



Občina Šempeter - Vrtojba

Občina Šempeter - Vrtojba
Trg Ivana Roba 3a
5290 Šempeter pri Gorici
Slovenija

T: 05 335 10 00
E: info@sempeter-vrtojba.si
W: www.sempeter-vrtojba.si

Gradivo k 19. točki dnevnega reda

Številka: 3510-0013/2025-3

Šempeter pri Gorici, 8. april 2026

Potrditev dokumenta Investicijski program (IP) rekonstrukcije Kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter



UVODNO POJASNILO

Dokument je izdelan na podlagi 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).

Občina Šempeter-Vrtojba je v marcu 2022 na seji Občinskega sveta obravnavala in potrdila Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt "Rekonstrukcija kulturne dvorane Šempeter in zagotavljanje dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter". DIIP je potrjeval upravičenost projekta z vidika doseganja strateških ciljev in pozitivnih družbenih učinkov. DIIP je vseboval primerjavo variante "z investicijo" in "brez investicije" ter tri izvedbene opcije. Kot najugodnejša je bila opredeljena varianta C z odkupom bivšega hotela Šanpier ter predvideva rekonstrukcijo Kulturne dvorane Šempeter z delno umestitvijo programa v pritličje stavbe nekdanjega hotela ter ureditev prostorov za zdravstveno dejavnost v nadstropjih te stavbe. Občina je nato stavbo odkupila in pristopila k nadaljnji pripravi potrebne dokumentacije.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je za investicije, katerih vrednost presega 2,5 milijona evrov, obvezno izdelati naslednje dokumente: DIIP, Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in Investicijski program (IP). Celotna ocenjena vrednost predmetnega projekta znaša 7.210.208,66 EUR (vključno z DDV, ob upoštevanju odbitnega DDV za občino).

Razlika med dokumenti je naslednja:

- **DIIP** opredeljuje smiselnost in potrebo po investiciji ter predlaga variante izvedbe,
- **PIZ** razčleni tehnično, finančno in časovno izvedbo optimalne variante,
- **IP** pa predstavi zaključeno finančno konstrukcijo, kazalnike učinkovitosti ter služi kot osnova za izvedbo projekta.

Občina Šempeter-Vrtojba je v septembru 2025 na seji Občinskega sveta obravnavala in potrdila predinvesticijsko zasnovo (PIZ). V dokumentu sta bili obravnavani dve varianti izvedbe investicijskega projekta. Za izbrano varianto izvedbe investicijskega projekta je bila izbrana Varianta 1. Varianta 1 zajema celotno rekonstrukcijo kulturne dvorane in spremembo namembnosti stavbe hotela Šanpier. Projekt bo omogočil vzpostavitev enotnega objekta, ki bo vključeval prostore za kulturno dvorano, zdravstveni dom in spremljajoče dejavnosti. Poudariti velja, da investicija sledi ciljem občine na področju kulturne in zdravstvene infrastrukture ter zagotavlja ustrezne prostorske pogoje za uporabnike in izvajalce storitev.

Posebnosti projekta so:

- Enoten objekt kulturne dvorane, zdravstvenega doma in drugih zdravstvenih dejavnosti se vzpostavi z združitvijo dveh doslej samostojnih objektov – objekta kulturne dvorane in hotela.



- Pritličje hotelske stavbe se v celoti nameni uporabi kulturne dvorane, nadstropja se namenijo zdravstvenemu domu, mansarda pa ostalim dejavnostim, vezanim na zdravstveno dejavnost.
- Za potrebe prizidave dvorane je potrebno porušiti večji del osnovnega kubusa kulturne dvorane ter v celoti porušiti objekt s poslovno rabo, ki se stika s stavbo dvorane.

Investicijski program (IP) obravnava izbrano varianto izvedbe investicijskega projekta (Varianto 1). V primerjavi z izdelano predinvesticijsko zasnovo na projektu ni prišlo do vsebinskih sprememb. Pri izdelavi investicijskega programa so bile upoštevane enake strokovne podlage (izdelana PZI projektna dokumentacija) in izhodišča kot pri predhodno izdelani predinvesticijski zasnovi. V vmesnem času je bila izvedena revizija pripravljenih projektantskih popisov, kar je imelo za posledico spremembo ocenjene vrednosti investicijskega projekta. Spremenjen je tudi terminski plan izvajanja investicijskega projekta. Skladno z novim terminskim planom je predvideno, da se investicijski projekt fizično izvaja od junija 2026 do aprila 2028. Zaključek vseh aktivnosti na investicijskem projektu pa je predviden v juliju 2028.

Na podlagi dejstva, da gre za preišljen investicijski projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo, je izvedba investicijskega projekta »Rekonstrukcija ZD in KD Šempeter« smiselna in upravičena, kar so potrdili tudi izračunani finančni kazalniki v okviru opravljene ekonomske analize v investicijskem programu. Izvedba investicijskega projekta bo prinesla širše družbeno ekonomske koristi in uresničuje tako cilje razvojnih strategij in programov na ravni občine kot tudi države in Evropske unije.

Občina Šempeter-Vrtojba je v skladu z zakonodajo pripravila vso potrebno investicijsko in projektno dokumentacijo ter pridobila gradbeno dovoljenje.

Trenutno je v teku javno naročilo za izbiro izvajalca del, skladno z ZJN-3. Z izvedbo projekta bo Občina Šempeter-Vrtojba skupaj z Zavodom KŠTM in Zdravstvenim domom Nova Gorica dosegla pomembno izboljšanje pogojev za kulturno in zdravstveno dejavnost v kraju ter prispevala k dvigu kakovosti bivanja vseh občanov.

Gradivo za sejo je namenjeno potrditvi nadaljevanja postopkov in potrditvi investicijskega programa.



Na podlagi Zakona o javnih financah (Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O in 76/23), 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 15. člena Statuta Občine Šempeter-Vrtojba (Uradni list RS, št. 5/18 in 39/25) je Občinski svet Občine Šempeter-Vrtojba na _____ seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

o potrditvi investicijskega programa (IP) »Rekonstrukcija Kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter«

1.

Občinski svet Občine Šempeter – Vrtojba s tem sklepom potrjuje investicijski program (IP) »Rekonstrukcija Kulturne dvorane v Šempetru in zagotovitev dodatnih prostorov za Zdravstveni dom Šempeter« ki jo je izdelala agencija GOLEA, Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, februar 2026, ki je sestavni del tega sklepa.

2.

Vrednost investicije v tekočih cenah znaša 7.544.197,47 EUR z vključenim DDV (upoštevani odbitni DDV za občino) in se izvaja skladno s časovnim načrtom od februarja 2022 do julija 2028.

3.

Predvideni viri financiranja:

Vir financiranja	pred 2026	2026	2027	2028	SKUPAJ	Delež
Ministrstvo za zdravje - ZZSISZ	0,00 €	0,00 €	440.000,00 €	50.640,00 €	490.640,00 €	6,50%
MZ - ZZSISZ	- €	- €	440.000,00 €	50.640,00 €	490.640,00 €	6,50%
Zdravstveni dom Nova Gorica	1.192.338,06 €	841.446,44 €	767.555,75 €	177.520,28 €	2.978.860,53 €	39,49%
ZD - presežek - nepremičnina	1.186.833,59 €	68.547,30 €	- €	- €	1.255.380,89 €	16,64%
ZD - presežek - gradnja	5.504,47 €	772.899,14 €	767.555,75 €	177.520,28 €	1.723.479,64 €	22,85%
Občina Šempeter-Vrtojba	716.656,69 €	1.207.454,40 €	1.870.584,22 €	280.001,62 €	4.074.696,93 €	54,01%
Občina Šempeter-Vrtojba - lastna sredstva - nepremičnina	661.316,41 €	68.547,30 €	- €	- €	592.769,11 €	7,86%
Občina Šempeter-Vrtojba - lastna sredstva - gradnja	55.340,28 €	1.276.001,70 €	1.870.584,22 €	280.001,62 €	3.481.927,82 €	46,15%
SKUPAJ	1.908.994,75 €	2.048.900,85 €	3.078.139,97 €	508.161,91 €	7.544.197,47 €	100,00%

5.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 3510-0013/2025-
Šempeter pri Gorici,

Župan
Občine Šempeter - Vrtojba
mag. Milan Turk