



OBČINA TRZIN
Peter Ložar, župan



ŠTEVILKA: 5-2/2023
DATUM: 29. 5. 2023

OBČINSKI SVET OBČINE TRZIN

ZADEVA: **PREDSTAVITEV PREDLOGA NOVE REŠITVE PROSTORSKE PROBLEMATIKE V ZDRAVSTVENEM DOMU DOMŽALE**

NAMEN: Seznanitev Občinskega sveta Občine Trzin s predlogom nove rešitve prostorske problematike v Zdravstvenem domu Domžale

PRAVNA PODLAGA: Statut Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/21 – uradno prečiščeno besedilo)

PREDLAGATELJ: Peter Ložar, župan Občine Trzin

POROČEVALKE: mag. Renata Rajapakse, dr. med. spec., direktorica ZD Domžale
Anja Ocepek, pomočnica direktorice za poslovne zadeve in namestnica direktorice ZD Domžale
Polona Gorše Prusnik, dir. občinske uprave

FINANČNE POSLEDICE: Ni finančnih posledic, bodo pa nastopile v višini 5,84% investicije v naslednjih letih prikazano v priloženih tabelah.

OBRAZLOŽITEV:

Na Občino Trzin in ostale občine se je ZD Domžale, katerega soustanoviteljica je tudi Občina Trzin, obrnil s problematiko prostorske stiske. Zaradi boljše dostopnosti zdravstvenih storitev za občane, si ZD Domžale prizadeva pridobiti čimveč programov, ki bi občanom omogočil, da storitve dobijo v lastnem kraju oz. bližini. ZD Domžale je pri tem zelo uspešen, edina ovira so prostori, ki jih sedaj najemajo, razpršeno po Domžalah in okolici.

Zaradi izjemne prostorske problematike, s katero se javni zdravstveni zavod Zdravstveni dom Domžale sicer sooča že več let, so v letu 2018 občine ustanoviteljice pristopile k iskanju rešitve in v novembru 2021 potrdile izgradnjo prizidka k obstoječemu zdravstvenemu domu. Tedanja situacija ni omogočala selitve na drugo lokacijo, ki bi ustrezala, sedanja lokacija pa ni bila na voljo. Takoj nato so se pričele aktivnosti za pripravo ustrezne dokumentacije za pričetek gradnje, ki pa so tekom pridobivanja analiz za potrebe izvedbe gradnje pokazale na pomembne nevarnosti in slabosti. Glavne so prikazane v nadaljevanju.

Nevarnosti:

- visok nivo podtalnice, ki bi zahteval izredno zahteven in drag način gradnje ter bi tudi v bodoče predstavljal stalen obstoj tveganja vdora vode v kletne prostore,
- prometna zasičenost centra mesta Domžale, ki bi oteževala izvoz ekipam nujne medicinske pomoči, dostop pacientom in zaposlenim, ter bi omejevala možnost vzpostavitve kakovostnega prostora v mestnem jedru;
- nezmožnost prostorske širitve Zdravstvenega doma Domžale v bodočnosti in s tem onemogočanje širitve obstoječih in uvedbe novih zdravstvenih programov;
- nezmožnost bodoče prostorske širitve tudi kaže, da bi šlo v tem primeru za začasno rešitev, saj bi v zdravstvenem domu za izvajanje svojih programov še vedno morali iskati rešitve zunaj obstoječe stavbe;
- nezadosten obseg zdravstvene oskrbe in nezadovoljstvo pacientov;
- nezmožnost nadaljnega razvoja primarnega zdravstva na območju, ki ga pokrivajo občine ustanoviteljice idr.

Slabosti:

- omejitve pri doseganju vseh zahtev novih prostorskih normativov za zdravstvo, sprejetih v letu 2022;
- nezmožnost umestitve vseh dejavnosti v stavbo zdravstvenega doma, ohranjanje dislociranih lokacij in nadaljnje najemanje prostorov za izvajanje dejavnosti in s tem oteženo delovanje zdravstvenega doma tako s strokovnega, organizacijskega kot tudi s finančnega vidika;
- nujna prenova obstoječe stavbe zdravstvenega doma;
- večji stroški vzdrževanja obstoječega objekta;
- omejitve sodelovanja in povezljivosti zdravnikov, ostalega zdravstvenega osebja in strokovnega kadra zaradi izvajanja dejavnosti na več lokacijah idr.

Ob prepoznavi opisanih tveganj je ZD Domžale začel iskati novo rešitev, ki teh tveganj ne bi imela in bi bolje nasloвила potrebe zdravstvenega doma za zagotavljanje zdravstvenega varstva občanov. Razmišljali so v smeri izgradnje nove stavbe na lokaciji in na način, ki bi omogočala združitev in delovanje vseh dejavnosti na eni lokaciji ter morebitne potrebne širitve v bodoče. Ta lokacija bi morala biti čim lažje dostopna vsem prebivalcem, ki jih Zdravstveni dom Domžale oskrbuje. Tej zahtevi danes ustreza zemljišče na območju Podrečja, v bližini avtoceste. Zemljišče je tudi na razpolago za prodajo. Pripravili so okvirno idejno zasnovo umestitve objekta na predvideno območje. V nadaljevanju prikazujejo bistvene prednosti in priložnosti rešitve izgradnje novega zdravstvenega doma na novi lokaciji:

- izognemo se vsem zgoraj opisanim nevarnostim in slabostim ob izgradnji prizidka;
- do izgradnje se delo v obstoječih prostorih lahko nemoteno izvaja dalje;
- delovanje na eni lokaciji prinaša pomembne sinergijske učinke zaradi tesnega povezovanja kadra in lažjega prehajanja pacientov;
- zaradi sodobnega načina novogradnje bodo stroški obratovanja v bodoče nižji;
- možne so širitve obstoječih zdravstvenih programov in uvajanje novih zdravstvenih programov, ki bi zadostile vsem potrebam pacientov;
- možen je nadaljnji razvoj primarnega zdravstvenega varstva na območju, ki ga pokrivajo občine ustanoviteljice;
- večje bo zadovoljstvo občanov z vidika lažje dostopnosti storitev na enem mestu in zadostnega obsega zdravstvenih storitev;

- Občina Domžale lahko stavbo ali prostor starega zdravstvenega doma nameni drugi dejavnosti oz. za kakšen drug namen;
- časovnica izgradnje bi še vedno omogočala črpanje državnih ali evropskih sredstev.

Nova lokacija ZDD ob avtocesti, priključek Domžale:



Ob upoštevanju zahtevne gradnje objekta po prvotnem projektu in sanacije obstoječega objekta zdravstvenega doma zaradi starosti stavbe (Varianta 1 v DIIP) se ugotavlja, da bi bila investicija v nov objekt na novi lokaciji (Varianta 2 v DIIP) ne samo strokovno, temveč tudi finančno sprejemljivejša. Razlika se kaže v več mio. evrih, s tem da bi na novi lokaciji pridobili objekt z vsemi zdravstvenimi dejavnostmi. V tem primeru torej ne bi šlo za začasno rešitev kot pri prvotnem projektu, saj bi prostorske možnosti omogočale nadaljnji razvoj zavoda v vseh pogledih.

FINANČNA KONSTRUKCIJA POVZETA IZ DIIP, primerjava stara lokacija (prizidek in rekonstrukcija ter del razpršenih programov (varinata1) in nova lokacija ZD (Varianta 2):

1. STALNE CENE

| VARIANTA 1: prizidek in sanacija starega objekta, nekateri programi na drugih lokacijah | | | | | | | | | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| INVESTICIJA: | | | | | | | | | |
| Stalne cene z DDV | Pred 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | SKUPAJ | | |
| DOMŽALE: | 259.281,89 | 123.245,69 | 821.476,56 | 6.173.109,39 | 6.937.628,37 | 1.545.213,45 | 15.859.955,35 | | |
| LUKOVIČA: | 34.038,65 | 16.179,75 | 107.843,85 | 810.408,84 | 910.775,27 | 202.856,38 | 2.082.102,74 | | |
| MENGEŠ: | 39.711,76 | 18.876,38 | 125.817,82 | 945.476,98 | 1.062.571,14 | 236.665,78 | 2.429.119,87 | | |
| MORAVČE: | 34.038,65 | 16.179,75 | 107.843,85 | 810.408,84 | 910.775,27 | 202.856,38 | 2.082.102,74 | | |
| TRZIN: | 16.569,88 | 7.876,24 | 52.497,96 | 394.503,81 | 443.361,79 | 98.749,68 | 1.013.559,37 | | |
| SKUPAJ= | 383.640,85 | 182.357,82 | 1.215.480,03 | 9.133.907,86 | 10.265.111,84 | 2.286.341,68 | 23.466.840,08 | | |
| SANACIJA OBSTOJEČEGA DELA: | | | | | | | | | |
| Stalne cene z DDV | Pred 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | SKUPAJ | | |
| DOMŽALE: | 0,00 | 988.634,48 | 2.471.586,20 | 2.471.586,20 | 2.471.586,20 | 1.482.951,72 | 9.886.344,80 | | |
| LUKOVIČA: | 0,00 | 211.246,68 | 528.116,71 | 528.116,71 | 528.116,71 | 316.870,03 | 2.112.466,84 | | |
| MENGEŠ: | 0,00 | 246.454,46 | 616.136,16 | 616.136,16 | 616.136,16 | 369.681,70 | 2.464.544,64 | | |
| MORAVČE: | 0,00 | 211.246,68 | 528.116,71 | 528.116,71 | 528.116,71 | 316.870,03 | 2.112.466,84 | | |
| TRZIN: | 0,00 | 102.806,72 | 257.016,80 | 257.016,80 | 257.016,80 | 154.210,08 | 1.028.067,19 | | |
| SKUPAJ= | 0,00 | 1.760.389,03 | 4.400.972,58 | 4.400.972,58 | 4.400.972,58 | 2.640.683,55 | 17.603.890,32 | | |
| SKUPAJ: | | | | | | | | | |
| Stalne cene z DDV | Pred 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | SKUPAJ | | |
| DOMŽALE: | 259.281,89 | 1.111.880,17 | 3.293.062,76 | 8.644.695,59 | 9.409.214,57 | 3.028.165,17 | 25.746.300,15 | | |
| LUKOVIČA: | 34.038,65 | 227.426,44 | 635.960,56 | 1.338.525,55 | 1.438.891,98 | 519.726,41 | 4.194.569,58 | | |
| MENGEŠ: | 39.711,76 | 265.330,84 | 741.953,98 | 1.561.613,14 | 1.678.707,31 | 606.347,48 | 4.893.664,51 | | |
| MORAVČE: | 34.038,65 | 227.426,44 | 635.960,56 | 1.338.525,55 | 1.438.891,98 | 519.726,41 | 4.194.569,58 | | |
| TRZIN: | 16.569,88 | 110.682,96 | 309.514,76 | 651.520,61 | 700.378,59 | 252.959,76 | 2.041.626,57 | | |
| SKUPAJ= | 383.640,85 | 1.942.746,85 | 5.616.452,61 | 13.534.880,44 | 14.666.084,42 | 4.926.925,22 | 41.070.730,39 | | |
| VARIANTA 2: nov ZD | | | | | | | | | |
| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | SKUPAJ |
| DOMŽALE: | 4.643.808,00 | 70.200,00 | 196.560,00 | 56.160,00 | 210.263,04 | 7.249.051,37 | 7.249.051,37 | 2.911.896,00 | 22.586.989,78 |
| LUKOVIČA: | 0,00 | 15.000,00 | 42.000,00 | 12.000,00 | 44.928,00 | 1.548.942,60 | 1.548.942,60 | 622.200,00 | 3.834.013,20 |
| MENGEŠ: | 0,00 | 17.500,00 | 49.000,00 | 14.000,00 | 52.416,00 | 1.807.099,70 | 1.807.099,70 | 725.900,00 | 4.473.015,40 |
| MORAVČE: | 0,00 | 15.000,00 | 42.000,00 | 12.000,00 | 44.928,00 | 1.548.942,60 | 1.548.942,60 | 622.200,00 | 3.834.013,20 |
| TRZIN: | 0,00 | 7.300,00 | 20.440,00 | 5.840,00 | 21.864,96 | 753.818,73 | 753.818,73 | 302.804,00 | 1.865.886,42 |
| SKUPAJ= | 4.643.808,00 | 125.000,00 | 350.000,00 | 100.000,00 | 374.400,00 | 12.907.855,00 | 12.907.855,00 | 5.185.000,00 | 36.693.918,00 |

2. TEKOČE CENE

VARIANTA 1: prizidek in sanacija starega dela, nekateri programi na drugih lokacijah

INVESTICIJA:

| Stalne cene z DDV | Pred 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | SKUPAJ |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| DOMŽALE: | 259.397,80 | 129.137,02 | 896.895,66 | 6.901.614,17 | 7.942.508,58 | 1.811.486,48 | 17.941.039,71 |
| LUKOVIČA: | 34.006,92 | 16.929,80 | 117.582,58 | 904.798,23 | 1.041.258,98 | 237.484,99 | 2.352.061,51 |
| MENGEŠ: | 39.674,75 | 19.751,43 | 137.179,68 | 1.055.597,94 | 1.214.802,14 | 277.065,82 | 2.744.071,76 |
| MORAVČE: | 34.006,92 | 16.929,80 | 117.582,58 | 904.798,23 | 1.041.258,98 | 237.484,99 | 2.352.061,51 |
| TRZIN: | 16.554,45 | 8.241,37 | 57.238,79 | 440.452,62 | 506.881,23 | 115.606,86 | 1.144.975,32 |
| SKUPAJ= | 383.640,85 | 190.989,42 | 1.326.479,29 | 10.207.261,19 | 11.746.709,91 | 2.679.129,14 | 26.534.209,79 |

SANACIJA OBSTOJEČEGA DELA:

| Stalne cene z DDV | Pred 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | SKUPAJ |
|-------------------|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| DOMŽALE: | 0,00 | 1.035.429,85 | 2.697.294,75 | 2.762.029,82 | 2.828.318,54 | 1.737.718,91 | 11.060.791,86 |
| LUKOVIČA: | 0,00 | 221.245,69 | 576.345,03 | 590.177,31 | 604.341,57 | 371.307,46 | 2.363.417,06 |
| MENGEŠ: | 0,00 | 258.119,98 | 672.402,54 | 688.540,20 | 705.065,16 | 433.192,04 | 2.757.319,91 |
| MORAVČE: | 0,00 | 221.245,69 | 576.345,03 | 590.177,31 | 604.341,57 | 371.307,46 | 2.363.417,06 |
| TRZIN: | 0,00 | 107.672,90 | 280.487,92 | 287.219,63 | 294.112,90 | 180.702,96 | 1.150.196,30 |
| SKUPAJ= | 0,00 | 1.843.714,11 | 4.802.875,26 | 4.918.144,27 | 5.036.179,73 | 3.094.228,83 | 19.695.142,21 |

SKUPAJ:

| Stalne cene z DDV | Pred 2023 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | SKUPAJ |
|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| DOMŽALE: | 259.397,80 | 1.164.566,87 | 3.594.190,41 | 9.663.643,99 | 10.770.827,11 | 3.549.205,39 | 29.001.831,57 |
| LUKOVIČA: | 34.006,92 | 238.175,49 | 693.927,61 | 1.494.975,55 | 1.645.600,55 | 608.792,45 | 4.715.478,57 |
| MENGEŠ: | 39.674,75 | 277.871,41 | 809.582,21 | 1.744.138,14 | 1.919.867,30 | 710.257,86 | 5.501.391,67 |
| MORAVČE: | 34.006,92 | 238.175,49 | 693.927,61 | 1.494.975,55 | 1.645.600,55 | 608.792,45 | 4.715.478,57 |
| TRZIN: | 16.554,45 | 115.914,27 | 337.726,70 | 727.672,24 | 800.994,13 | 296.309,83 | 2.295.171,62 |
| SKUPAJ= | 383.640,85 | 2.034.703,54 | 6.129.354,55 | 15.125.405,46 | 16.782.889,64 | 5.773.357,96 | 46.229.352,00 |

VARIANTA 2: nov ZD

| | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | SKUPAJ |
|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| DOMŽALE: | 4.863.614,91 | 76.610,76 | 219.658,36 | 64.265,76 | 246.385,67 | 8.698.285,31 | 8.907.044,16 | 3.663.770,36 | 26.739.635,30 |
| LUKOVIČA: | 0,00 | 16.369,82 | 46.935,55 | 13.732,00 | 52.646,51 | 1.858.607,97 | 1.903.214,56 | 782.856,91 | 4.674.363,33 |
| MENGEŠ: | 0,00 | 19.098,12 | 54.758,14 | 16.020,67 | 61.420,93 | 2.168.375,97 | 2.220.416,99 | 913.333,07 | 5.453.423,88 |
| MORAVČE: | 0,00 | 16.369,82 | 46.935,55 | 13.732,00 | 52.646,51 | 1.858.607,97 | 1.903.214,56 | 782.856,91 | 4.674.363,33 |
| TRZIN: | 0,00 | 7.966,65 | 22.841,97 | 6.682,91 | 25.621,30 | 904.522,55 | 926.231,09 | 380.990,36 | 2.274.856,82 |
| SKUPAJ= | 4.863.614,91 | 136.415,17 | 391.129,57 | 114.433,34 | 438.720,93 | 15.488.399,77 | 15.860.121,36 | 6.523.807,62 | 43.816.642,66 |

ZD Domžale meni, da bi z izgradnjo novega zdravstvenega doma v občini Domžale pristopili k ureditvi celovitega zdravstvenega varstva občanov občin ustanoviteljic za naslednje generacije.

V kratki predstavitvi na Občinski seji bodo navedeno problematiko še slikovno in številčno podkrepili.

Občinske uprave in župani občin ustanoviteljic so bile o tem seznanjene pred kratkim in glede na vse navedeno je dolgoročno razmišljanje smiselno. Ker je sedanji lastnik v tem trenutku pripravljen prodati zemljišče za gradnjo novega ZD, so razmišljanja realna in logična. Za lažje razmišljanje OS prilagamo osnutek DIIP izgradnje novega ZD Domžale. Glede na vse navedeno pomeni, da se dosedanji projekt gradnje prizidka ustavi.

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 11/18 - ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A in 80/20 - ZIUOOPE), Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 2/21 – uradno prečiščeno besedilo), Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 16/22 – uradno prečiščeno besedilo) in Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom Domžale (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 7/00) je Občinski svet Občine Trzin na 5. redni seji, dne 14. junija 2023, sprejel naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Trzin se je seznanil s Predlogom nove rešitve prostorske problematike v Zdravstvenem domu Domžale in podpira nadaljnje aktivnosti skladno s predlaganim DIIP.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Številka: 430-0012/2023

Datum: 14. 6. 2023

župan Občine Trzin

Peter Ložar, l. r.