



OBČINA AJDOVŠČINA

Občinski svet

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

Številka: 478-53/2024-2

Datum: 26. 2. 2024

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Sklep o javnem interesu za brezplačni prevzem, pridobitev nepremičnin v razvojne namene (nepremičnine na širšem območju letališča, za namene Zdravstvenega centra)

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravili: Katarina Ambrožič, Oddelek za družbene dejavnosti
Vida Šuštar, Oddelek za prostor

Pristojno delovno telo: Odbor za finance in premoženjske zadeve
Odbor za družbene zadeve

15. točka 12. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 12. redni seji dne 7. 3. 2024, obravnava in sprejme sklep o javnem interesu za brezplačni prevzem, prenos nepremičnin v razvojne namene (nepremičnine na širšem območju letališča, za namene Zdravstvenega centra):

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 29. člena Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Ur. list RS, št. 21/11, 57/12, 46/16 in 18/23-ZDU-10) in 18. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/2022), je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 11. redni seji dne 7. 3. 2024, sprejel naslednji

S K L E P

1. Občina Ajdovščina razglša javni interes za brezplačni prevzem državnega premoženja, to je južnega dela zemljišč parc. št. 1109/11 in parc. št. 1109/5, obe k.o. 2391 Vipavski Križ (po predhodni parcelaciji), v obsegu potrebnem za izgradnjo:

- novega objekta zdravstvenega doma s centrom nujne medicinske pomoči;
- novega objekta Lekarne Ajdovščina;
- podzemne garaže pod objema objektoma predhodnih dveh alinej;
- operativno servisnega objekta centra za helikoptersko reševanje, vključno s hangarjem za helikopter, heliportom in bazenom za rezervoar za gorivo.

2. Pridobljeno premoženje bo uporabljeno v razvojne namene za doseganje ciljev:

- oskrba prebivalstva;
- ohranjanje in ustvarjanje novih delovnih mest.

3. Investicije na zemljiščih iz 1. točke tega sklepa, ki so potrebne za doseganje razvojnega namena in ki so predvidene skladno z arhitekturo rešitvijo izbranega izvajalca za projektiranje Zdravstvenega centra Ajdovščina (št. zadeve pri občini 4300-5-2022) in projektne dokumentacije, ki je v izdelavi, ter zanje zagotoviti ustrezna sredstva v proračunu in načrtih razvojnih programov za leto 2024 in sledečih let.

4. Ta sklep prične veljati s sprejemom na Občinskem svetu Občine Ajdovščina.

Številka: 478- 53/2024

Datum:

Tadej Beočanin, l. r.,
župan

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga ravnanja :

- 18. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/2022) - pristojnosti občinskega sveta
- 29. člen Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Ur. list RS, št. 21/11, 57/12 in 46/16 in 18/23-ZDU-10, v nadaljevanju ZSSRR-2)- prenos državnega premoženja v razvojne namene
- 46. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDLS-1)- brezplačno pridobivanje.

2. Opis nepremičnin, postopka prenosa oz. prevzema, razvojnega namena in javnega interesa

Občina Ajdovščina namerava na Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj podati vlogo za brezplačen prenos nepremičnin iz Republike Slovenije v last Občini Ajdovščina, na podlagi Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, za namen uporabe brezplačno pridobljenega premoženja v razvojne namene. Nepremičnine so v upravljanju Ministrstva za obrambo RS, ki je k prenosu že podalo načelno soglasje saj tudi že sodeluje pri določenih aktivnostih, ki se izvajajo za namene prenosa.

Navedba in lega nepremičnin:

Nepremičnine se nahajajo na širšem območju letališča v Ajdovščini. Pred postopkom prenosa oz. prevzema bo potrebna še parcelacija (za del površin že v teku). Gre za zemljišča južno od letališča v Ajdovščini, za južne dele nepremičnin parc. št. 1109/11 in parc. št. 1109/5, obe k.o. 2391 Vipavski Križ. Površine so po namenski rabi stavbna zemljišča. Okvirna površina za pridobitev je cca 6ha.

Parc. št, k.o. 2391 Vipavski Križ	Površina dela parcele, predvidene za brezplačni prenos v m ² (okvirno)	Namenska raba	Dejanska raba	Vrednost parcele (GURS) v € (nepremičnine bodo prenesene z vrednostjo na podlagi cenitve, ki jo v postopku prenosa naroči upravljavec)
1109/11	10243	Območje stavbnih zemljišč	Nepozidano zemljišče	23.339 (za celo 48.622 m ²) Sorazmerno za del: 4.916,73
1109/5	18147 +2739 (za heliport, točna umestitev površine v prostor še ni dorečena)	Območje stavbnih zemljišč	Nepozidano zemljišče	31.131 (za celo parcelo 54055 m ²) Sorazmerno za del: 36.265,87



Površina pod rumeno linijo okvirno prikazuje površino iz sklepa



Površina pod rdečo linijo okvirno prikazuje površino iz sklepa

Postopek

Ministrstvo začne postopek prenosa na pobudo (v predmetnem primeru bo to pobuda Občine). V postopku preveri, ali bo premoženje uporabljeno v razvojne namene, nadalje ali upravljavec (v predmetnem primeru MORS) soglaša s prenosom, ter če je izpolnjen kriterij, da bo prenos prispeval k ohranjanju ali ustvarjanju novih delovnih mest ali da obstaja drug ugoden merljiv učinek prenosa na izboljšanje stanja okolja ali oskrbo prebivalstva ali gospodarstva občine z razvojno infrastrukturo. Na predlog ministrstva sprejme vlada sklep o prenosu in potrdi besedilo

pogodbe o prenosu, pri čemer se premoženje prenese po ocenjeni vrednosti (naročnik ceditve je skladno z zakonom upravljavec premoženja, plačnik pa občina). Postopek prenosa šteje za zaključen z vpisom novonastalega premoženjskega stanja v uradne evidence ali registre.

Opis razvojnega namena:

Občina bo pridobljena zemljišča uporabila za namene izgradnje objektov novega zdravstvenega centra in za dostop do njih:

- novega objekta zdravstvenega doma, v katerega bi preselili vse dejavnosti iz sedanjega Zdravstvenega doma Ajdovščina, in sicer: družinsko oz. splošno medicino, pediatrijo, šolsko medicino, ginekologijo, pulmologijo, diabetologijo, psihiatrijo, dermatologijo, patronažo, zobozdravstvo, ortodontijo, preventivo in zdravstveno ter zobozdravstveno vzgojo, medicino dela, prometa in športa, diagnostični in zobotehnični laboratorij, trombotično ambulanto, rentgenske storitve, Center za krepitev zdravja, fizioterapijo, center nujne medicinske pomoči ter druge spremljajoče storitve in upravno – tehnične storitve.
- novega objekta Lekarne Ajdovščina;
- podzemne garažne hiše pod obema objektoma;
- operativno servisnega objekta centra za helikoptersko reševanje, vključno s hangarjem za helikopter, heliportom in bazenom za rezervoar za gorivo.

Obstoječi zdravstveni dom, lekarna in urgentni center v Ajdovščini se nahajajo v utesnjem, gosto poseljenem delu mesta, brez zadostnega števila parkirnih mest, pacienti pa se morajo posluževati oddaljenih parkirišč, kar predstavlja težave zlasti gibalno oviranim in sploh pozimi, ko dežuje in piha burja; lokacija obstoječih zdravstvenih objektov ima slabo dostopne urgentne poti, kar reševalnim vozilom pogosto otežkoča učinkovito intervencijo.

Selitev dejavnosti z izgradnjo objektov na novi lokaciji, na zemljiščih, v zvezi s katerimi bo Občina podala pobudo za brezplačni prenos, bi poleg ugodnejše lokacije in dostopnosti omogočale ustrezne standarde glede koncepta ambulant, saj trenutni prostori zdravstvenega doma ne zagotavljajo ustreznih pogojev, poleg tega pa so prostori zelo majhni glede na potrebe. Predvsem so problematične ambulante družinske medicine, ki nimajo spremljajočih referenčnih ambulant. Prav tako bi združili vse službe Zdravstvenega doma Ajdovščina na eni lokaciji. Te so namreč danes razpršene po mestu Ajdovščina (CKZ in fizioterapija ter nekatere zobne ambulante ne delujejo na sedežu).

V zadnjih letih se prebivalstvo v občini Ajdovščina povečuje, za nemoteno delovanje Zdravstvenega doma bi glede na število prebivalcev potrebovali še dodatne zdravnike, česar pa ni mogoče zagotoviti brez dovoljšnjega števila ambulant za vse zdravnike, kar bi dosegli z novogradnjo. Cilj Zdravstvenega doma Ajdovščina je zagotoviti vsakemu izmed zdravnikov svojo ambulanto, katera bi imela referenčno medicinsko sestro, hkrati pa bi bile te ambulante in laboratorij dovolj veliki, da bi lahko delo nemoteno opravljali.

Lekarna Ajdovščina, katere temeljna dejavnost je lekarniška dejavnost, ki se izvaja kot javna služba, s katero se zagotavlja trajna in nemotena oskrba prebivalstva in izvajalcev zdravstvene dejavnosti z zdravili ter farmacevtsko obravnavo pacientov, se je na sedanjo lokacijo preselila leta 2004. Od tedaj naprej so se lekarniške storitve in zahteve za opravljanje lekarniške

dejavnosti stalno povečevale in dopolnjevale. Pozitivni demografski trend prebivalstva v Občini Ajdovščina se odraža v tem, da je postala lekarniška dejavnost tako kadrovske kot tudi prostorsko podhranjena. Za to, da bi lahko kadrovske primanjkljaje zmanjšali in zaposlili dodaten strokovni kader, bi bila potrebna še dodatna izdajna mesta, katera bi lahko omogočili z investicijo v novo večjo lekarno ob Zdravstvenem domu Ajdovščina. Ugodno lego za izgradnjo nove lekarne omogoča bližina predvidenega novega objekta Zdravstvenega doma Ajdovščina, poleg tega pa bi novogradnja pomenila tudi boljše pogoje dela, bolj sodobno tehnologijo in s tem tudi učinkovitejši proces dela, saj je obstoječa lekarna dotrajana, njena prostorska razporeditev pa neučinkovita.

Cilj Občine Ajdovščina je, da se zaradi odličnih logističnih lastnosti (cestna in zračna povezava), na južnem delu letališča v Ajdovščini vzpostavi sodoben center, kjer bodo poleg na enem mestu locirane vse sile s področja zagotavljanja zaščite in reševanja. Na tem območju že deluje letališče, zgrajen je regijski logistični center URSZR in pristajališče za helikopter, Občina Ajdovščina pa namerava, poleg namenskega helikopterskega centra, zgraditi še gasilski center (že v gradnji), zdravstveni center z lekarno in center za nujno medicinsko pomoč, Ministrstvo za notranje zadeve pa na vzhodnem delu tega območja načrtuje izgradnjo policijske postaje.

Glede na navedeno, povzemamo, da je razvojni namen neodplačne pridobitve zemljišč v predmetni zadevi v izboljšanju oskrbe prebivalstva z boljšo dostopnostjo do primarne ravni zdravstvenega varstva, in pa podpora splošni družbeni koristi s področja zdravstva v občini Ajdovščina. Prav tako pa bi pridobitev zemljišč zaradi izgradnje objektov posredno pripomogla tudi k novim zaposlitvam.

Javni interes:

S pridobitvijo nepremičnin- zemljišč, izgradnjo objektov in končno izvajanja dejavnosti v njih, se uresničujejo naloge na področju zdravstvenega varstva (pri čemer je pod navedeni pojem zajeta tudi lekarniška dejavnost, kot del zdravstvene dejavnosti), kot izhajajo iz 8. člena *Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju*, iz katerega med drugim izhaja, da občina 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.

Nadalje se zasledujejo razvojna vizija, prioritete, cilji iz strateških dokumentov občine: Gradnja novega zdravstvenega centra v občini je v interesu občine, *Strategija razvoja Občine Ajdovščina do leta 2030* je temeljni dolgoročni planski dokument in predstavlja osnovo za njen gospodarski, prostorski in družbeni razvoj. Razvojna vizija občine je: »Občina Ajdovščina bo leta 2030 prepoznavno, učinkovito, konkurenčno, zeleno in življenju prijazno gospodarsko, politično in kulturno središče Vipavske doline z visoko bivanjsko kvaliteto v mestu in na podeželju.« Vizijo se bo skozi strategijo uresničevalo preko petih prioritete, ki zajemajo vsa področja, ki krojijo življenje občanov. Ena izmed prioritete je tudi prioriteta 3: »Družbeno odgovorna«, ki zasleduje cilje vključujoča, zdrava, aktivna, kulturna in na zunaj temelječa družba.

V sklopu prioritete 3 izpostavljamo 2 cilja, ki sta naslavljata področje razvoja zdravstvenega sistema na primarni ravni, in sicer Cilj 2 »Kakovostni programi in storitve na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin«, v okviru katerega je predvidena izvedba ukrepa »Krepitev sistema javnega zdravstva« (kazalnik: število opredeljenih zavarovancev na tim v splošnih ambulantah, otroškem in šolskem dispanzerju) in Cilj 3 »Zagotavljanje ustrezne infrastrukture na področju vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin«, v okviru katerega je predvidena tudi izvedba ukrepa »Izboljšanje infrastrukturnih pogojev za izvajanje dejavnosti« (kazalnik: število investicij).

Izboljšanje dostopnosti do zdravstvenih storitev vsem občanom je občina zapisala tudi v *Strateški načrt krepitve zdravja*. Projekt izgradnje novega zdravstvenega centra bo pripomogel k uresničitvi Cilja 6: »V 10 letih omogočiti še boljše dostopnost do zdravstvenih storitev vsem občanov v obeh občinah z izvedbo ustreznih ukrepov« in je skladen s predvidenim ukrepom v okviru tega cilja (predvidene aktivnosti v okviru tega ukrepa so zagotoviti dostopnost zdravstvenih storitev vsem prebivalcem s pričakovanim izidom povečanja dostopnosti in zagotavljanja kadrovske virov za preprečevanje zmanjševanja zdravstvenih storitev s pričakovanim izidom kadrovske okrepitve ZD ter sprotno posodabljanje prostorov in opreme). V Strateškem načrtu krepitve zdravja je zabeleženo tudi izboljšanje dostopnosti do lekarniških storitev. Izgradnja novega zdravstvenega centra v sklopu katerega je predvidena tudi nova lekarna bo pripomogla k uresničitvi Cilja 7: »V 5 letih zvečati prepoznavnost lekarniških storitev z vzpostavitvijo novih storitev« in predvidenega ukrepa v okviru tega cilja: V 5 letih zagotoviti možnosti za uvedbo in uporabo novih lekarniških storitev (predvidene aktivnosti znotraj tega ukrepa so uvajanje novih lekarniških storitev: storitev na daljavo (telefarmacija), nadgradnja biometrije s svetovanjem, vpeljava aktivne triaže, celovite lekarniške obravnave, klinična farmacija v zdravstvenih in socialnih zavodih, širitev poznavanja in uporabe magistralnih izdelkov).

3. finančne posledice:

V skladu z ZSPDSLS-1, se nepremično premoženje lahko pridobi brezplačno, razen če bi taka pridobitev povzročila večje stroške ali če bi bilo lastništvo povezano s pogoji, ki bi povzročili nesorazmerne obveznosti za občino, glede na koristi brezplačne pridobitve.

Sprejem sklepa ne bo imel neposrednih finančnih posledic. V kolikor bo izveden prenos lastništva s strani Republike Slovenije, se bo povečala vrednost premoženja Občine Ajdovščina, hkrati bodo za doseganje razvojnega namena, ki so predmet prenosa, potrebna investicijska vlaganja. Občinska uprava ocenjuje, da so koristi brezplačne pridobitve večje od obveznosti.

Občina Ajdovščina ima za predvideno investicijo, s katero se bo zagotavljal razvojni namen, zagotovljena sredstva, ki jih je prejela z donacijo in ima z donatorji tudi sklenjeno pogodbo o namenski porabi sredstev v višini 10.000.000 EUR. Za doseg razvojnega namena in ciljev v celoti, pa bo potrebno v proračunu in načrtih razvojnih programov za leto 2024 in sledečih letih, opredeliti investicije predvidene upoštevajoč arhitekturo rešitev izbranega izvajalca za

projektiranje Zdravstvenega centra Ajdovščina (št. zadeve pri občini 4300-5-2022) in projektne dokumentacije, ki je v izdelavi, ter zanje zagotoviti ustrezna sredstva.

Župan Tadej Beočanin, l. r.