.

mag. Milan Turk  
župan



Na podlagi 15. člena Statuta Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 5/18) je občinski svet Občine Šempeter-Vrtojba na \_\_. seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

### **S K L E P**

**o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) rekonstrukcija Kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter**

1.

Občinski svet Občine Šempeter – Vrtojba s tem sklepom potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) rekonstrukcija Kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter izdelan v marcu 2022, ki je sestavni del tega sklepa.

2.

Vrednost investicije po tekočih cenah znaša 5.192.057,02 EUR (vključno z DDV). Izvedba projekta je s časovnim načrtom predvidena v letih od 2022 do 2024.

3.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 3510-0003/2022-  
Šempeter pri Gorici, \_\_\_\_\_

**Župan**  
**Občine Šempeter - Vrtojba**  
**mag. Milan Turk**