



Številka: 9000-2/2025-2

Datum: 3.4.2025

ZADEVA : **NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA PROJEKT »ŠIRITEV ZDRAVSTVENEGA DOMA DOMŽALE IN GRADNJA PODZEMNE GARAŽE«****NAMEN:** Obravnava in sprejem**PRAVNA PODLAGA:** 6. člen 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 17. člen Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15)**PRIPRAVLJAVEC:** JHP projektne rešitve d.o.o., Domžale, Urban Kolar, direktor občinske uprave**PREDLAGATELJ:** Bogo Ropotar, župan**POROČEVALCA:** mag. Renata Rajapakse, dr. med., spec., direktorica ZD Domžale, in Metod Pavšelj, JHP projektne rešitve d.o.o.**Prilogi:**

- Novelacija investicijskega programa za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«
- Izvleček zapisnika 14. Redne seje Sveta zavoda Zdravstvenega doma Domžale.

Obrazložitev:

Prvotni investicijski program za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« je bil pripravljen v maju 2021 in predstavljen ter sprejet na seji občinskega sveta v juniju 2021. Projekt je prvotno predvideval izgradnjo prizidka k obstoječemu objektu ZD Domžale etažnosti 2K+NP+VP+1, z dvoetažno povezavo med obema objektoma, vključno z ureditvijo pripadajoče zunanje ureditve. Novi objekt bi se vsebinsko ločil na 2 etaži garaže ter 3 etaže zdravstvene dejavnosti. Tako bi skupno ZD Domžale pridobilo 4.232,04 m² novih površin za zdravstvene dejavnosti in Občina Domžale 6.139,68 m² garažnih površin. Projekt bi se izvajal do februarja 2025.

Investicijski program je bil pripravljen na podlagi Idejne zasnove za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, ki jo je izdelalo podjetje PLAN B d.o.o. v marcu 2021.

ZD Domžale je potreboval dodatne prostore za izvajanje:

- dejavnosti splošne ambulante,
- dejavnosti referenčnih ambulant,
- dejavnosti nujne medicinske pomoči skupaj z reševalno službo,
- dejavnosti diagnostičnega laboratorija,

- specialistične dejavnosti.

Po izdelanem IP v maju 2021 so se izvedle sledeče ključne aktivnosti:

- v decembru 2021 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- izvedba geoloških in hidrogeoloških raziskav,
- izdelava dokumentacije za spremembo gradbenega dovoljenja in pridobivanje mnenj,
- prejem Sklepa o določitvi pogojev za sofinanciranje in ob tem tudi določila višino sredstev za posamezne občine s strani RS,
- v juniju 2023 je bila zaključena izdelava PZI,
- v novembru 2023 je bila pridobljena odločba o spremembi GD.

Obravnavane spremembe v novelaciji IP

Navedene aktivnosti so prinesle spremembe v projektu, ki so vplivale na projekt v tolikšni meri, da so se znatno spremenili pričakovani stroški, saj so se povišali za približno 26 %. Prav tako se je zaradi sprememb podaljšala izvedba projekta za približno 3 leta. Na podlagi prejetega sklepa Vlade RS pa se je pojavil tudi nov vir financiranja projekta. Zaradi navedenih sprememb je bilo potrebno investicijski program spremeniti in dopolniti oz. novelirati. Ključne ugotovljene spremembe napram IP iz maja 2021 so:

- povišanje neto površin za 397,28 m²,
- podaljšanje zaključka projekta za 3,5 leta,
- povišanje ocenjene vrednosti projekta za 5.342.929,29 EUR z DDV po tekočih cenah oz. za 26,16 %,
- pridobitev sofinanciranja v višini 3.946.420,14 EUR.

Noveliran investicijski program je bil pripravljen na podlagi zadnje projektne dokumentacije, to je PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, št. projekta 2101/2020, ki jo je pripravilo podjetje PLAN B d.o.o. v maju 2023 in upošteva vse predhodno navedene spremembe.

Vsebinsko se projekt bistveno ne spreminja, torej še vedno se predvideva izgradnjo dveh etaž podzemne garaže, prizidek k ZD Domžale, ki vključuje nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje in skupne prostore / stroške. Po izvedbi projekta bi ZD Domžale pridobil 4.544,45 m² novih površin za zdravstvene dejavnosti in Občina Domžale 6.224,55 m² garažnih površin.

Ocenjena vrednost projekta je 21.857.926,25 EUR brez DDV in 25.769.853,59 EUR z DDV. Predvideni viri financiranja so:

- Občina Domžale,
- Občina Lukovica,
- Občina Mengeš,
- Občina Moravče,
- Občina Trzin,
- Sofinanciranje ZZSISZ.

Določitev ocenjene vrednosti projekta

GOI dela celotnega projekta izgradnje podzemne garaže in prizidka k ZD Domžale, so razdeljena na tri ključne sklope projekta:

- Prizidek k ZD Domžale, ki vključuje nizko in visoko pritličje, 1. nadstropje;

- Podzemno parkirno garažo, ki vključuje 2. etaži s skupno 168 PM;
- Skupni prostori / stroški, kar vključuje vse skupne prostore in stroške, ki jih ni moč razdeliti na prva dva sklopa.

Razdelitev stroškov GOI del na omenjene sklope je bila pripravljena po PZI iz maja 2023.

Ostalih stroškov, med katere spadajo, projektna dokumentacija, ostala dokumentacija, investicijska dokumentacija, gradbeni nadzor, umetniški delež in ostali stroški, pa ni bilo moč pripisati posameznemu sklopu, zato so pripisani projektu kot celoti. Ocenjena vrednost temelji na podlagi že realiziranih stroškov in sklenjenih pogodb oz. izdanih naročilnic. Izjema so le stroški umetniškega deleža, ki je določen na podlagi določil Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo, na 1 % od vrednosti GOI del prizidka ZD Domžale.

Ocenjena vrednost celotnega projekta in viri financiranja

OCENJENA VREDNOST CELOTNEGA PROJEKTA Z DOMŽALE Z GARAŽO IN SKUPNIMI PROSTORI											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	2.052.580,74	6.229.552,96	10.011.422,53	1.806.354,15	20.099.910,38	3.568.183,68	23.668.094,06	91,84%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	2.052.580,74	0,00	0,00	0,00	2.052.580,74	451.567,76	2.504.148,50	9,72%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	5.211.232,52	5.412.820,80	866.355,46	11.490.408,78	1.854.944,40	13.345.353,18	51,79%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	293.147,41	1.615.252,18	315.367,10	2.223.766,69	417.405,60	2.641.172,29	10,25%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	144.635,22	342.011,21	40.094,72	526.741,15	80.446,46	607.187,61	2,36%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	176.042,33	906.792,85	121.587,57	1.204.422,75	221.841,46	1.426.264,21	5,53%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	114,73	812.569,80	92.360,62	905.045,15	199.081,82	1.104.126,97	4,28%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	124.207,79	437.935,42	53.016,10	615.159,31	104.903,31	720.062,62	2,79%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	159.481,47	18.127,73	177.609,20	39.074,02	216.683,22	0,84%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	24.145,22	24.700,56	48.845,78	10.746,07	59.591,85	0,23%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	213.905,81	218.825,64	432.731,45	95.200,92	527.932,37	2,05%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	38.265,25	39.145,35	77.410,60	17.030,33	94.440,93	0,37%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	12.268,40	12.550,57	24.818,97	5.460,17	30.279,14	0,12%
13.	Prestavitve tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	4.127,79	4.222,73	8.350,52	1.837,11	10.187,63	0,04%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	280.172,96	31.846,33	0,00	312.019,29	68.644,25	380.663,54	1,48%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	102.629,03	311.477,64	500.571,12	90.317,71	1.004.995,50	178.409,18	1.183.404,68	4,59%
III.	OSTALI STROŠKI	416.180,83	2.700,00	27.190,82	54.242,92	56.697,92	196.007,88	753.020,37	165.334,48	918.354,85	3,56%
1.	Projektna dokumentacija	273.986,12	0,00	3.190,82	6.242,92	6.242,92	29.963,52	319.626,30	70.317,78	389.944,08	1,51%
2.	Ostala dokumentacija	64.682,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,30%
3.	Investicijska dokumentacija	13.969,00	2.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.669,00	3.667,18	20.336,18	0,08%
4.	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	8.615,00	0,00	24.000,00	48.000,00	50.455,00	41.230,00	172.300,00	37.906,00	210.206,00	0,82%
5.	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124.814,36	124.814,36	27.459,16	152.273,52	0,59%
6.	Ostali stroški	54.928,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.928,10	12.084,18	67.012,28	0,26%
/	SKUPAJ BREZ DDV	416.180,83	2.700,00	2.182.400,59	6.595.273,52	10.568.691,57	2.092.679,74	21.857.926,25	3.911.927,34	25.769.853,59	100,00%
	DDV	91.229,78	594,00	480.128,13	645.973,86	2.233.612,03	460.389,54	3.911.927,34			
	SKUPAJ Z DDV	507.410,61	3.294,00	2.662.528,72	7.241.247,38	12.802.303,60	2.553.069,28	25.769.853,59			
	Delež	1,97%	0,01%	10,33%	28,10%	49,68%	9,91%	100,00%			

VIRI FINANCIRANJA PROJEKTA									
Zap. št.	Občina	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
1.	Občina Domžale	284.961,80	1.849,91	1.967.771,38	5.139.792,29	5.440.857,98	1.575.983,16	14.411.216,52	55,92%
2.	Občina Lukovica	60.889,27	395,28	190.139,14	376.058,48	1.417.544,91	267.441,05	2.312.468,13	8,97%
3.	Občina Mengeš	71.037,49	461,16	221.828,99	277.514,89	1.170.142,39	312.014,56	2.052.999,48	7,97%
4.	Občina Moravče	60.889,27	395,28	190.139,14	278.213,45	1.124.009,80	267.441,05	1.921.087,99	7,45%
5.	Občina Trzin	29.632,78	192,37	92.650,07	183.063,24	689.933,41	130.189,46	1.125.661,33	4,37%
6.	Sofinanciranje ZZSISZ	0,00	0,00	0,00	986.605,03	2.959.815,11	0,00	3.946.420,14	15,31%
/	Skupaj	507.410,61	3.294,00	2.662.528,72	7.241.247,38	12.802.303,60	2.553.069,28	25.769.853,59	100,00%

VIRI FINANCIRANJA PROJEKTA – OBČINA MENGEŠ									
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	206.842,67	247.799,24	1.082.167,04	265.272,77	1.802.081,72	66,80%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	161.765,16	972.125,84	203.031,36	1.336.922,36	49,55%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela	0,00	0,00	206.842,67	86.034,08	110.041,20	62.241,41	465.159,36	17,24%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	10.342,13	20.450,96	78.291,35	13.263,64	122.348,08	4,53%
III.	OSTALI STROŠKI	71.037,49	461,16	4.644,19	9.264,69	9.684,00	33.478,15	128.569,68	4,77%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	161.220,00	483.660,00	0,00	644.880,00	23,90%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	161.220,00	483.660,00	0,00	644.880,00	23,90%
/	SKUPAJ	71.037,49	461,16	221.828,99	438.734,89	1.653.802,39	312.014,56	2.697.879,48	100,00%
/	Delež	2,63%	0,02%	8,22%	16,26%	61,30%	11,57%	100,00%	/

Na podlagi sklepa Sveta zavoda Zdravstvenega doma Domžale, št. 14/2025, z dne 13. 3. 2025, se presežek prihodkov nad odhodki preteklih let v višini 5.000.000 evrov rezervira za namen sofinanciranja investicije Širitev Zdravstvenega doma Domžale in opremo.

Na podlagi navedenega sklepa se bo z Zdravstvenim domom Domžale sklenila pogodba o sofinanciranju. Občina Mengeš kot soustanoviteljica bo iz tega naslova prejela 700.000 evrov.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet potrdi Novelacijo investicijskega programa za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« v predlagani vsebini.

Bogo ROPOTAR
ŽUPAN

Predlog sklepa

Na podlagi 6. člena 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 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15) je Občinski svet Občine Mengeš na _____redni seji, dne_____, sprejel

SKLEP

O POTRDTVI NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA PROJEKT »ŠIRITEV ZDRAVSTVENEGA DOMA DOMŽALE IN GRADNJA PODZEMNE GARAŽE«

I.

Potrdi se Novelacija investicijskega program za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, ki ga je oktobra 2024 izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d. o. o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale.

II.

Delež sofinanciranja projekta s strani Občine Mengeš, se zagotovi tudi iz presežka prihodkov nad odhodki Zdravstvenega doma Domžale, na podlagi sklepa Sveta zavoda Zdravstvenega doma Domžale, št. 14/2025, z dne 13. 3. 2025.

III.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka:
Datum:

Bogo Ropotar
župan

PRILOGA:

- Novelacija investicijskega programa za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, ki ga je oktobra 2024 izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale.