



OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC
ŽUPAN

Stara cesta 13, 1356 Dobrova, tel.: 01/3601-800,
www.dobrova-polhovgradec.si, e-pošta: info@dobrova-polhovgradec.si

Številka: 410-0011/2023-2

Datum: 25.7.2023

OBČINSKEMU SVETU, tu

ZADEVA: Investicijski projekt »Center zdravja in knjižnica Polhov Gradec«

PREDLAGATELJ: Jure Dolinar, župan

POROČEVALEC: Jure Dolinar, župan
Katja Žakelj, višja svetovalka za gospodarjenje z zemljišči
Sandra Nartnik, višja svetovalka za družbene dejavnosti

**PРАВNA
PODLAGA:** 16. člen Statuta Občine Dobrova-Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 155/22, UPB-1),
Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za strateške projekte in urbanizem

NAMEN: Obravnava in sprejem

**PREDLOG
SKLEPA:** *Občinski svet Občine Dobrova-Polhov Gradec, na osnovi potrditve odbora za strateške projekte in urbanizem na svoji 1. redni seji, dne 20.06.2023, potrjuje dokument identifikacije investicijskega projekta »Center zdravja in knjižnica Polhov Gradec« iz julija 2023, ki ga je izdelalo podjetje Agencija za pravo varstva podatkov, Zagorica pri Dobrniču 10, Dobrnič ter predlog podpisa prodajno pogodbo med SET – LES d.o.o., Praproče 16, Polhov Gradec, ki ga zastopa direktor Marko Setnikar (Prodajalec) ter Občino Dobrova-Polhov Gradec, Stara cesta 13, Dobrova, ki jo zastopa Jure Dolinar (Kupec).*

Jure Dolinar l.r.
župan

1. NASLOV

Dokument identifikacije investicijskega projekta »Center zdravja in knjižnica Polhov Gradec

2. UVOD

2.1. Pravni temelj

Občina Dobrova – Polhov Gradec je dolžna skladno s prvim odstavkom 1. člena v povezavi s 4. členom 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) izdelati dokument o identifikaciji investicijskega projekta.

2.2. Ocena stanja in razlogi za sprejem

Z investicijo »Center zdravja in knjižnica Polhov Gradec« želimo zagotoviti primerne prostore za izvajanje zdravstvene in knjižničarske dejavnosti na območju Polhovega Gradca.

ZDRAVSTVENA DEJAVNOST

Zdravstvena ambulanta Polhov Gradec trenutno deluje v prostorih Kulturnega doma Jakoba Trobca, ki je v lasti Župnije Polhov Gradec.

Trenutni objekt zdravstvena postaja Polhov Gradec je polno zaseden (ena ambulanta družinske medicine, kjer delujeta dva zdravnika, zobozdravstvena ambulanta, prostor za patronažno sestro, ki mora do svojih prostorov vstopati skozi referenčno ambulanto).

Zaradi vpeljave novih zdravstvenih dejavnosti in širitve obstoječih zdravstvenih programov, ki jih narekujejo zakonske spremembe, začrtane smernice Ministrstva za zdravje in spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah, bi na območju zdravstvene postaje Polhov Gradec nujno potrebovali dodatne prostore za izvajanje dejavnosti splošne in družinske medicine.

Zdravstvena postaja Polhov Gradec se v sedanjem stanju ter s trenutno infrastrukturo, s katero razpolaga, ne bo mogla soočati z vsemi izzivi, ki jih prinaša razvoj zdravstvene dejavnosti.

Glavni cilj investicije »Center zdravja in knjižnica Polhov Gradec« je zagotoviti prostorske kapacitete, ki bodo ustrezale spremenjenim potrebam po zdravstvenih storitvah v prihodnjih letih z namenom doseganja ustreznih delovnih pogojev za kakovostno izvajanje zdravstvene dejavnosti. Poleg tega je cilj zagotoviti kakovostno, celovito in kontinuirano obravnavo pacienta s hitrim in enostavnim dostopom, zagotoviti zadostne prostorske kapacitete z namenom doseganja ustreznih delovnih pogojev za zaposlene in zagotavljanja kakovostnega izvajanja zdravstvene dejavnosti, zagotoviti enake pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti oziroma zagotoviti kvalitetne storitve, varnost, dostopnost ter enake možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občine in ostale paciente, urediti prostorske možnosti za kakovostno izvajanje zdravstvenih storitev, ustrezati strokovnim standardom in razvojnim smernicam na področju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni zdravstvenega varstva, ustrezati spremenjenemu zakonodajnemu okviru, izboljšati pokritost glede potrebe po zdravstvenih storitvah, izboljšati pogoje dela zaposlenih, dosegati višje kakovosti poslovanja koncesionarjev, kot če bi se dejavnosti izvajale dislocirano in kar je naj pomembnejše povečati zadovoljstvo pacientov in zagotoviti varnost za paciente. Z namenom doseganja kakovostnejše obravnave pacientov je eden od glavnih ciljev strmenje k centralizaciji ambulant v posamezni zdravstvenem okraju.

KNJIŽNIČNA DEJAVNOST

Knjižnica Polhov Gradec trenutno deluje na 59m², v najetih prostorih v Polhograjski graščini, ki je v lasti Ministrstva za kulturo in v upravljanju Tehničnega muzeja Slovenije.

Prostor je težko vzdrževati, saj je zidovje staro in iz njega odpada omet, v prostoru ni internetne in telefonske povezave. Prostori se sicer nahajajo v središču kraja, kar je za knjižnico pomembno. V knjižnici se izvajajo popoldanske ure pravljic in občasne predstavitve knjig, ki so povezane z lokalnim okoljem. Knjižnica nima lastnega pohištva (mizic in stolov) za obiskovalce, trenutno si ga izposojajo od Javnega zavoda Polhograjska graščina.

Knjižnica Polhov Gradec je trenutno odprta dvakrat tedensko po dve uri, ob četrtek od 17.00 do 19.00 in ob sobotah od 10.00 do 12.00.

Knjižnica je polprofesionalna, kar pomeni, da je knjižnično gradivo sicer vključeno v informacijski sistem COBISS, evidentiranje izposojenega in vrnjenega gradiva pa poteka bodisi ročno ali s pomočjo lokalnega računalniškega programa. Delovanje knjižnice je vključeno v vse zakonske zahtevane evidence ali statistike o knjižnični dejavnosti, kadrovsko in prostorsko pa ne izpolnjuje pogojev za profesionalne knjižnice.

Za knjižnico Polhov Gradec je nujno potrebno zagotoviti boljše prostorske pogoje za delovanje in razvoj knjižnice, saj Polhov Gradec glede na potrebe prebivalstva potrebuje profesionalizirano knjižnico.

V postopku priprave projekta je bilo identificiranih več lokacij na območju Polhovega Gradca, ki so v nadaljevanju podrobno analizirane v DIIPu in sicer:

- Lokacija Hoja, par. št. 803/5, 545/10, 1221/7, vse k.o. Polhov Gradec;
- Lokacija pri gasilskem domu Polhov Gradec, par. št. 198/1, 197/7, 198/4 del, 197/9 del, vse k.o. Polhov Gradec;
- Lokacija pri Kulturnem domu Jakoba Trobca, par. št. 180/10, k.o. Polhov Gradec;
- Lokacija pri avtobusnem postajališču, par. št. 180/17, 182/3, 180/15, 173*, 180/16, 180/18, vse k.o. Polhov Gradec.

2.3. Cilji in načela

S predmetno dokumentacijo je investicija prikazana kot primerna, izvedljiva in skladna z razvojnimi programi Občine Dobrova – Polhov Gradec. Vsebovani podatki in informacije so zadostni in pričakuje se učinke, ki jih Občina Dobrova – Polhov Gradec zasleduje. Predmetni dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje vse minimalne zahtevane podatke in je pripravljen skladno z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

2.4. Finančne in druge posledice

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- izvajanje knjižnične in zdravstvene dejavnosti v prostorih, ki so glede na površino in standard udobja primerna za izvajanje teh dejavnosti;
- zvišanje zadovoljstva uporabnikov javnih storitev;
- izboljšanje delovnih pogojev za izvajanje navedenih dejavnosti in znižanje stroškov rednega in investicijskega vzdrževanja obstoječih prostorov, vključno s stroški obratovanja;
- prometni in infrastrukturni razvoj lokalnega središča, boljši izgled kraja, zniževanje stopnje gravitacije njenih občanov k Ljubljani ali drugim bližnjim mestom;
- spodbujanje lokalne kulturne ponudbe.

Investicija je v javnem interesu in je upravičena iz naslova širših družbeno ekonomskih koristi, ki jih prinaša družbi.

Glede na prostorske zmožnosti in zainteresiranost lastnikov nepremičnin sta v okviru variante »z investicijo« kot ekonomsko najbolj upravičeni, primerni in posledično predlagani naslednji varianti:

- lokacija Hoja, za katero je že identificiran interes lastnika za prodajo zemljišča ter
- lokacija pri avtobusnem postajališču, ki je najbolj primerna lokacija z vidika obstoječih prostorskih aktov.

Investicija, opredeljena v investicijskem programu, bo vrednostno usklajena s proračuni naslednjih let.

2.5. Javna obravnava

Odbor za strateške projekte in urbanizem se je na svoji 1. redni seji dne 20.06.2023 seznanil s strateškim projektom Center zdravja in knjižnica Polhov Gradec in sprejel sklep:

»Občina Dobrova-Polhov Gradec kupi:

- lokacijo pri avtobusnem postajališču ter
- lokacijo Hoja pod pogojem, da bo pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za rušitev obstoječega objekta in izgradnjo novega objekta po že izdelani idejni zasnovi objekta, pri čemer morajo biti zdravstvene ambulante in knjižnica umeščene tako, da bodo izpolnjene vse zahteve iz tehničnih smernic TSG-12640-002:2021 – Tehnična smernica za graditev za zdravstvene stavbe in iz Stokovnih priporočil in standardov za splošne knjižnice (za obdobje 2018–2028), nadalje mora projekt za gradnjo novega objekta izpolnjevati vse standarde, zahteve in pogoje za gradnjo stavb splošnega družbenega pomena (parkirna mesta ipd.).«

Pripravila: Sandra Nartnik

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Center zdravja in knjižnica Polhov Gradec« iz julija 2023, ki ga je izdelalo podjetje Agencija za pravo varstva podatkov, Zagorica pri Dobrniču 10, Dobrnič,
- prodajna pogodba med SET – LES d.o.o., Praproče 16, Polhov Gradec, ki ga zastopa direktor Marko Setnikar (Prodajalec) ter Občino Dobrova-Polhov Gradec, Stara cesta 13, Dobrova, ki jo zastopa Jure Dolinar (Kupec)« ter
- rekonstrukcija objekta Polhov Gradec - idejni projekt