

INVESTITOR:



OBČINA DOMŽALE

SOINVESTITORJI:



Občina Lukovica



Občina Mengeš



Občina Moravče



Občina Trzin

INVESTICIJSKI PROGRAM

»ŠIRITEV ZDRAVSTVENEGA DOMA DOMŽALE IN GRADNJA PODZEMNE GARAŽE«



Naročnik dokumenta:	Občina Domžale, Ljubljanska 69, 1230 Domžale
Izdelovalec dokumenta:	JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale
Naziv dokumenta:	Investicijski program
Naslov projekta:	»Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«
Kraj in datum izvedbe:	Domžale, maj 2021



PODPISI ODGOVORNIH OSEB

Investitor, sofinancer in upravljavec

OBČINA DOMŽALE, Ljubljanska 69, 1230 Domžale	
Odgovorna oseba: Toni Dragar, župan	
Kraj in datum: Domžale, maj 2021	(podpis in žig)

Soinvestitor in sofinancer

OBČINA LUKOVICA, Stari trg 1, 1225 Lukovica	
Odgovorna oseba: mag. Olga Vrankar, županja	
Kraj in datum: Lukovica, maj 2021	(podpis in žig)

Soinvestitor in sofinancer

OBČINA MENGEŠ, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš	
Odgovorna oseba: Franc Jerič, župan	
Kraj in datum: Mengeš, maj 2021	(podpis in žig)



Soinvestitor in sofinancer

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče	
Odgovorna oseba: dr. Milan Balažič, župan	
Kraj in datum: Moravče, maj 2021	(podpis in žig)

Soinvestitor in sofinancer

OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin	
Odgovorna oseba: Peter Ložar, župan	
Kraj in datum: Mengeš, maj 2021	(podpis in žig)

Izdelovalec investicijske dokumentacije

JHP PROJEKTNE REŠITVE d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale	
Odgovorna oseba: mag. Jana Habjan, direktorica	
Kraj in datum: Domžale, maj 2021	(podpis in žig)



-42-



Osebe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, tehnične in druge dokumentacije

OBČINA DOMŽALE, Ljubljanska 69, 1230 Domžale

Odgovorna oseba: mag. Sonja Spruk, vodja Oddelka za investicije

Kraj in datum: Domžale, maj 2021

(podpis in žig)



KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILLO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB	10
1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN FINANCERJA, SOINVESTITORJEV IN SOFINANCERJEV, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	12
1.1.1. Predstavitev investitorja, sofinancerja in upravljavca – Občina Domžale	12
1.1.2. Predstavitev upravljavca ZD Domžale	15
1.1.3. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja Občina Lukovica	18
1.1.4. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja Občina Mengeš	21
1.1.5. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja Občina Moravče	23
1.1.6. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja Občina Trzin	26
1.1.7. Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije JHP d.o.o.	28
1.2. NAMEN IN CILJI PROJEKTA	29
1.3. POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	29
1.3.1. Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	29
1.3.2. Povzetek Predinvesticijske zasnove	31
1.4. POVZETEK KLJUČNIH SPREMEMB GLEDE NA PREDHODNO IZDELAN PIZ	32
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	33
2.1. POVZETEK CILJEV IN OPREDELITEV FIZIČNIH CILJEV	39
2.2. SPISEK PRAVNIH IN STROKOVNIH PODLAG	39
2.3. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	41
2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB	42
2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO	43
2.6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	45
2.6.1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)	45
2.6.2. Metodologija za določitev in vsebine investicijske dokumentacije	45
2.6.3. Zakonsko določena izdelava investicijske dokumentacije	45
2.7. NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCEV	45
2.8. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA	46
2.9. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	46
2.9.1. Scenarij »brez« investicije	46
2.9.2. Scenarij »z« investicijo	46
2.10. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	57
2.11. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	65
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU	67
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, SOFINANCERJU IN UPRAVLJAVCU	67
3.2. OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU	67



3.3.	OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU	67
3.4.	OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU	67
3.5.	OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU	68
3.6.	OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU	68
3.7.	OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	68
3.8.	OSNOVNI PODATKI O OSEBI ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE.....	69
4.	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI	70
4.1.	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	70
4.1.1.	Prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta.....	70
4.1.2.	Povečevanje števila prebivalstva na območju občin ustanoviteljic.....	71
4.1.3.	Povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost	73
4.1.4.	Problematika službe neprekinjene nujne medicinske pomoči	74
4.1.5.	Neobstoječ Center za krepitev zdravja	74
4.2.	PRIKAZ POTREB PO IZVEDBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	75
4.3.	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI 76	
5.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	79
5.1.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENEGA OBJEKTA PRIZIDKA ZD DOMŽALE... 80	
5.2.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENE PODZEMNE GARAŽE	81
6.	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	82
6.1.	ARHITEKTURNA ZASNOVA IN ZUNANJA UREDITEV	82
6.2.	RUŠITVENA DELA.....	84
6.3.	FUNKCIONALNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA	84
6.3.1.	Podzemna garaža – klet objekta	85
6.3.2.	Prizidek ZD Domžale	87
6.4.	TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE.....	95
6.4.1.	Konstrukcija	95
6.4.2.	Streha	95
6.4.3.	Fasada	95
6.4.4.	Elektro instalacije	95
6.4.5.	Strojne instalacije.....	96
6.4.6.	Zunanja ureditev	97
7.	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE.....	98
7.1.	OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI ZD DOMŽALE	98
7.2.	OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI OBČINI DOMŽALE.....	99
7.3.	VPLIV IZVEDBE PROJEKTA NA ZAPOSLENOST ZD DOMŽALE IN OBČINE DOMŽALE	99
8.	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	101
9.	ANALIZA LOKACIJE	102



10.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	104
10.1.	STROKOVNE PODLAGE PRI PRIPRAVI ANALIZE VPLIVOV NA OKOLJE	104
10.2.	PRIČAKOVANI VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	104
10.2.1.	Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost	104
10.2.2.	Požarna varnost	105
10.2.3.	Zaščita okolja in zavarovanje vodnih virov	105
10.2.4.	Zaščita pred hrupom	105
10.3.	UKREPI ZA ZMANJŠANJE VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	105
10.3.1.	Energetsko varčna gradnja – učinkovitost izrabe naravnih virov	105
10.3.2.	Okoljska učinkovitost	106
10.3.3.	Trajnostna dostopnost	106
10.3.4.	Izboljšanje kakovosti bivalnega oz. delovnega okolja	107
10.4.	ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE	107
10.5.	PRIHODNJI VPLIVI NA OKOLJE	107
10.5.1.	Emisije snovi v zraku	107
10.5.2.	Vpliv na tla in vode	108
10.5.3.	Emisije hrupa	108
10.5.4.	Gradbeni odpadki	108
10.5.5.	Vplivi ukrepov na okolje v ekonomski dobi projekta	108
10.5.6.	Zaključek analize vplivov na okolje	109
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	110
11.1.	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI KLJUČNIH MEJNIKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	111
11.2.	JAVNA NAROČILA	112
11.3.	POROČILO O IZVAJANJU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	112
11.4.	ZAKLJUČEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	112
12.	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH ..	113
13.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	119
13.1.	OSNOVNA IZHODIŠČA ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	119
13.1.1.	Prihodki in odhodki iz poslovanja prizidka ZD Domžale	119
13.1.2.	Prihodki in odhodki iz poslovanja podzemne garaže	120
13.1.3.	Prihodki in odhodki iz poslovanja sklopa skupnih prostorov / stroškov	121
13.1.4.	Ekonomska doba	121
13.1.5.	Analizirano obdobje	121
13.1.6.	Investicijski stroški	121
13.1.7.	Amortizacijski stroški	121
13.1.8.	Ostanek vrednosti	122
13.1.9.	Diskontna stopnja	122
13.1.10.	Ostale omejitve investicijskega projekta	122
14.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE	124
14.1.	FINANČNA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	124

-46-



14.1.1.	Finančni kazalniki investicijskega projekta	125
14.2.	EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	127
14.2.1.	Faza I – davčni popravki;	128
14.2.2.	Faza II – popravki zaradi eksternalij;	128
14.2.3.	Faza III – od tržnih do obračunskih cen;	129
14.2.4.	Faza IV – postopek diskontiranja.....	130
14.2.5.	Ekonomski kazalniki investicijskega projekta	130
15.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	134
15.1.1.	Tveganja razvoja projekta in splošna tveganja.....	134
15.1.2.	Tveganja izvedbe investicijskega projekta	136
15.1.3.	Tveganja obratovanja investicijskega projekta	137
15.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	138
16.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	142
17.	PRILOGE.....	145
17.1.1.	Ocena prihodkov in stroškov poslovanja	145
17.1.2.	Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta	147
17.1.3.	Ekonomska analiza – Analiza stroškov in koristi:	150

KAZALO TABEL

Tabela 1: Prikaz demografskih značilnosti Občine Domžale (podatki za leta 2020, 2019 in 2018).....	13
Tabela 2: Prikaz demografskih značilnosti Občine Lukovica (podatki za leta 2020, 2019 in 2018).....	19
Tabela 3: Prikaz demografskih značilnosti Občine Mengeš (podatki za leta 2020, 2019 in 2018).....	21
Tabela 4: Prikaz demografskih značilnosti Občine Moravče (podatki za leta 2020, 2019 in 2018).....	24
Tabela 5: Prikaz demografskih značilnosti Občine Trzin (podatki za leta 2020, 2019 in 2018).....	27
Tabela 6: Variante izvedbe investicijskega projekta iz DIIP	30
Tabela 7: Variante izvedbe investicijskega projekta iz PIZ.....	31
Tabela 8: Prikaz prostorske razdelitve po etažah novega objekta s prikazom neto površin.....	34
Tabela 9: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih.....	35
Tabela 10: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR z DDV).....	36
Tabela 11: Ključni elementi projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«	36
Tabela 12: Določitev vrste investicije.....	45
Tabela 13: Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije.....	45
Tabela 14: Potrebna izdelava investicijske dokumentacije.....	45
Tabela 15: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti GOI del prizidka, garaže in skupnih prostorov / stroškov (v EUR brez DDV in stalnih cenah).....	47
Tabela 16: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti projektne dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah).....	48
Tabela 17: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostale dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah).....	49
Tabela 18: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti investicijske dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah).....	49
Tabela 19: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostalih stroškov (v EUR brez DDV in stalnih cenah).....	49
Tabela 20: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov CELOTNEGA projekta po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR	51
Tabela 21: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov CELOTNEGA projekta po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR	51
Tabela 22: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo PRIZIDKA ZD po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR	52
Tabela 23: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo PRIZIDKA ZD po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR	53
Tabela 24: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo PODZEMNE GARAŽE po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR	53
Tabela 25: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo PODZEMNE GARAŽE po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR	54
Tabela 26: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za SKUPNE PROSTORE / STROŠKE po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR	55
Tabela 27: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo SKUPNE PROSTORE / STROŠKE po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR.....	55
Tabela 28: Prikaz razdelitve financiranja investicijskih postavk po posamezni občini.....	57
Tabela 29: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posamezni občini in letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR).....	60
Tabela 30: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posamezni občini in letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR).....	60
Tabela 31: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Domžale po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR	60



Tabela 32: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Domžale po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR).....	61
Tabela 33: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Lukovica po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR).....	61
Tabela 34: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Lukovica po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR).....	61
Tabela 35: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Mengeš po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR).....	62
Tabela 36: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Mengeš po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR).....	62
Tabela 37: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Moravče po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR).....	62
Tabela 38: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Moravče po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR).....	63
Tabela 39: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Trzin po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR).....	63
Tabela 40: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Trzin po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR).....	64
Tabela 41: Zbirni prikaz rezultatov izračunov investicijskega projekta.....	65
Tabela 42: Prikaz gibanja števila prebivalcev po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1).....	71
Tabela 43: Prikaz gibanja števila otrok od 0 – 4 let starosti po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1).....	72
Tabela 44: Prikaz gibanja števila prebivalcev v starostni skupini 65 let in več po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1).....	72
Tabela 45: Prikaz strukture prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku (v EUR).....	79
Tabela 46: Prikaz predvidenih prihodkov in odhodkov za prizidek ZD po denarnem toku do leta 2029 (v EUR).....	80
Tabela 47: Prikaz predvidenih prihodkov iz naslova oddajanja parkirnih mest (v EUR).....	81
Tabela 48: Prikaz površin po posameznih etažah objekta.....	84
Tabela 49: Prikaz površin po posameznih prostorih za 2. klet.....	85
Tabela 50: Prikaz površin po posameznih prostorih za 1. klet.....	86
Tabela 51: Prikaz površin po posameznih prostorih za nizko pritličje.....	87
Tabela 52: Prikaz površin po posameznih prostorih za visoko pritličje.....	89
Tabela 53: Prikaz površin po posameznih prostorih za 1. nadstropje.....	92
Tabela 54: Prikaz števila zaposlenih ZD Domžale na dan 31.12.2020.....	98
Tabela 55: Prikaz pomembnejših značilnosti obravnavanih parcel na lokaciji izvedbe projekta.....	102
Tabela 56: Prikaz makrolokacije novega prizidka ZD Domžale.....	103
Tabela 57: Prikaz mikrolokacije novega prizidka ZD Domžale.....	103
Tabela 58: Vplivi ukrepov na okolje v ekonomski dobi projekta.....	108
Tabela 59: Prikaz predvidenega časovnega okvirja za izvedbo investicijskega projekta.....	110
Tabela 60: Prikaz ključnih mejnikov glede izvedljivosti investicijskega projekta.....	111
Tabela 61: Specifikacija investicijskih stroškov CELOTNEGA projekta po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR).....	113
Tabela 62: Specifikacija investicijskih stroškov CELOTNEGA projekta po posameznih postavkah in letih v TEKOČIH CENAH (v EUR).....	113
Tabela 63: Specifikacija investicijskih stroškov PRIZIDKA ZD po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR).....	114
Tabela 64: Specifikacija investicijskih stroškov PRIZIDKA ZD po posameznih postavkah in letih v TEKOČIH CENAH (v EUR).....	115
Tabela 65: Specifikacija investicijskih stroškov PODZEMNE GARAŽE po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR).....	115
Tabela 66: Specifikacija investicijskih stroškov PODZEMNE GARAŽE po posameznih postavkah in letih v TEKOČIH CENAH (v EUR).....	116
Tabela 67: Specifikacija investicijskih stroškov SKUPNIH PROSTOROV / STROŠKOV po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR).....	117
Tabela 68: Specifikacija investicijskih stroškov SKUPNIH PROSTOROV / STROŠKOV po posameznih postavkah in letih v TEKOČIH CENAH (v EUR).....	118
Tabela 69: Prikaz prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za pretekla 3 leta (v EUR).....	119
Tabela 70: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov in odhodkov iz poslovanja prizidka ZD Domžale po denarnem toku.....	120
Tabela 71: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov iz naslova parkirnin parkirne garaže brez DDV (v EUR).....	120
Tabela 72: Prikaz izhodišč za postavitev odhodkov parkirne garaže.....	121
Tabela 73: Prikaz izračuna ostanka vrednosti projekta (v EUR).....	122
Tabela 74: Prikaz izračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov investicijskega projekta.....	126
Tabela 75: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta.....	133
Tabela 76: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk celotnega projekta.....	138
Tabela 77: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa prizidka in skupnih prostorov / stroškov.....	139
Tabela 78: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa podzemne garaže.....	140
Tabela 79: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih.....	143
Tabela 80: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR z DDV).....	143
Tabela 81: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta.....	144
Tabela 82: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV).....	145
Tabela 83: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za podzemno garažo (v EUR brez DDV).....	146
Tabela 84: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV).....	146
Tabela 85: Finančna neto sedanja vrednost za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV).....	147
Tabela 86: Finančna neto sedanja vrednost za podzemno garažo (v EUR brez DDV).....	148

48-



Tabela 87: Finančna neto sedanja vrednost za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV)	149
Tabela 88: Prikaz analize stroškov in koristi za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR)	150
Tabela 89: Prikaz analize stroškov in koristi za podzemno garažo (v EUR)	150
Tabela 90: Prikaz analize stroškov in koristi za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR)	151

KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz površine Občine Domžale na širšem zemljevidu	13
Slika 2: Prikaz organiziranosti Zdravstvenega doma Domžale	17
Slika 3: Prikaz površine Občine Lukovica na širšem zemljevidu	19
Slika 4: Prikaz površine Občine Mengeš na širšem zemljevidu	21
Slika 5: Prikaz površine Občine Moravče na širšem zemljevidu	24
Slika 6: Prikaz površine Občine Trzin na širšem zemljevidu	26
Slika 7: Prikaz organizacijske strukture izvedbe investicijskega projekta	44
Slika 8: Prikaz deležev financiranja GOI del in nepredvidenih del prizidka ZD Domžale po občinah ustanoviteljicah	58
Slika 9: Prikaz deležev financiranja GOI del in nepredvidenih del skupnih prostorov / stroškov po občinah ustanoviteljicah	58
Slika 10: Prikaz financiranja po ključnih postavkah investicijskega projekta	59
Slika 11: Gibanje števila prebivalcev na območju občin ustanoviteljic med leti 2008 in 2020	73
Slika 12: Prikaz števila opredeljenih oseb v obdobju 2011 - 2020	74
Slika 13: Grafični prikaz predvidene izvedbe novega objekta	82
Slika 14: Prikaz umestitve projekta k obstoječemu objektu ZD Domžale	83
Slika 15: Prikaz prečnega prereza PP1	84
Slika 16: Prikaz funkcionalne sheme 2. kleti	85
Slika 17: Prikaz funkcionalne sheme 1. kleti	86
Slika 18: Prikaz funkcionalne sheme nizkega pritličja	89
Slika 19: Prikaz funkcionalne sheme visokega pritličja	92
Slika 20: Prikaz funkcionalne sheme 1. nadstropja	94
Slika 21: Prikaz gibanja števila zaposlenih po glavnih skupinah in letih na dan 31.12.	99



1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

Vodilni investitor, Občina Domžale, je skupaj s soinvestitorji (Občina Lukovica, Občina Mengeš, Občina Moravče in Občina Trzin) pristopila k izvedbi investicijskega projekta, katerega predmet je zagotovitev dodatnih površin za izvajanje osnovne dejavnosti Zdravstvenega doma Domžale (v nadaljevanju: ZD Domžale) in dodatnih parkirnih površin.

ZD Domžale zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem občin ustanoviteljic, kar predstavlja že več kot 60.365 prebivalcev. Obstoječi objekt zdravstvenega doma, ki je bil dokončan v letu 1980, je sedaj polno zaseden. Zaradi širitve nekaterih programov skladno s spremenjenimi potrebami po zdravstvenih storitvah, bo potrebno še naprej kratkoročno sprejemati številne ukrepe za povečanje kapacitet zdravstvenega doma in za zagotovitev ustreznih delovnih pogojev. Potrebne so širitve na področju družinskih, pediatričnih, ginekoloških in specialističnih ambulant, urgentne in reševalne službe, diagnostičnih enot, dejavnosti, povezane z duševnim zdravjem, in prostorov za preventivne dejavnosti.

V ZD Domžale se srečujejo s sledečo problematiko:

- prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta;
- povečevanje števila prebivalcev v področju oskrbe zavoda ZD Domžale;
- povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost;
- problematika službe neprekinjene nujne medicinske pomoči;
- spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah.
- neobstoječ Center za krepitev zdravja.

Upoštevajoč navedeno je namen projekta, ki ga z izvedbo investicije zasledujejo vodilni investitor skupaj s soinvestitorji, torej vzpostavitev prožnega zdravstvenega sistema, ki bo učinkovito zadovoljeval potrebe prebivalcev s kakovostnimi ter varnimi zdravstvenimi storitvami, kar bo občina dosegla z avtonomizacijo javnega zdravstvenega zavoda. Prav tako je namen z izvedbo investicije zagotoviti dodatne parkirne prostore za uporabnike in zaposlene ZD Domžale ter ostale.

Glavni cilj investicijskega projekta je izgradnja prizidka obstoječemu objektu ZD Domžale ter s tem zagotoviti, da bodo prostorske kapacitete ustrezale spremenjenim potrebam po zdravstvenih storitvah v prihodnjih letih z namenom doseganja ustreznih delovnih pogojev za kakovostno izvajanje zdravstvene dejavnosti. Poleg tega je cilj tudi zagotoviti kakovostno, celovito in kontinuirano obravnavo pacienta s hitrim in enostavnim dostopom do najširšega možnega nabora zdravstvenih storitev, 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, zagotoviti okrepljeno zdravstveno-vzgojno vlogo zdravstvenega doma, izboljšati pokritost glede na potrebe po zdravstvenih storitvah oz. zadostne kapacitete za obravnavo vseh potreb občanov, izboljšati pogoje dela zaposlenih, dosegati višje celovite kakovosti poslovanja ZD Domžale, kot če bi se dejavnosti izvajale dislocirano in kar je najpomembnejše povečati zadovoljstvo pacientov in zagotoviti varnost za paciente. Z namenom doseganja kakovostnejše obravnave pacientov je eden od glavnih ciljev strmenje k centralizaciji ambulant zaradi podpore ostalih zdravstvenih dejavnosti (laboratorij, slikovna diagnostika, itd.).

Poleg zgoraj navedenih ključnih razlogov za izpeljavo investicijskega projekta, pa je nujno potrebno upoštevati smernice, podane s strani Ministrstva za zdravje, ki opredeljujejo glavarinske količnike, ki

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



prikazujejo povprečno število količnikov opredeljenih pacientov na tim specialistične ambulante družinske medicine, otroškega in šolskega dispanzerja ter dispanzerja za žene.

ZD Domžale je s strani Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije (v nadaljevanju: ZZZS) prejel zahteve po 7. urnem ordinacijskem času in 1/5 delovnega časa po 16. uri za ambulante splošne in družinske medicine. Navedeno onemogoča organizacijo dela v izmeničnih ambulantah. Delo je začasno zaradi prostorske stiske organizirano na način deljenih ambulant v več dejavnostih (DŽ, zobozdravstvo, problem referenčnih ambulant in vseh dodatnih ambulant, itd.).

Poleg upoštevanja vseh zakonskih sprememb in začrtanih smernic Ministrstva za zdravje ter vključujočih Pravilnikov, bi ZD Domžale nujno potreboval dodatne prostore tudi za izvajanje sledečih dejavnosti:

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

Za reševanje identificirane prostorske problematike ZD Domžale so občine ustanoviteljice pristopile k izvedbi investicijskega projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«. Tako je bila v juliju 2017 izvedena Analiza upravičenosti investicije, ki je bila podlaga za izdelavo idejne zasnove projekta in nato še dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP), ki je bil pripravljen novembra 2019, s čimer se je tudi formalno potrdila namera o izvedbi investicijskega projekta. Navedeni DIIP je obravnaval 3 možne variante izvedbe projekta, kjer je varianta 1 vključevala izgradnjo parkirne garaže, nizkega in visokega pritličja ter 1. nadstropja, varianta 2 je vključevala le parkirno garažo in pritlični etaži, varianta 3 pa je predvidevala novogradnjo celotnega objekta ZD Domžale na drugi lokaciji.

Po pripravi DIIP so aktivnosti potekale bolj intenzivno, tako je bilo v maju 2020 podpisano Pismo o nameri za namen gradnje ZD Domžale, s čimer so se občine ustanoviteljice strinjale z nujno in razvojno posodobitvijo objekta ZD Domžale zaradi izboljšanja zdravstvenih storitev na primarni ravni. Nadalje je bil pripravljen še Natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve, ki je bil končan v oktobru 2020 in je nato služil kot podlaga za izdelavo naslednje investicijske dokumentacije predinvesticijske zasnove. V sklopu izdelave PIZ se je izkazalo, da varianti 2 in 3 iz izdelanega DIIP nista več aktualni, namreč varianta 2 ne izpolnjuje vseh zahtevanih ciljev, varianta 3 pa je zahtevala previsoka finančna sredstva. Tako sta bila v PIZ obravnavana le dva scenarija, in sicer scenarij »brez« investicije (minimalna alternativa) ter scenarij »z« investicijo, ki je predvideval 1 varianto izvedbe projekta in sicer izgradnjo podzemne garaže, dveh pritličnih etaž in 1. nadstropje na obstoječi lokaciji ZD Domžale, kar predstavlja tudi optimalno varianto po izdelanem PIZ.

V nadaljevanju je bil izbran tudi izvajalec projektne dokumentacije, tako se je izdelala dokumentacija idejnega projekta in pričelo se je tudi z izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Nato je sledila izvedba lokacijske preveritve in objava javnega naročila za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije.

Upoštevajoč vse navedeno je nato vodilni investitor Občina Domžale, skladno s 6. 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), pristopila k pripravi predmetnega investicijskega programa (v nadaljevanju IP).

Investicijo bodo financirale občine ustanoviteljice glede na višino določenih ključev, in sicer:

- za GOI in nepredvidena dela prizidka po ključu ustanoviteljskega deleža:
 - ✓ Občina Domžale 56,16 %,
 - ✓ Občina Lukovica 12,00 %,
 - ✓ Občina Mengeš 14,00 %,
 - ✓ Občina Moravče 12,00 % in
 - ✓ Občina Trzin 5,84 %.
- Za GOI in nepredvidena dela skupnih prostorov / stroškov po ključu:
 - ✓ Občina Domžale: 74,13 %;
 - ✓ Občina Lukovica: 7,08 %;
 - ✓ Občina Mengeš: 8,26 %;



- ✓ Občina Moravče: 7,08 %;
- ✓ Občina Trzin: 3,45 %.
- GOI in nepredvidena dela za izgradnjo podzemne garaže financira v celoti Občina Domžale;
- Ostali stroški pa se prav tako financirajo po ključu ustanoviteljskega deleža, ki je že naveden.

Ključne spremembe, ki nastajajo ob pripravi IP so prikazane v nadaljevanju dokumenta v poglavju 1.4..

1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN FINANCERJA, SOINVESTITORJEV IN SOFINANCERJEV, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

1.1.1. Predstavitev investitorja, sofinancerja in upravljavca – Občina Domžale

NAZIV	Občina Domžale
NASLOV	Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
ODGOVORNA OSEBA	Toni Dragar, župan

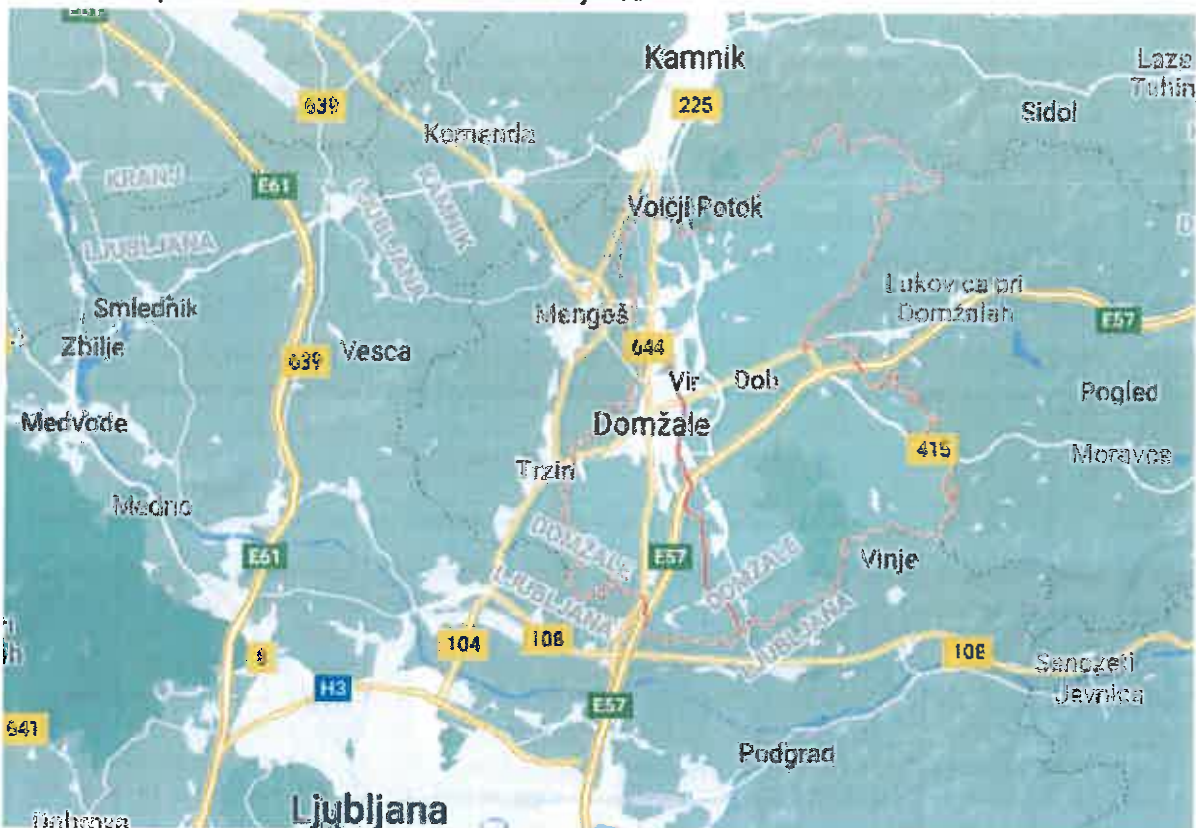
Občina Domžale je ena izmed petindvajsetih občin, ki sodijo v Osrednjeslovensko regijo. Geografsko leži na severovzhodnem delu Ljubljanske kotline na stičišču intenzivnih prometnih tokov. Zajema 50 naselij in po velikosti ozemlja sodi med manjše občine, saj s 72,3 km² predstavlja 0,36% vsega ozemlja Slovenije. Po številu prebivalcev in gostoti poseljenosti se uvršča med velike občine, saj s 36.675 prebivalci predstavlja 1,75 % vsega prebivalstva Slovenije. Posledično sodi občina med območja z nadpovprečno naseljenostjo, na kar vplivajo predvsem ugodna geografska lega, ugodni naravni pogoji in družbene razmere. V začetku leta 2011 je gostota prebivalcev na km² tako znašala 469,4 (indeks glede na slovensko gostoto prebivalcev je znašal 464,29). Slovenska gostota naseljenosti ob istem času je bila 101,1 prebivalcev na km² (Stat.si).

Občina Domžale je bila do leta 1994 precej večja po površini kot je danes. Na vzhodu je segala do Trojan, na zahodu pa je vključevala tudi območja občin Trzin in Mengeš. Leta 1994 so občine Mengeš, Moravče in Lukovica postale samostojne občine, leta 1998 pa se je osamosvojila še občina Trzin. Občina Domžale tako danes meji na občini Trzin in Mengeš na zahodu, občino Kamnik na severu, občini Lukovico in Moravče na vzhodu ter občini Ljubljano in Dol pri Ljubljani na jugu.

Največje naselje v občini so Domžale, ki v republiškem merilu predstavljajo večje središče regionalnega pomena. Skupaj z okoliškimi naselji so Domžale zaradi bližine glavnega mesta Ljubljane, dobre prometne povezanosti in dostopnosti, kakovostne komunalne ter družbene infrastrukture in sorazmerno dobro ohranjenega naravnega okolja zelo privlačne za bivanje. Poleg Domžal so večja naselja v občini še Radomlje, Preserje, Vir in Dob.



Slika 1: Prikaz površine Občine Domžale na širšem zemljevidu



Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020.

V spodnji tabeli so prikazani osnovni demografski podatki Občine Domžale.

Tabela 1: Prikaz demografskih značilnosti Občine Domžale (podatki za leta 2020, 2019 in 2018)

Statistični podatki	Domžale	Slovenija
Površina (km ²) - 1. januar	72	20.271
Število prebivalcev - 1. januar	36.675	2.095.861
Število prebivalcev - 1. julij	36.648	2.100.126
Število moških - 1. januar	18.151	1.051.066
Število moških - 1. julij	18.165	1.054.483
Število žensk - 1. januar	18.524	1.044.795
Število žensk - 1. julij	18.483	1.045.643
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	17,20	15,10
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	65,20	64,70
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	17,70	20,20
Gostota naseljenosti - 1. januar	507	103
Gostota naseljenosti - 1. julij	507	104
Naravni prirast (podatek 2019)	120	-1.260
Skupni prirast (podatek 2019)	414	14.953
Število živorojenih - 1. januar (podatek 2019)	384	19.328
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	10,5	9,3
Število umrlih - 1. januar (podatek 2019)	264	20.588
Umrli (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	7	9,9
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	3,3	-0,6
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	11	7,2



Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	41,4	43,5
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	41,5	43,6
Indeks staranja - 1. januar	102,9	134,3
Indeks staranja - 1. julij	103,9	135,7
Indeks staranja za moške - 1. januar	84,7	111,8
Indeks staranja za moške - 1. julij	85,4	113,5
Indeks staranja za ženske - 1. januar	122,4	158,2
Indeks staranja za ženske - 1. julij	123,7	159,4
Število vrtcev (podatek 2019/20)	17	966
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje) (podatek 2019/20)	1.763	87.708
Število šol	9	821
Število učencev v osnovnih šolah	4.009	190.156
Število dijakov (po prebivališču)	1.496	72.738
Število študentov (po prebivališču)	1.444	76.728
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	16.525	888.918
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	12.029	888.918
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	10.250	794.623
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	1.779	94.296
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.678,75	1.856,20
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.111,13	1.208,65
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	90,4	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	91,9	100
Število podjetij (podatek 2019)	4.114	205.139
Prihodek podjetij (1.000 EUR) (podatek 2019)	1.493.619	121.356.615
Število stanovanj - 1. januar (podatek 2018)	12.516	852.181
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2018)	351	412
Tri- ali več sobna stanovanja (% med vsemi stanovanji) (podatek 2018)	68	62
Povprečna uporabna površina stanovanj (m ²) (podatek 2018)	93,00	81,50
Število osebnih avtomobilov - 31. december (podatek 2019)	20.100	1.165.371
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december (podatek 2019)	548	556
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december (podatek 2019)	9,7	10,2
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone) (podatek 2019)	14.450	749.250
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca) (podatek 2019)	397	359

Vir: Statistični urad Republike Slovenije; www.stat.si; maj 2021.

V nadaljevanju je prikazanih še nekaj informacij in podatkov o zdravstvenem stanju občine.

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 17,7 koledarskih dni na leto, v Sloveniji prav tako.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil blizu slovenskemu povprečju, za sladkorno bolezen velja enako.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 1,4 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,1.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 6,4 na 1000, v Sloveniji pa 6,5.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 19 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji prav tako.



Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitness otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 2,0 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,4.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 69,5 %, v Sloveniji pa 65,6 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 71,8 %, v Sloveniji pa 72,4 %.

1.1.2. Predstavitev upravljavca ZD Domžale

NAZIV	Zdravstveni dom Domžale
NASLOV	Mestni trg 2, 1230 Domžale
ODGOVORNA OSEBA	mag. Renata Rajapakse, direktorica

Zdravstveni dom Domžale zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem Občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin, skupaj več kot 60.365 prebivalcem. Dejavnost zdravstvenega doma je javna zdravstvena služba, ki se izvaja po načelih javnega interesa pod posebnim javnopravnim režimom s ciljem zagotavljanja kakovostnih zdravstvenih storitev v zadostnem obsegu, predvsem prebivalcem z območja občin – ustanoviteljic.

Ustanoviteljice javnega zdravstvenega zavoda Zdravstveni dom Domžale so:

- Občina Domžale, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale (56,16 %);
- Občina Lukovica, Stari trg 1, 1225 Lukovica (12,00 %);
- Občina Mengeš, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš (14,00 %);
- Občina Moravče, Trg Svobode 4, 1251 Moravče (12,00 %);
- Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin (5,84 %).

Na podlagi Zakona o zavodih, Zakona o zdravstveni dejavnosti ter Zakona o lokalni samoupravi so občinski sveti Občine Domžale dne 3. 6. 1998, Občine Lukovica dne 2. 7. 1998, Občine Moravče dne 22. 7. 1998, Občine Mengeš dne 10. 3. 1999 in Občine Trzin dne 10. 7. 2000 sprejeli ustanovitveni akt, Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom Domžale. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom Domžale je Občinski svet Občine Domžale sprejel 7. 6. 2000, Občinski svet Občine Lukovica 11. 12. 2000, Občinski svet Občine Moravče 23. 11. 2000 in Občinski svet Občine Mengeš 20. 9. 2000.

Zdravstveni dom Domžale na podlagi Odloka o ustanovitvi izvaja osnovno zdravstveno dejavnost na primarni ravni. Skladno s 7. členom Zakona o zdravstveni dejavnosti Zdravstveni dom Domžale organizira preventivno zdravstveno varstvo vseh skupin prebivalcev ter izvaja in zagotavlja:

- nujno medicinsko pomoč,
- splošno medicino,
- zdravstveno varstvo žensk, otrok in mladine,
- patronažno varstvo ter laboratorijsko, RTG in drugo diagnostiko,
- družinsko medicino,
- preventivno in kurativno zobozdravstvo vseh skupin prebivalstva,
- medicino dela, prometa in športa,
- fizioterapijo in rehabilitacijo,
- specialistično ambulantno dejavnost za področja, ki niso vezana na bolnišnično zdravljenje, skladno z mrežo in potrebami javne zdravstvene službe Občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin.

Zavod je organiziran enovito in opravlja dejavnost v matičnem zdravstvenem domu v Domžalah, zdravstvenih postajah Lukovica, Mengeš in Moravče ter dislociranih ambulantah (splošna ambulanta Trzin, zobozdravstvena ambulanta v Osnovni šoli Trzin).

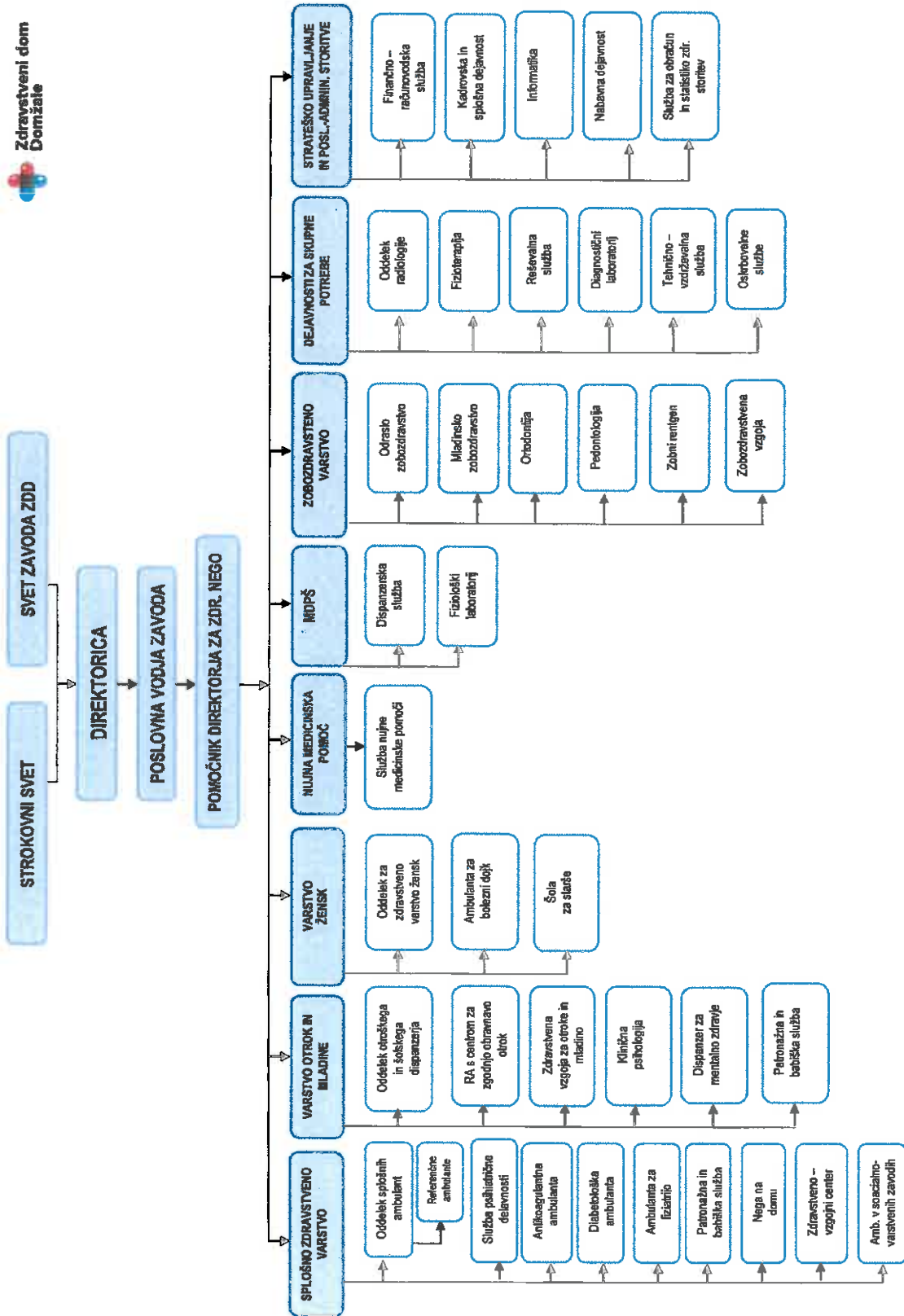


Delo zavoda je organizirano v naslednjih službah:

- služba splošne in urgentne medicine z reševalno službo,
- služba zdravstvenega varstva žensk, otrok in mladine,
- služba zdravstvenega varstva na domu,
- služba medicine dela, prometa in športa,
- služba zobozdravstvenega varstva,
- specialistične ambulante (psihijatrija, diabetologija, pulmologija, fizijatrija, ambulanta za bolezni dojk, radiologija in ultrazvočna diagnostika),
- fizioterapija,
- diagnostični laboratorij,
- zdravstvena vzgoja,
- tehnično-vzdrževalne službe,
- uprava zavoda.



Slika 2: Prikaz organiziranosti Zdravstvenega doma Domžale



Vir: Interni viri zavoda ZD Domžale, maj 2021.



1.1.2.1. Dolgoročni cilj zavoda

Dolgoročni cilji Zdravstvenega doma Domžale so na podlagi poslanstva zasnovani s poudarkom na zagotavljanju visokega standarda celovite zdravstvene oskrbe pacientom, učinkovitem izvajanju dejavnosti nujne medicinske pomoči, ozaveščanju in spodbujanju pacientov za spremembe življenjskega sloga, zdravega načina življenja z namenom preprečevanja bolezni in izvajanja preventivnih zdravstvenih pregledov za zgodnje odkrivanje bolezni.

Glavni dolgoročni cilj zavoda je nadaljnji razvoj zavoda ob nenehnem iskanju možnosti za razširitev obstoječega obsega dejavnosti v mreži javne zdravstvene službe in upoštevanju rasti prebivalstva in spremenjenih potreb po zdravstvenih storitvah ter v sodelovanju z občinami nadzorovano in odgovorno podeljevanje koncesij v naslednjih letih.

1.1.2.2. Izvajanje dejavnosti ZD Domžale

Dostopnost do zdravstvenih storitev je zagotovljena neprekinjeno 24 ur. Ob delavnikih od ponedeljka do petka jo od 7. do 20. ure zagotavlja redna urgentna ambulanta, ob sobotah, nedeljah in praznikih (24 ur) ter v nočnem času pa je od 19. ure zvečer do 7. ure zjutraj organizirana dežurna služba. Ob sobotah, nedeljah in praznikih je podnevi, od 7. do 20. ure, vzpostavljena dodatna dežurna zdravniška ekipa. Ob delavnikih je podnevi v pripravljenosti »nadomestna urgentna ekipa«, ki nujno medicinsko pomoč zagotavlja v primeru zasedenosti redne urgentne ekipe.

1.1.3. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja Občina Lukovica

NAZIV	Občina Lukovica
NASLOV	Stari trg 1, 1225 Lukovica
ODGOVORNA OSEBA	mag. Olga Vrankar, županja

Občina Lukovica je del osrednjeslovenske statistične regije. Obsega 75 km² pretežno hribovitega ozemlja in se po površini uvršča na 90. mesto slovenskih občin. Geografsko zajema območje Črnega grabna od Prevoj do Trojan. Velika večina ozemlja je poraščena z gozdovi. Le na nekaterih mestih se dolina toliko razširi, da je omogočila razvoj večjih naselij. Na območju občine živi 5.890 prebivalcev v 66 naseljih.

Naselje Lukovica, ki je obenem tudi občinsko središče, leži ob magistralni cesti Ljubljana-Maribor, kakih 22 km v smeri iz Ljubljane. Samo občino obdaja 160 km občinskih cest. V občini je tudi 8 krajevnih skupnosti (KS Blagovica, KS Češnjice, KS Krašnja, KS Lukovica, KS Prevoje, KS Rafolče, KS Trojane, KS Zlato Polje).



Slika 3: Prikaz površine Občine Lukovica na širšem zemljevidu



Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020.

V spodnji tabeli so prikazani osnovni demografski podatki Občine Lukovica.

Tabela 2: Prikaz demografskih značilnosti Občine Lukovica (podatki za leta 2020, 2019 in 2018)

Statistični podatki	Lukovica	Slovenija
Površina (km ²) - 1. januar	75	20.271
Število prebivalcev - 1. januar	5.890	2.095.861
Število prebivalcev - 1. julij	5.907	2.100.126
Število moških - 1. januar	2.992	1.051.066
Število moških - 1. julij	3.007	1.054.483
Število žensk - 1. januar	2.898	1.044.795
Število žensk - 1. julij	2.900	1.045.643
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	18,40	15,10
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	65,90	64,70
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	15,70	20,20
Gostota naseljenosti - 1. januar	79	103
Gostota naseljenosti - 1. julij	79	104
Naravni prirast (podatek 2019)	18	-1.260
Skupni prirast (podatek 2019)	53	14.953
Število živorojenih - 1. januar (podatek 2019)	53	19.328
Živorojeni (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	9	9,3
Število umrlih - 1. januar (podatek 2019)	35	20.588
Umrli (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	6	9,9
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	3,1	-0,6
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	9	7,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	40	43,5
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	40,1	43,6
Indeks staranja - 1. januar	85,2	134,3



Indeks staranja - 1. julij	85	135,7
Indeks staranja za moške - 1. januar	79,2	111,8
Indeks staranja za moške - 1. julij	78,5	113,5
Indeks staranja za ženske - 1. januar	91,1	158,2
Indeks staranja za ženske - 1. julij	91,5	159,4
Število vrtcev (podatek 2019/20)	2	966
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje) (podatek 2019/20)	271	87.708
Število šol	3	821
Število učencev v osnovnih šolah	639	190.156
Število dijakov (po prebivališču)	229	72.738
Število študentov (po prebivališču)	240	76.728
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	2.762	888.918
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	1.683	888.918
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	1.358	794.623
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	325	94.296
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.986,67	1.856,20
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.251,29	1.208,65
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	107	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	103,5	100
Število podjetij (podatek 2019)	502	205.139
Prihodek podjetij (1.000 EUR) (podatek 2019)	601.668	121.356.615
Število stanovanj - 1. januar (podatek 2018)	1.881	852.181
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2018)	324	412
Tri- ali več sobna stanovanja (% med vsemi stanovanji) (podatek 2018)	79	62
Povprečna uporabna površina stanovanj (m ²) (podatek 2018)	103,40	81,50
Število osebnih avtomobilov - 31. december (podatek 2019)	3.478	1.165.371
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december (podatek 2019)	590	556
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december (podatek 2019)	10,3	10,2
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone) (podatek 2019)	1.942	749.250
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca) (podatek 2019)	330	359

Vir: Statistični urad Republike Slovenije; www.stat.si; maj 2021.

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 21,6 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 17,7 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil višji od slovenskega povprečja, za sladkorno bolezen pa blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 1,1 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,1.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 8,8 na 1000, v Sloveniji pa 6,5.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 35 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 19.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitness otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 2,3 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,4.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 70,2 %, v Sloveniji pa 65,6 %.



- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 72,1 %, v Sloveniji pa 72,4 %.

1.1.4. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja Občina Mengeš

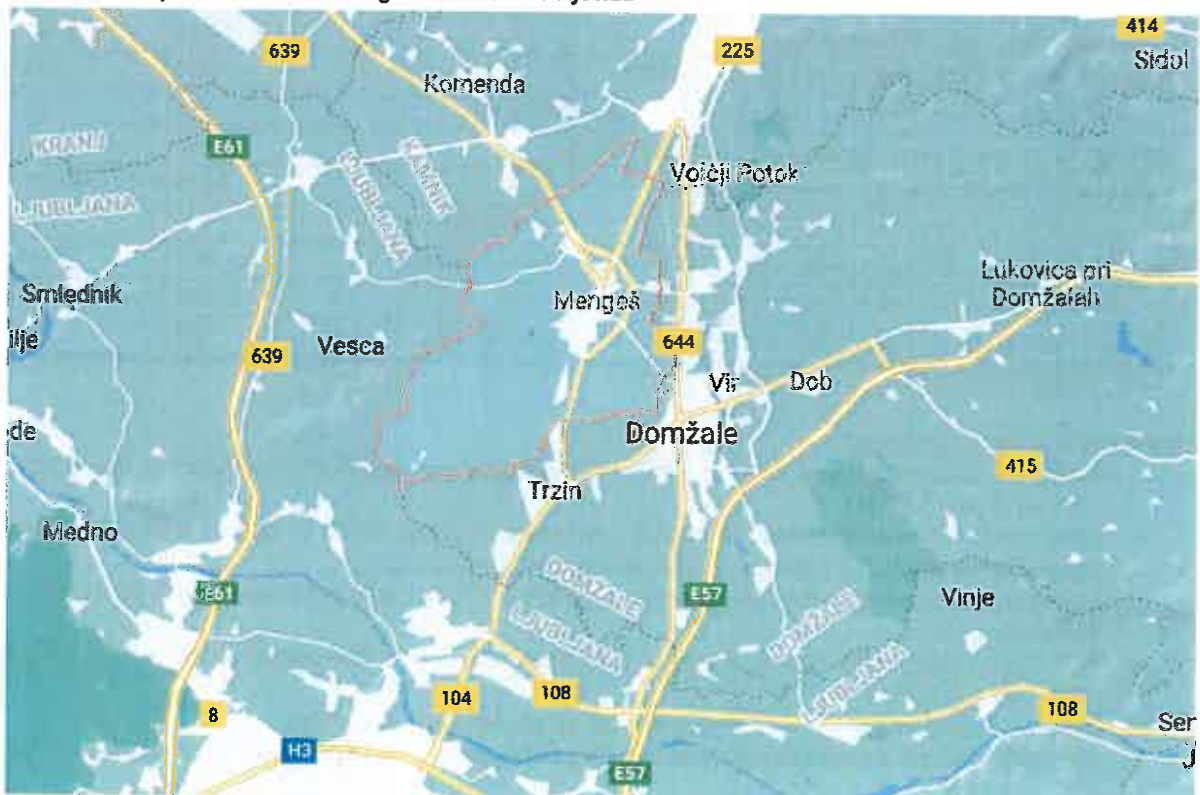
NAZIV	Občina Mengeš
NASLOV	Slovenska cesta 30, Mengeš
ODGOVORNA OSEBA	Franc Jerič, župan

Občina Mengeš se razprostira na površini 22,453 km², oziroma 2.245,3 hektarjev, kar jo uvršča na 196. mesto med slovenskimi občinami. Slaba polovica občine je hribovje, druga, nekoliko večja polovica pa je ravnina. Hribovje se najvišje povzpne v Debelem vrhu (nad Dobenem) 594 m, medtem ko Vrh Staneta Kosca 641 m, nad Rašico, leži nekoliko stran od menceške občine. Neposredno nad Mengšem je najvišja Gobovica, ki dosega 435 m. Ravninski svet ima nadmorsko višino med 248 in 302 m in se rahlo nagiba od severozahoda proti jugovzhodu. Razen naselja Dobeno, ki je v hribovju, ležijo ostali trije kraji (Mengeš, Loka in Topole) na ravnini.

V občini je v začetku leta 2020 živelo 8.279 prebivalcev, občina pa skupaj obsega 4 naselja.

Občina je locirana 15 km severovzhodno od Ljubljane v smeri proti Brniku. Razprostira se na severnem delu gravitacijskega območja Ljubljane, od središča Slovenije (GEOSS) pa je oddaljena borih 17 km zračne linije.

Slika 4: Prikaz površine Občine Mengeš na širšem zemljevidu



Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020.

V spodnji tabeli so prikazani osnovni demografski podatki Občine Mengeš.

Tabela 3: Prikaz demografskih značilnosti Občine Mengeš (podatki za leta 2020, 2019 in 2018)

Statistični podatki	Mengeš	Slovenija
Površina (km ²) - 1. januar	23	20.271

-61-



Število prebivalcev - 1. januar	8.279	2.095.861
Število prebivalcev - 1. julij	8.402	2.100.126
Število moških - 1. januar	4.071	1.051.066
Število moških - 1. julij	4.151	1.054.483
Število žensk - 1. januar	4.208	1.044.795
Število žensk - 1. julij	4.251	1.045.643
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	17,40	15,10
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	64,00	64,70
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	18,60	20,20
Gostota naseljenosti - 1. januar	369	103
Gostota naseljenosti - 1. julij	375	104
Naravni prirast (podatek 2019)	-28	-1.260
Skupni prirast (podatek 2019)	164	14.953
Število živorojenih - 1. januar (podatek 2019)	86	19.328
Živorojeni (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	10,6	9,3
Število umrlih - 1. januar (podatek 2019)	114	20.588
Umrli (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	14	9,9
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	-3,4	-0,6
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	20,1	7,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	42,1	43,5
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	42	43,6
Indeks staranja - 1. januar	107,2	134,3
Indeks staranja - 1. julij	107,9	135,7
Indeks staranja za moške - 1. januar	77,5	111,8
Indeks staranja za moške - 1. julij	80,8	113,5
Indeks staranja za ženske - 1. januar	141,1	158,2
Indeks staranja za ženske - 1. julij	138,2	159,4
Število vrtcev (podatek 2019/20)	2	966
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje) (podatek 2019/20)	418	87.708
Število šol	1	821
Število učencev v osnovnih šolah	836	190.156
Število dijakov (po prebivališču)	301	72.738
Število študentov (po prebivališču)	274	76.728
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	3.737	888.918
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	2.782	888.918
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.426	794.623
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	357	94.296
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.610,59	1.856,20
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.066,56	1.208,65
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	86,8	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	88,2	100
Število podjetij (podatek 2019)	858	205.139
Prihodek podjetij (1.000 EUR) (podatek 2019)	318.181	121.356.615
Število stanovanj - 1. januar (podatek 2018)	2.796	852.181
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2018)	353	412
Tri- ali več sobna stanovanja (% med vsemi stanovanji) (podatek 2018)	67	62
Povprečna uporabna površina stanovanj (m ²) (podatek 2018)	88,80	81,50
Število osebnih avtomobilov - 31. december (podatek 2019)	4.361	1.165.371



Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december (podatek 2019)	527	556
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december (podatek 2019)	9,9	10,2
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone) (podatek 2019)	2.888	749.250
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca) (podatek 2019)	354	359

Vir: Statistični urad Republike Slovenije; www.stat.si; maj 2021.

V nadaljevanju je prikazanih še nekaj informacij in podatkov o zdravstvenem stanju občine.

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 18,2 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 17,7 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil nižji od slovenskega povprečja, za sladkorno bolezen velja enako.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 1,1 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,1.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 4,0 na 1000, v Sloveniji pa 6,5.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 15 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 19.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,7 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,4.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svít - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 69,9 %, v Sloveniji pa 65,6 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 71,3 %, v Sloveniji pa 72,4 %.

1.1.5. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja Občina Moravče

NAZIV	Občina Moravče
NASLOV	Vegova ulica 9, 1251 Moravče
ODGOVORNA OSEBA	dr. Milan Balažič, župan

Občina Moravče je ena od občin v Republiki Sloveniji; središče občine so Moravče. Površina občine obsega samo 3 % delež slovenskega ozemlja oziroma 61 km², s čimer se po površini med občinami uvršča na 112. mesto. Pokrajinski videz Moravške doline je kmetijski, čeprav je največ aktivnih prebivalcev zaposlenih v industrijskih in drugih dejavnostih izven občine. V nižinskem predelu je okrog 30 manjših naselij, ki imajo večinoma nekaj deset prebivalcev, redko pa preko 100. Največji kraj, Moravče, ima 800 prebivalcev. Skupno ima občina 49 naselij, v začetku leta 2020 pa je v njej prebivalo 5.449 prebivalcev.

V občini Moravče leži grad Tuštanj, kjer poleti potekajo kulturne prireditve, obenem so kraji iz okolice trga izhodišče za vzpon na Limbarsko goro s cerkvijo sv. Valentina.



Slika 5: Prikaz površine Občine Moravče na širšem zemljevidu



Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020.

V spodnji tabeli so prikazani osnovni demografski podatki Občine Moravče.

Tabela 4: Prikaz demografskih značilnosti Občine Moravče (podatki za leta 2020, 2019 in 2018)

Statistični podatki	Moravče	Slovenija
Površina (km ²) - 1. januar	61	20.271
Število prebivalcev - 1. januar	5.449	2.095.861
Število prebivalcev - 1. julij	5.479	2.100.126
Število moških - 1. januar	2.713	1.051.066
Število moških - 1. julij	2.734	1.054.483
Število žensk - 1. januar	2.736	1.044.795
Število žensk - 1. julij	2.745	1.045.643
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	18,70	15,10
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	65,60	64,70
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	15,60	20,20
Gostota naseljenosti - 1. januar	89	103
Gostota naseljenosti - 1. julij	89	104
Naravni prirast (podatek 2019)	38	-1.260
Skupni prirast (podatek 2019)	35	14.953
Število živorojenih - 1. januar (podatek 2019)	74	19.328
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	13,6	9,3
Število umrlih - 1. januar (podatek 2019)	36	20.588
Umrli (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	6,6	9,9
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	7,0	-0,6
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	6,4	7,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	39,7	43,5

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	39,9	43,6
Indeks staranja - 1. januar	83,3	134,3
Indeks staranja - 1. julij	85,4	135,7
Indeks staranja za moške - 1. januar	77	111,8
Indeks staranja za moške - 1. julij	78	113,5
Indeks staranja za ženske - 1. januar	90	158,2
Indeks staranja za ženske - 1. julij	93,2	159,4
Število vrtcev (podatek 2019/20)	1	966
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje) (podatek 2019/20)	271	87.708
Število šol	2	821
Število učencev v osnovnih šolah	596	190.156
Število dijakov (po prebivališču)	253	72.738
Število študentov (po prebivališču)	230	76.728
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	2.488	888.918
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	982	888.918
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	736	794.623
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	246	94.296
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.539,72	1.856,20
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.038,58	1.208,65
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	83	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	85,9	100
Število podjetij (podatek 2019)	375	205.139
Prihodek podjetij (1.000 EUR) (podatek 2019)	65.128	121.356.615
Število stanovanj - 1. januar (podatek 2018)	1.775	852.181
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2018)	333	412
Tri- ali več sobna stanovanja (% med vsemi stanovanji) (podatek 2018)	79	62
Povprečna uporabna površina stanovanj (m ²) (podatek 2018)	104,80	81,50
Število osebnih avtomobilov - 31. december (podatek 2019)	3.233	1.165.371
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december (podatek 2019)	593	556
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december (podatek 2019)	10,2	10,2
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone) (podatek 2019)	1.926	749.250
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca) (podatek 2019)	354	359

Vir: Statistični urad Republike Slovenije; www.stat.si; maj 2021.

V nadaljevanju je prikazanih še nekaj informacij in podatkov o zdravstvenem stanju občine.

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 17,2 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 17,7 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil blizu slovenskemu povprečju, za sladkorno bolezen pa nižji od slovenskega povprečja.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 1,7 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,1.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 9,1 na 1000, v Sloveniji pa 6,5.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 33 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 19.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.



- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,6 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,4.
- Delež prometnih nezgod od alkoholiziranimi povzročitelji je bil višji od slovenskega povprečja.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 73,3 %, v Sloveniji pa 65,6 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 73,0 %, v Sloveniji pa 72,4 %.

1.1.6. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja Občina Trzin

NAZIV	Občina Trzin
NASLOV	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
ODGOVORNA OSEBA	Peter Ložar, župan

Občina Trzin je del osrednjeslovenske statistične regije. Meri 9 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 210. mesto. Občina spada med razvite, bogatejše in gospodarsko pomembnejše območje naše države. Zaradi svoje ugodne lege Trzin sodi med tista slovenska nasejja, ki so se v zadnjih letih najbolj razvijala in v katerih je prebivalstvo najhitreje naraščalo. V nekaj desetletjih se je iz umirjene predmestne vasice s približno 700 prebivalci prelevil v živahno, kipeče naselje z nekaj tisoč prebivalci ter bogato podjetniško in obrtno dejavnostjo.

Trzinska občina meji na Mestno občino Ljubljana, hkrati pa je križišče pomembnih tradicionalnih poti proti Štajerski in Gorenjski. V bližini ležijo še druga živahnejša poslovno-industrijska središča kot so Domžale, Mengeš in Kamnik, zato se na območju občine prepletajo številne trgovske, gospodarske in poslovne vezi. Vse to prispeva k živahnemu poslovnemu utripu kraja, eden od adutov pa je tudi bližina ljubljanskega letališča Brnik.

Občina se ponaša z dokaj dobro razvito infrastrukturo in dokaj visoko življenjsko ravno prebivalstva. V naselju je razvito družabno in društveno življenje s številnimi kulturnimi, športnimi in drugimi prireditvami, ki so lahko zanimive tudi za obiskovalce od drugod.

Slika 6: Prikaz površine Občine Trzin na širšem zemljevidu



Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020.

-66-



V spodnji tabeli so prikazani osnovni demografski podatki Občine Trzin.

Tabela 5: Prikaz demografskih značilnosti Občine Trzin (podatki za leta 2020, 2019 in 2018)

Statistični podatki	Trzin	Slovenija
Površina (km ²) - 1. januar	9	20.271
Število prebivalcev - 1. januar	3.940	2.095.861
Število prebivalcev - 1. julij	3.929	2.100.126
Število moških - 1. januar	1.976	1.051.066
Število moških - 1. julij	1.967	1.054.483
Število žensk - 1. januar	1.964	1.044.795
Število žensk - 1. julij	1.962	1.045.643
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	16,80	15,10
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	60,80	64,70
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	22,40	20,20
Gostota naseljenosti - 1. januar	457	103
Gostota naseljenosti - 1. julij	456	104
Naravni prirast (podatek 2019)	12	-1.260
Skupni prirast (podatek 2019)	19	14.953
Število živorojenih - 1. januar (podatek 2019)	42	19.328
Živorojeni (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	10,7	9,3
Število umrlih - 1. januar (podatek 2019)	30	20.588
Umrli (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	7,6	9,9
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	3,1	-0,6
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2019)	4,8	7,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	43	43,5
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	43,1	43,6
Indeks staranja - 1. januar	133,2	134,3
Indeks staranja - 1. julij	134,3	135,7
Indeks staranja za moške - 1. januar	104,7	111,8
Indeks staranja za moške - 1. julij	108,5	113,5
Indeks staranja za ženske - 1. januar	168,4	158,2
Indeks staranja za ženske - 1. julij	166,9	159,4
Število vrtcev (podatek 2019/20)	2	966
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje) (podatek 2019/20)	246	87.708
Število šol	1	821
Število učencev v osnovnih šolah	424	190.156
Število dijakov (po prebivališču)	156	72.738
Število študentov (po prebivališču)	167	76.728
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	1.704	888.918
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	5.746	888.918
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	5.528	794.623
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	218	94.296
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.829,30	1.856,20
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.188,05	1.208,65
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	98,6	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	98,3	100
Število podjetij (podatek 2019)	943	205.139
Prihodek podjetij (1.000 EUR) (podatek 2019)	1.068.497	121.356.615



Število stanovanj - 1. januar (podatek 2018)	1.429	852.181
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev) (podatek 2018)	369	412
Tri- ali več sobna stanovanja (% med vsemi stanovanji) (podatek 2018)	79	62
Povprečna uporabna površina stanovanj (m ²) (podatek 2018)	99,20	81,50
Število osebnih avtomobilov - 31. december (podatek 2019)	2.753	1.165.371
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december (podatek 2019)	699	556
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december (podatek 2019)	8,1	10,2
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone) (podatek 2019)	2.911	749.250
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca) (podatek 2019)	742	359

Vir: Statistični urad Republike Slovenije; www.stat.si; maj 2021.

V nadaljevanju je prikazanih še nekaj informacij in podatkov o zdravstvenem stanju občine.

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 16,9 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 17,7 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil nižji od slovenskega povprečja, za sladkorno bolezen velja enako.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 1,0 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,1.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 5,3 na 1000, v Sloveniji pa 6,5.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil nižji od slovenskega povprečja.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,8 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,4.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 69,9 %, v Sloveniji pa 65,6 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 72,3 %, v Sloveniji pa 72,4 %.

1.1.7. Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije JHP d.o.o.

NAZIV	JHP projektne rešitve d.o.o.
NASLOV	Cesta talcev 5, 1230 Domžale
ODGOVORNA OSEBA	mag. Jana Habjan, direktorica

JHP projektne rešitve d.o.o. predstavlja integracijo področij prava, ekonomije in informatike, ki so pomembna za uspešno svetovanje v investicijskih in drugih projektih. S celostno obravnavo in pristopom zagotavljajo potrebno širino in visoko strokovnost, ki naročnikom prinaša zelene rezultate. Podjetje je vpeto v številne partnerske odnose z najvidnejšimi strokovnjaki s posameznih področij. Sodelujejo z več kot 60 slovenskimi občinami, Ministrstvi, agencijami, zavodi in drugimi javnimi subjekti, na področju vodenja projektov, izvedbe javnih naročil in javno-zasebnih partnerstev, izdelave investicijske dokumentacije, splošnega pravnega svetovanja in elektronskega javnega naročanja.

Vizija podjetja JHP projektne rešitve d.o.o. vključuje srednje in dolgoročne plane, katerih cilj je postati in ostati vodilno podjetje na področju projektne, pravne in poslovne svetovanja na ravni Slovenije in širše. Pridobiti in obdržati visok ugled s strani strank, konkurence in zaposlenih ter graditi na ustvarjanju inovativnih in celovitih rešitev, ki pomenijo opazno spremembo in napredek.

-68-



1.2. NAMEN IN CILJI PROJEKTA

Namen investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka in skozi uvedbo novih ambulant (splošnih in referenčnih) vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev. Uvedba novih ambulant je namreč mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

Glavni cilj investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka ZD Domžale zagotoviti nujno potrebne dodatne površine za nemoteno opravljanje osnovne dejavnosti ZD Domžale ter z izgradnjo podzemne garaže zagotoviti dodatna parkirna mesta.

ZD Domžale nujno potrebuje dodatne prostore za izvajanje zdravstvenih dejavnosti. V prizidku bi ZD Domžale izvajal naslednje zdravstvene dejavnosti:

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

Za ostale dejavnosti, za katere ZD Domžale tudi nujno potrebuje prostore (Center za krepitev zdravja, Razvojni ambulant s Centrom za zgodnjo obravnavo otrok, Center za duševno zdravje odraslih, Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, pediatrija, ginekologija idr.), se bodo iskale rešitve v obstoječem objektu zaradi prenosa nekaterih zdravstvenih dejavnosti v nov objekt, na dislociranih lokacijah ali pa se bodo sprejele rešitve z začasnim prenosom nekaterih zdravstvenih dejavnosti na dislocirane lokacije do vzpostavitve možnosti za prenos le-teh v matični objekt.

Novi prostorske kapacitete bi sledile spremenjenim potrebam po zdravstvenih storitvah v prihodnjih letih z namenom doseganja ustreznih delovnih pogojev za kakovostno izvajanje zdravstvene dejavnosti.

Posredni cilji investicijskega projekta pa so:

- zagotoviti kakovostno, celovito in kontinuirano obravnavo pacienta s hitrim in enostavnim dostopom do najširšega možnega nabora zdravstvenih storitev,
- 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,
- zagotoviti okrepljeno zdravstveno-vzgojno vlogo zdravstvenega doma,
- zagotoviti zadostne kapacitete za obravnavo vseh potreb občanov,
- izboljšati pogoje dela zaposlenih,
- doseganje višje celovite kakovosti poslovanja ZD Domžale, kot če bi se dejavnosti izvajale dislocirano,
- povečati zadovoljstvo pacientov in
- zagotoviti varnost za paciente.

1.3. POZVETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

1.3.1. Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

DIIP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« je decembra 2019 izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale. Za izvedbo predmetnega projekta so bile obravnavane sledeče variante:



Tabela 6: Variante izvedbe investicijskega projekta iz DIIP

1.	VARIANTA 0:	Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije (ohranitev obstoječega stanja)
2.	VARIANTA 1:	Investicija v gradnjo prizidka k ZD Domžale (vključuje gradnjo 1. nadstropja)
3.	VARIANTA 2:	Investicija v gradnjo prizidka k ZD Domžale (ne vključuje gradnje 1. nadstropja)
4.	VARIANTA 3:	Investicija v novogradnjo objekta na novi lokaciji
-	Varianta 3A	Investicija v novogradnjo objekta na novi lokaciji ter nakup potrebnih stavbnih zemljišč
-	Varianta 3B	Investicija v novogradnjo objekta na novi lokaciji ter nakup potrebnih kmetijskih zemljišč

Vir: DIIP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., december 2019.

Varianta »brez« investicije je predvidevala neizvedbo projekta in s tem ohranjanje obstoječega stanja, kar bi pomenilo slabše pogoje, za nadaljnji razvoj Občine Domžale in predvsem slabo zdravstveno oskrbo prebivalcev okoliških občin in vseh pacientov. Ob tem se izpostavlja problem, ki temelji na slabšem zdravju prebivalcev. Dolgoročne posledice bi se kazale predvsem v:

- večji umrljivosti,
- večji izdatki za zdravljenje,
- manj zaposlenih ljudi v okoliških občinah,
- izselitev iz okoliških občin,
- slabo delovno okolje za zaposlene.

Upoštevaajoč navedeno je bila že v sklopu DIIP varianta 0 opredeljena kot neprimerna in s tem neoptimalna varianta izvedbe investicijskega projekta.

Varianta 1 je obravnavala izgradnjo prizidka k ZD Domžale ter garažno hišo s 152 PM. Celotna novozgrajena infrastruktura bi vključevala izgradnjo:

- garažne hiše (klet 1 in klet 2),
- prizidek ZD – I. faza (nizko pritličje in visoko pritličje),
- prizidek ZD – II. faza (1. nadstropje).

Tudi varianta 2 je obravnavala izgradnjo prizidka k ZD Domžale ter garažno hišo s 152 PM. Celotna novozgrajena infrastruktura bi vključevala izgradnjo:

- garažne hiše (klet 1 in klet 2),
- prizidek ZD – I. faza (nizko pritličje in visoko pritličje).

Napram varianti 1 je varianta 2 iz izvedbe projekta izključevala izvedbo II. faze, ki je predvidevala izgradnjo 1. nadstropja.

Varianta 3 je predstavljala dodatno varianto izvedbe investicijskega projekta, in sicer v izgradnjo novega objekta na določenem zemljišču v Občini Domžale. Za namestitev vseh obstoječih ambulant ter uvedbo novih v prihodnosti je bilo ocenjeno, da bi ZD Domžale potreboval cca. 10.000,00 m², razdeljeno na štiri (4) etaže. Glede na to, da bi novi objekt skupno znašal cca. 10.000,00 m², bi bilo potrebno zagotoviti cca. 260 parkirnih mest.

Po oceni bi znašala velikost potrebnega zemljišča 8.100,00 m², ki je vključevala:

- 5.000,00 m² za zagotovitev 260 parkirnih mest;
- 2.500,00 m² zazidalne površine za novi objekt;
- 600,00 m² funkcionalnih površin okoli objekta.

Glede na to, da ob času izdelave DIIP še ni bilo izdelane nobene projektne dokumentacije, ki bi obravnavala izgradnjo novega objekta, so zgoraj prikazani prostorski podatki le okvirne narave.

Nadalje je bila varianta 3 razdeljena še na dve (2) podvarianti, in sicer na varianto 3A in varianto 3B. Ključna razlika med njima je v nakupu vrste zemljišča, kjer bi potekala gradnja novega objekta. Varianta 3A je predvidevala nakup stavbnega zemljišča, ki je ovrednoteno dražje kot nakup kmetijskega zemljišča, ki ga je obravnavala varianta 3B.

70-



1.3.2. Povzetek Predinvesticijske zasnove

Prav tako kot DIIP je tudi PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale v novembru 2020. Za izvedbo predmetnega projekta so bile v sklopu PIZ obravnavane sledeče variante:

Tabela 7: Variante izvedbe investicijskega projekta iz PIZ

SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE		
1.	Scenarij »brez« investicije ne predvideva investicijskih vlaganj.	Ohranitev obstoječega stanja
SCENARIJ »Z« INVESTICIJO		
2.	Scenarij »z« investicijo predvideva investicijska vlaganja za namen doseganja projektnega namena in ciljev. V okviru scenarija »z« investicijo je bila preučena le ena možna varianta izvedbe investicijskega projekta, ki uresničuje namen in dosega cilje.	Investicija v širitev ZD Domžale in izgradnjo garaže se izvede.
Varianta 1 »z« investicijo		
2.1.	Investicijski projekt v sklopu variante 1 »z« investicijo predvideva širitev ZD Domžale in gradnjo podzemne garaže.	Investicija v širitev ZD Domžale in izgradnjo garaže se izvede.

Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020.

Izvedba po scenariju »brez« investicije je predvidevala, da se investicija v projekt širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnjo podzemne garaže ne izvede oz. se predvideva ohranjanje obstoječega stanja, kar pa je, glede na namen in postavljene cilje investicijskega projekta ter gledano iz vidika trajnostnega razvoja neprimerno in nesmiselno.

Za Občino Domžale in ostale občine ustanoviteljice bi to pomenilo slabo zdravstveno oskrbo prebivalcev okoliških občin in vseh pacientov. Ob tem se izpostavlja problem, ki temelji na slabšem zdravju prebivalcev. Dolgoročne posledice pa bi se kazale predvsem v:

- večji umrljivosti,
- večji izdatki za zdravljenje,
- manj zaposlenih ljudi v okoliških občinah,
- izselitev iz okoliških občin,
- slabo delovno okolje za zaposlene.

V primeru zasledovanja scenarija »brez« investicije, bi še bilo naprej prisotno splošno pomanjkanje zdravnikov specialistov – nosilcev dejavnosti na trgu dela. Prav tako ZD ne bi imel možnosti zagotoviti zadostnih prostorskih kapacitet za kakovostno zagotavljanje zdravstvenih storitev, zato je bil scenarij »brez« investicije v sklopu PIZ opredeljen kot neoptimalna varianta izvedbe investicijskega projekta.

Scenarij »z« investicijo pa je predvideval izvedbo investicije v širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnjo podzemne garaže. V okviru scenarija »z« investicijo je bila preučena in predlagana le ena možna varianta izvedbe projekta, ki je predvidevala izgradnjo podzemne garaže (2 etaži), prizidka (nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje) in zunanjo ureditev, s čimer se v polnosti izpolnjuje zastavljene cilje projekta in uresničuje namen projekta.

Varianta 1 v sklopu scenarija »z« investicijo je obravnavala izgradnjo prizidka k ZD Domžale in garažno hišo s 154 PM ter zunanjo ureditvijo. Celotne novo urejene površine bi vključevale:

- Izgradnjo garažne hiše:
 - Klet 1,
 - Klet 2,
- Izgradnjo prizidka nizkega pritličja in visokega pritličja ter prvega nadstropja:
 - Nizko pritličje,
 - Visoko pritličje,
 - 1. Nadstropje,
- zunanjo ureditev.



Investicijski projekt bi bil izveden neposredno ob obstoječem objektu ZD Domžale na naslovu Mestni trg 2, 1230 Domžale.

Celoten investicijski projekt bi bil financiran iz sredstev vseh občin ustanoviteljic (Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče, Trzin), glede na njihov ustanoviteljski delež, le izgradnjo podzemne garažne hiše (klet 1 in klet 2) bi financirala Občina Domžale.

1.4. POVZETEK KLJUČNIH SPREMEMB GLEDE NA PREDHODNO IZDELAN PIZ

Predhodno izdelan investicijski dokument, natančneje PIZ za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, ki ga je novembra 2020 po naročilu Občine Domžale, izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., je po izbrani varianti v okviru scenarija »z« investicijo predvideval izvedbo projekta z izgradnjo 2 kletnih etaž, nizkega in visokega pritličja ter prvega nadstropja.

Glede na ocenjeno vrednost projekta je bilo potrebno, upoštevajoč 4. 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), izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijsko zasnovano (PIZ) in investicijski program (IP), saj je vrednost projekta presegala mejno vrednost 2.500.000,00 EUR z DDV.

Vsebinsko se projekt, ki je bil predhodno predstavljen v PIZ iz novembra 2020, 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. Se pa ob pripravi predmetnega IP pojavijo določene spremembe, ki so posledica razvoja projekta. V sklopu predmetnega IP so spremembe v številu parkirnih mest (le-teh je sedaj 20 več). Prav tako se nekoliko poveča predvidena neto površina objekta, kar je posledica manjših tehničnih sprememb v projektni rešitvi, in sicer se je neto površina povečala zaradi večjega števila parkirnih mest v obeh kletnih garažah, zaradi razširitve hodnika in izvedbe dodatnega izhoda v nizkem pritličju. Zadnja veljavna tehnična rešitev je prikazana v poglavju 6 »Tehnično – tehnološki del«.

Opomniti je potrebno, da je tudi predhodni PIZ obravnaval projekt v 3 sklopih in sicer »Prizidek ZD«, »Podzemna garaža« in »Zunanja ureditev«. V sklopu predmetnega IP pa zunanja ureditev ni več obravnavana kot ločen sklop, temveč se kot 3. sklop pojavi »Skupni prostori / stroški«, torej tisti stroški, ki se vežejo na oba predhodna sklopa (prizidek in garažo). Upoštevajoč navedeno ni možno neposredno primerjati prostorske razdelitve.

Aktivnosti, ki so bile že izvedene do konca leta 2020, ostajajo nespremenjene. Spreminjajo pa se aktivnosti, predvidene po letu 2020. Prvotno je bil začetek gradnje predviden v decembru 2021 in zaključek vseh gradbenih del v oktobru 2023, v sklopu predmetnega IP pa se predvideva začetek gradbenih del v juniju 2022 in zaključek vseh gradbenih del v novembru 2024, ko se zaključuje še zunanja ureditev. Glede na to, se spreminjajo tudi ostali ključni mejniki v sklopu investicijskega projekta. Tako je zaključek projekta v IP določen na januar 2025, napram zaključku projekta po PIZ, kjer je bil določen na februar 2024. Natančnejši časovni načrt projekta je predstavljen v poglavju 11 »Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta«.

Za določitev ocenjene vrednosti projekta je PIZ upošteval cenovna izhodišča iz Natečajne rešitve iz oktobra 2020, predmetni IP pa upošteva zadnjo projektno dokumentacijo, IZP, ki vključuje nastale prostorske spremembe, spremembe v cenah izvedbenih del in ostale relevantne spremembe glede na PIZ. Ocena vrednosti po IP je podrobneje predstavljena v poglavju 2.9 »Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta«.

Pomembnejša sprememba napram predhodno izdelanemu PIZ pa je tudi v strukturi in višini virov financiranja. Namreč PIZ je predvideval delitev financiranja GOI in nepredvidenih del za prizidek ZD in zunanjo ureditev po ključu ustanoviteljskega deleža, izgradnjo podzemne garaže pa bi v celoti krila Občina Domžale, ostali stroški pa bi se prav tako delili po ključu ustanoviteljskega deleža. V predmetnem IP se ključ ustanoviteljskega deleža ohranja pri delitvi financiranja GOI in nepredvidenih del izgradnje prizidka, medtem ko se za GOI in nepredvidena dela skupnih prostorov / stroškov uporablja drug izračunan ključ delitve financiranja po občinah. Izgradnjo podzemne garaže še vedno financira Občina Domžale. Ostali stroški pa so še vedno financirani s strani vseh občin glede na ustanoviteljski delež. Podrobneje so viri financiranja opredeljeni v poglavju 2.10 »Viri financiranja investicijskega projekta«.

-72-



2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Investicijski program »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« je izdelan skladno s 13. 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) in se izdeluje za namen obravnave podrobno razčlenjene optimalne variante, ki je bila predlagana v sklopu priprave predhodne investicijske dokumentacije Predinvesticijske zasnove »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, ki predvideva izgradnjo prizidka ZD Domžale, skupnih prostorov in podzemne garaže.

V predhodno izdelanem DIIP so bile torej upoštevane 3 variante »z« investicijo, po končani izdelavi pa so investitorji ponovno pregledali in preučili nabor variant, pri čemer je bilo nato odločeno, da za zadovoljitev vseh potreb ZD Domžale in zadostitev vsem pogojem v smernicah, pravilnikih in zakonih, ki obravnavajo področje dela ZD Domžale, varianti 2 in 3 nista več primerni. Namreč varianta 2 ni vključevala prvega nadstropja v sklopu prizidka, ki ga ZD Domžale nujno potrebuje, varianta 3 pa je bila cenovno neustrezna.

V izdelanem PIZ iz novembra 2020 pa sta bila upoštevana dva scenarija, »brez« investicije in »z« investicijo po varianti 1, pri čemer je bilo skozi primerjavo scenarijev, na podlagi doseganja ciljev, meril, finančnih in ekonomskih kazalnikov ter multikriterijske analize, ugotovljeno, da je optimalna varianta izvedbe projekta varianta 1 v sklopu scenarija »z« investicijo, ki predvideva izvedbo projekta širitve ZD Domžale in izgradnje podzemne garaže.

Glede na navedeno, se predmetni investicijski program v nadaljevanju osredotoči zgolj na scenarij z investicijo, v sklopu katerega je predstavljena le ena varianta, torej varianta 1 oz. varianta »z« investicijo, ki predvideva izvedbo projekta širitve ZD Domžale in izgradnjo podzemne garaže.

V ZD Domžale se srečujejo s sledečo problematiko:

- prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta;
- povečevanje števila prebivalcev v področju oskrbe zavoda ZD Domžale;
- povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost;
- problematika službe neprekinjene nujne medicinske pomoči;
- spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah.
- neobstoječ Center za krepitev zdravja.

Namen investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka in skozi uvedbo novih ambulant (splošnih in referenčnih) vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev. Uvedba novih ambulant je namreč mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

Glavni cilj investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka ZD Domžale zagotoviti nujno potrebne dodatne površine za nemoteno opravljanje osnovne dejavnosti ZD Domžale ter z izgradnjo podzemne garaže zagotoviti dodatna parkirna mesta.

Izvedba projekta predvideva sledeče:

1. Prizidek ZD Domžale

a. GOI dela:

- i. gradbeno obrtniška dela,
- ii. elektro instalacije,
- iii. strojne instalacije,
- iv. zunanja ureditve s prestavitvijo komunalnih vodov,

b. nepredvidena dela,

c. ostali stroški:

- i. projektna dokumentacija,
- ii. ostala dokumentacija,
- iii. investicijska dokumentacija,
- iv. gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring,
- v. umetniški delež,
- vi. ostali stroški.



2. Podzemna garaža:

a. GOI dela:

- i. gradbeno obrtniška dela,
- ii. elektro instalacije,
- iii. strojne instalacije,

b. nepredvidena dela,

c. ostali stroški:

- i. projektna dokumentacija,
- ii. ostala dokumentacija,
- iii. investicijska dokumentacija,
- iv. gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring,
- v. ostali stroški.

3. Skupni prostori / stroški:

a. GOI dela:

- i. rušitvena dela,
- ii. gradbeno obrtniška dela,
- iii. varovanje gradbene jame,
- iv. elektro instalacije,
- v. zunanja ureditve s prestavitvijo komunalnih vodov,
- vi. transformatorska postaja,

b. nepredvidena dela,

c. ostali stroški:

- i. projektna dokumentacija,
- ii. ostala dokumentacija,
- iii. investicijska dokumentacija,
- iv. gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring,
- v. umetniški delež,
- vi. ostali stroški.

Z izvedbo investicijskega projekta bi bili zagotovljeni zadostni prostori za ugoditev prostorskim potrebam vseh ordinacij v ZD Domžale, kakor tudi zadostitvi usmeritvam ter podanim smernicam s strani resornega ministrstva, torej Ministrstva za zdravje. Po izvedbi projekta bi ZD Domžale pridobil 4.232,04 m² novih površin za zdravstvene dejavnosti in Občina Domžale 6.139,68 m² garažnih površin.

Tabela 8: Prikaz prostorske razdelitve po etažah novega objekta s prikazom neto površin

OZNAKA	PROSTORI OBJEKTA	POVRŠINA (v m ²)
K2	2. Klet	3.012,34
K1	1. Klet	3.127,34
NP	Nizko pritličje	1.533,10
VP	Visoko pritličje	1.471,19
N	Nadstropje	1.227,75
/	Skupaj celoten objekt	10.371,72

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

Poleg zgoraj navedenih usmeritev ter smernic, se cilji investicijskega projekta zrcalijo tudi v sledečih dokumentih:

- Strategija razvoja Slovenije 2030¹;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25)²;
- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
- Načrt za okrevanje in odpornost (april 2021)³.

¹ https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf

² <http://plsrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=RESO102>

³ https://www.eu-skladi.si/si/dokumenti/rf/nacr-za-okrevanje-in-odpornost_dokument_30-4-2021.pdf

-74-



Predmetni IP za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« prikazuje zadnjo verodostojno oceno investicijskih stroškov, ki je bila pridobljena na podlagi dokumenta Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, ki ga je v marcu 2021 izdelalo podjetje PLAN B d.o.o..

Časovni načrt izvedbe projekta se je začel že z aktivnostmi v juliju 2017, ko je bila izdelana Analiza upravičenosti investicije. Nadalje je bil v letu 2018 izveden tudi IDZ projekta, v decembru 2019 pa je bil izdelan še dokument identifikacije investicijskega projekta. Nato so se v maju 2020 občine ustanoviteljice dokončno dogovorile o skupni izvedbi projekta s podpisom Pisma o nameri za namen gradnje ZD Domžale, s čimer so se občine ustanoviteljice strinjale z nujno in razvojno posodobitvijo objekta ZD Domžale zaradi izboljšanja zdravstvenih storitev na primarni ravni. Nato pa je bil tudi izveden natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve ter tudi sam natečaj, ki je bil nazadnje dopoljen in s tem tudi dokončan v oktobru 2020. Nato je bila izdelana predinvesticijska zasnova za predmetni projekt, po izdelavi in potrditvi pa se je pričelo še z izvedbo lokacijske preveritve. V nadaljevanju je bil izbran tudi izvajalec projektne dokumentacije, tako se je izdelala dokumentacija idejnega projekta in pričelo se je tudi z izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Nato je sledila izvedba lokacijske preveritve in objava javnega naročila za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije. Delo se predvideva v 2 fazah in sicer prva faza predstavlja izgradnjo garaže, druga faza pa prizidka ZD Domžale. Pridobitev gradbenega dovoljenja je predvidena v oktobru 2021, tako se pričetek izgradnje kleti predvideva v juniju 2022 in bo predvidoma zaključena v juniju 2023, začetek gradnje prizidka pa se predvideva v juniju 2023, zaključek pa v avgustu 2024. Dobava in montaža opreme se bo predvidoma začela v avgustu in zaključila v oktobru 2024, zunanja ureditev pa bo urejena do konca novembra 2024. Zaključek vseh del je tako predviden v novembru 2024, tehnični pregled bo izveden v decembru 2024, pridobitev uporabnega dovoljenja pa je predvidena v januarju 2025. Začetek obratovanja celotnega objekta je tako predviden v februarju 2025.

Natančnejši in bolj razdelan časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je predstavljen v poglavju 11 »Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta«.

Investicijski projekt bo izveden neposredno ob obstoječem objektu ZD Domžale na enotni lokaciji in na zemljišču, ki je v sklopu zdravstvenega doma in sicer na parcelnih številkah: 3940, 3942/1, 3939, 3938, 3941, 3942/8, 3951/3, 3951/1, 3951/4, vse v k.o. Domžale.

Vrednost investicijskega projekta znaša 16.567.738,87 EUR brez DDV oz. 19.584.215,82 EUR z DDV po stalnih cenah in 17.275.081,71 EUR brez DDV oz. 20.426.924,31 EUR z DDV po tekočih cenah. DDV pri izgradnji podzemne garaže (GOI dela in nepredvidena dela) ni upoštevan, saj bo garažni objekt za upravljavca Občino Domžale predstavljal obdavčljivo dejavnost, pri čemer velja, da si bo lahko upravljavec vstopni DDV priznal že v času gradnje.

Tabela 9: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih

Sklopi investicijskega projekta	Stalne cene		Tekoče cene	
	Brez DDV	z DDV	Brez DDV	z DDV
Prizidek ZD Domžale	10.242.924,02	12.496.367,31	10.717.825,09	13.075.746,60
Podzemna garaža	2.956.096,79	2.978.012,48	3.049.396,31	3.071.588,13
Skupni prostori / stroški	3.368.718,06	4.109.836,03	3.507.860,31	4.279.589,58
Skupaj celoten projekt	16.567.738,87	19.584.215,82	17.275.081,71	20.426.924,31

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in lastni preračuni maj 2021.

V primeru povečanja stroškov po predmetnem Investicijskem programu, do odstotka (20 %), ki ga predpisuje 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), novelacijo Investicijskega programa lahko sprejmejo župani, razen če ni s splošnim aktom posamezne občine za to občino določeno drugače.

-75-



Za zaprtje finančne konstrukcije predmetnega investicijskega projekta so uporabljeni različni ključni po občinah, kar je natančneje prikazano v poglavju 2.10 »Viri financiranja investicijskega projekta«. Viri financiranja za celoten projekt so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 10: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR z DDV)

Občina	Ustanoviteljski delež	Vrednost v EUR z DDV	Delež sofinanciranja celotnega projekta
Občina Domžale	56,16 %	13.501.473,63	66,10%
Občina Lukovica	12,00 %	1.895.603,16	9,28%
Občina Mengeš	14,00 %	2.211.537,01	10,83%
Občina Moravče	12,00 %	1.895.603,16	9,28%
Občina Trzin	5,84 %	922.707,35	4,52%
Skupaj	100,00 %	20.426.924,31	100,00%

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Ob tem velja tudi poudariti, da izgradnja podzemne parkirne garaže (GOI dela in nepredvidena dela) v celoti financira Občina Domžale, izgradnja prizidka k ZD Domžale in skupnih prostorov, pa se razdelita na občine ustanoviteljice (z uporabo relevantnih ključev).

Z izvedbo predmetnega projekta bodo doseženi tudi sledeči pozitivni ekonomski učinki investicije:

- reševanje problematike pomanjkanja prostorskih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti;
- prispevek k boljšemu splošnemu zdravstvenemu stanju v občinah investitoricah;
- skrajšanje čakalnih vrst;
- izboljššan dostop do zdravstvenih storitev za prebivalce občin ustanoviteljic;
- odprtje novih delovnih mest zaradi širitev dejavnosti;
- izboljšani prostorski pogoji za opravljanje zdravstvene dejavnosti;
- kakovostnejše opravljanje zdravstvenih storitev v ZD Domžale;
- izboljšani delovni pogoji za zaposlene;
- izboljšani pogoji za paciente;
- povečanje BDP v občinah ustanoviteljicah;
- povečano zadovoljstvo občanov vseh občin ustanoviteljic;
- boljša kvaliteta življenja prebivalcev občin investitoric;
- povečana prepoznavnost okolja investicije;
- izboljšane možnosti trajnostnega razvoja v območju investicije;
- učinek multiplikacije dejavnosti.

Izvedba projekta bo omogočila izvajanje kakovostnih zdravstvenih storitev, varnost, dostopnost in enake možnosti za zdravljenje vsem pacientom občin ustanoviteljic, ki jih oskrbuje zdravstveni dom ter sočasno vplivala na izboljšanje pokritosti, glede na trenutne in bodoče potrebe po zdravstvenih storitvah ter občanom zagotovila možnost izbire osebnega zdravnika.

V nadaljevanju so predstavljeni še ključni elementi predmetnega investicijskega programa.

Tabela 11: Ključni elementi projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«

Naziv investicijskega projekta	»Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«
INVESTITOR, SOFINANCER IN UPRAVLJAVEC	
Naziv	Občina Domžale
Naslov	Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
Odgovorna oseba	Toni Dragar, župan
UPRAVLJAVEC	
Naziv	Zdravstveni dom Domžale
Naslov	Mestni trg 2, 1230 Domžale
Odgovorna oseba	mag. Renata Rajapakse, direktorica

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«

-76-



SOINVESTITOR IN SOFINANCER		
Naziv	Občina Lukovica	
Naslov	Stari trg 1, 1225 Lukovica	
Odgovorna oseba	mag. Olga Vrankar, županja	
SOINVESTITOR IN SOFINANCER		
Naziv	Občina Mengeš	
Naslov	Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš	
Odgovorna oseba	Franc Jerič, župan	
SOINVESTITOR IN SOFINANCER		
Naziv	Občina Moravče	
Naslov	Vegova ulica 9, 1251 Moravče	
Odgovorna oseba	dr. Milan Balažič, župan	
SOINVESTITOR IN SOFINANCER		
Naziv	Občina Trzin	
Naslov	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin	
Odgovorna oseba	Peter Ložar, župan	
Naročnik investicijske dokumentacije	Občina Domžale	
Namen investicijskega projekta	Namen investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka in skozi uvedbo novih ambulant (splošnih in referenčnih) vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev. Uvedba novih ambulant je namreč mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale ter ostale uporabnike v Občini Domžale.	
Cilj investicijskega projekta	Glavni cilj investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka ZD Domžale zagotoviti nujno potrebne dodatne površine za nemoteno opravljanje osnovne dejavnosti ZD Domžale ter z izgradnjo podzemne garaže zagotoviti dodatna parkirna mesta.	
Usklajenost projekta s strategijami, programi in resolucijami	Investicijski projekt je skladen s sledečimi strateškimi dokumenti in resolucijami: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Strategija razvoja Slovenije 2030 ; ➤ Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdrava« (ReNPZV16–25) ; ➤ Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji; ➤ Načrt za okrevanje in odpornost (april 2021). 	
Lokacija projekta	Projekt se bo izvajal na parc. št. 3940, 3942/1, 3939, 3938, 3941, 3942/8, 3951/3, 3951/1, 3951/4 vse k.o. Domžale.	
Projektna, investicijska in ostala dokumentacija	<ul style="list-style-type: none"> ➤ DIIP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., december 2019; ➤ PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020; ➤ Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021; ➤ Interni podatki investitorja Občine Domžale, april – maj 2021; ➤ Spletne strani investitorja, soinvestitorjev in upravljavca; ➤ Spletne strani Stat.si, maj 2021; ➤ Letno poročilo 2020 za Zdravstveni dom Domžale, februar 2021; ➤ Letno poročilo Občine Domžale za leto 2020, Občina Domžale, februar 2021. 	
Terminski plan izvedbe projekta	julij 2017 – februar 2025	
Ocenjena vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV (v EUR)	Prizidek ZD Domžale	13.075.746,60
	Podzemna garaža	3.071.588,13
	Skupni prostori / stroški	4.279.589,58



	Skupaj celoten projekt	20.426.924,31	
	<p>Pojasnilo:</p> <p>V sklopu GOI in nepredvidenih del izgradnje podzemne garaže DDV ni upoštevan, namreč garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19)).</p>		
Obseg predvidenih projektnih aktivnosti	Prizidek ZD Domžale	Podzemna garaža	Skupni prostori / stroški
	gradbeno obrtniška dela	gradbeno obrtniška dela	rušitvena dela
	elektro instalacije	elektro instalacije	gradbeno obrtniška dela
	strojne instalacije	strojne instalacije,	varovanje gradbene jame
	zunanja ureditve s predstavitvijo komunalnih vodov		elektro instalacije
			zunanja ureditve s predstavitvijo komunalnih vodov
			transformatorska postaja
nepredvidena dela			
projektna dokumentacija ostala dokumentacija investicijska dokumentacija gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring umetniški delež ostali stroški			
Viri financiranja v tekočih cenah z DDV (v EUR)	Zap. št.	Vir financiranja	Znesek
	1	Občina Domžale	13.501.473,63
	2	Občina Lukovica	1.895.603,16
	3	Občina Mengeš	2.211.537,01
	4	Občina Moravče	1.895.603,16
	5	Občina Trzin	922.707,35
/	Skupaj	20.426.924,31	
Finančni kazalniki projekta	Prizidek In skupni prostori / stroški		
	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)		-11.179.989,93
	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)		-4,34
	Finančna relativna stopnja donosnosti		-0,7440
	Doba vračila (enostavna – v letih)		Se ne povrne
	Doba vračila (diskontirana v letih)		Se ne povrne
	Podzemna garaža		
	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)		-1.287.950,31
	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)		-0,78
	Finančna relativna stopnja donosnosti		-0,4635
	Doba vračila (enostavna – v letih)		Se ne povrne
	Doba vračila (diskontirana v letih)		Se ne povrne
Celoten investicijski projekt (konsolidirani kazalniki)			

+18-



	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	-12.467.940,24
	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)	-3,76
	Finančna relativna stopnja donosnosti	-0,7002
	Doba vračila (enostavna – v letih)	Se ne povme
	Doba vračila (diskontirana v letih)	Se ne povme
Ekonomski kazalniki projekta	Prizidek in skupni prostori / stroški	
	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	3.524.242,82
	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	8,74
	Količnik koristi in stroškov	1,3196
	Doba vračila (enostavna – v letih)	6,96
	Doba vračila (diskontirana v letih)	11,12
	Podzemna garaža	
	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	310.278,13
	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	6,36
	Količnik koristi in stroškov	1,1270
	Doba vračila (enostavna – v letih)	7,82
	Doba vračila (diskontirana v letih)	13,20
	Celoten investicijski projekt (konsolidirani kazalniki)	
	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	3.834.520,95
	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	8,27
Količnik koristi in stroškov	1,2847	
Doba vračila (enostavna – v letih)	7,10	
Doba vračila (diskontirana v letih)	11,45	
Namen izdelave investicijskega programa	Opredelitev investicijske operacije (določitev ciljev in namena operacije, povzetek vseh obravnavanih variant, prikaz ocenjene vrednosti investicijske operacije, izračunan delež sofinanciranja operacije s sredstvi ESRR), prikaz analize obstoječega stanja, analize tržnih možnosti, opredelitev tehnično-tehnološkega dela, določitev virov financiranja, predstavitev analize vplivov operacije na okolje, prikaz finančne in ekonomske opravičljivosti operacije, prikaz skladnosti operacije z resolucijami in strateškimi dokumenti, predstavitev analize tveganj, občutljivosti in analize stroškov in koristi.	

2.1. POVZETEK CILJEV IN OPREDELITEV FIZIČNIH CILJEV

Glavni cilj investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka ZD Domžale zagotoviti nujno potrebne dodatne površine za nemoteno opravljanje osnovne dejavnosti ZD Domžale ter z izgradnjo podzemne garaže zagotoviti dodatna parkirna mesta.

Neposredni pričakovani rezultati izvedbe investicijskega projekta oz. fizični cilji investicije pa so:

- pridobitev 2 etaž podzemnih parkirnih prostorov v obsegu 6.139,68 m² površin in skupno 174 parkirnih mest (12 parkirnih mest je za invalide);
 - 1. klet: 3.012,34 m²,
 - 2. klet: 3.127,34 m²,
- pridobitev 3 etaž za izvajanje osnovne dejavnosti v sklopu prizidka in obsegu 4.232,04 m² površin:
 - Nizko pritličje: 1.533,10 m²,
 - Visoko pritličje: 1.471,19 m²,
 - 1. nadstropje: 1.227,75 m².

2.2. SPISEK PRAVNIH IN STROKOVNIH PODLAG

SPLOŠNA ZAKONODAJA:

Investicijski program 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).



ZAKONSKA PODLAGA:

- Zakon o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP);
- Zakon o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP in 203/20 – ZIUPOPDVE);
- Zakon o zdravniški službi (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 58/08, 107/10 – ZPPKZ, 40/12 – ZUJF, 88/16 – ZdZPZD, 40/17, 64/17 – ZZDej-K, 49/18 in 66/19);
- Zakon o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 114/06 – ZUTPG, 91/07, 76/08, 62/10 – ZUPJS, 87/11, 40/12 – ZUJF, 21/13 – ZUTD-A, 91/13, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 111/13 – ZMEPIZ-1, 95/14 – ZUJF-C, 47/15 – ZZSDT, 61/17 – ZUPŠ, 64/17 – ZZDej-K, 36/19, 189/20 – ZFRO in 51/21);
- Zakon o pacientovih pravicah (Uradni list RS, št. 15/08, 55/17 in 177/20);
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu (ZVZD-1) (Uradni list RS, št. 43/11);
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18);
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19);
- 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);
- Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo in 158/20);
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20);
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20);
- 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);
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18);
- Pravilnik o službi nujne medicinske pomoči (Uradni list RS, št. 81/15 in 93/15 – popr.);
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ);
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13 in 81/16);
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631);
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19);
- Statut Zdravstvenega doma Domžale;
- Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom Domžale.

STROKOVNE PODLAGE:

- DIIP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., december 2019;
- PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020;
- Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021;
- Interni podatki investitorja Občine Domžale, april – maj 2021;
- Spletne strani investitorja, soinvestitorjev in upravljavca;
- Spletne strani Stat.si, maj 2021;
- Letno poročilo 2020 za Zdravstveni dom Domžale, februar 2021;
- Letno poročilo Občine Domžale za leto 2020, Občina Domžale, februar 2021.

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«

80-



2.3. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale v novembru 2020. Za izvedbo predmetnega projekta sta bila v sklopu PIZ obravnavana sledeča scenarija:

- Scenarij »brez« investicije in
- Scenarij »z« investicijo:
 - Varianta 1 – izvedba projekta v širitev ZD Domžale in izgradnjo podzemne garaže se izvede.

V sklopu izdelane primerjave obeh scenarijev se je izkazalo, da bi v primeru zasledovanja scenarija »brez« investicije, še naprej bilo prisotno splošno pomanjkanje zdravnikov specialistov – nosilcev dejavnosti na trgu dela. Prav tako ZD ne bi imel možnosti zagotoviti zadostnih prostorskih kapacitet za kakovostno zagotavljanje zdravstvenih storitev, zato je scenarij »brez« investicije neoptimalna varianta izvedbe investicijskega projekta.

O neustreznosti izbire scenarija »brez« investicije pa so pričali tudi izračunani finančni in ekonomski kazalniki, ki so bili v večini negativni, ali pa niso bili izračunljivi, kar je potrdilo neoptimalnost scenarija »brez« investicije.

Glede na vse prikazano v PIZ in glede na dejstvo, da projekt po scenariju »brez« investicije ne rešuje prostorske problematike ZD Domžale, ki dodatne prostore nujno potrebujejo za nemoteno delovanje in ne predvideva izgradnjo podzemne garaže, s čimer ne izpolnjuje ciljev in namena projekta ter ne prinaša nobenih družbenih koristi in učinkov, je bil scenarij »brez« investicije ocenjen kot neprimeren za izvedbo.

Scenarij »z« investicijo pa je predvideval izvedbo investicije v širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnjo podzemne garaže. V okviru tega scenarija je bila preučena in predlagana le ena možna varianta izvedbe projekta »z« investicijo, ki je predvidevala izgradnjo podzemne garaže, prizidka (nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje) in zunanjo ureditev, s čimer se je izpolnjevalo zastavljene cilje projekta in uresničevalo namen projekta.

Izgradnja prizidka bi omogočila izvajanje kakovostnih zdravstvenih storitev, varnost, dostopnost in enake možnosti za zdravljenje vsem pacientom občin ustanoviteljic, ki jih oskrbuje zdravstveni dom ter sočasno vplivala na izboljšanje pokritosti, glede na trenutne in bodoče potrebe po zdravstvenih storitvah ter občanom zagotovila možnost izbire osebnega zdravnika.

Smiselnost izvedbe investicijskega projekta je izkazovala tudi skladnost projektnih ciljev s cilji sledečih strategij in krovnih dokumentov: kot so Strategija razvoja Slovenije 2030, Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25) in Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji.

V primeru scenarija »z« investicijo so v finančni analizi sicer vidne negativne vrednosti finančnih kazalnikov, kar pa je povsem razumljivo, saj gre za izvedbo investicijskega projekta v javno korist, katerega osnovni namen ni ustvarjanje finančnih donosov oz. dobička.

Ravno nasprotno, pa so bili vsi ekonomski kazalniki scenarija »z« investicijo po varianti 1 pozitivni oz. nad mejno vrednostjo ekonomske upravičenosti, kar je pokazalo ekonomsko upravičenost izvedbe projekta. Na podlagi vseh preračunanih kazalnikov (finančnih in ekonomskih) ter podanega časovnega načrta izvedbe projekta se je tako kot optimalen scenarij izvedbe investicijskega projekta določil scenarij »z« investicijo po varianti 1, ki predvideva izvedbo projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«.

Oba scenarija sta bila preizkušena tudi v sklopu izdelane multikriterijske analize kjer se je, ob upoštevanju različnih finančnih in ekonomskih ter družbenih meril izkazalo, da je veliko bolj smiselna izvedba scenarija »z« investicijo po varianti 1, saj je ta scenarij imel izračunan koeficient 3,04 točke, medtem ko je scenarij »brez« investicije imel izračunan koeficient le 1 točko od možnih 4. Kot je razvidno ima torej scenarij »z« investicijo po varianti 1 najvišji vpliv na družbo.



Na podlagi vsega navedenega se je nato v PIZ sprejel sklep, da je scenarij »z« investicijo po varianti 1, ki predvideva izvedbo investicijskega projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, edini primeren scenarij izvedbe projekta in kot tak tudi optimalen scenarij.

2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB

Odgovorna oseba investitorja, sofinancerja in upravljavca:

Toni Dragar, župan Občine Domžale
Občina Domžale
Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
T: +(386) 1 721 07 00
E: vlozisce@domzale.si

Odgovorna oseba upravljavca:

mag. Renata Rajapakse, direktorica ZD Domžale
Zdravstveni dom Domžale
Mestni trg 2, 1230 Domžale
T: +(386) 1 724 52 15
E: direktor@zd-domzale.si

Odgovorna oseba soinvestitorja in sofinancerja:

mag. Olga Vrankar, županja Občine Lukovica
Občina Lukovica
Stari trg 1, 1225 Lukovica
T: +(386) 1 729 63 00
E: olga.vrankar@lukovica.si

Odgovorna oseba soinvestitorja in sofinancerja:

Franc Jerič, župan Občine Mengeš
Občina Mengeš
Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
T: +(386) 1 724 71 00
E: franc.jeric@menges.si

Odgovorna oseba soinvestitorja in sofinancerja:

dr. Milan Balažič, župan Občine Moravče
Občina Moravče
Vegova ulica 9, 1251 Moravče
T: +(386) 1 724 71 40
E: zupan@moravce.si

Odgovorna oseba soinvestitorja in sofinancerja:

Peter Ložar, župan Občine Trzin
Občina Trzin
Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
T: +(386) 31 330 880
E: peter.lozar@trzin.si



Odgovorna oseba izdelovalca Investicijske dokumentacije:

mag. Jana Habjan, direktorica JHP projektne rešitve d.o.o.

JHP projektne rešitve d.o.o.

Cesta talcev 5, 1230 Domžale

T: +(386) 1 724 46 06

E: info@jhp.si

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne dokumentacije:

mag. Sonja Spruk, vodja Oddelka za investicije

Občina Domžale, Oddelek za investicije

Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale

T: +(386) 1 722 01 20

E: vlozisce@domzale.si

2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO

Vodilni investitor investicijskega projekta je Občina Domžale, Ljubljanska 69, 1230 Domžale. Odgovorna oseba glavnega investitorja je župan, Toni Dragar. V projektu pa sodelujejo tudi soinvestitorji, in sicer:

1. Občina Lukovica – županja mag. Olga Vrankar;
2. Občina Mengeš – župan Franc Jerič;
3. Občina Moravče – župan dr. Milan Balažič;
4. Občina Trzin – župan Peter Ložar.

Poleg investitorja in soinvestitorjev pa v projektu sodeluje tudi upravljavec bodočega prizidka, in sicer je to ZD Domžale, odgovorna oseba upravljavca je mag. Renata Rajapakse.

Za vodenje, usmerjanje in nadzor nad celotnim projektom je odgovoren Gradbeni odbor za gradnjo prizidka. Odbor sestavljajo člani vseh občin ustanoviteljic in predstavnik zavoda ZD Domžale in so imenovani s sklepom o imenovanju. Člani gradbenega odbora so:

- Edvard Ješelnik, Občina Domžale,
- mag. Sonja Spruk – Občina Domžale,
- Urban Kolar – Občina Mengeš,
- Iztok Obreza – Občina Lukovica,
- mag. Ivan Kenda – Občina Moravče,
- Polona Grše Prusnik, Občina Trzin,
- Anja Ocepek – ZD Domžale.

Člani odbora imajo vsa pooblastila pri zastopanju svoje matične občine pri odločanju.

Naloge odbora so:

- priprava vabljenega javnega natečaja in potrditev najboljše natečajne rešitve;
- potrjevanje gradbene dokumentacije in oblikovanje stališč do zahtevkov za pridobivanje gradbenih in drugih upravnih dovoljenj, mnenj in soglasij;
- priprava investicijske dokumentacije;
- priprava pogodbe o investiranju;
- oblikovanje razpisnih dokumentacij za vse vrste postopkov javnih naročil, vodenje postopka javnega naročila in predlaganje izbora najugodnejšega ponudnika;
- izvajanje investitorskega nadzora nad gradnjo in
- izvajanje drugih nalog, ki so neposredno povezane in potrebne za uspešno izvedbo investicije.

Vsa operativna opravila izvede Občina Domžale, ki poskrbi tudi za administrativno pomoč gradbenemu odboru.

Pri vodenju investicijskega projekta investitor skupaj s soinvestitorji zasledujejo predvsem sledeče cilje:

- sistemska ureditev razmerij med udeleženci (določitev odgovornosti in pristojnosti);



- način kontrole nad izvedbo del;
- dokumentiranje poročil in zapisnikov.

Zagotavljanje kontrole nad izvedbo je zagotovljena s širšim krogom udeležencev, ki pregledajo posamezno aktivnost, to so tako strokovne službe investitorja kot tudi zunanji izvajalci. Širši krog udeležencev tako bistveno zmanjša možnost napak. Z notranjo organizacijo dela so predvidena tudi nadomeščanja v primeru odsotnosti.

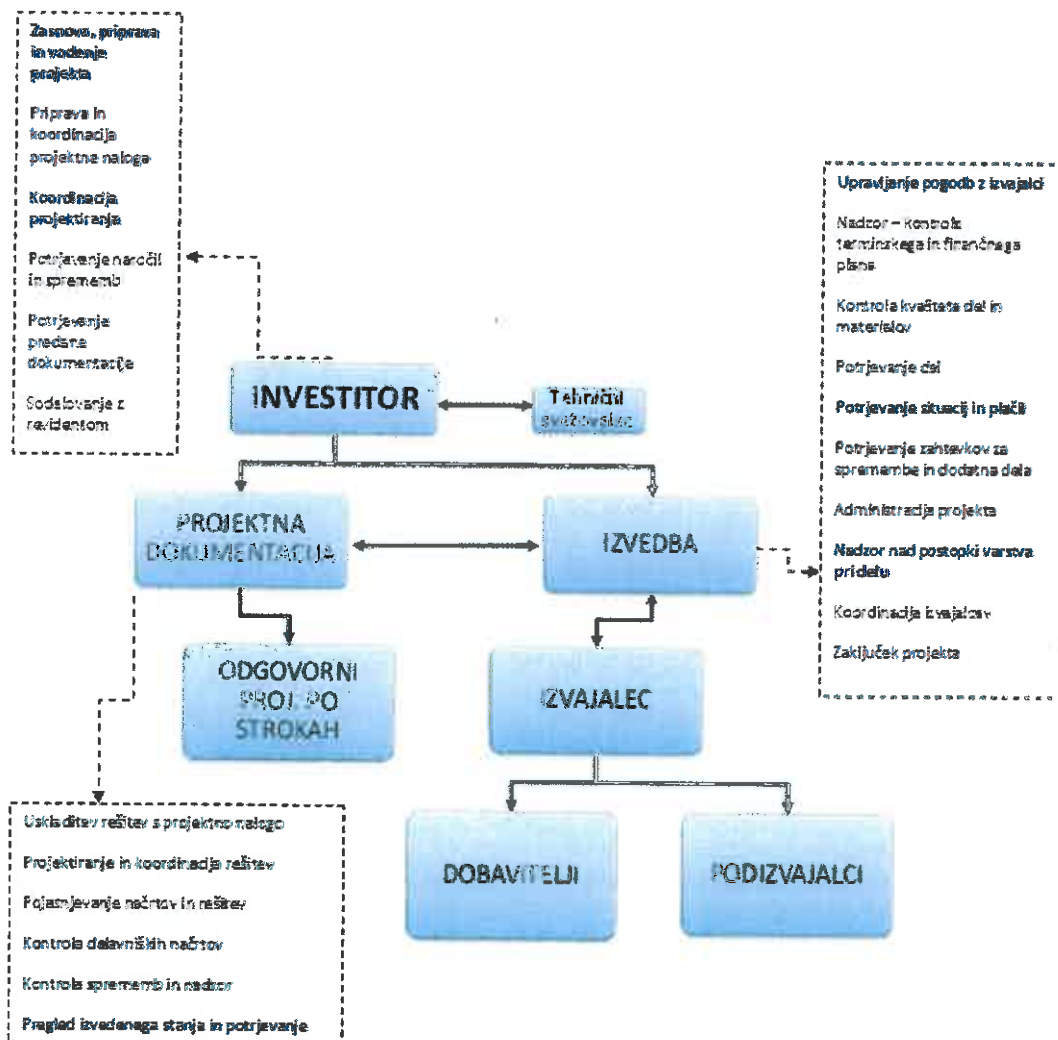
Občina Domžale kot vodilni investitor obravnavanega projekta, ne predvideva dodatnih zaposlitev ali povečanja št. zaposlenih za upravljanje predvidene investicije, saj je načrtovano, da se to lahko izvaja v okviru obstoječega osebja. Predvidena investicija ne bo predstavljala take spremembe, da bi zaradi tega bilo potrebno zaposliti dodatno osebje. Enako velja tudi za soinvestitorje.

Za pripravo različnih analiz ter poročanja o izvedbi investicijskega projekta in njegovih nastalih učinkih ter rezultatih bodo poskrbeli zaposleni pri vodilnem investitorju.

Po koncu izvedbe investicijskega projekta pa bo situacija z vidika upravljavca novih prostorov prizidka drugačna, saj bo za obratovanje dodatnih dejavnosti zavod ZD Domžale moral zaposliti dodatno osebje, katere pa ob trenutku priprave predmetnega dokumenta še ni mogoče opredeliti.

Predvidena organizacijska struktura je prikazana na spodnji sliki.

Slika 7: Prikaz organizacijske strukture izvedbe investicijskega projekta



Vir: JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021.



2.6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.6.1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

Tabela 12: Določitev vrste investicije

	Investicija v nakup		Adaptacija
X	Novogradnja		Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
	Rekonstrukcija		Prodaja in opustitev rabe osnovnih sredstev
Poleg tega pa tudi:			
	Če je podano državno poročstvo		Ali če je vključeno v nacionalni program

Vir: 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).

2.6.2. Metodologija za določitev in vsebine investicijske dokumentacije

Tabela 13: Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Dokument identifikacije investicijskega projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
manj od 300.000 EUR: <ul style="list-style-type: none"> ➤ če je objekt tehnološko zahteven; ➤ če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja; ➤ če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi 	Ne Da Da Da	Ne	Ne
Več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
Več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR	Da	Ne	Da
Več od 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

Vir: 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).

2.6.3. Zakonsko določena izdelava investicijske dokumentacije

Tabela 14: Potrebna izdelava investicijske dokumentacije

X	Dokument identifikacije investicijskega projekta
X	Predinvesticijska zasnova
X	Investicijski program

Vir: 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).

2.7. NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCEV

Izvedbena dela so se in se bodo oddala po sistemu javnega naročanja v skladu z veljavno javno-naročniško zakonodajo. Poleg izvedbe javnih naročil, bo investitor Občina Domžale ločeno izbrala izvajalce raznih storitev, na podlagi izdaje naročnic, v skladu z javno naročniško zakonodajo.

Investitor Občina Domžale je oz. bo oddala javna naročila za sledeča izvedbena dela:

- za izdelovalca projektne dokumentacije (objava na portalu JN je bila 16.10.2020);
- za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije (objava na portalu JN 23.04.2021);
- za izvajalca gradbenih del (omejeni postopek - 1. faza), predvidoma v obdobju julij – september 2021;
- za izvajalca gradbenih del (omejeni postopek - 2. faza), predvidoma v obdobju november 2021 – januar 2022;
- za dobavitelja opreme, predvidoma v obdobju junij – avgust 2023.



2.8. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA

Po zaključku izvedbe investicijskega projekta bodo lastniki prizidka ostali investitor in soinvestorji glede na višino soustanoviteljskega deleža, ZD Domžale pa bo upravljavec prizidka, ki bo skrbel za vzdrževanje novozgrajenih prostorov ZD Domžale ter zunanje ureditve. Lastnik in upravljavec novozgrajene parkirne garaže pa bo v celoti Občina Domžale, ki bo skrbel za vzdrževanje in upravljanje novih parkirnih prostorov.

2.9. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.9.1. Scenarij »brez« investicije

Izvedba po scenariju »brez« investicije ne povzroča nobenih finančnih posledic povezanih z investicijo, saj v okviru tega scenarija investicija ne bi bila izvedena. V primeru tega scenarija bi investitor sicer privarčeval investicijska sredstva, vendar pa bi izvedba projekta po tem scenariju prinesla več drugih negativnih dolgoročnih posledic.

Izvedba po scenariju »brez« investicije predvideva, da se investicija v projekt širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnjo podzemne garaže ter skupnih prostorov ne izvede oz. se predvideva ohranjanje obstoječega stanja, kar pa je, glede na namen in postavljene cilje investicijskega projekta ter gledano iz vidika trajnostnega razvoja neprimerno in nesmiselno. Za Občino Domžale in soinvestitorje bi to pomenilo slabo zdravstveno oskrbo občanov in ostalih pacientov. Ob tem se izpostavlja problem, ki temelji na slabšem zdravju prebivalcev. Dolgoročne posledice pa bi se kazale predvsem v:

- večji umrljivosti,
- večji izdatki za zdravljenje,
- manj zaposlenih ljudi v okoliških občinah,
- izselitev iz okoliških občin,
- slabo delovno okolje za zaposlene.

Navedeno prav tako pomeni, da ZD Domžale ne bi sledil strokovnim smernicam, razvojnim smernicam in zakonskim zahtevam na področju izvajanja zdravstvenih storitev.

Izvedba projekta po scenariju »brez« izvedbe investicije prav tako ne prinaša nobenih širših družbenih koristi, katere bi sicer omogočila izvedba investicijskega projekta, kot na primer nemoteno izvajanje zdravstvenih dejavnosti v ZD Domžale, izboljšano splošno zdravstveno stanje občanov, zmanjšanje čakalnih vrst, izboljšani dostop do osnovnih zdravstvenih storitev in podobno.

2.9.2. Scenarij »z« investicijo

Ocenjena vrednost celotnega investicijskega projekta v okviru scenarija »z« investicijo po varianti 1 po stalnih cenah znaša 16.567.738,87 EUR brez DDV oz. 19.584.215,82 EUR z DDV in po tekočih cenah 17.275.081,71 EUR brez DDV oz. 20.426.924,31 EUR z DDV.

Ocena stroškov izvedbe variante 1 v sklopu scenarija »z« investicijo temelji na sledečih osnovah:

- pri izračunu ocenjene vrednosti gradbeno obrtniških del prizidka, garažne hiše ter skupnih prostorov / stroškov so vrednosti pridobljene na podlagi idejne zasnove za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021;
- nepredvidena dela so ocenjena na višino 10 % od ocenjene vrednosti GOI del posameznega sklopa (garaža + prizidek + skupni prostori / stroški);
- stroški izdelave projektne dokumentacije so ocenjeni na podlagi že nastalih stroškov in sklenjene pogodbe z izvajalcem,
- stroški ostale dokumentacije so ocenjeni na podlagi že nastalih stroškov in izdanih naročilnic;
- stroški investicijske dokumentacije so ocenjeni na podlagi že nastalih stroškov in izdanih naročilnic;
- stroški gradbenega nadzora, vodenja projekta in svetovalnega inženiringa so bili ocenjeni v višini 1,5 % od GOI del na projektu (garaža + prizidek + skupni prostori / stroški) na podlagi primerljivih projektov in izkustvene ocene investitorja;



- stroški umetniškega deleža so ocenjeni na višino 1 % od ocenjene vrednosti GOI del sklopa prizidka in sklopa skupnih prostorov / stroškov, skladno z 79.b členom Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17 in 21/18 – ZNOrg);
- ostali stroški so ocenjeni na podlagi že nastalih stroškov in izdanih naročilnic;
- prikaz ocenjene vrednosti investicije ne zajema stroškov specialne medicinske opreme, saj bo predvidoma šlo za prenos opreme iz obstoječih prostorov ZD v nove prostore, ostalo potrebno opremo pa bo nabavil ZD Domžale v obsegu svojih zmožnosti, kar bo izvedeno v sklopu ločenega projekta;
- zakonsko določen plačilni rok opravljenih del je 30 dni;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22 % DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1, izjema so GOI in nepredvidena dela v sklopu izgradnje podzemne garaže;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za stroške projektne dokumentacije, ki je ocenjena na podlagi sklenjene pogodbe in realiziranega stroška, velja, da so stalne cene enake tekočim;
 - za stroške ostale dokumentacije, investicijske dokumentacije in ostalih stroškov, ki so ocenjeni na podlagi realiziranih stroškov in že izdanih naročilnic prav tako velja, da so stalne cene enake tekočim;
 - preračun stalnih cen v tekoče cene je izdelan na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2021, ki jo je marca 2021 izdelal UMAR, in sicer:
 - za leto 2021 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 0,8 %⁴;
 - za leto 2022 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 1,2 %;
 - za leto 2023 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 1,7 %;
 - za leto 2024 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 1,7 %⁵;
 - za leto 2025 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 1,7 %⁶;

V nadaljevanju prikazujemo še podrobnejši prikaz izhodišč za oceno investicijskih stroškov.

Tabela 15: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti GOI del prizidka, garaže in skupnih prostorov / stroškov (v EUR brez DDV in stalnih cenah)

Zap. št.	PODROBEN PRIKAZ OCENE INVESTICIJSKIH STROŠKOV	CELOTEN PROJEKT	PRIZIDEK	GARAŽA	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI
I.	RUŠITVENA DELA	95.000,00	0,00	0,00	95.000,00
1.a	Nadstrešnica, podzemni objekt, oporni zidovi	95.000,00			95.000,00
II.	GRADBENO OBRTNIŠKA DELA	8.763.400,00	5.663.600,00	1.974.800,00	1.125.000,00
2.a	Zemeljska dela	775.000,00			775.000,00
2.b	Konstrukcija in streha	4.061.800,00	2.284.000,00	1.777.800,00	
2.c	Fasada s senčenjem	1.670.000,00	1.670.000,00		
2.d	Notranje predelne stene in vrata	777.600,00	700.600,00	77.000,00	
2.e	Tlaki	510.000,00	460.000,00	50.000,00	
2.f	Spuščeni stropovi (akustični)	419.000,00	419.000,00		
2.g	Dvigala, stopnišča	95.000,00	0,00	0,00	95.000,00
2.h	Poseg v obstoječi zdravstveni dom	80.000,00	80.000,00		
2.i	Cevna pošta	20.000,00	20.000,00		
2.j	Drugo	200.000,00			200.000,00
III.	VAROVANJE GRADBENE JAME	842.000,00	0,00	0,00	842.000,00
III.1	Varovanje gradbene jame (pilotna stena)	410.000,00			410.000,00

⁴ Za leto 2021 smo upoštevali inflacijsko stopnjo v višini 0,47 %, saj smo upoštevali zgolj 9/12 celoletne inflacijske stopnje.

⁵ Dokument »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2021« prikazuje inflacijske stopnje do leta 2023, zato smo za leti 2024 in 2025 predvideli enako stopnjo inflacije, kot za predhodno leto, t.j. leto 2023, v višini 1,70 %.

⁶ Dokument »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2021« prikazuje inflacijske stopnje do leta 2023, zato smo za leti 2024 in 2025 predvideli enako stopnjo inflacije, kot za predhodno leto, t.j. leto 2023, v višini 1,70 %.



III.2	Varovanje gradbene jame (zagatnice vzhodna in zahodna brežina)	262.000,00			262.000,00
III.3	Varovanje brežin širokega izkopa	70.000,00			70.000,00
III.4	Varovanje komunalnih vodov	100.000,00			100.000,00
IV.	ELEKTRO INSTALACIJE	1.947.000,00	1.316.000,00	379.000,00	252.000,00
IV.1	MOČNOSTNE ELEKTROINSTALACIJE	1.445.000,00	933.000,00	260.000,00	252.000,00
IV.1.a	Razsvetljava splošna in varnostna	530.000,00	415.000,00	115.000,00	
IV.1.b	Instalacijski material	450.000,00	330.000,00	80.000,00	40.000,00
IV.1.c	Razdelilniki	230.000,00	110.000,00	30.000,00	90.000,00
IV.1.d	Dea in ups	120.000,00	30.000,00		90.000,00
IV.1.e	Odvod dima in toplote	9.000,00	1.000,00	8.000,00	
IV.1.f	Strelovod in ozemljitev	22.000,00			22.000,00
IV.1.g	Ogrevanje klančin cevovodov	20.000,00	2.000,00	18.000,00	
IV.1.h	Elektro polnilnice in sončna elektrarna	54.000,00	45.000,00	9.000,00	
IV.1.i	Drugo	10.000,00			10.000,00
IV.2	ELEKTROINSTALACIJE KOMUNIKACIJSKIH INSTALACIJ	502.000,00	383.000,00	119.000,00	0,00
IV.2.a	Ožičenje	130.000,00	125.000,00	5.000,00	
IV.2.b	Ozvočenje, ure, videodomofon, svetlobnoklicne naprave	55.000,00	53.000,00	2.000,00	
IV.2.c	Odkrivanje in javljanje požara	145.000,00	95.000,00	50.000,00	
IV.2.d	Kontrola pristopa in registracija delovnega časa	70.000,00	68.000,00	2.000,00	
IV.2.e	Videonadzor, protivlomna zaščita	37.000,00	32.000,00	5.000,00	
IV.2.f	Antenski sistem ukv, parkirni sistem	65.000,00	10.000,00	55.000,00	
V.	STROJNE INSTALACIJE	1.828.000,00	1.585.000,00	243.000,00	0,00
V.1	Klimatizacija in prezračevanje np, vp, 1n	700.000,00	700.000,00		
V.2	Odvod dima in toplote in prezračevanje garaž	200.000,00		200.000,00	
V.3	Ogrevanje in hlajenje np, vp, 1n	580.000,00	580.000,00		
V.4	Ogrevanje in hlajenje garaž	8.000,00		8.000,00	
V.5	Vodovod in kanalizacija np, vp, 1n	225.000,00	225.000,00		
V.6	Vodovod in kanalizacija garaža	35.000,00		35.000,00	
V.7	Medicinski plini	80.000,00	80.000,00		
VI.	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	801.000,00	355.000,00	0,00	446.000,00
VI.1	Zunanja ureditev znotraj gradbene parcele s kraj. ureditvijo, urbana oprema	210.000,00			210.000,00
VI.2	Začasna sanacija površin izven gradbene parcele	176.000,00			176.000,00
VI.3	Ponikovalnica	30.000,00	30.000,00		
VI.4	Komunalni vodi	220.000,00	180.000,00		40.000,00
VI.5	Nov nn priključek	20.000,00			20.000,00
VI.6	Črpalna in ponorna vrtina s povezavo	145.000,00	145.000,00		
VII.	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	173.500,00			173.500,00
I	SKUPAJ GOI DELA PROJEKTA	14.449.900,00	8.919.600,00	2.596.800,00	2.933.500,00

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

Tabela 16: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti projektna dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah)

Projektna dokumentacija	Vrednost
Projektna dokumentacija za TP	5.985,00
Pogodbena vrednost izdelave projektna dokumentacije projekta	263.026,30
Skupaj projektna dokumentacija	269.011,30

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.



Tabela 17: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostale dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah)

Ostala dokumentacija	Vrednost
Elaborat lokacijske preveritve	2.600,00
Vloga za predhodni postopek presoje vplivov na okolje	5.200,00
Izdelava vrtnice s poročilom	6.113,00
Stroški vabljenega natečaja	24.936,07
Skupaj ostala dokumentacija	38.849,07

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 18: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti investicijske dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah)

Investicijska dokumentacija	Vrednost
Ocena investicije	2.600,00
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	1.519,00
Dopolnitev DIIP 1	650,00
Dopolnitev DIIP 2	1.500,00
Predinvesticijska zasnova (PIZ)	3.200,00
Investicijski program (IP + seje)	4.500,00
Skupaj Investicijska dokumentacija	13.969,00

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 19: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostalih stroškov (v EUR brez DDV in stalnih cenah)

Ostali stroški	Vrednost
Hidrogeološke preiskave	14.412,00
Geodetske storitve	1.328,00
Skupaj ostali stroški	15.740,00

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Za lažji pregled investicijskih stroškov celotnega projekta, smo slednje razdelili na tri sklope, in sicer na stroške gradnje podzemne garaže (klet 1 in klet 2), stroške gradnje prizidka ZD Domžale ter stroške skupnih prostorov / stroškov. Pri tem smo pri prikazu GOI del za gradnjo podzemnega dela, kjer bo locirana garažna hiša, upoštevali 0,00 EUR stroška DDV.

Garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.

Upoštevač dejstvo, da smo oceno vrednosti GOI del za vse tri sklope projekta podrobneje predstavili že v tabeli 15 »Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti GOI del prizidka, garaže in skupnih prostorov / stroškov«, zaradi preglednosti v nadaljevanju dokumenta v finančnih tabelah prikazujemo le glavne postavke v sklopu GOI del.

Na posamezni sklop projekta, torej prizidek ZD Domžale, podzemna garaža in skupni prostori / stroški, je pripisana poleg postavk »GOI dela« in »Nepredvidena dela« tudi postavka »Ostali stroški«. Glede na to, da ni bilo obstoječe neposredne delitve, ki bi ostale stroške razdeljevala po navedenih sklopih projekta, smo za to razdelitev uporabili ključ, in sicer je bil izračunan delež zneska GOI del posameznega sklopa od skupnih GOI del (brez DDV). Na podlagi izračunanih deležev smo nato vsakemu sklopu pripisali izračunan



pripadajoč delež ostalih stroškov. Deleži GOI del po sklopih projekta od skupnih GOI del celotnega projekta so sledeči:

- Prizidek ZD Domžale: 61,73 %,
- Podzemna garaže: 17,97 %,
- Skupni prostori / stroški: 20,30%.

Izjema je le umetniški delež, ki se pojavi le v sklopu izgradnje prizidka in skupnih prostorov / stroškov (iz sklopa izgradnje podzemne garaže je umetniški delež izključen).

-90-



Tabela 20: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov CELOTNEGA projekta po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	14.449.900,00	2.607.682,00	17.057.582,00	87,10%
1	RUŠITVENA DELA	95.000,00	20.900,00	115.900,00	0,59%
2	GRABENO OBRJNIŠKA DELA	8.763.400,00	1.493.492,00	10.256.892,00	52,37%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	842.000,00	185.240,00	1.027.240,00	5,25%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	1.947.000,00	344.960,00	2.291.960,00	11,70%
5	STROJNE INSTALACIJE	1.828.000,00	348.700,00	2.176.700,00	11,11%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	801.000,00	176.220,00	977.220,00	4,99%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	173.500,00	38.170,00	211.670,00	1,08%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	1.444.990,00	260.768,20	1.705.758,20	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	672.848,87	148.026,75	820.875,62	4,19%
1	Projektna dokumentacija	269.011,30	59.182,49	328.193,79	1,68%
2	Ostala dokumentacija	38.849,07	8.546,79	47.395,86	0,24%
3	Investicijska dokumentacija	13.969,00	3.073,18	17.042,18	0,09%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	216.748,50	47.684,67	264.433,17	1,35%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)	118.531,00	26.076,82	144.607,82	0,74%
6	Ostali stroški	15.740,00	3.462,80	19.202,80	0,10%
I	SKUPAJ	16.567.738,87	3.016.476,95	19.584.215,82	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžalec, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 21: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov CELOTNEGA projekta po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	15.076.753,11	2.727.180,80	17.803.933,91	87,16%
1	RUŠITVENA DELA	96.716,84	21.277,70	117.994,54	0,58%
2	GRABENO OBRJNIŠKA DELA	9.134.122,68	1.563.439,88	10.697.562,56	52,37%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	864.502,96	190.190,65	1.054.693,61	5,16%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	2.039.071,74	361.116,24	2.400.187,98	11,75%
5	STROJNE INSTALACIJE	1.914.498,37	365.031,41	2.279.529,78	11,16%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	844.993,08	185.898,48	1.030.891,56	5,05%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	182.847,44	40.226,44	223.073,88	1,09%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«

II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	1.507.675,32	272.718,08	1.780.393,40	8,72%
III.	OSTALI STROŠKI	690.653,28	151.943,72	842.597,00	4,12%
1	Projektna dokumentacija	269.011,30	59.182,49	328.193,79	1,61%
2	Ostala dokumentacija	38.849,07	8.546,79	47.395,86	0,23%
3	Investicijska dokumentacija	13.969,00	3.073,18	17.042,18	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	226.151,28	49.753,28	275.904,56	1,35%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)	126.932,63	27.925,18	154.857,81	0,76%
6	Ostali stroški	15.740,00	3.462,80	19.202,80	0,09%
I	SKUPAJ	17.275.081,71	3.151.842,60	20.426.924,31	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 22: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo PRIZIDKA ZD po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	8.919.600,00	1.962.312,00	10.881.912,00	87,08%
1	RUŠITVENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00%
2	GRADBENO OBRATNIŠKA DELA	5.663.600,00	1.245.992,00	6.909.592,00	55,29%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	0,00	0,00	0,00	0,00%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	1.316.000,00	289.520,00	1.605.520,00	12,85%
5	STROJNE INSTALACIJE	1.585.000,00	348.700,00	1.933.700,00	15,47%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	355.000,00	78.100,00	433.100,00	3,47%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	891.960,00	196.231,20	1.088.191,20	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	431.364,02	94.900,09	526.264,11	4,21%
1	Projektna dokumentacija	166.054,66	36.532,03	202.586,69	1,62%
2	Ostala dokumentacija	23.980,66	5.275,74	29.256,40	0,23%
3	Investicijska dokumentacija	8.622,75	1.897,01	10.519,76	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	133.794,00	29.434,68	163.228,68	1,31%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del)	89.196,00	19.623,12	108.819,12	0,87%
6	Ostali stroški	9.715,95	2.137,51	11.853,46	0,09%
I	SKUPAJ	10.242.924,02	2.253.443,29	12.496.367,31	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.



Tabela 23: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo PRIZIDKA ZD po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	9.339.849,99	2.054.766,99	11.394.616,98	87,14%
1	RUŠITVENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00%
2	GRADBENO OBRATNIŠKA DELA	5.928.855,42	1.304.348,19	7.233.203,61	55,32%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	0,00	0,00	0,00	0,00%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	1.377.635,02	303.079,70	1.680.714,72	12,85%
5	STROJNE INSTALACIJE	1.659.233,68	365.031,41	2.024.265,09	15,48%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	374.125,87	82.307,69	456.433,56	3,49%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	933.985,01	205.476,70	1.139.461,71	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	443.990,09	97.677,82	541.667,91	4,14%
1	Projektna dokumentacija	166.054,66	36.532,03	202.586,69	1,55%
2	Ostala dokumentacija	23.980,66	5.275,74	29.256,40	0,22%
3	Investicijska dokumentacija	8.622,75	1.897,01	10.519,76	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	140.097,74	30.821,50	170.919,24	1,31%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del)	95.518,33	21.014,03	116.532,36	0,89%
6	Ostali stroški	9.715,95	2.137,51	11.853,46	0,09%
I	SKUPAJ	10.717.825,09	2.957.924,54	13.075.749,60	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 24: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo PODZEMNE GARAŽE po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	2.596.800,00	0,00	2.596.800,00	87,20%
1	RUŠITVENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00%
2	GRADBENO OBRATNIŠKA DELA	1.974.800,00	0,00	1.974.800,00	66,31%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	0,00	0,00	0,00	0,00%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	379.000,00	0,00	379.000,00	12,73%
5	STROJNE INSTALACIJE	243.000,00	0,00	243.000,00	8,16%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	0,00	0,00	0,00	0,00%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	0,00	0,00	0,00	0,00%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	259.680,00	259.680,00			259.680,00	8,72%
III.	OSTALI STROŠKI	99.616,79	99.616,79	21.915,69	21.915,69	121.532,48	4,08%
1	Projektna dokumentacija	48.344,18	48.344,18	10.635,72	10.635,72	58.979,90	1,98%
2	Ostala dokumentacija	6.981,59	6.981,59	1.535,95	1.535,95	8.517,54	0,29%
3	Investicijska dokumentacija	2.510,38	2.510,38	552,28	552,28	3.062,66	0,10%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	38.952,00	38.952,00	8.569,44	8.569,44	47.521,44	1,60%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del)			0,00	0,00	0,00	0,00%
6	Ostali stroški	2.828,64	2.828,64	622,30	622,30	3.450,94	0,12%
I	SKUPAJ	2.956.096,79	2.956.096,79	21.915,69	21.915,69	2.978.012,48	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 25: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo **PODZEMNE GARAŽE po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR**

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	2.680.476,70	0,00	2.680.476,70	87,27%
1	RUŠITVENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00%
2	GRADBENO OBRTNišKA DELA	2.027.577,74	0,00	2.027.577,74	66,01%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	0,00	0,00	0,00	0,00%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	397.634,27	0,00	397.634,27	12,95%
5	STROJNE INSTALACIJE	255.264,69	0,00	255.264,69	8,31%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	0,00	0,00	0,00	0,00%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	268.047,67	0,00	268.047,67	8,73%
III.	OSTALI STROŠKI	100.871,94	22.191,82	123.063,76	4,01%
1	Projektna dokumentacija	48.344,18	10.635,72	58.979,90	1,92%
2	Ostala dokumentacija	6.981,59	1.535,95	8.517,54	0,28%
3	Investicijska dokumentacija	2.510,38	552,28	3.062,66	0,10%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	40.207,15	8.845,57	49.052,72	1,60%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del)	0,00	0,00	0,00	0,00%
6	Ostali stroški	2.828,64	622,30	3.450,94	0,11%
I	SKUPAJ	3.049.396,31	22.191,82	3.071.588,13	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.



Pri prikazu ocenjene vrednosti GOI del za gradnjo podzemnega dela, kjer bo locirana garažna hiša, smo upoštevali 0,00 EUR stroška DDV. Ta bo namreč za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.

Tabela 26: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za SKUPNE PROSTORE / STROŠKE po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	2.933.500,00	645.370,00	3.578.870,00	87,08%
1	RUŠITVENA DELA	95.000,00	20.900,00	115.900,00	2,82%
2	GRADBENO OBRRTNIŠKA DELA	1.125.000,00	247.500,00	1.372.500,00	33,40%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	842.000,00	185.240,00	1.027.240,00	24,99%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	252.000,00	55.440,00	307.440,00	7,48%
5	STROJNE INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	0,00%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	446.000,00	98.120,00	544.120,00	13,24%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	173.500,00	38.170,00	211.670,00	5,15%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	293.350,00	64.537,00	357.887,00	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	141.868,06	31.210,97	173.079,03	4,21%
1	Projektna dokumentacija	54.612,46	12.014,74	66.627,20	1,62%
2	Ostala dokumentacija	7.886,82	1.735,10	9.621,92	0,23%
3	Investicijska dokumentacija	2.835,87	623,89	3.459,76	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	44.002,50	9.680,55	53.683,05	1,31%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del)	29.335,00	6.453,70	35.788,70	0,87%
6	Ostali stroški	3.195,41	702,99	3.898,40	0,09%
I	SKUPAJ	3.368.718,06	741.117,97	4.109.836,03	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitve Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 27: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov za izgradnjo SKUPNE PROSTORE / STROŠKE po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	3.056.426,42	672.413,81	3.728.840,23	87,13%
1	RUŠITVENA DELA	96.716,84	21.277,70	117.994,54	2,76%
2	GRADBENO OBRRTNIŠKA DELA	1.177.689,52	259.091,69	1.436.781,21	33,57%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«

3	VAROVANJE GRADBENE JAME	884.502,96	190.190,65	1.054.693,61	24,64%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	263.802,45	58.036,54	321.838,99	7,52%
5	STROJNE INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	0,00%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	470.867,21	103.590,79	574.458,00	13,42%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	182.847,44	40.226,44	223.073,88	5,21%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	305.842,64	67.241,38	372.884,02	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	145.791,25	32.074,08	177.865,33	4,16%
1	Projektna dokumentacija	54.612,46	12.014,74	66.627,20	1,56%
2	Ostala dokumentacija	7.886,82	1.735,10	9.621,92	0,22%
3	Investicijska dokumentacija	2.835,87	623,89	3.459,76	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	45.846,39	10.086,21	55.932,60	1,31%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del)	31.414,30	6.911,15	38.325,45	0,90%
6	Ostali stroški	3.195,41	702,99	3.898,40	0,09%
I	SKUPAJ	3.507.860,31	774.729,27	4.279.589,58	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.



2.10. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Celoten investicijski projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« bo financiran iz več virov financiranja, in sicer se predvideva, da bodo celoten projekt financirale vse občine, ki so tudi ustanoviteljice zavoda ZD Domžale. Razmerje financiranja med občinami je med sklopu projekta določeno različno, in sicer:

- Financiranje izgradnje prizidka ZD Domžale in povezana nepredvidena dela bodo financirana na način, da vsaka občina prispeva sredstva v višini svojega ustanoviteljskega deleža. Deleži sofinanciranja so tako sledeči:
 - Občina Domžale: 56,16 %;
 - Občina Lukovica: 12,00 %;
 - Občina Mengeš: 14,00 %;
 - Občina Moravče: 12,00 %;
 - Občina Trzin: 5,84 %.
- Financiranje gradnje v sklopu skupnih prostorov / stroškov in povezana nepredvidena dela bodo financirana na način, da občine prispevajo sredstva glede na sledeče deleže sofinanciranja:
 - Občina Domžale: 74,13 %;
 - Občina Lukovica: 7,08 %;
 - Občina Mengeš: 8,26 %;
 - Občina Moravče: 7,08 %;
 - Občina Trzin: 3,45 %.
- Financiranje izgradnje podzemne garaže in povezana nepredvidena dela v celoti financira Občina Domžale;
- Financiranje ostalih stroškov bo financirano na način, da vsaka občina prispeva sredstva v višini svojega ustanoviteljskega deleža. Deleži sofinanciranja so tako sledeči:
 - Občina Domžale: 56,16 %;
 - Občina Lukovica: 12,00 %;
 - Občina Mengeš: 14,00 %;
 - Občina Moravče: 12,00 %;
 - Občina Trzin: 5,84 %.

Tabela 28: Prikaz razdelitve financiranja investicijskih postavk po posamezni občini

Investicijska postavka	Občina Domžale	Občina Lukovica	Občina Mengeš	Občina Moravče	Občina Trzin
GOI DELA	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)
PRIZIDEK ZD DOMŽALE	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)
PODZEMNA GARAŽA	DA (100 %)	NE	NE	NE	NE
SKUPNI PROSTORI / STROŠKI	DA (v s.s.d. %)	DA (v s.s.d. %)	DA (v s.s.d. %)	DA (v s.s.d. %)	DA (v s.s.d. %)
NEPREDVIDENA DELA	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)
OSTALI STROŠKI	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)

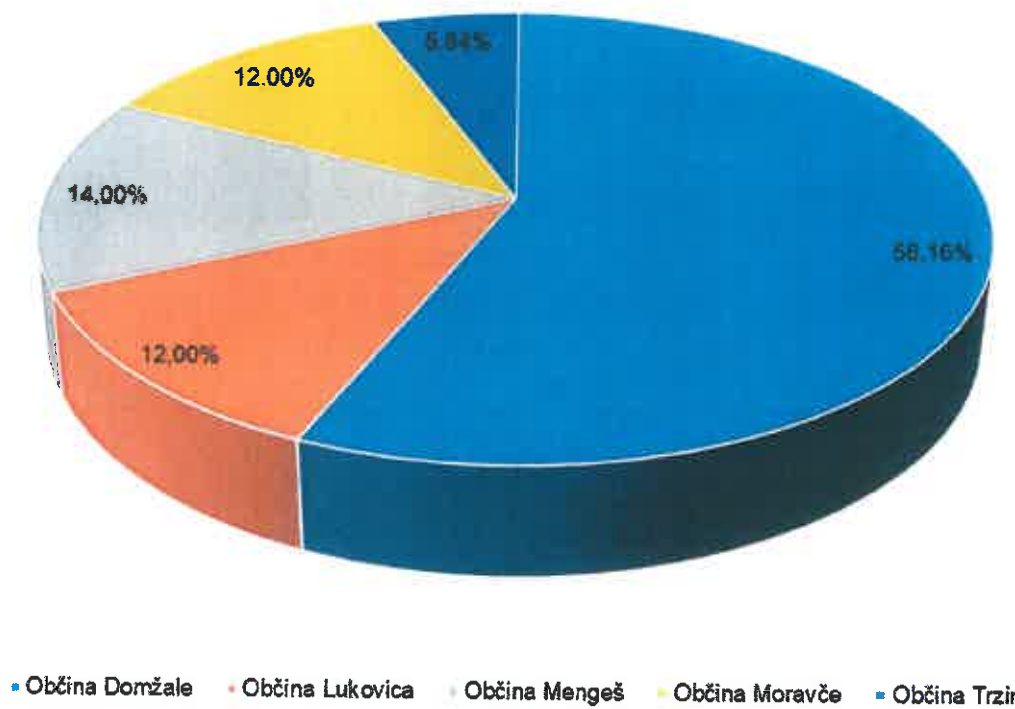
Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

* u.d. – financiranje skladno z višino ustanoviteljskega deleža

** v s.s.d. % – financiranje skladno z višino sofinanciranja določeno za financiranje skupnih prostorov / stroškov

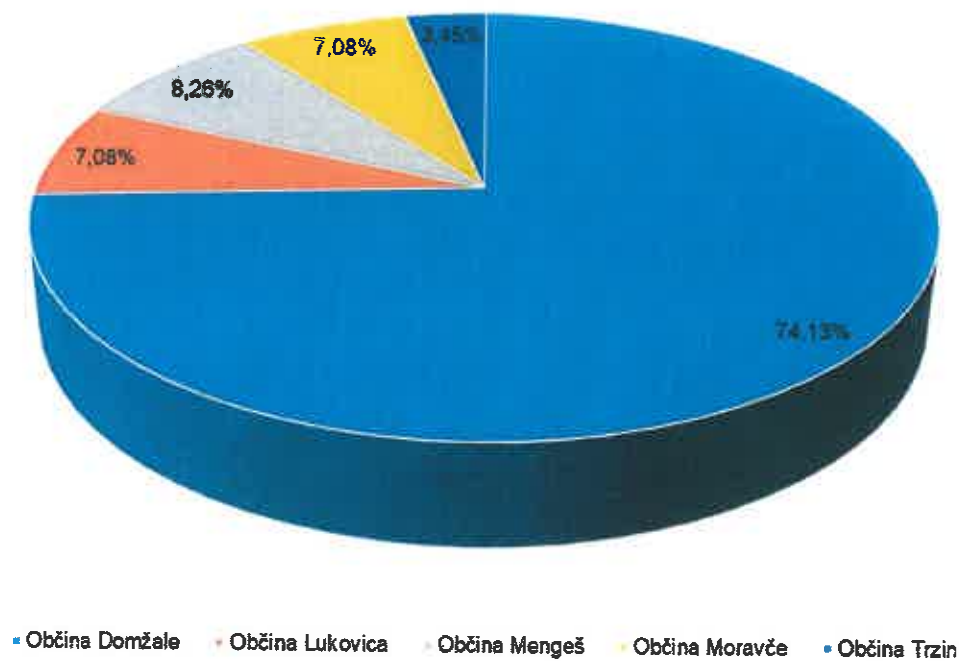


Slika 8: Prikaz deležev financiranja GOI del in nepredvidenih del prizidka ZD Domžale po občinah ustanoviteljicah



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Slika 9: Prikaz deležev financiranja GOI del in nepredvidenih del skupnih prostorov / stroškov po občinah ustanoviteljicah

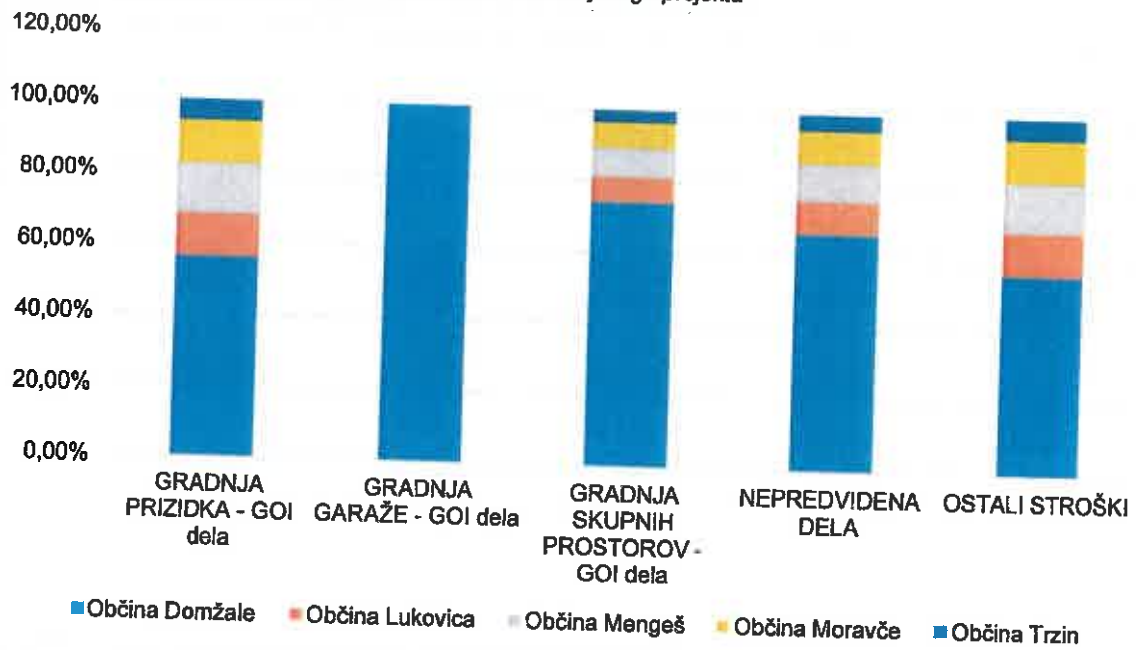


Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

-98-



Slika 10: Prikaz financiranja po ključnih postavkah investicijskega projekta



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 29: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posamezni občini in letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Občina	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež
1.	Občina Domžale	24.004,90	180.249,48	1.614.920,35	4.966.434,33	5.459.105,18	713.497,43	12.958.211,67	66,17%
2.	Občina Lukovica	5.129,25	38.514,84	52.328,49	656.403,41	956.567,58	104.696,28	1.813.639,85	9,26%
3.	Občina Mengeš	5.984,12	44.933,99	61.049,90	765.803,97	1.115.995,53	122.145,65	2.115.913,16	10,80%
4.	Občina Moravče	5.129,25	38.514,85	52.328,49	656.403,40	956.567,59	104.696,27	1.813.639,85	9,26%
5.	Občina Trzin	2.496,24	18.743,89	25.496,99	319.507,04	465.606,28	50.960,85	882.811,29	4,51%
/	Skupaj	42.743,76	320.957,05	1.806.124,22	7.364.552,15	8.953.842,16	1.095.996,48	19.581.215,82	100,00%

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 30: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posamezni občini in letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Občina	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež
1.	Občina Domžale	24.004,90	180.249,48	1.644.105,19	5.142.142,93	5.746.900,06	764.071,07	13.501.473,63	66,10%
2.	Občina Lukovica	5.129,25	38.514,84	53.274,16	679.626,45	1.006.941,17	112.117,29	1.895.603,16	9,28%
3.	Občina Mengeš	5.984,12	44.933,99	62.153,19	792.897,51	1.174.764,99	130.803,51	2.211.537,01	10,83%
4.	Občina Moravče	5.129,25	38.514,85	53.274,16	679.626,45	1.006.941,17	112.117,28	1.895.603,16	9,28%
5.	Občina Trzin	2.496,24	18.743,89	25.957,79	330.810,95	490.125,47	54.573,01	922.707,35	4,52%
/	Skupaj	42.743,76	320.957,05	1.838.764,49	7.625.104,29	9.425.672,56	1.173.682,16	20.426.924,31	100,00%

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 31: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Domžale po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	1.454.063,17	4.462.303,44	4.876.676,59	568.054,91	11.361.098,11	87,67%	56,60%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	2.347.221,13	3.458.496,56	305.564,09	6.111.281,78	47,16%	56,16%
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	987.400,00	1.236.200,00	243.360,00	129.840,00	2.596.800,00	20,04%	100,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	466.663,17	878.882,31	1.174.820,03	132.650,82	2.653.016,33	20,47%	74,13%
II.	NEPREDVIDENA DELA	24.004,90	180.249,48	145.406,32	446.230,34	487.667,66	56.805,49	1.136.109,81	8,77%	86,60%
III.	OSTALI STROŠKI	24.004,90	180.249,48	1.614.920,35	4.966.434,33	5.459.105,18	713.497,43	12.958.211,67	100,00%	56,17%
/	SKUPAJ	0,19%	1,39%	12,46%	38,33%	42,13%	5,51%	100,00%	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.



Tabela 32: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Domžale po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	1.480.341,00	4.620.176,28	5.135.046,19	608.319,39	11.843.882,86	87,72%	66,52%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	2.430.263,99	3.641.730,03	327.222,88	6.399.216,90	47,40%	56,16%
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	1.005.244,29	1.279.935,80	256.253,38	139.043,23	2.680.476,70	19,85%	100,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	475.096,71	909.976,49	1.237.062,78	142.053,28	2.764.189,26	20,47%	74,13%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	148.034,10	462.017,63	513.504,62	60.831,94	1.184.388,29	8,77%	66,52%
III.	OSTALI STROŠKI	24.004,90	180.249,48	15.730,09	59.949,02	98.349,25	94.919,74	473.202,48	3,50%	56,16%
/	SKUPAJ	24.004,90	180.249,48	1.644.105,19	5.142.142,93	5.746.900,06	764.071,07	13.501.473,63	100,00%	66,10%
/	Delež	0,18%	1,34%	12,18%	38,09%	42,56%	5,66%	100,00%	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 33: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Lukovica po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)

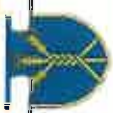
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	44.570,02	585.483,18	851.199,57	77.960,67	1.559.213,44	85,97%	9,14%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	501.542,98	738.994,99	65.291,47	1.305.829,44	72,00%	12,00%
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	44.570,02	83.940,20	112.204,58	12.669,20	253.384,00	13,97%	7,08%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	4.457,00	58.548,32	85.119,95	7.796,07	155.921,34	8,60%	9,14%
III.	OSTALI STROŠKI	5.129,25	38.514,84	3.301,47	12.371,91	20.248,06	18.939,54	98.505,07	5,43%	12,00%
/	SKUPAJ	5.129,25	38.514,84	52.328,49	656.403,41	956.567,58	104.696,28	1.813.639,85	100,00%	9,26%
/	Delež	0,28%	2,12%	2,89%	36,19%	52,74%	5,77%	100,00%	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 34: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Lukovica po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	45.375,48	606.197,12	896.296,70	83.486,63	1.631.355,93	86,06%	9,16%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	519.287,18	778.147,44	69.919,42	1.367.354,04	72,13%	12,00%
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	45.375,48	86.909,94	118.149,26	13.567,21	264.001,89	13,93%	7,08%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	4.537,55	60.619,71	89.629,67	8.348,66	163.135,59	8,61%	9,16%
III.	OSTALI STROŠKI	5.129,25	38.514,84	3.361,13	12.809,62	21.014,80	20.282,00	101.111,64	5,33%	12,00%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



/	SKUPAJ	5.129,25	38.514,84	53.274,16	679.626,45	1.006.941,17	112.117,29	1.895.603,16	100,00%	100,00%	9,28%
/	Delež	0,27%	2,03%	2,81%	35,85%	53,12%	5,91%	100,00%	/	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 35: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Mengeš po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	51.998,35	683.063,70	993.066,17	90.954,12	1.819.082,34	85,97%	10,66%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	585.133,47	862.160,82	76.173,39	1.523.467,68	72,00%	14,00%
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	51.998,35	97.930,23	130.905,35	14.780,73	295.614,66	13,97%	8,26%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	5.199,84	68.306,37	99.306,62	9.096,40	181.908,23	8,60%	10,66%
III.	OSTALI STROŠKI	5.984,12	44.933,99	3.851,71	14.433,90	23.622,74	22.096,13	114.922,59	5,43%	14,00%
/	SKUPAJ	5.984,12	44.933,99	61.049,90	765.803,97	1.115.995,53	122.145,65	2.115.913,16	100,00%	10,80%
/	Delež	0,28%	2,12%	2,89%	36,19%	52,74%	5,77%	100,00%	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 36: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Mengeš po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	52.938,07	707.229,95	1.045.679,48	97.401,07	1.903.248,57	86,06%	10,69%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	605.835,03	907.838,68	81.572,66	1.595.246,37	72,13%	14,00%
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	52.938,07	101.394,92	137.840,80	15.828,41	308.002,20	13,93%	8,26%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	5.293,80	70.723,00	104.567,95	9.740,11	190.324,86	8,61%	10,69%
III.	OSTALI STROŠKI	5.984,12	44.933,99	3.921,32	14.944,56	24.517,26	23.662,33	117.963,58	5,33%	14,00%
/	SKUPAJ	5.984,12	44.933,99	62.153,19	792.897,51	1.174.764,69	130.803,51	2.211.537,01	100,00%	10,83%
/	Delež	0,27%	2,03%	2,81%	35,85%	53,12%	5,91%	100,00%	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 37: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Moravče po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	44.570,02	585.483,17	851.199,58	77.960,67	1.559.213,44	85,97%	9,14%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	501.542,97	738.995,00	65.291,47	1.305.829,44	72,00%	12,00%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



		Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	44.570,02	83.940,20	112.204,58	12.669,20	253.384,00	13,97%	7,08%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	4.457,00	58.548,32	85.119,95	7.796,07	155.921,34	8,60%	9,14%
III.	OSTALI STROŠKI	5.129,25	38.514,85	3.301,47	12.371,91	20.248,06	18.939,53	98.505,07	5,43%	12,00%
/	SKUPAJ	5.129,25	38.514,85	52.328,49	656.403,40	956.567,59	104.696,27	1.813.639,85	100,00%	9,26%
/	Delež	0,28%	2,12%	2,89%	36,19%	52,74%	5,77%	100,00%	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 38: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Moravče po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	45.375,48	606.197,12	896.296,71	83.486,62	1.631.355,93	86,06%	9,16%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	519.287,18	778.147,45	69.919,41	1.367.354,04	72,13%	12,00%
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	45.375,48	86.909,94	118.149,26	13.567,21	264.001,89	13,93%	7,08%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	4.537,55	60.619,71	89.629,67	8.348,66	163.136,59	8,61%	9,16%
III.	OSTALI STROŠKI	5.129,25	38.514,85	3.361,13	12.809,62	21.014,79	20.282,00	101.111,64	5,33%	12,00%
/	SKUPAJ	5.129,25	38.514,85	53.274,16	679.626,45	1.006.941,17	112.117,28	1.895.603,16	100,00%	9,28%
/	Delež	0,27%	2,03%	2,81%	35,85%	53,12%	5,91%	100,00%	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 39: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Trzin po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	21.718,44	284.987,31	414.320,19	37.948,73	758.974,67	85,97%	4,45%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	244.084,25	359.644,23	31.775,18	635.503,66	71,99%	5,84%
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	21.718,44	40.903,06	54.675,96	6.173,55	123.471,01	13,99%	3,45%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	2.171,84	28.498,73	41.432,03	3.794,88	75.897,48	8,60%	4,45%
III.	OSTALI STROŠKI	2.496,24	18.743,89	1.606,71	6.021,00	9.854,06	9.217,24	47.939,14	5,43%	5,84%
/	SKUPAJ	2.496,24	18.743,89	25.496,99	319.507,04	465.606,28	50.960,85	882.811,29	100,00%	4,51%
/	Delež	0,28%	2,12%	2,89%	36,19%	52,74%	5,77%	100,00%	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 40: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Trzin po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj	Delež	Delež celote
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	22.110,94	295.069,94	436.271,15	40.638,59	794.090,62	86,06%	4,46%
a)	PRIZIDEK ZD DOMŽALE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	252.719,76	378.698,42	34.027,45	665.445,63	72,12%	5,84%
b)	PODZEMNA GARAŽA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
c)	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI - GOI dela	0,00	0,00	22.110,94	42.350,18	57.572,73	6.611,14	128.644,99	13,94%	3,45%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	2.211,10	29.506,99	43.627,12	4.063,86	79.409,07	8,61%	4,46%
III.	OSTALI STROŠKI	2.496,24	18.743,89	1.635,75	6.234,02	10.227,20	9.870,56	49.207,66	5,33%	5,84%
/	SKUPAJ	2.496,24	18.743,89	25.957,79	330.810,95	490.125,47	54.573,01	922.707,35	100,00%	4,52%
/	Delež	0,27%	2,03%	2,81%	35,85%	53,12%	5,91%	100,00%	/	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

V vseh prikazanih vrednostih v zgornjih tabelah je v sklopu GOI del in nepredvidenih del vezanih na izgradnjo podzemne garaže DDV ni upoštevan. Ta bo namreč za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.



2.11. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Tabela 41: Zbimi prikaz rezultatov izračunov investicijskega projekta

Povzetek ključnih finančnih podatkov	
Skupna vrednost projekta brez DDV v stalnih cenah (v EUR)	16.567.738,87
Skupna vrednost projekta z DDV v stalnih cenah (v EUR)	19.584.215,82
Skupna vrednost projekta brez DDV v tekočih cenah (v EUR)	17.275.081,71
Skupna vrednost projekta z DDV v tekočih cenah (v EUR)	20.426.924,31
Ekonomska doba	15 let
Ostanek vrednosti z DDV (v EUR)	9.381.670,10
Finančna analiza	
Prizidek ZD Domžale in skupni prostori / stroški	
Finančna neto sedanja vrednost projekta (v EUR)	-11.179.989,93
Finančna interna stopnja donosnosti projekta (v %)	-4,34
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	-0,7440
Doba vračanja investicije (enostavna)	Se ne povme
Doba vračanja investicije (diskontirana)	Se ne povme
Diskontirani neto prihodki (v EUR)	3.847.112,73
Diskontirani investicijski stroški (v EUR)	15.027.102,66
Podzemna garaža	
Finančna neto sedanja vrednost projekta (v EUR)	-1.287.950,31
Finančna interna stopnja donosnosti projekta (v %)	-0,78
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	-0,4635
Doba vračanja investicije (enostavna)	Se ne povme
Doba vračanja investicije (diskontirana)	Se ne povme
Diskontirani neto prihodki (v EUR)	1.491.043,67
Diskontirani investicijski stroški (v EUR)	2.778.993,97
Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)	
Finančna neto sedanja vrednost projekta (v EUR)	-12.467.940,24
Finančna interna stopnja donosnosti projekta (v %)	-3,76
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	-0,7002
Doba vračanja investicije (enostavna)	Se ne povme
Doba vračanja investicije (diskontirana)	Se ne povme
Diskontirani neto prihodki (v EUR)	5.338.156,40
Diskontirani investicijski stroški (v EUR)	17.806.096,64
Ekonomska analiza	
Prizidek ZD Domžale in skupni prostori / stroški	
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	3.524.242,82
Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	8,74
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,3196
Doba vračanja investicije (enostavna)	6,96
Doba vračanja investicije (diskontirana)	11,12
Podzemna garaža	
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	310.278,13
Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	6,36
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,1270
Doba vračanja investicije (enostavna)	7,82
Doba vračanja investicije (diskontirana)	13,20



Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)	
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	3.834.520,95
Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	8,27
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,2847
Doba vračanja investicije (enostavna)	7,10
Doba vračanja investicije (diskontirana)	11,45

Obrazložitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta: Na podlagi izračunanih finančnih kazalnikov za investitorje je razvidno, da so slednji negativni (npr. skupna konsolidirana FNSV = -12.467.940,24 EUR), kar samo priča o tem, da so za izvedbo investicijskega projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« nujno potrebna javna proračunska sredstva. Kot podlaga za izvedbo projekta oz. vlaganja javnih sredstev v projekt, pa se uporablja rezultate ekonomske analize, saj le ta vključuje tudi širše družbene učinke in ostale koristi, ki jih ni moč izraziti z denarjem. Izračunani ekonomski kazalniki operacije so vsi pozitivni oz. nad mejno vrednostjo upravičenosti (ENSV = 3.834.520,95 EUR > 0 in ERR = 8,27 % > 5 %), kar izkazuje ekonomsko upravičenost izvedbe investicijskega projekta.



3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU

3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, SOFINANCERJU IN UPRAVLJAVCU

Naziv:	OBČINA DOMŽALE
Naslov:	Ljubljanska 69, 1230 Domžale
Kontakt:	T: +(386) 1 721 07 00 E: vlozisce@domzale.si I: https://www.domzale.si/
Matična številka:	5880513000
Davčna številka:	SI 62862006
Šifra dejavnosti:	84.110 (Splošna dej.javne uprave)
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0122 3010 0001 491 (UJP) IBAN SI56 0122 3777 7000 046 (UJP)
Odgovorna oseba:	Toni Dragar, župan

3.2. OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU

Naziv:	ZDRAVSTVENI DOM DOMŽALE
Naslov:	Mestni trg 2, 1230 Domžale
Kontakt:	T: +(386) 1 724 51 00 E: info@zd-domzale.si I: https://www.zd-domzale.si/
Matična številka:	5500931000
Davčna številka:	SI 88946347
Šifra dejavnosti:	86.210 (Splošna zunajboln.zdravstvena dej.)
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0122 3603 0279 918 (UJP)
Odgovorna oseba:	mag. Renata Rajapakse, direktorica

3.3. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

Naziv:	OBČINA LUKOVICA
Naslov:	Stari trg 1, 1225 Lukovica
Kontakt:	T: +(386) 1 729 63 00 E: info@lukovica.si I: https://www.lukovica.si/
Matična številka:	5880491000
Davčna številka:	SI 19246331
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Transakcijski račun:	BAN SI56 0110 0010 0006 839 (UJP)
Odgovorna oseba:	mag. Olga Vrankar, županja

3.4. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

Naziv:	OBČINA MENGEŠ
Naslov:	Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
Kontakt:	T: +(386) 724 71 00 E: obcina.menges@menges.si



	I: http://www.menges.si/
Matična številka:	5880483000
Davčna številka:	SI 74039059
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0110 0010 0001 698 (UJP) IBAN SI56 0110 0600 0054 828 (UJP)
Odgovorna oseba:	Franc Jerič, župan

3.5. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

Naziv:	OBČINA MORAVČE
Naslov:	Vegova ulica 9, 1251 Moravče
Kontakt:	T: +(386) 724 71 43 E: obcina@moravce.si I: https://www.moravce.si/
Matična številka:	5880505000
Davčna številka:	SI 41432851
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0127 7010 0001 755 (UJP) IBAN SI56 0127 7777 7000 019 (UJP)
Odgovorna oseba:	dr. Milan Balažič, župan

3.6. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

Naziv:	OBČINA TRZIN
Naslov:	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Kontakt:	T: +(386) 564 45 44 E: info@trzin.si I: http://www.trzin.si/si/
Matična številka:	1358561000
Davčna številka:	SI 33714789
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0138 6010 0001 846 (UJP) IBAN SI56 0138 6777 7000 013 (UJP)
Odgovorna oseba:	Peter Ložar, župan

3.7. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Naziv:	JHP PROJEKTNE REŠITVE D.O.O.
Naslov:	Cesta talcev 5, 1230 Domžale
Kontakt:	T: +(386) 1 724 46 06 F: +(386) 1 320 44 83 E: info@jhp.si I: www.jhp.si
Matična številka:	3422526000
Davčna številka:	SI 13819364
Šifra dejavnosti:	M70.220 – Drugo podjetniško in pravno svetovanje
Transakcijski račun:	IBAN SI56 3300 0000 2884 286 (Addiko Bank d.d.)
Odgovorna oseba:	mag. Jana Habjan, direktorica



3.8. OSNOVNI PODATKI O OSEBI ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE

Naziv:	OBČINA DOMŽALE
Naslov:	Ljubljanska 69, 1230 Domžale
Kontakt:	T: +(386) 1 722 01 20 E: vlozisce@domzale.si I: https://www.domzale.si/
Matična številka:	5880513000
Davčna številka:	SI 62862006
Šifra dejavnosti:	84.110 (Splošna dej.javne uprave)
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0122 3010 0001 491 (UJP) IBAN SI56 0122 3777 7000 046 (UJP)
Odgovorna oseba:	mag. Sonja Spruk, vodja Oddelka za investicije



4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI

4.1. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

Zdravstveni dom Domžale zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem Občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin, skupaj več kot 60.365 prebivalcem. Dejavnost zdravstvenega doma je javna zdravstvena služba, ki se izvaja po načelih javnega interesa pod posebnim javnopravnim režimom s ciljem zagotavljanja kakovostnih zdravstvenih storitev v zadostnem obsegu, predvsem prebivalcem z območja občin ustanoviteljic.

Stavba Zdravstvenega doma Domžale je bila dokončno zgrajena v letu 1980 (trakt A leta 1965 in trakt B v letu 1976).

Objekt Zdravstvenega doma Domžale je polno zaseden. Zaradi širitve nekaterih programov skladno s spremenjenimi potrebami po zdravstvenih storitvah, bo potrebno še naprej kratkoročno sprejemati številne ukrepe za povečanje kapacitet zdravstvenega doma in za zagotovitev ustreznih delovnih pogojev. Potrebne so širitve na področju družinskih, pediatričnih, ginekoloških in specialističnih ambulant, urgentne in reševalne službe, diagnostičnih enot, dejavnosti, povezane z duševnim zdravjem in prostorov za preventivne dejavnosti.

Za pregledno ureditev celotne dokumentacije ter arhiva, bi bilo nujno potrebno pridobiti dodatne prostore tudi za arhiv, kartotečne omare in druge spremljajoče dejavnosti.

V letu 2015 je bil sprejet Pravilnik o službi nujne medicinske pomoči (Uradni list RS, št. 81/15 in 93/15 – popr.), ki opredeljuje organizacijo in način dela nujne medicinske pomoči v ZD s spremembami v kadrovski sestavi ekip, prostorih in opremi. Na podlagi sprejetega Pravilnika bo ZD Domžale z izvedbo investicije pozitivno vplival na izboljšanje oskrbe nujne medicinske pomoči za bolnike na območju, ki ga pokriva ZD Domžale oz. enota nujne medicinske pomoči. V urgentni ambulanti se pregleda okrog 16.000 - 18.000 pacientov letno.

Poleg uvedbe novih splošnih in referenčnih ambulant, se bo v sklopu projekta posodobila urgencia oz. urgentni blok, ki vključuje službo neprekinjene nujne medicinske pomoči in reševalno postajo.

Na lokaciji se nahaja obstoječi objekt za potrebe ekootoka, shramba ipd. Objekt je pritičen tlorisnih dimenzij 50x4m, s kovinsko konstrukcijo in ovit v valovito pločevino. Postavljen je na AB ploščo.

V ZD Domžale se srečujejo s sledečo problematiko:

1. prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta;
2. povečevanje števila prebivalcev v področju oskrbe zavoda ZD Domžale;
3. povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost;
4. problematika službe neprekinjene nujne medicinske pomoči;
5. spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah.
6. neobstoječ Center za krepitev zdravja.

4.1.1. Prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta

Objekt Zdravstvenega doma Domžale je polno zaseden. Zaradi širitve nekaterih programov skladno s spremenjenimi potrebami po zdravstvenih storitvah bo potrebno kratkoročno sprejeti številne ukrepe za povečanje kapacitet zdravstvenega doma in zagotovitev ustreznih delovnih pogojev.

ZD Domžale nujno potrebuje dodatne prostorske kapacitete za sledeče zdravstvene dejavnosti:

1. dejavnost splošne ambulante,
2. dejavnost referenčnih ambulant,
3. dejavnost nujne medicinske pomoči skupaj z reševalno službo,

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



4. dejavnost diagnostičnega laboratorija,
5. specialistične dejavnosti,
6. dejavnost pediatrije,
7. dejavnost ginekologije
8. dejavnost patronaže in nege na domu,
9. Center za krepitev zdravja,
10. Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov,
11. Center za duševno zdravje odraslih,
12. Razvojna ambulanta skupaj s Centrom za zgodnjo obravnavo otrok.

Zaradi vpeljave novih zdravstvenih dejavnosti in širitve obstoječih zdravstvenih programov, ki jih narekujejo zakonske spremembe, začitane smernice Ministrstva za zdravje in spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah, bi ZD Domžale nujno potreboval dodatne prostore v novem prizidku za izvajanje dejavnosti:

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

Za ostale dejavnosti, za katere ZD Domžale tudi nujno potrebuje prostore (Center za krepitev zdravja, Razvojna ambulanta s Centrom za zgodnjo obravnavo otrok, Center za duševno zdravje odraslih, Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, pediatrija, ginekologija idr.), se bodo iskale rešitve v obstoječem objektu zaradi prenosa nekaterih zdravstvenih dejavnosti v nov objekt, na dislociranih lokacijah ali pa se bodo sprejele rešitve z začasnim prenosom nekaterih zdravstvenih dejavnosti na dislocirane lokacije do vzpostavitve možnosti za prenos le-teh v matični objekt.

Prizidek bi bil tako namenjen centralnemu izvajanju kurativnih zdravstvenih storitev, kjer bi lahko zagotovili sodobno obravnavo pacienta s povezanimi kliničnimi potmi in z uporabo sodobne opreme na enem mestu. Medtem ko bi bil obstoječi objekt namenjen izvajanju bolj mehkih vsebin (Center za krepitev zdravja, dejavnostim, povezanim z duševnim zdravjem), širitvi ginekologije, patronaži in negi na domu ter nekaterim drugim dejavnostim kot tudi povezavi kurativne pediatrije s področjem duševnega zdravja.

Za pregledno ureditev celotne dokumentacije ter arhiva, bi bilo nujno potrebno pridobiti dodatne prostore tudi za arhiv, kartotečne omare in druge spremljajoče dejavnosti.

4.1.2. Povečevanje števila prebivalstva na območju občin ustanoviteljic

Demografska gibanja predstavljajo ključen faktor pri delovanju ZD Domžale, saj vplivajo na spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah in širitve programov. V obdobju od leta 2008 do leta 2020 se je število prebivalcev na območju občin ustanoviteljic, povečalo skupno za 12,7 % in je v letu 2020 že preseglo 60.000 prebivalcev.

Tabela 42: Prikaz gibanja števila prebivalcev po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1)

Leto	Občina	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin	Skupaj
2008	Starost - SKUPAJ	32.748	5.257	6.969	4.807	3.664	53.445
2009	Starost - SKUPAJ	33.183	5.363	7.307	4.832	3.682	54.367
2010	Starost - SKUPAJ	33.573	5.432	7.396	4.926	3.776	55.103
2011	Starost - SKUPAJ	33.936	5.422	7.374	5.033	3.844	55.609
2012	Starost - SKUPAJ	34.216	5.497	7.404	5.092	3.835	56.044
2013	Starost - SKUPAJ	34.455	5.549	7.477	5.129	3.874	56.484
2014	Starost - SKUPAJ	34.753	5.631	7.579	5.173	3.851	56.987
2015	Starost - SKUPAJ	35.039	5.674	7.630	5.211	3.858	57.412
2016	Starost - SKUPAJ	35.278	5.731	7.708	5.271	3.889	57.877
2017	Starost - SKUPAJ	35.513	5.761	7.752	5.309	3.881	58.216
2018	Starost - SKUPAJ	35.675	5.799	7.917	5.328	3.869	58.588



2019	Starost - SKUPAJ	36.264	5.838	8.117	5.414	3.922	59.555
2020	Starost - SKUPAJ	36.675	5.890	8.279	5.449	3.940	60.233
Indeks 2020/2008		111,99	112,04	118,80	113,36	107,53	112,70

Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve, november 2020

V obdobju 2008 do 2020 je na območju občin ustanoviteljic naraščalo število otrok. V letu 2020 se je, glede na leto 2008, število otrok v starostni skupini od 0 do vključno 4. leta povečalo za približno 7 %. V letu 2020 se je sicer število otrok v tej starostni skupini malenkost zmanjšalo glede na predhodno leto (za približno 2,3 %). V zadnjih nekaj letih je opazen tudi trend upadanja števila otrok v navedeni starostni skupini.

Tabela 43: Prikaz gibanja števila otrok od 0 – 4 let starosti po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1)

Leto	Občine					Skupaj	Letni indeks rasti
	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin		
2008	1.885	272	385	283	226	3.051	100,00
2009	1.954	312	448	291	235	3.240	106,19
2010	1.990	328	448	313	241	3.320	102,47
2011	2.043	347	458	337	253	3.438	103,55
2012	2.103	373	453	342	249	3.520	102,39
2013	2.144	374	460	343	261	3.582	101,76
2014	2.129	372	438	340	245	3.524	98,38
2015	2.109	369	479	317	234	3.508	99,55
2016	2.022	386	478	317	226	3.429	97,75
2017	1.999	381	470	316	212	3.378	98,51
2018	1.916	369	471	303	213	3.272	96,86
2019	1.972	362	489	307	211	3.341	102,11
2020	1.988	337	431	314	195	3.265	97,73
Indeks 2020/2008	105,46	123,90	111,95	110,95	86,28	107,01	/

Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve, november 2020

Zaznavno je tudi staranje prebivalstva. V letu 2020 se je precej bolj kot število otrok povečevalo število prebivalcev v starostni skupini 65 let in več, saj se je število prebivalcev v navedeni starostni skupini leta 2020 glede na leto 2008 povečalo za kar 48,55 %. S staranjem in rastjo prebivalstva so povezane tudi spremembe v zdravstvenem stanju prebivalstva, ki se odražajo v povečanem obsegu potreb po zdravstvenih storitvah. Glede na predhodno leto se je število prebivalcev v starostni skupini 65 let in več v letu 2020 povečalo za približno 2,90 %.

Tabela 44: Prikaz gibanja števila prebivalcev v starostni skupini 65 let in več po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1)

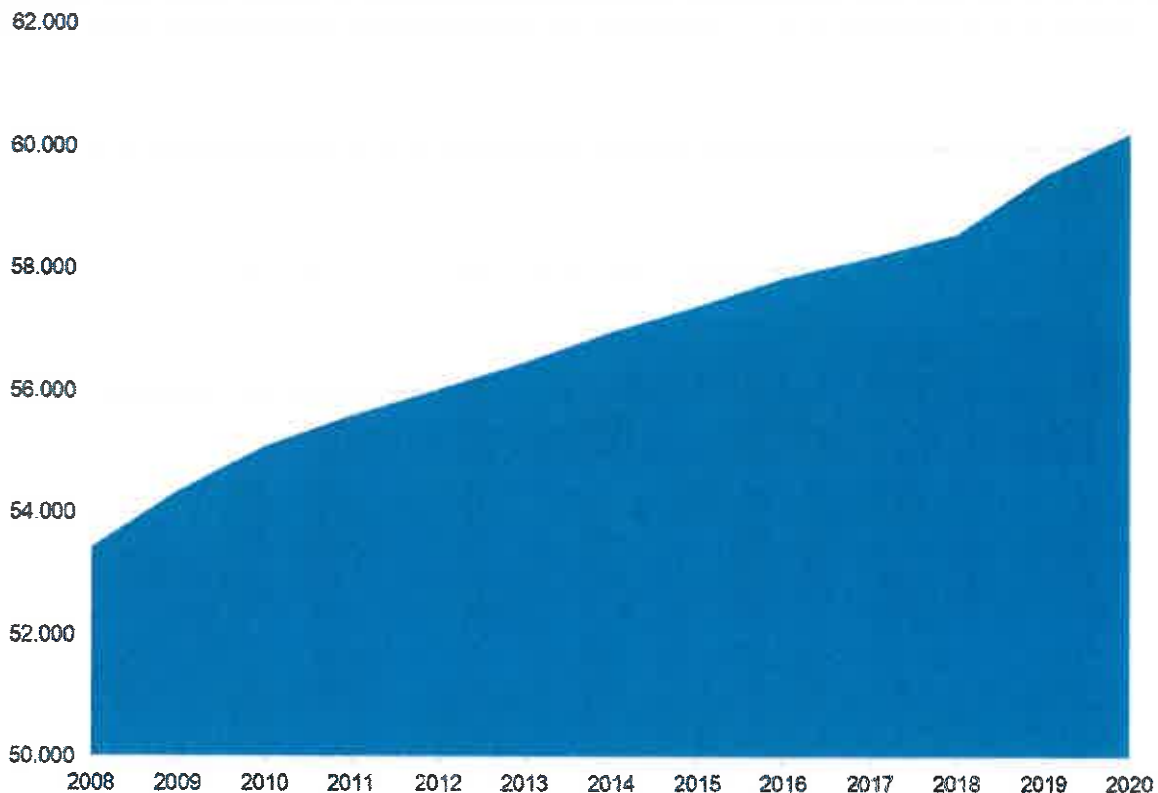
Leto	Občine					Skupaj	Letni indeks rasti
	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin		
2008	4.491	701	948	608	439	7.187	100,00
2009	4.695	710	1.118	609	456	7.588	105,58
2010	4.797	718	1.156	633	503	7.807	102,89
2011	4.866	711	1.175	637	561	7.950	101,83
2012	4.977	725	1.193	647	606	8.148	102,49
2013	5.155	743	1.259	664	654	8.475	104,01
2014	5.303	774	1.301	695	687	8.760	103,36
2015	5.530	793	1.352	718	716	9.109	103,98
2016	5.712	821	1.393	752	763	9.441	103,64
2017	5.890	846	1.421	775	811	9.743	103,20



2018	6.069	872	1.442	801	819	10.003	102,67
2019	6.272	903	1.501	836	863	10.375	103,72
2020	6.476	924	1.543	851	882	10.676	102,90
Indeks 2020/2008	144,20	131,81	162,76	139,97	200,91	148,55	/

Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve, november 2020

Slika 11: Gibanje števila prebivalcev na območju občin ustanoviteljic med leti 2008 in 2020



Vir: PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve, november 2020

4.1.3. Povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost

ZD se na številnih področjih sooča s povečanimi delovnimi obremenitvami in kadrovska podhranjenostjo. Te obremenitve so prisotne tako pri ambulantnem delu pri zdravstvenih delavcih kot tudi pri ambulantnem delu pri zdravstvenih delavcih kot tudi pri nezdravstvenem osebju. Povečane administrativne in zakonske zahteve, vpeljava novih informacijskih rešitev narekujejo vse večje potrebe kadrovskih okrepitvah. Varčevalni ukrepi so bili v zadnjem času prisotni tudi na področju zaposlovanja nezdravstvenih delavcev. Priznana sredstva za administrativno-tehnični kader so nižja za 1,5 % glede na leto 2012, medtem ko se po drugi strani opaža, da se je zahtevnost na področju reševanja ekonomskih, računovodskih, finančnih, pravnih in upravnih, informacijskih ter organizacijskih zadev v zadnjih nekaj letih še povečala.

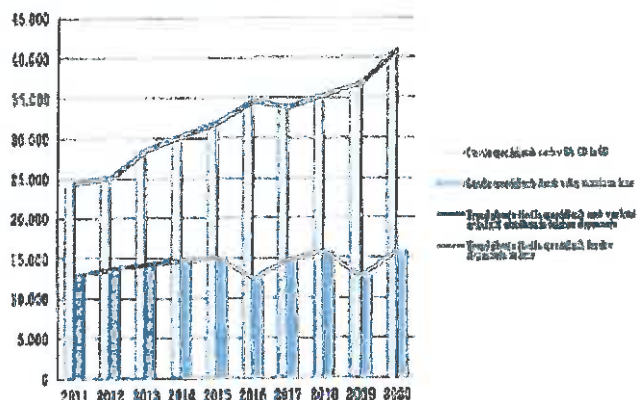
Spodnja slika prikazuje trend rasti števila opredeljenih pacientov iz količnikov v splošnih ambulantah ter v otroškem in šolskem dispanzerju. Število opredeljenih pacientov se je v SA, OD in ŠD se je v zadnjem letu povečalo za 11,5 %, DŽ se je prav tako povečal za 23,5 %.



Slika 12: Prikaz števila opredeljenih oseb v obdobju 2011 - 2020

za 11,5 % v SA, OD in ŠD
in 23,5 % v DŽ

Število opredeljenih oseb v obdobju 2011-2020



Vir: Letno poročilo 2020, ZD Domžale, februar 2021.

Vezano na zgornjo navedbo, je Ministrstvo za zdravje sprejelo smernice, ki opredeljujejo, da se količnik pacientov na tim specialistične ambulante družinske medicine, otroškega in šolskega dispanzerja ter dispanzerja za žene postopno znižuje do leta 2025 na 1.500 glavarinskih količnikov.

Glavarinski količnik je količnik, ki se uporablja za obračun po pogodbi z ZZZS. Na podlagi števila opredeljenih zavarovanih oseb, ki se ugotavlja enkrat mesečno, se izračunajo količniki za glavarino, in sicer tako, da se število opredeljenih zavarovanih oseb posameznega izvajalca pomnoži s količnikom, ki je različen glede na starost zavarovane osebe. Število opredeljenih zavarovanih oseb na zdravnika je za plačilo v posamezni ambulanti navzgor omejeno in določeno v vsakoletnem dogovoru. Ker si vsi prebivalci še niso izbrali osebnega zdravnika, se količniki iz glavarine pri vsakem nosilcu popravijo navzgor tako, da so razporejeni vsi mogoči količniki. Cena količnika za glavarino je po vsej Sloveniji enaka. Starostna struktura opredeljenih zavarovanih oseb vpliva na dejansko število količnikov za glavarino pri posameznem izvajalcu.

Na področju dejavnosti splošnih ambulant ima ZD Domžale ob predpostavki glavarinskega količnika 1.895 priznanih dobrih 16 timov ambulante družinske medicine. V prihodnje pa pričakuje pridobitev še dodatnih programov na račun upokojitev, zmanjšanja glavarinskih količnikov in naraščanja prebivalstva na območju, ki ga pokriva ZD Domžale. Temu se pridružuje še 0,5 tima referenčne ambulante na 1 tim ambulante družinske medicine.

4.1.4. Problematika službe neprekinjene nujne medicinske pomoči

V letu 2015 je bila sprejet Pravidnik o službi nujne medicinske pomoči (Uradni list RS, št. 81/15 in 93/15 – popr.), ki opredeljuje organizacijo in način dela nujne medicinske pomoči v ZD s spremembami v kadrovski sestavi ekip, prostorih in opremi. Na podlagi sprejetega Pravidnika bo ZD Domžale z izvedbo investicije pozitivno vplival na izboljšanje oskrbe nujne medicinske pomoči za bolnike na območju, ki ga pokriva ZD Domžale oz. enota nujne medicinske pomoči. V urgentni ambulanti se pregleda okrog 16.000 - 18.000 pacientov letno.

Poleg uvedbe novih splošnih in referenčnih ambulant, se bo v sklopu projekta posodobila urgencia oz. urgentni blok, ki vključuje tudi službo neprekinjene nujne medicinske pomoči. Povečane prostorske kapacitete z vključeno opazovalnico in boljša povezava z diagnostičnimi enotami Službe NMP bodo omogočale izboljšanje možnosti dokončne oskrbe pacientov v ZD Domžale brez napotitve v UKC Ljubljana.

4.1.5. Neobstoječ Center za krepitev zdravja

Center za krepitev zdravja bo nova samostojna enota v ZD Domžale in bo ključna organizacijska struktura na primarni ravni zdravstvenega varstva za zagotavljanje izvajanja zdravstveno-vzgojnih obravnav ter aktivnosti krepitev zdravja in zmanjševanja neenakosti v zdravju pri prebivalcih vseh populacijskih skupin v lokalnih skupnostih. Organiziran bo v sklopu ZD in bo namenjen prebivalcem vseh občin, ki jih pokriva

-114-



ZD Domžale. Trenutno je v ZD Domžale organiziran Zdravstveni vzgojni center, ki je predstopnja CKZ, tako po kadrovskih kot prostorskih standardih.

Projekt CKZ je projekt Ministrstva za zdravje in Nacionalnega inštituta za javno zdravje Slovenije (NIJZ). Projekt je sofinanciran s strani Evropske Unije (natančneje s strani Evropskega socialnega sklada in Evropskega sklada za regionalni razvoj). Za sodelovanje se morajo zdravstveni domovi prijavit na javni razpis in ob tem izpolnjevati določene pogoje (organizacijske, kadrovske in prostorske). Trenutno so bili do leta 2018 v pilotni projekt vključeni trije (3) zdravstveni domovi. Od leta 2018-2020 bo v projekt vključenih še dodatnih petindvajset (25) zdravstvenih domov. Zaradi neizpolnjevanja prostorskih pogojev se ZD Domžale na javni razpis ni mogel prijavit. Z novo pridobljenimi prostori bo ZD Domžale dosegel prostorske standarde za pridobitev programa CKZ.

ZD Domžale spada v kategorijo velikih zdravstvenih domov (od 43.001 prebivalcev dalje). Predvidena kadrovska zasedba za CKZ v velikem ZD predvideva zaposlitev 4,5 diplomirane medicinske sestre, 2 diplomirana fizioterapevta, 2 diplomirana psihologa, 1 diplomiranega kineziologa in 1 diplomiranega dietetika.

Prostorski normativi za CKZ v velikem ZD predvidevajo dva (2) večnamenska prostora vključno z garderobami in sanitarnimi prostori skupno do 100,00 m² in vsaj tri (3) pisarne.

ZD Domžale tudi za vzpostavitev CKZ potrebuje dodatne prostore. Z izgradnjo prizidka, ki bi bil namenjen centralnemu izvajanju kurativnih zdravstvenih storitev, kjer bi lahko zagotovili sodobno obravnavo pacienta s povezanimi kliničnimi potmi in z uporabo sodobne opreme na enem mestu, bi bil obstoječi objekt namenjen izvajanju bolj mehkih vsebin, kamor sodijo tudi vsebine programa CKZ. Izgradnja prizidka bi tako neposredno omogočala pridobitev prostorov za vzpostavitev CKZ.

4.2. PRIKAZ POTREB PO IZVEDBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Zaradi podvrženosti nenehnih sprememb na področju varovanja zdravja in zdravstvene dejavnosti, se bo ZD Domžale v prihodnosti srečeval s sledečimi izzivi:

- demografske spremembe in porast potreb po zdravstvenih storitvah,
- naraščanje kroničnih bolezni in stanj,
- spremembe življenjskega sloga in ozaveščenost pacientov,
- nižanje glavarinskih količnikov na izbranega zdravnika primarne ravni,
- draga zdravstvena tehnologija,
- vpeljava novih zdravstvenih dejavnosti (paliativa, hospic, okrepitev javnozdravstvene vloge zdravstvenih domov, preventivne dejavnosti, referenčne ambulante, itd.),
- zahteve po celostni obravnavi pacienta in s tem zagotavljanje zdravstvenih storitev »in-house«,
- zahteve po celostni obravnavi pacienta (npr. holistična zdravstvena nega),
- zahteve po razvoju interdisciplinarnih zdravstvenih timov z namenom zagotovitve kakovostne zdravstvene oskrbe, itd.

Na podlagi zgoraj navedenih izzivov je razvidno, da se bo ZD Domžale v sedanjem stanju ter s trenutno infrastrukturo, s katero razpolaga, le s težavo soočal z vsemi izzivi, ki prihajajo v prihodnosti. Obstoječe kadrovske in prostorske kapacitete ne bodo zadoščale za ustrezno in kakovostno soočenje z zgoraj navedenimi izzivi, ki jih prinaša razvoj zdravstvene dejavnosti.

ZD Domžale zagotavlja vzpostavitev, ohranitev ter krepitev horizontalnih in vertikalnih povezav z drugimi javnozdravstvenimi zavodi in jih vzdržuje tako na primarni kot sekundarni ravni z namenom večje dostopnosti nekaterih zdravstvenih storitev prebivalcem.

V povezavi z Onkološkim inštitutom Ljubljana se je novembra 2015 v ZD Domžale pričelo slikanje žensk v okviru državnega programa DORA. Na presejalno mamografijo so vabljeni ženske med 50. in 69. letom iz občin Domžale, Lukovica, Moravče, Trzin, Dol pri Ljubljani, Komenda, Mengeš in Vodice. Presejalno mamografijo ženske odslej opravljajo v prostorih ZD Domžale, slikanje pa opravlja usposobljeno osebje Onkološkega inštituta. Izvajanje programa DORA v ZD Domžale je skladno z Načrtom širitve programa DORA 2015-2020.



Poleg zgoraj navedenih ključnih razvojnih možnosti, pa investicijski projekt ponuja številne druge posredne možnosti, ki so:

- razvoj občine kot celote s ponudbo novih in izboljšanih dejavnosti,
- razvoj občine zaradi povečanje priseljavanja zaradi izboljšanja ponudbe zdravstvenih storitev,
- razvoj občine s povečanjem parkirnih prostorov,
- prostorski razvoj občine,
- povečanje zadovoljstva občanov vseh občin ustanoviteljic,
- morebitne nove zaposlitve in boljša delovna mesta.

Izvedba investicijskega projekta bo v upoštevala določila Strategije razvoja Slovenije 2030, Resolucije o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25), Javne mreže primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji in Načrta za okrevanje in odpornost.

4.3. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI

Investicijski projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategij in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU, in sicer se ugotavlja skladnost s sledečimi dokumenti:

- Strategija razvoja Slovenije 2030⁷;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25)⁸;
- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
- Načrt za okrevanje in odpornost (april 2021)⁹.

1. Strategija razvoja Slovenije 2030

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba;
- učenje za in skozi vse življenje;
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse;
- ohranjeno zdravo naravno okolje;
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Cilji investicijskega projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« se zrcalijo v spodaj navedenih razvojnih ciljeh Slovenije, in sicer:

1. Cilj 1: Zdravo in aktivno življenje

Zaradi spreminjanja starostne strukture prebivalstva bo treba okrepiti opolnomočenje različnih starostnih skupin in spodbujati k daljši aktivnosti. Velik izziv za družbo prihodnosti bo zagotoviti boljše zdravje ljudi vse življenje, saj so s staranjem prebivalstva pogostejše tudi kronične bolezni. Zmanjšanje neenakosti v zdravju je med ključnimi izzivi pri ustvarjanju razmer za kakovostno življenje, pri čemer je treba izboljšati zdravstveno stanje prebivalstva v vseh regijah, zlasti med starejšimi, socialno šibkejšimi in manj izobraženimi. Cilj se bo dosegel:

- a) z zagotavljanjem dostopnosti do kakovostnih in pravočasnih zdravstvenih storitev in storitev dolgotrajne oskrbe, do kakovostnega bivalnega okolja za vse socialne skupine ter s spodbujanjem večje stanovanjske mobilnosti prebivalstva.

⁷ https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf

⁸ <http://pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=RESO102>

⁹ https://www.eu-skladi.si/sl/dokumenti/rf/nacrt-za-okrevanje-in-odpornost_dokument_30-4-2021.pdf



2. Cilj 3: Dostojno življenje za vse

Ključni vzvod za doseganje dostojnega življenja za vse je ustvarjanje razmer, v katerih bodo vsi ljudje lahko dostojno, enakopravno in odgovorno uresničili svoje danosti z aktivnostjo na različnih področjih. Cilj se bo dosegel z oblikovanjem vzdržnih sistemov socialne zaščite (pokojninski, zdravstveni, dolgotrajna oskrba).

3. Cilj 7: Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta

Prenos nekaterih zdravstvenih dejavnosti v nov prizidek bo vplival na povečanje delovnih mest ZD Domžale. Cilj se bo dosegel z ustvarjanjem kakovostnih delovnih mest, ki ustvarjajo višjo dodano vrednost, so okoljsko odgovorna ter zagotavljajo pogoje za ustrezno plačilo in kakovostno delovno okolje.

4. Cilj 12: Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve

Za doseganje zastavljenih razvojnih ciljev je potrebno učinkovito strateško upravljanje javnih institucij. Način delovanja javnega sektorja je ključen za povečanje zaupanja državljanek in državljanov ter dvig konkurenčnosti gospodarstva. Cilj se bo dosegel ob oblikovanju prijaznih, dostopnih, preglednih in učinkovitih javnih storitev, in to na vključujoč način z ustreznimi deležniki, ter hkratnim izkoriščanjem možnosti digitalizacije.

2. Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25)

Do leta 2025 bodo za izboljšanje zdravja in blagostanja prebivalstva ter zmanjševanje neenakosti v zdravju na ravni države ustvarili zdravju naklonjene življenjske razmere in zagotovili pogoje za bolj zdrav način življenja in udeležanje osebne odgovornosti za zdravje. Sprejeli in izvajali bodo ukrepe za krepitev, varovanje zdravja in preprečevanje bolezni ter za izboljšanje zdravstvene pismenosti prebivalcev Slovenije; nadgradili bodo kapacitete sistema javnega zdravja; zdravje v vseh politikah in vrednotenje vpliva politik vseh resorjev pa bosta postala ključna zaveza nosilcev izvršilne oblasti. Okrepili bodo medsektorske ukrepe, ki bodo imeli pozitivne učinke na zdravje ljudi, še posebej ukrepe na področju zdrave prehrane in gibanja, nadzora nad tobačnimi izdelki in na področju škodljivega pitja alkohola. Za boljše obvladovanje dejavnikov tveganja za bolezni in preprečevanje bolezni v vseh življenjskih obdobjih in okoljih bodo nadgradili preventivno dejavnost v zdravstvu, še posebej v primarnem zdravstvenem varstvu in medicini dela. Okrepili bodo sposobnost odziva Slovenije na morebitna zdravstvena tveganja in grožnje zdravju zaradi novih nalezljivih bolezni in drugih groženj zdravju ter zagotovili najvišjo stopnjo varovanja zdravja na delovnem mestu.

Izboljšali bodo dostopnost do kakovostne zdravstvene oskrbe za vse prebivalce Slovenije in povečali zmogljivosti zdravstvene dejavnosti skladno s potrebami prebivalstva. S krepitvijo primarne zdravstvene dejavnosti bodo še izboljšali dostopnost do celovite, kakovostne in varne zdravstvene obravnave pacientov ter vzpostavili pogoje za njihovo opolnomočenje in upoštevanje njihovih pričakovanj. Z vertikalnim in horizontalnim povezovanjem, s prenosom med ravnmi in med različnimi zdravstvenimi profili ter povezovanjem s socialnim varstvom bodo dosegli bolj celovito in integrirano obravnavo pacientov, učinkovitejšo rehabilitacijo in reintegracijo pacientov in hkrati boljše izrabo finančnih in kadrovskih virov. Sistem zdravstvenega varstva bodo nadgradili s krepitvijo urgentne zdravstvene dejavnosti, zagotovili bodo tudi ustrezen razvoj laboratorijske dejavnosti. Zdravstveno dejavnost na področju duševnega zdravja bodo prilagodili spremenjenim potrebam ljudi in glede na potrebe starajoče se populacije sistem zdravstvenega varstva nadgradili s sistemom dolgotrajne oskrbe, omogočili ponoven razvoj geriatrije in zagotovili dostopnost do kakovostne paliativne oskrbe. Zagotovili bodo boljše dostopnost do zdravil ob upoštevanju stroškovne učinkovitosti in uredili področje zdravilstva. Izkoristili bomo priložnosti, ki jih ponuja čezmejno zdravstveno varstvo (referenčni centri) in izboljšali obravnavo bolnikov z redkimi boleznimi in otrok s posebnimi potrebami.

3. Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji

Primarna zdravstvena dejavnost naj bi bila temelj vseh kakovostnih sistemov zdravstvenega varstva v svetu. Namen reforme zdravstvenega sistema na primarni ravni v Sloveniji je omogočiti kakovostno obravnavo vseh bolnikov do stopnje, ko je nujna napotitev na sekundarno raven, povečati kakovost in stroškovno učinkovitost obravnave bolnikov ter povečati zadovoljstvo bolnikov in zaposlenih na primarni ravni.

Za določanje mreže na primarni ravni Ministrstvo za zdravje upošteva združen sistem glavarine, ki se meri s številom opredeljenih oseb, in sistem glavarinskih količnikov kot uteži, ki so vezane na starostne



skupine opredeljenih oseb. Cilj ministrstva je na primarni ravni v obdobju 2014–2018 zagotoviti 1 tim SADM (splošna ambulanta / ambulanta družinske medicine) oziroma PED (pediatrična ambulanta na primarni ravni) na 1.500 prebivalcev. Za doseganje kakovosti in varnosti ter enake dostopnosti prebivalstva pa je cilj ministrstva, da obremenitev zdravnika ne bi bistveno presežala 2.000 glavarinskih količnikov. Dolgoročni cilj po letu 2018 pa je, da se do leta 2018 spremljajo obremenitve ambulant na primarni ravni, na podlagi teh podatkov pa se ugotovi, ali je obstoječi sistem glavarinskih količnikov še primeren, ter se v sodelovanju z zdravniško stroko po potrebi določijo novi.

V prehodnem obdobju od 2014–2018 je izbrana ciljna največja obremenitev za področje SADM in PED-kurative 1.500 opredeljenih oseb ali 2.000 glavarinskih količnikov na 1,0 tima, kar koli od tega tim doseže prej. Ta obremenitev se nanaša izključno na delo v ambulanti SADM oziroma PED in ob tem se pri njej ne upošteva sočasno delo v terenski NMP. Če zdravnik del časa dela tudi v terenski NMP, tega ne sme početi sočasno z delom v SADM oziroma PED; v tem primeru mora biti največja glavarina ustrezno nižja ali pa mora biti služba NMP opravljena povsem ločeno od rednega dela v SADM/PED.

4. Načrt za okrevanje in odpornost (april 2021)

Vlada RS je na redni seji 27. avgusta 2020 obravnavala izhodišča za pripravo nacionalnega Načrta za okrevanje in odpornost (NOO), ki so opredelila okvirne vsebine oziroma predvidena področja financiranja. Na osnovi tega je bil pripravljen osnutek NOO, ki je bil 8. oktobra obravnavan in potrjen na redni seji Vlade RS. 19. oktobra je bil osnutek NOO posredovan v neformalno usklajevanje na EK. V novembru in decembru so potekali tehnični sestanki po posameznih področjih NOO z EK in posvetovanja z vsemi relevantnimi deležniki. Konec aprila 2021 je bil končni osnutek dokumenta NOO poslan na EK.

Evropska Komisija (EK) državam članicam močno priporoča, naj v svoje načrte vključijo naložbe in reforme na naslednjih vodilnih področjih:

- zagnati – prednostna obravnava čistih tehnologij, ki bodo kos izzivom prihodnosti, ter pospešitev razvoja in uporabe obnovljivih virov energije;
- prenoviti – izboljšanje energijske učinkovitosti javnih in zasebnih stavb;
- napolniti – spodbujanje čistih tehnologij, ki bodo kos izzivom prihodnosti, da bi se pospešila uporaba trajnostnih, dostopnih in pametnih prometnih sistemov ter polnilnih in oskrbovalnih mest, ter razširitev javnega prevoza (vodik, e-mobilnost, polnilnice, elektrifikacija javnega prevoza);
- povezati – hitra uvedba hitrih širokopasovnih storitev v vseh regijah in gospodinjstvih, vključno z optičnimi omrežji in omrežji 5G;
- modernizirati – digitalizacija javne uprave in storitev, vključno s pravosodnimi in zdravstvenimi sistemi;
- povečati – povečanje evropskih zmogljivosti industrijskih podatkovnih oblakov ter razvoj najmočnejših, najsodobnejših in trajnostnih procesorjev;
- preusposabljanje in izpopolnjevanje – prilagoditev izobraževalnih sistemov v podporo digitalnim znanjem in spretnostim ter izobraževanju in poklicnemu usposabljanju za vse starosti.

Razvojna področja, ki jih s predvidenimi ukrepi in cilji pokriva NOO so sledeča:

- Zeleni prehod,
- Digitalna preobrazba,
- Pametna, trajnostna in vključujoča rast,
- Zdravstvo in socialna varnost:
 - Zdravstvo,
 - Socialna varnost in dolgotrajna oskrba
 - Stanovanjska politika.

Predmetni projekt se uvršča v komponento 1, torej Zdravstvo, v sklopu razvojnega področja Zdravstvo in socialna varnost. V sklopu Komponente 1 torej uresničuje sledeče cilje komponente:

- Učinkovitost izrabe virov,
- Razbremenitev kadrov,
- Izboljšanje kakovosti in varnosti obravnave,
- Krajšanje čakalnih dob,
- Dostopnost zdravstvenega varstva na primarni ravni,
- Dostop do istega nivoja storitev za vse paciente,
- Večja pozornost pri preprečevanju bolezni.



5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

ZD Domžale je davčni zavezanec in zavezanec za plačilo davka od dohodkov pravnih oseb. Med prihodki javne službe izkazuje sredstva, prejeta za izvajanje zdravstvenih programov, s strani ZZZS, s strani prostovoljnih zavarovanj, občinskih proračunov. Prihodki, ki jih ZD pridobiva na trgu na osnovi prodaje storitev samoplačnikom in podjetjem, so izkazani med tržnimi prihodki.

V nadaljevanju je prikazano poslovanje celotnega ZD Domžale po denarnem toku, ki je postavljeno kot izhodišče za postavitev prihodkov in odhodkov po denarnem toku za prizidek z zunanjo ureditvijo.

Prihodki in odhodki ZD Domžale po načelu denarnega toka leta 2020 izkazujejo pozitiven saldo v višini 288.577 EUR.

Celotni prihodki po denarnem toku so bili višji od ustvarjenih prihodkov v letu 2019 (za 25,8 %), kar gre pripisati predvsem dodatnim sredstvom iz državnega proračuna za sofinanciranje dodatkov za nevarnost in posebne obremenitve ter zdravstvenih storitev za namen obvladovanja nalezljive bolezni, višjim cenam zdravstvenih storitev in širitvi nekaterih zdravstvenih programov (splošna ambulanta, fizioterapija, idr.). Nižji od realiziranih v predhodnem letu (za 30,7 %) so bili tudi prihodki prejetih sredstev iz občinskih proračunov, kar je moč pripisati predvsem nadomestitvi strokovnega sodelavca na področju logopedskih storitev ob koncu leta 2020 in nekoliko nižji investicijski aktivnosti kot v letu poprej.

Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu so pričakovano upadli, prav tako tudi drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe. Z interventno zakonodajo je bil določen segment zdravstvenih dejavnosti začasno ukinjen, kar je vplivalo na nižje prilive iz tega naslova.

Celotni odhodki po denarnem toku so bili višji od realiziranih odhodkov v preteklem letu za 26,6 %. Na višino celotnih odhodkov so vplivale prav vse postavke izdatkov v letu 2020. Izdatki za plače in druge izdatke zaposlenih so se povečali predvsem iz naslova izplačil dodatkov za delo v rizičnih razmerah in za posebne obremenitve. V letu 2020 je bilo prvič po letu 2008 tudi ponovno sproščeno izplačilo redne delovne uspešnosti za drugo polletje leta 2020.

V letu 2020 so se izdatki za blago in storitve po denarnem toku povečali za 30,9 % glede na predhodno leto. Višji izdatki za blago in storitve so zabeleženi predvsem na postavki posebni material in storitev, saj je bilo potrebno zaradi SARS-COV-29 dobaviti material in izpeljati določene storitve, s katerimi se v preteklih letih niso soočali in v letu 2020 zaradi nepredvidenih okoliščin niso bile načrtovane v tako velikem obsegu.

Investicijski odhodki niso bili v celoti realizirani, glede na zastavljen plan, ne glede na to, pa je bila v letu 2020 namenjena investicijam večja pozornost, kar potrjuje tudi dejstvo, da so se investicijski odhodki glede na predhodno leto povišali za 12,7 %. Nekatero investicije, ki še niso bile dokončane v letu 2020, bodo končane v prihodnjem poslovnem letu..

Tabela 45: Prikaz strukture prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku (v EUR)

Prihodki	2019	2020	Indeks 20/19
Prihodki iz javne službe	11.378.561	14.487.817	127,33
Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	600.547	578.679	96,36
Skupaj prihodki	11.979.108	15.066.496	125,77
Delež tržnih prihodkov od celotnih	5,01%	3,84%	76,66
Odhodki	2019	2020	Indeks 20/19
Odhodki za izvajanje javne službe	10.895.150	13.989.407	128,40
Odhodki iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	776.508	788.512	101,55
Skupaj odhodki	11.671.658	14.777.919	126,61
Delež tržnih odhodkov od celotnih	6,65%	5,34%	80,24

Vir: Letno poročilo 2020, ZD Domžale, februar 2021.



5.1. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENEGA OBJEKTA PRIZIDKA ZD DOMŽALE

Trenutno ZD Domžale dosega prihodke iz poslovanja iz sledečih glavnih virov:

1. prihodki iz obveznega zavarovanja ZZZS;
2. prihodki od ZZZS iz naslova pripravnikov, sekundarijev in specializacij;
3. prihodki iz dodatnega prostovoljnega zavarovanja;
4. prihodki od doplačil do polne cene zdravstvenih storitev, od nadstandardnih storitev, od samoplačnikov, od ostalih plačnikov in od konvencij;
5. drugi prihodki od prodaje proizvodov in storitev;
6. finančni prihodki;
7. prihodki od prodaje blaga in materiala, drugi prihodki in prevrednotovalni prihodki.

Trenutno ZD Domžale beleži stroške iz poslovanja iz sledečih glavnih virov:

1. stroški materiala;
2. stroški storitev;
3. stroški dela;
4. stroški amortizacije
5. finančni odhodki;
6. Drugi stroški, stroški prodanih zalog, drugi odhodki in prevrednotovalni poslovni odhodki.

ZD Domžale nujno potrebuje dodatne prostore za izvajanje zdravstvenih dejavnosti. V prizidku bi ZD Domžale izvajal naslednje zdravstvene dejavnosti:

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

Za ostale dejavnosti, za katere ZD Domžale tudi nujno potrebuje prostore (Center za krepitev zdravja, Razvojna ambulanta s Centrom za zgodnjo obravnavo otrok, Center za duševno zdravje odraslih, Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, pediatrija, ginekologija idr.), se bodo iskale rešitve v obstoječem objektu zaradi prenosa nekaterih zdravstvenih dejavnosti v nov objekt, na dislociranih lokacijah ali pa se bodo sprejele rešitve z začasnim prenosom nekaterih zdravstvenih dejavnosti na dislocirane lokacije do vzpostavitve možnosti za prenos le-teh v matični objekt.

Tabela 46: Prikaz predvidenih prihodkov in odhodkov za prizidek ZD po denarnem toku do leta 2029 (v EUR)

Leto	Prihodki iz poslovanja prizidka	Odhodki iz poslovanja prizidka	Razlika (prihodki – odhodki)
2025*	521.031,63	499.915,97	21.115,66
2026	315.057,11	301.776,59	13.280,52
2027	191.631,59	180.299,47	11.332,12
2028	170.996,54	162.347,26	8.649,28
2029	209.829,01	197.417,95	12.411,06

Vir: Interni viri upravljavca prizidka, ZD Domžale, maj 2021.

*Opomba: V letu 2025 se upošteva le sorazmerni delež, saj je zaključek investicije planiran v januarju 2025, torej prične objekt z obratovanjem v februarju 2025 (11/12 znaša sorazmerni delež).

Po letu 2029, torej za leta 2030 in naprej do konca ekonomske dobe, pa je poslovanje težko predvideti zaradi odsotnosti strategije na področju zdravstva. Tako je bilo ocenjeno, na podlagi izkustvene ocene upravljavca ZD Domžale, da bi dodatni prihodki iz poslovanja, ki jih povzroči prizidek, znašali 15.000 EUR letno in odhodki 12.000 EUR letno, oboji pa bi se nato po letu 2030 zviševali za 0,8 % na letni ravni glede na predhodno leto.

-120-



Na podlagi navedenega smo v finančni analizi, ki je predstavljena v poglavju 13. »Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta«, uporabili navedeno predvideno poslovanje prizidka.

5.2. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENE PODZEMNE GARAŽE

Potencialne tržne možnosti investicijski projekt izkazuje tudi v sklopu projekta izgradnje podzemne garaže, saj gre za 2 podzemni etaži v katerih je predvideno skupno 174 parkirnih mest (od tega 12 predvidenih za invalide), ki bodo namenjeni tržni uporabi in bodo upravljani neposredno s strani Občine Domžale. Predvideva se izhodiščno ceno za 1 uro parkiranja v višini 0,82 EUR brez oz. 1,00 EUR z DDV, ostale tarife so prikazane v spodnji tabeli. Obratovanje se predvideva 24 ur na dan, zasedenost pa je postavljena po izkustveni oceni investitorice Občine Domžale. Upoštevajoč navedeno so predvideni prihodki iz trženja parkirnih prostorov prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 47: Prikaz predvidenih prihodkov iz naslova oddajanja parkirnih mest (v EUR)

ČAS PARKIRANJA/ vsaka začeta ura	Cena brez DDV v EUR	Predviden dnevni obisk	Predviden mesečni obisk	Predviden letni obisk	Predviden letni prihodek brez DDV
1 ura	0,82	50	1.100	13.200	10.819,67
2 uri	1,07	100	2.200	26.400	28.131,15
3 ure	1,31	50	1.100	13.200	17.311,48
4 ure	1,56	20	440	5.280	8.222,95
5 ur	1,8	10	220	2.640	4.760,66
6 ur	2,05	10	220	2.640	5.409,84
7 ur	2,3	10	220	2.640	6.059,02
8 ur	2,54	10	220	2.640	6.708,20
9 ur	2,79	10	220	2.640	7.357,38
9 - 24 ur	3,03	10	220	2.640	8.006,56
Skupaj	/	280	6.160	73.920	102.786,89

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani z odhodki, kjer si bo lahko investitor vstopni DDV priznal oziroma poračunal. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa poračunala pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19)).

Navedeno, je v finančni analizi, ki je predstavljena v poglavju 13. »Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta«, uporabljeno kot izhodišče za določitev vrst prihodkov in odhodkov za prihodnje poslovanje dela projekta izgradnje podzemne garaže.

Določitev višine posamezne vrste prihodkov in odhodkov pa sloni na predvidevanju doseganja le-teh izključno za novoizgrajen objekt podzemne garaže in prizidka ZD s skupnimi prostori / stroški. Torej upoštevajo se le tisti prihodki in odhodki, ki nastanejo zgolj kot posledica izvedbe projekta, s čimer se vsi ostali prihodki in odhodki ZD Domžale, vezani na poslovanje celotnega zavoda, ne upoštevajo. **Uporabljena je torej inkrementalna metoda**, ki upošteva razliko prihodkov in odhodkov med neizvedenim projektom in izvedenim projektom.



6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

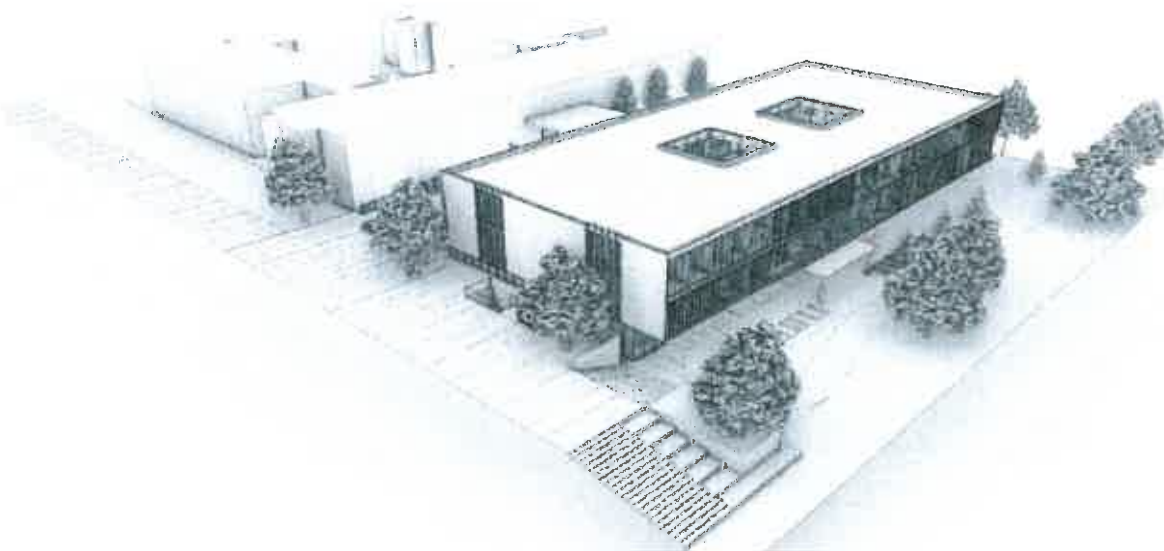
Predmet izvedbe predmetnega investicijskega projekta je izvedba širitve obstoječega zdravstvenega doma etažnosti 2K+NP+VP+1, z dvoetažno povezavo med obema objektoma, vključno z ureditvijo pripadajoče zunanje ureditve. Novi objekt se vsebinsko loči na 2 etaži garaže ter 3 etaže zdravstvene dejavnosti. Delno se navezuje na obstoječe priključke, delno se izvedejo novi. Posegi na obstoječem objektu so omejeni na območje povezave objektov.

V sklopu projekta je predvideno:

- izgradnja prizidka z nizkim in visokim pritličjem ter nadstropjem;
- izgradnja dveh etaž podzemne garaže;
- izgradnja skupnih prostorov.

V sklopu tega poglavja so v nadaljevanju prikazane ključne tehnično-tehnološke specifikacije investicijskega projekta, ki so povzete po dokumentaciji »Idejna zasnova 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.

Slika 13: Grafični prikaz predvidene izvedbe novega objekta



Vir: Dopolnitev prvonagrajene natečajne rešitve za širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnjo podzemne garaže s pripadajočo zunanjo ureditvijo«, SIM d.o.o., oktober 2020.

6.1. ARHITEKTURNA ZASNOVA IN ZUNANJA UREDITEV

Investitor bo ob obstoječem Zdravstvenem domu Domžale zgradil nov objekt, v katerem bodo v kletnih etažah umeščene garaže in v nadzemnem delu programi zdravstvenega doma. Zemljišče nove stavbe je del ureditve ožjega centra mesta Domžale, zato bo novi objekt predstavljal eno osrednjih točk bodoče ureditve.

Nov objekt zdravstvenega doma je lociran na južni strani obstoječega, odmaknjen 3,5m v kletnih etažah in v nadstropjih odmaknjen 15.50m.

Objekt obsega nizko pritličje dostopno s spodnjega nivoja, visoko pritličje dostopno z zgornjega nivoja ter nadstropje in 2 kleti, namenjene garažam in tehničnim prostorom. Zunanja ureditev se nivojski razliki prilagaja s klančinami, stopnicami ter hortikulturno urejenimi zelenicami.

Obiskovalci in bolniki prispejo do vhoda v povezovalnem hodniku, ki povezuje stari in novi zdravstveni dom. Povezovalni hodnik je zastekljen in že navzven kaže svojo namembnost ter poudarja glavni vhod. Glavni

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



vhod je nadkrit. Osrednji sprejem v povezovalnem traktu sprejema obiskovalce in skrbi za razporeditev v novi in obstoječi ZD.

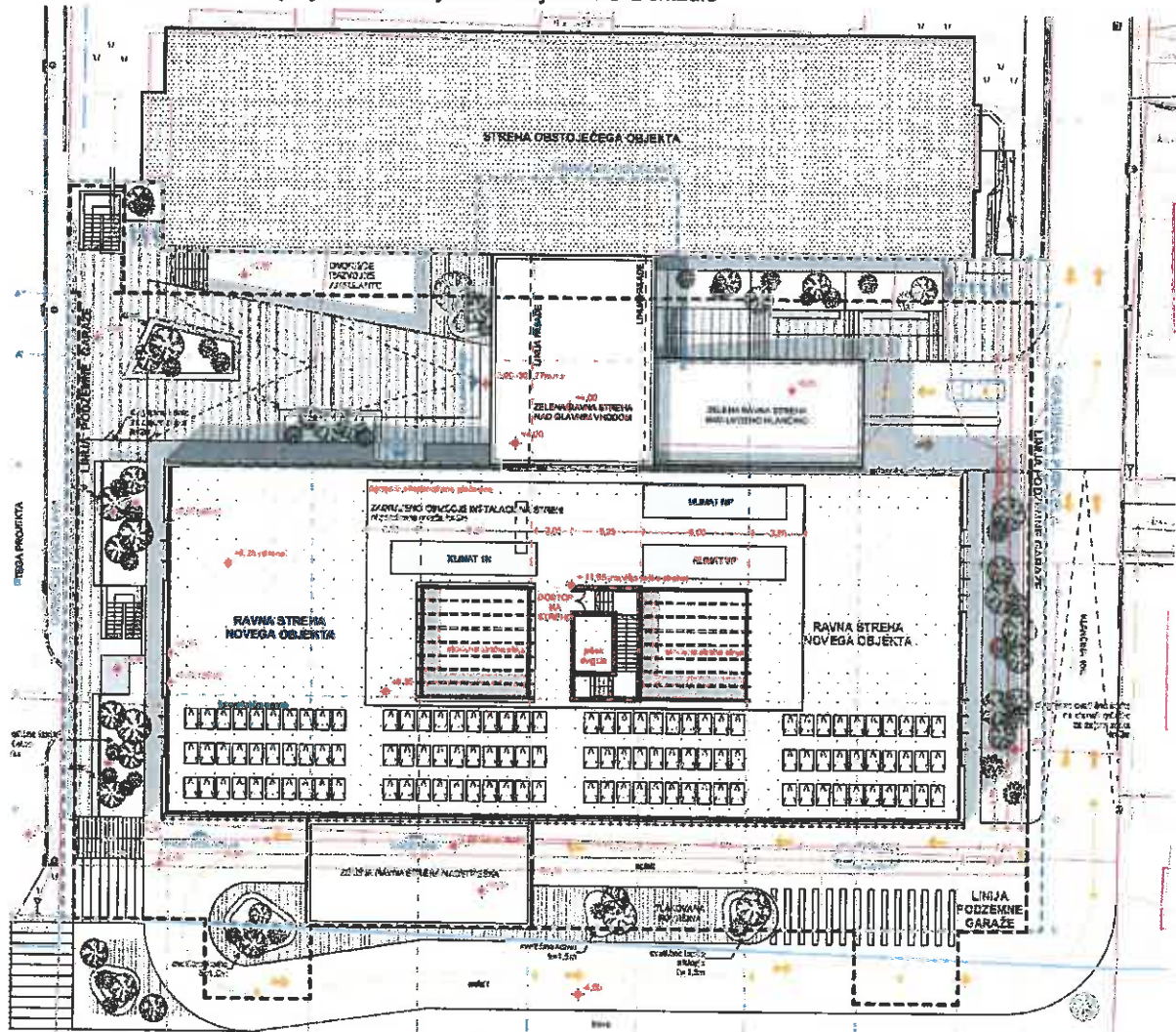
V povezovalnem delu je lociran stekleni kubus namenjen sprejemnici. Obiskovalci, ki prihajajo v nov zdravstveni dom, tam prejmejo potrebne informacije ali pa so napoteni v ambulanto, oziroma nadaljujejo pot preko osrednjega neposredno povezanega stopnišča z dvigalom.

Zasnova novega zdravstvenega doma omogoča prostorsko povezavo z notranjima osvetljenima atrijema, kar daje kvaliteto notranjim prostorom, predvsem čakalnicam s pomirjajočo zasnovano z zasaditvami v atrijih. Atrija segata do stropa nizkega pritličja, kar arhitektura izkoristi za osvetlitev tudi nizkega pritličja, preko svetlobnih kupol. S tem se osvetli tudi čakalnico nujne medicinske pomoči.

Osnovna zasnova objekta z notranjima atrijema in vmesnim osrednjim stopniščem ter širokim javnim prostorom okoli njih, je enostavno berljiva ter daje objektu višje prostorske in funkcionalne kvalitete.

Gradnja objekta bo potekala v več izvajalskih fazah. V sklopu pripravljanih del bo potrebno izvesti izkop in varovanje gradbene jame ob obstoječem objektu, kar obravnava poseben načrt gradbenih konstrukcij in je sestavni del celotne projektno tehnične dokumentacije za obravnavan objekt. Sledi izgradnja kletnih in nadstropnih etaž ter finalizacija objekta.

Slika 14: Prikaz umestitve projekta k obstoječemu objektu ZD Domžale



Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.



Slika 15: Prikaz prečnega prereza PP1



PREČNI PREREZ PP1

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

6.2. RUŠITVENA DELA

Na lokaciji se nahaja obstoječi objekt za potrebe ekootoka, shramb ipd. Objekt je pritičen tlorskih dimenzij 50x4m, s kovinsko konstrukcijo in ovit v valovito pločevino. Postavljen je na AB ploščo. Objekt se pred pričetkom gradnje poruši.

Zaradi gradnje novega objekta se poruši tudi kletni del obstoječega zdravstvenega doma s cisternami za gorivo, ki sega na južni strani izven objekta. Dejno se porušijo še oporni zidovi v območju nove gradnje in varovanja gradbene jame. Obstoječe dostope do kletne etaže obstoječega zdravstvenega doma se nadomesti z novimi dostopi.

6.3. FUNKCIONALNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA

Obiskovalci in bolniki prispejo do preddverja v vmesnem povezovalnem hodniku, ki povezuje stari in novi zdravstveni dom v nizkem in visokem pritličju.

Glavni vhod je nadkrit. Osrednji sprejem v povezovalnem traktu sprejema obiskovalce in skrbi za razporeditev v novi in obstoječi ZD.

Na severni strani povezovalnega hodnika znotraj obstoječe stavbe se predvidi dvigalo iz kletne etaže do 1. nadstropja obstoječe stavbe. Predviden je tudi ustrezen povezovalni hodnik kleti obstoječega objekta z nizkim pritličjem prizidka. V ta spodnji povezovalni hodnik se umesti prostor za shrambo oz. arhiviranje.

Dostop do glavnega vhoda je z zahodnem smeri preko vhodne klančine s podesti in zelenimi ambientii. Vhodna klančina bo ogrevana. Na vzhodni strani je stopničena pot ob uvozu v garažo.

Tabela 48: Prikaz površin po posameznih etažah objekta

Oznaka	ETAŽE OBJEKTA	POVRŠINA (V m ²)
K2	2. Klet	3.012,34
K1	1. Klet	3.127,34
NP	Nizko pritličje	1.533,10
VP	Visoko pritličje	1.471,19
N	Nadstropje	1.227,75
/	Skupaj celoten objekt	10.371,72

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

-124-



6.3.1. Podzemna garaža – klet objekta

Objekt ima 2 kleti, namenjeni garaži in tehničnim prostorom. Uvoz v garažo je z vzhodne strani objekta med obstoječim in novim zdravstvenim preko delno pokrite klančine. Klančina bo ogrevana, v izteku 1.kleti je predviden odvod vode, voden preko lovilca olj.

Kleti imata 174 parkirnih mest, od tega 12 parkirnih mest za invalide. V vsaki etaži je predvidena 1 elektro polnilnica in omogočen naknadni razvod za dodatna polnilna mesta 10% parkirnih mest.

V centru garaže je centralno stopniščno jedro z dvema dvigalom, ki se nadaljuje tudi skozi vse etaže novega zdravstvenega doma. Izhod iz kleti je omogočen še preko 3 stopniščnih jeder, eno od teh ima tudi dvigalo. V kletih so umeščeni še strojni (dovod in odvod dima in toplote) in elektro prostori (prostor za diesel agregat, glavni NN prostor).

Slika 16: Prikaz funkcionalne sheme 2. kleti



Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

Tabela 49: Prikaz površin po posameznih prostorih za 2. klet

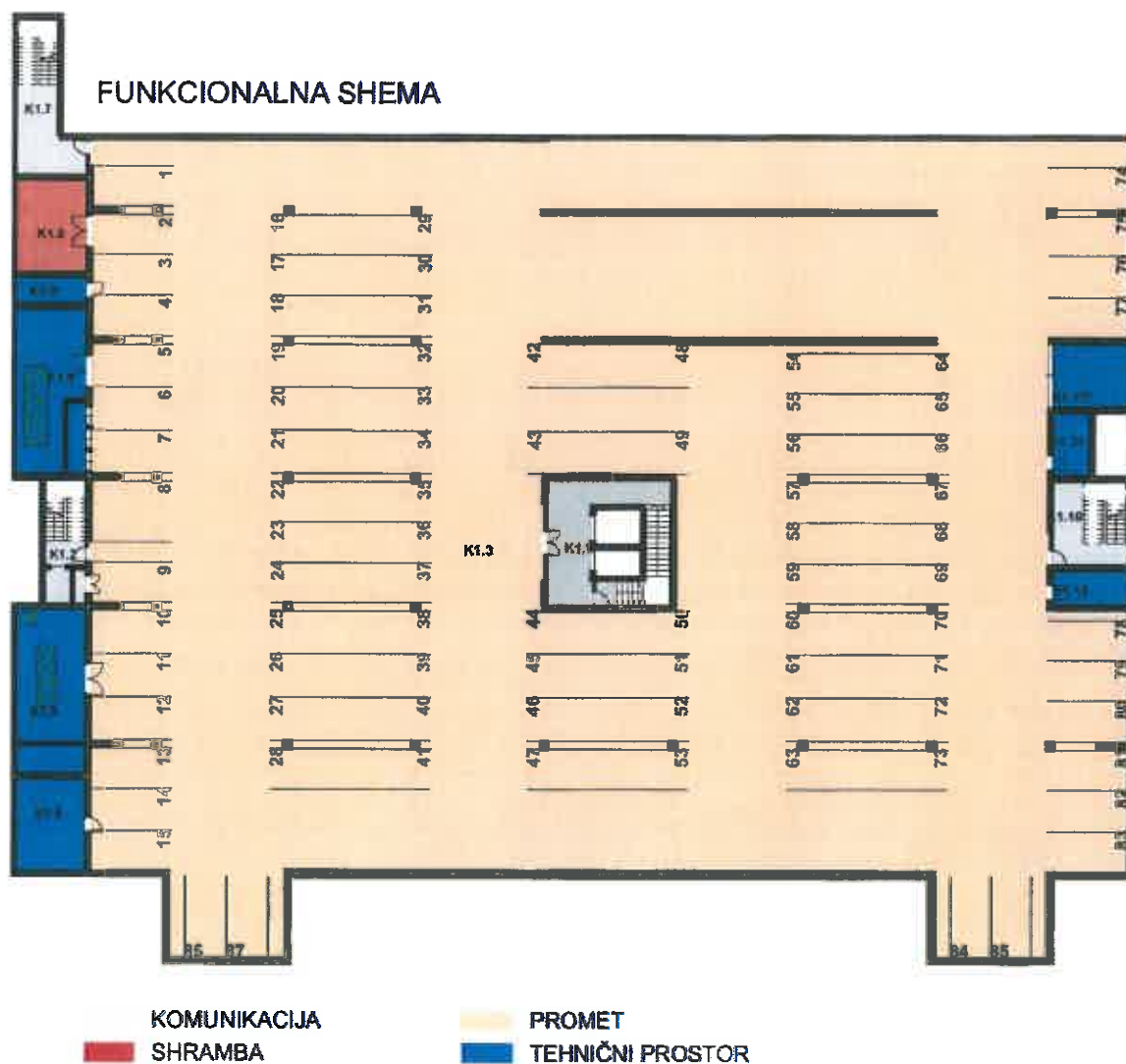
OZNAKA PROSTORA	PROSTORI 2. KLETI	POVRŠINA (v m ²)
K2.1	Vertikalne komunikacije	52,84
K2.2	Vertikalne komunikacije	22,33
K2.3	Tehnični prostori	18,76



K2.4	Vertikalne komunikacije	24,93
K2.5	Promet	2.627,15
K2.6	Tehnični prostori	18,56
K2.6*	Tehnični prostori	10,34
K2.7	Vertikalne komunikacije	28,83
K2.8	Tehnični prostori	10,92
K2.9	Shramba	7,71
K2.10	Tehnični prostori	189,97
/	Skupaj 2. klet	3.012,34

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

Slika 17: Prikaz funkcionalne sheme 1. kleti



Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

Tabela 50: Prikaz površin po posameznih prostorih za 1. klet

OZNAKA PROSTORA	PROSTORI 1. KLETI	POVRŠINA (v m ²)
K1.1	Vertikalne komunikacije	44,99
K1.2	Vertikalne komunikacije	20,02

-126-



K1.3	Parkirišče	2.831,43
K1.4	Strojnica ODT	45,64
K1.5	DEA prostor	45,39
K1.6	NN prostor	25,34
K1.7	Vertikalne komunikacije	18,63
K1.8	Skladišče	25,37
K1.9	El. Prostor	7,32
K1.10	Vertikalne komunikacije	24,96
K1.11	Tehnični prostor – prezračevanje	18,52
K1.11.1	Tehnični prostor – prezračevanje	9,40
K1.12	Shramba	10,34
/	Skupaj 1. klet	3.127,34

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

6.3.2. Prizidek ZD Domžale

Objekt prizidka ZD Domžale, s katerim bo upravljal ZD Domžale, bo namenjen izvajanju zdravstvenih dejavnosti in je razdeljen na tri funkcionalne sklope:

1. nizko pritličje,
2. visoko pritličje,
3. 1. nadstropje.

6.3.2.1. Nizko pritličje

Nizko pritličje je v celoti namenjeno službi nujne medicinske pomoči in reševalni postaji ter spremljajočim prostorom. Dostopno je preko uvozne ceste ter priključkom v klančini do spodnjega platoja pred vhodi v službo nujne medicinske pomoči. Na vzhodnem delu je predvidena večja garaža za reševalna vozila, ki je poglobljena v stavbni volumen zaradi radijev uvoza kot tudi zaradi jasnosti razmejitev servisnega dela od ostalih programov v nizkem pritličju. Garaži v južni smeri sledijo prostori reševalne postaje, ki so med seboj povezani z internimi hodniki ter omogočajo tudi povezavo garaže do prostorov nujne medicinske pomoči. Območje nujne medicinske pomoči je ločeno od programa reševalne postaje z večjo čakalnico. Dostop do čakalnice je z vzhodne strani v sredini objekta. Pri glavnem vhodu je predviden večji nadstrešek, ki ščiti vozila pri dovozu do urgentnega dela in manipulacijo s pacienti. Zaporedje prostorov in dobre funkcionalne poti optimizirajo notranje delovne procese.

Osrednje stopnišče objekta z dvema dvigalom je načrtovano na sredini objekta, kar omogoča boljše funkcionalno ureditev prostorov tudi v višjih etažah.

Tabela 51: Prkaz površin po posameznih prostorih za nizko pritličje

OZNAKA PROSTORA	PROSTORI NIZKEGA PRITLIČJA	POVRŠINA (v m ²)
N.44	Vertikalne komunikacije	15,07
NP.1	Komunikacije	14,47
NP.2	Komunikacije	109,57
NP.3	Vertikalne komunikacije	46,96
NP.4	Izolacija	4,36
NP.5	Izolacija	8,38
NP.6	Izolacija	6,09
NP.7	Izolacija	18,26
NP.8.1	Izolacija	4,02
NP.8.2	Izolacija	4,02
NP.9	Nujna medicinska pomoč	29,79
NP.10	Komunikacije zaposleni	80,38



NP.10*	Komunikacije zaposleni	10,14
NP.11	Nujna medicinska pomoč	22,30
NP.12	Nujna medicinska pomoč	18,98
NP.13	Nujna medicinska pomoč	18,51
NP.14	Nujna medicinska pomoč	28,96
NP.15	Komunikacije zaposleni	7,37
NP.15	Nujna medicinska pomoč	7,54
NP.15*	Nujna medicinska pomoč	5,12
NP.15*	Shramba	5,41
NP.16	Tehnični prostori	5,58
NP.16*	Tehnični prostori	6,30
NP.17	Vertikalne komunikacije	16,94
NP.18	Nujna medicinska pomoč	63,55
NP.19	Skupni prostori zaposlenih	12,97
NP.20	Skupni prostori zaposlenih	3,61
NP.21	Skupni prostori zaposlenih	11,93
NP.22	Skupni prostori zaposlenih	3,49
NP.23	Skupni prostori zaposlenih	10,20
NP.24	Skupni prostori zaposlenih	7,47
NP.25	Skupni prostori zaposlenih	37,87
NP.26	Sanitarije	8,66
NP.27	Sanitarije	8,08
NP.28	Sanitarije	7,32
NP.30	Skupni prostori zaposlenih	23,28
NP.31	Skupni prostori zaposlenih	23,29
NP.32	Komunikacije zaposleni	20,91
NP.32	Komunikacije	24,21
NP.32*	Reševalna postaja	13,46
NP.33	Reševalna postaja	10,35
NP.34	Reševalna postaja	10,69
NP.35	Reševalna postaja	10,69
NP.36	Reševalna postaja	20,12
NP.37	Reševalna postaja	23,81
NP.38	Reševalna postaja	14,20
NP.39	Reševalna postaja	10,06
NP.40	Reševalna postaja	7,99
NP.41	Reševalna postaja	314,56
NP.42	Shramba	23,56
NP.42*	Shramba	28,10
NP.44	Tehnični prostori	31,08
NP.45	Shramba	36,49
NP.P1	Skupni prostori zaposlenih	86,80
NP.P2	Skupni prostori zaposlenih	72,37
NP.P3	Skupni prostori zaposlenih	57,37
/	Skupaj nizko prtljičje	1.533,10

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.



Slika 18: Prikaz funkcionalne sheme nizkega pritličja



FUNKCIONALNA SCHEMA

- | | | | |
|--|----------------------------|--|--------------------------|
| | DRUŽINSKA AMBULANTA | | SANITARIE |
| | DRUGI MEDICINSKI PROSTORI | | SPECIALISTIČNE AMBULANTE |
| | REFERENČNA AMBULANTA | | KOMUNIKACIJE ZAPOSLENI |
| | RTG DIAGNOSTIKA | | KOMUNIKACIJE |
| | SKUPNI PROSTORI ZAPOSLENIH | | IZOLACIJA |
| | SHRAMBA | | LABORATORIJ |
| | REŠEVALNA POSTAJA | | NUJNA MEDICINSKA POMOČ |

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

6.3.2.2. Visoko pritličje

Visoko pritličje je namenjeno diagnostiki, specialističnim ambulantam ter družinskim in referenčnim ambulantam. V visokem pritličju je predviden glavni vhod preko povezovalnega pritličnega trakta, ki povezuje obstoječi zdravstveni dom z novim. Vhodni plato je za etažo višji od zunanjega dela na vzhodni strani, kjer so dovozi in vhodi v urgentni del zdravstvenega doma. V povezovalnem hodniku blizu vhoda bo sprejemno – informacijska loža (predvidoma za 4 delovišča).

Ambulantni prostori so med seboj smiselno povezani (glede na zahteve uporabnikov) preko internega notranjega hodnika, kjer so umeščene kartotečne omarice.

Tabela 52: Prikaz površin po posameznih prostorih za visoko pritličje

OZNAKA PROSTORA	PROSTORI VISokega PRITLIČJA	POVRŠINA (v m ²)
VP.1	Komunikacije	330,94

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



VP.4	Sanitarije	7,38
VP.5	Sanitarije	5,54
VP.6	Sanitarije	5,02
VP.7	Izolacija	2,84
VP.8	Izolacija	3,68
VP.9	Izolacija	5,72
VP.10	Izolacija	23,87
VP.11.1	Izolacija	2,54
VP.11.2	Izolacija	2,54
VP.12	Laboratorij	15,50
VP.12*	Laboratorij	4,12
VP.13	Laboratorij	33,30
VP.13*	Laboratorij	8,38
VP.14	Laboratorij	35,88
VP.14*	Laboratorij	4,51
VP.15	Laboratorij	20,61
VP.15	Komunikacije	6,31
VP.15	Sanitarije	4,10
VP.15*	Laboratorij	12,21
VP.16	Laboratorij	12,21
VP.17	Laboratorij	7,08
VP.18	Laboratorij	5,41
VP.19	Laboratorij	5,13
VP.20	Laboratorij	17,33
VP.21	Laboratorij	12,58
VP.22	Laboratorij	19,39
VP.23	Laboratorij	5,50
VP.24	Laboratorij	9,94
VP.25	Komunikacije zaposleni	64,69
VP.26	RTG Diagnostika	24,28
VP.27	RTG Diagnostika	27,02
VP.27*	RTG Diagnostika	14,26
VP.28	RTG Diagnostika	6,31
VP.28*	RTG Diagnostika	7,60
VP.29	RTG Diagnostika	12,81
VP.30	Specialistične ambulante	12,51
VP.31	Specialistične ambulante	9,97
VP.32	Specialistične ambulante	15,20
VP.33	Specialistične ambulante	12,58
VP.34	Specialistične ambulante	9,94
VP.35	Specialistične ambulante	9,94
VP.36	Specialistične ambulante	10,60
VP.37	Specialistične ambulante	15,21
VP.40	Komunikacije zaposleni	55,17
VP.40*	Drugi medicinski prostori	15,73
VP.41	Referenčna ambulanta	11,23
VP.42	Družinska ambulanta	9,94
VP.42	Komunikacije	115,42



VP.42	Vertikalne komunikacije	47,35
VP.43	Družinska ambulanta	9,94
VP.44	Družinska ambulanta	9,94
VP.45	Družinska ambulanta	8,79
VP.46	Referenčna ambulanta	9,94
VP.47	Družinska ambulanta	9,94
VP.48	Družinska ambulanta	9,94
VP.49	Družinska ambulanta	9,94
VP.50	Družinska ambulanta	8,79
VP.51	Shramba	8,01
VP.51*	Družinska ambulanta	9,51
VP.52	Tehnični prostori	5,58
VP.52*	Tehnični prostori	6,30
VP.53	Sanitarije	7,63
VP.53*	Sanitarije	4,80
VP.54	Sanitarije	7,61
VP.55	Komunikacije zaposleni	45,41
VP.55	Vertikalne komunikacije	20,79
VP.56	Skupni prostori zaposlenih	21,65
VP.56*	Skupni prostori zaposlenih	4,20
VP.A1	Atrij	57,78
VP.A2	Atrij	57,38
I	Skupaj visoko pritličje	1.471,19

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.



Slika 19: Prikaz funkcionalne sheme visokega pritličja



FUNKCIONALNA SHEMA

- | | | | |
|--|----------------------------|--|--------------------------|
| | DRUŽINSKA AMBULANTA | | SANITARIJE |
| | DRUGI MEDICINSKI PROSTORI | | SPECIALISTIČNE AMBULANTE |
| | REFERENČNA AMBULANTA | | KOMUNIKACIJE ZAPOSLENI |
| | RTG DIAGNOSTIKA | | KOMUNIKACIJE |
| | SKUPNI PROSTORI ZAPOSLENIH | | IZOLACIJA |
| | SHRAMBA | | LABORATORIJ |
| | REŠEVALNA POSTAJA | | NUJNA MEDICINSKA POMOČ |

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

6.3.2.3. 1. Nadstropje

Prvo nadstropje je v celoti namenjeno družinskim in referenčnim ambulantam. Ambulante so nanizane po obodu celotnega objekta. Osrednje jedro tvorijo osrednje stopnišče z dvigalom in dva notranja atrija.

Okoli osrednjega jedra je zasnovan krožni odprti javni prostor s čakalnici, ki se odpira proti atrijema.

Skupni prostor zaposlenih ima predvideno zunanjo teraso (zajeda v fasadi), kar omogoča prijetno prebivanje prostega časa zaposlenih.

Tabela 53: Prikaz površin po posameznih prostorih za 1. nadstropje

OZNAKA PROSTORA	PROSTORI 1. NADSTROPJA	POVRŠINA (v m ²)
N.1	Vertikalne komunikacije	45,01
N.2	Komunikacije	356,12



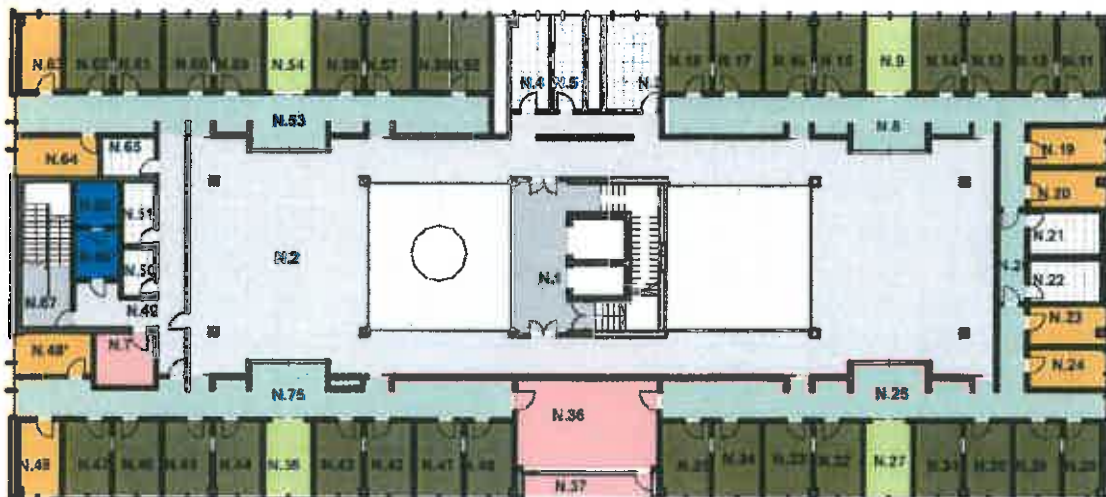
N.3	Sanitarije	14,65
N.4	Sanitarije	11,05
N.5	Sanitarije	8,02
N.7	Skupni prostori zaposlenih	9,05
N.8	Komunikacije zaposleni	55,54
N.9	Drugi medicinski prostori	9,94
N.11	Družinska ambulanta	9,18
N.12	Družinska ambulanta	8,62
N.13	Družinska ambulanta	9,94
N.14	Družinska ambulanta	9,94
N.15	Družinska ambulanta	9,94
N.16	Družinska ambulanta	9,94
N.17	Družinska ambulanta	9,94
N.18	Družinska ambulanta	9,94
N.19	Referenčna ambulanta	8,66
N.20	Referenčna ambulanta	8,66
N.21	Sanitarije	8,97
N.22	Sanitarije	8,97
N.23	Referenčna ambulanta	8,77
N.24	Referenčna ambulanta	8,77
N.25	Komunikacije zaposleni	56,21
N.26	Komunikacije zaposleni	7,27
N.27	Drugi medicinski prostori	10,32
N.28	Družinska ambulanta	8,16
N.29	Družinska ambulanta	9,94
N.30	Družinska ambulanta	9,94
N.31	Družinska ambulanta	9,94
N.32	Družinska ambulanta	9,94
N.33	Družinska ambulanta	9,94
N.34	Družinska ambulanta	9,94
N.35	Družinska ambulanta	10,29
N.36	Skupni prostori zaposlenih	36,58
N.37	Skupni prostori zaposlenih	8,34
N.38	Drugi medicinski prostori	10,60
N.40	Družinska ambulanta	10,24
N.41	Družinska ambulanta	10,30
N.42	Družinska ambulanta	9,94
N.43	Družinska ambulanta	9,94
N.44	Družinska ambulanta	9,94
N.45	Družinska ambulanta	9,94
N.46	Družinska ambulanta	10,60
N.47	Družinska ambulanta	9,94
N.48	Referenčna ambulanta	8,79
N.48*	Referenčna ambulanta	9,23
N.49	Komunikacije	28,19
N.50	Sanitarije	4,53
N.51	Sanitarije	5,82
N.53	Komunikacije zaposleni	56,42



N.54	Drugi medicinski prostori	9,94
N.55	Družinska ambulanta	8,42
N.56	Družinska ambulanta	6,62
N.57	Družinska ambulanta	9,94
N.58	Družinska ambulanta	9,94
N.59	Družinska ambulanta	9,94
N.60	Družinska ambulanta	9,94
N.61	Družinska ambulanta	9,94
N.62	Družinska ambulanta	9,94
N.63	Referenčna ambulanta	8,71
N.64	Referenčna ambulanta	9,62
N.65	Shramba	6,13
N.66	Tehnični prostori	6,06
N.66*	Tehnični prostori	6,06
N.67	Vertikalne komunikacije	8,83
N.75	Komunikacije zaposleni	56,85
/	Skupaj 1. nadstropje	1.227,75

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

Slika 20: Prikaz funkcionalne sheme 1. nadstropja



FUNKCIONALNA SHEMA

	DRUŽINSKA AMBULANTA		SANITARJE
	DRUGI MEDICINSKI PROSTORI		SPECIALISTIČNE AMBULANTE
	REFERENČNA AMBULANTA		KOMUNIKACIJE ZAPOSLENI
	RTG DIAGNOSTIKA		KOMUNIKACIJE
	SKUPNI PROSTORI ZAPOSLENIH		IZOLACIJA
	SHRAMBA		LABORATORIJ
	REŠEVALNA POSTAJA		NUJNA MEDICINSKA POMOČ

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021.

-134-



6.4. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

6.4.1. Konstrukcija

Objekt je zasnovan kot armiranobetonska skeletna konstrukcija. Osnovi nosilni sistem predstavljajo armiranobetonski stebri 40/40cm, dimenzije 50/50cm v kletnih etažah in armiranobetonske plošče brez nosilcev debeline 30cm. Ob dvigalih, stopniških jedrih, rampah so predvidene stene debeline 20, 30cm. Klet je predvidena kot vodotesen obod s temeljno ploščo debeline 70cm in stenami po principu bele kadi.

Konstrukcija povezovalnega hodnika bo v vkopanem delu nizkega pritličja v armiranobetonski izvedbi, nad terenom v višini visokega pritličja s kovinsko nosilno konstrukcijo.

Proti obstoječemu objektu bo v celotni dolžini izvedeno varovanje gradbena jame (pilotna stena). Varovanje gradbene jame bo potrebno tudi v vseh delih, kjer bo naklon brežine večji od 2:3 in bo zaradi nestabilnosti terena potrebno izkop varovati z obdelavo brežine (tkanina, torkret, zagatnice). Zaradi številnih komunalnih vodov, ki poteka ob območju predvidene gradnje bo potrebno varovati nekatere komunalne vode in zagotoviti potrebne premostitve, kjer bodo le ti potekali preko gradbene jame.

6.4.2. Streha

Streha objekta je ravna (z 2% naklonom), zaščitena z visokoodporno večplastno PVC membrano in nasutjem proda. Na strehi je predvidena postavitve strojnih naprav (klimatov) in sončnih celic. Streha bo odvodnjavana s podtlačnim sistemom. Dostop na streho je omočen preko osrednjega stopnišča zaradi številnih instalacij na strehi zaradi potrebe nadzora, pregleda in vzdrževanja.

Atrija, ki se raztezata skozi dve etaži objekta, bosta pokrita s stekleno streho s sončno zaščitnim ali tiskanim steklom.

Strehe nižjih delov objektov bodo zelene, izvedene po principu ekstenzivne zazelenitve. Tako bodo obdelane strehe povezovalnega hodnika, streha rampe v garažo, pomožnih objektov na vzhodni in zahodni strani objekta in nadstrešnica pri vhodu v prostore nujne medicinske pomoči.

6.4.3. Fasada

Objekt ima obešeno fasado, ki je na južni in severni strani sestavljena iz steklenih površin, na vzhodni in zahodni pa se glede na programsko vsebino izmenjujeta polna alu fasada in zastekljena fasada. Steklена fasada je izvedena kot strukturna zasteklitev z nosilnimi ALU profili z vmesnimi okenskimi elementi, ki se odpirajo in omogočajo naravno prezračevanje. Strukturna zasteklitev je sestavljena iz prosojnih in neprosojnih elementov, glede na program in vsebino prostora.

Južna fasada ima zaradi orientacije dodatne lamele za senčenje. Lamelle so na motorni pogon in vezana na vremensko postajo. Predvidi se tudi ustrezna notranja senčila z namenom zaščite pacientov pred zunanjimi pogledi. Možnost odpiranja oken je na vseh straneh objekta (Z, V, S in J fasadi).

Notranji atriji so zastekljeni v celotni višini s strukturno zasteklitvijo. Atriji so uporabne površine, ki bodo zazelenjene in bodo omogočale prehod iz čakalnic v zunanjo pokrito površino.

6.4.4. Elektro instalacije

V projektu so predvideni naslednji sistemi električnih instalacij:

- močnostne elektroinstalacije,
- elektroinstalacije strojnih naprav,
- signalno komunikacijske instalacije.

Za napajanje ZD Domžale je predvidena nova TP Zdravstveni dom. Predvidena je ločena TP zunaj objekta in bo vključena v kabelsko zanko med TP Zdravstveni dom in TP Toko. Iz nove transformatorske postaje je predvideno napajanje prizidka zdravstvenega doma kakor tudi obstoječi ZD Domžale. Transformatorska postaja je obdelana v ločenem načrtu.



Za potrebe Zdravstvenega doma Domžale je predvideno rezervno napajanje preko dizel agregata moči cca 350kVA (DEA). Za zanesljivejše delovanje in zagotavljanju kvalitetnega električnega napajanja nujnim porabnikom je predvidena njihova priklopitev na vir neprekinjenega napajanja (UPS) ustrezne moči in časovne avtonomije, s čimer se doseže predvsem neobčutljivost na razne (pre)napetostne sunke, nepravilno obliko sinusne napetosti, nihanja v omrežni napetosti in zagotovitev napajanja ob izpadih omrežne napetosti. Poleg tega bo tudi izvor napajanja teh porabnikov od trenutka izpada omrežne električne napetosti pa do trenutka, ko to vlogo prevzame dizel električni agregat.

V sklopu energetskega napajanja je predvidena tudi mikro sončna elektrarna instalirane skupne moči cca. 42 kWp. Predvidena je sončna elektrarna na strehi objekta, kjer so sončni paneli vgrajeni na konstrukcijo, ki je obrnjena proti jugu (paneli v naklonu 35%). Sončna elektrarna je orientirana na jug.

V novi garažni hiši je predvideno 174 parkirnih mest, v vsaki etaži je 1 parkirno mesto opremljeno z električno polnilnico za el. avtomobil. Za dodatnih 16 PM bo izvedena predpriprava za nadaljnjo nadgradnjo z elektro polnilnicami.

Električne instalacije za strojne naprave so predvidene za napajanje porabnikov strojnih naprav, ki so predvideni v strojnem projektu. Sistemi bodo opremljeni kompletno z omaro in z vgrajeno avtomatiko. Funkcijsko delovanje bo predvideno v strojnem projektu.

Strukturiran sistem ožičenja predstavlja povezavo med univerzalnimi vtičnicami, ki so nameščene na delovnih mestih, in priklopnimi paneli v komunikacijski omari. Na univerzalno ožičenje priključujemo na strani priklopnih panelov aplikacije (prenos podatkov, telefonija, video), na strani vtičnice pa uporabnika (telefon terminal, strežnik,...).

Načrt električnih instalacij in električne opreme je sestavni del idejne zasnove.

6.4.5. Strojne instalacije

V projektu so predvidene sledeče strojne instalacije:

- klimatizacija in prezračevanje,
- ogrevanje in hlajenje,
- vodovod in kanalizacija,
- medicinski plini.

Predvideno je prisilno prezračevanje prostorov (ambulante, čakalnice, hodniki, pomožni prostori, sanitarije, ...) s klima komorami nameščenimi na strehi. V poletnem obdobju v nočnem času bo možno tudi prosto hlajenje prostorov, ko bodo zunanje temperature nižje od prostorskih. S prezračevalnimi napravami vzdržujemo ustrezno kakovost zraka v prostorih, zato naprave obratujejo s 100% svežim zrakom. prostorske enote po željah investitorja. Prostori z okvarjenim zrakom bodo imeli presežek odvodnega zraka za zagotavljanje podtlaka, ki bo preprečeval širjenje smradu. Za zagotavljanje ustrezne vlažnosti dovodnega zraka, v zimskem času, je v vseh dovodnih klima komorah predvideno visoko tlačno pršno vlaženje.

Za energetske oskrbovanje prizidka ZD Domžale je po projektni nalogi naročnika predvideno izkoriščanje obnovljivega vira energije podzemnih vod s toplotno črpalko voda-voda. V tej fazi je testno vrtino izvajalo podjetje GEOTERM d.o.o. iz Šmarjeških Toplic 8220 in bo po podatkih vrtina zadoščala za pokrivanje energetskih potreb prizidka pri minimalnem zadostnem pretoku vode $q_w = 17$ lit/s in temperaturnem padcu vode $dT = 5K$.

Za prizidek ZD se predvidi novo strojnico, ki je locirana v kletni etaži ob obstoječi plinski kotlovnici. Opremljena je s toplotno črpalko TČ (kaskadne izvedbe in izbiro med režimoma aktivnega/pasivnega hlajenja) s freonskim hladivom za pokrivanje potrebe hlajenja, ogrevanja in priprave sanitarne vode ter prezračevanje in klimatizacije ZD. Zaradi neposredne bližine obstoječe plinske kotlovnice se v novi strojnici predvidi možnost navezave na obstoječo plinsko kotlovnico in obratno.

136-



Objekt je priključen na javno vodovodno omrežje PEHD d110 s priključno cevjo DN80 (PEHD d90) in vodomero DN80/20. Novi objekt-prizidek se priključi na obstoječi interno instalacijo vodovoda obstoječega ZD Domžale preko obstoječega vodovodnega priključka.

V objektu je predviden interni razvodi sanitarne hladne vode in tople vode s cirkulacijo. Priprava sanitarne tople vode je predvidena centralno preko skupnega boilerja. Predvidena je avtomatska dezinfekcija vode. V novem objektu-prizidku je predvidena nova postaja in razvod za kisik. Nova postaja za kisik bo v pritličju in bo imela reducirno postajo ter najmanj dva sklopa jeklenk. Reducirna postaja bo imela za dvostransko napajanje s plinom za delovno in rezervni sklop jeklenk. Reducirna postaja bo reducira pritisk v jeklenkah v dveh stopnjah navzdol na konstanten pritisk v razvodu (5 bar). Preklop z delovnih jeklenk na pomožne jeklenke pri 10-tih barih se izvrši avtomatsko z uporabo pnevmatskega preklopnega ventila. Ostalih medicinskih plinov ni predvidenih.

6.4.6. Zunanja ureditev

Zunanja ureditev obsega neposredno ureditev novega zdravstvenega doma, z dostopno klančino na zahodni strani, dostopno potjo na vzhodni strani in uvoz v garažo. V zunanji ureditvi je urejen intervencijski dostop do vhoda reševalne postaje in nujne medicinske pomoči s krožno potjo in zapornico za omejitev dostopa. Ureditev se bo uskladila z bodočimi ureditvami dostopne poti na vzhodni zahodni strani novega zdravstvenega doma ter ureditvijo novega mestnega prostora na jugu.

V sklopu zunanje ureditve se predvidijo prestavitve komunalnih vodov iz območja gradnje novega objekta in priključitve novega objekta na komunalno infrastrukturo. Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje, javno vodovodno omrežje preko obstoječega priključka. Odvod meteornih vod je predviden preko ponikovalnic južno od novega objekta. Zaradi gradnje novega objekta je potrebna tudi prestavitev obstoječih ponikovalnic obstoječega objekta. Priključek na javno cestno omrežje je predviden preko vzhodne dostopne poti do Ulice Matije Tomca. Za potrebe elektro napajanja se predvidi nov NN priključek iz bodoče transformatorske postaje.



7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE

Scenarij »brez« investicije oz. minimalna alternativa predvideva, da se projekt izgradnje prizidka, podzemne garaže in skupnih prostorov / stroškov ne izvede. V kolikor se investicijski projekt ne bi izvedel, do sprememb pri zaposlenih ne pride. V ta namen v nadaljevanju prikazujemo stanje zaposlenih pri ZD Domžale kot upravljavcu prizidka in Občine Domžale kot upravljavca podzemne garaže.

7.1. OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI ZD DOMŽALE

V nadaljevanju prikazujemo obstoječe število zaposlenih pri ZD Domžale na dan 31.12.2020. ZD Domžale sicer pri zaposlovanju sledi veljavnim oz. financiranim kadrovskim normativom skladno s pogodbami ZZZS in drugimi viri financiranja. Tako je tudi v preteklosti število zaposlenih sledilo kadrovskim potrebam zaradi pokrivanja daljših odsotnosti, širitev in uvajanja novih zdravstvenih programov.

Tabela 54: Prikaz števila zaposlenih ZD Domžale na dan 31.12.2020

Struktura zaposlenih	Število zaposlenih na dan 31.12.2019	Število zaposlenih na dan 31.12.2020	Predvideno št. zaposlenih po finančnem načrtu 2020
Specialisti	36	41	45
Zdravniki, zobozdravniki	16	17	15
Specializanti	10	9	12
Ostali* (visoka izobrazba II. stopnje)	10	14	12
Diplomirane medicinske sestre	48	61	68
Ostali* (visoka izobrazba I. stopnje)	24	27	26
Ostali* (višja stopnja izobrazbe)	3	4	3
Medicinski tehniki	66	64	58
Ostali* (srednja stopnja izobrazbe)	14	14	15
Skupaj ostali kadri z nižjimi stopnjami izobrazbe (I., II., III. in IV. stopnje izobrazbe)	15	15	16
Pripravniki	5	12	10
Sekundarij	0	0	1
Skupaj	247	278	281

Vir: Letno poročilo 2020, ZD Domžale, februar 2021.

Na dan 31.12.2020 je bilo torej v ZD Domžale 278 zaposlenih, kar je za 1,1 % manj zaposlenih kot je bilo predvideno v finančnem načrtu za leto 2020, kar pomeni, da kadrovski načrt ni bil v celoti realiziran, doseženih je bilo namreč 98,9 % zaposlenih po finančnem načrtu 2020. Vzrok za nedoseganje načrtovanega kadrovskega načrta je predvsem neuspeh pri pridobitvi dodatnih specialistov za pokritje programov splošnih ambulant ter prenos pridobitve programa Centra za duševno zdravje otrok in mladostnikov v naslednje poslovno leto.

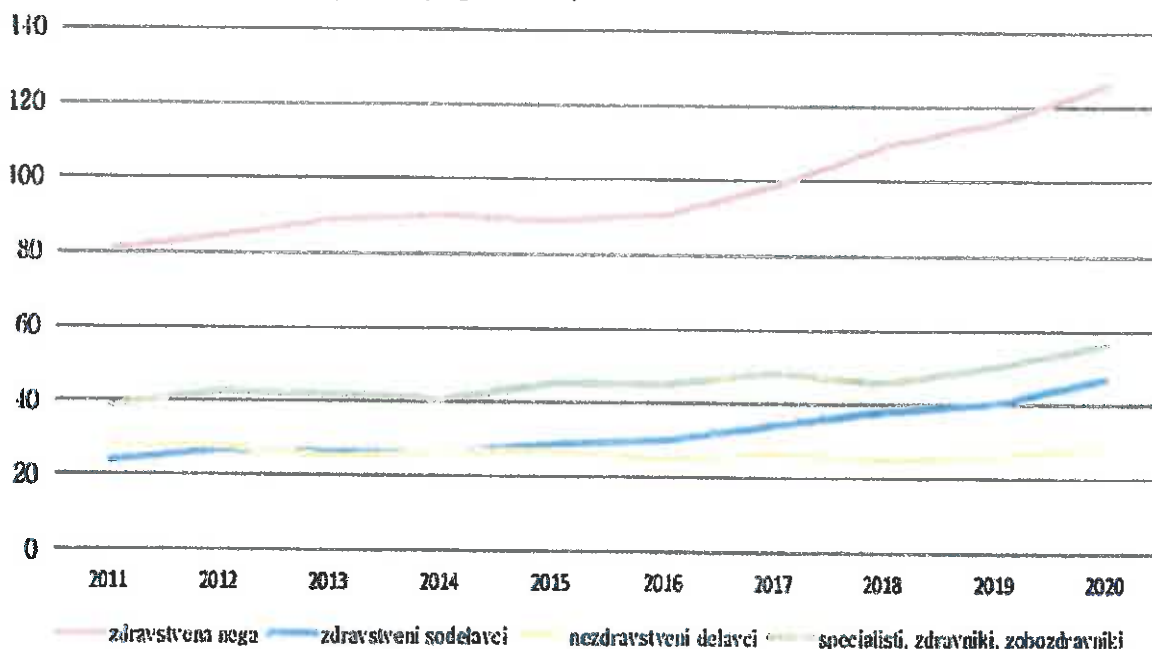
Ne glede na to, pa se je število zaposlenih povišalo za 12,6 % oz. za 31 zaposlenih glede na predhodno leto (v povečanje so vključeni tudi pripravnike in specializante).

Kadrovski primanjkljaj iz preteklih let so v nekaterih službah v letu 2020 uspešno pokrili, medtem ko ga na nekaterih področjih še vedno niso pokrili v celoti.

V letu 2020 so morali ponekod za nemoteno delovanje delovnega procesa kadrovsko problematiko začasno reševati z obstoječo kadrovsko strukturo in pogodbenim delom. Število zaposlenih po opravljenih urah se je v primerjavi s predhodnim letom povečalo za 10,5 %



Slika 21: Prikaz gibanja števila zaposlenih po glavnih skupinah in letih na dan 31.12.



Vir: Letno poročilo 2020, ZD Domžale, februar 2021.

Kot je razvidno iz zgornje slike, je gibanje števila zaposlenih v obdobju 2011 – 2020 relativno stabilno po vseh skupinah, z izjemo zdravstvene nege, kjer je izrazitejša rast zaposlenih v zadnjih 5-ih letih, kar pa je predvsem posledica nadomeščanja daljših bolniških in porodniških odsotnosti, izpopolnitve kadrovske zasedbe v nekaterih dejavnostih, vzpostavitve delovišč povezanih z nepredvidljivimi okoliščinami leta 2020 (triažne točke, centralno naročanje...) ter iz naslova širitev programov (program splošne ambulante).

Število zdravstvenih sodelavcev se je v zadnjem letu povečalo, predvsem zaradi nadomeščanja začasno odsotnih delavcev. Napram letu 2019 se je povečalo tudi število zdravnikov specialistov, zobozdravnikov specialistov in zobozdravnikov, in sicer za 12 % glede na predhodno leto. Število nezdravstvenih delavcev se bistveno ni spreminjalo skozi leta, v zadnjem desetletju namreč ni bilo bistvenih okrepitev na področju nezdravstvenih dejavnosti kljub izjemnim širitvam dejavnosti, kar izkazuje, da bo potrebno to področje v prihodnjih letih okrepiti.

7.2. OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI OBČINI DOMŽALE

Občino Domžale oz. Občinsko upravo sestavljajo Urad Župana in posamezni oddelki, v sklopu katerih delujejo zaposleni Občine Domžale. Konec leta 2020 je bilo na občini zaposlenih 72 oseb, kar vključuje tudi župana in podžupanja.

7.3. VPLIV IZVEDBE PROJEKTA NA ZAPOSLENOST ZD DOMŽALE IN OBČINE DOMŽALE

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno izvedbo in obratovanje investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

Po zaključenemu investicijskem projektu »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« se pri ZD pričakuje, da bodo potrebne dodatne zaposlitve kadrov. Namreč z izvedbo projekta po scenariju »z« investicijo je predvidena gradnja 2 etaž podzemne parkirne garaže in prizidka k obstoječemu zdravstvenemu domu s skupnimi prostori, s čimer bo omogočeno izvajanje obstoječih in dodatnih zdravstvenih storitev.

Z izvedbo projekta bodo torej pridobljeni nujno potrebni dodatni prostorski pogoji za opravljanje sledečih zdravstvenih storitev:



- splošne ambulante,
- referenčne ambulante,
- nujne medicinske pomoči,
- diagnostičnega laboratorija,
- specialističnih dejavnosti.

V sklopu analize zaposlenih smo se opredelili na vzpostavitev treh možnih vrst delovnih mest, in sicer:

1. **NEPOSREDNA DELOVNA MESTA:** Glede na navedeno in pridobljene dodatne prostore (prizidek in skupni prostori) je predvideno, da se bodo nova delovna mesta v sklopu ZD Domžale odprla po izvedenem projektu, vendar je to tudi odvisno od mnogih drugih dejavnikov, zato v času izdelave predmetnega dokumenta še ni možno predvideti natančno katera in koliko delovnih mest v ZD Domžale bi se odprlo kot posledica izvedbe projekta. Za obratovanje in upravljanje parkirne garaže pa se ne predvideva odpiranja novih delovnih mest, saj bo delo opravljeno v okviru obstoječih kadrov upravljavca garaže, torej Občine Domžale. Predpostavljamo, da Občina Domžale zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo, upravljanjem in vzdrževanjem tovrstnih investicij.
2. **POSREDNA DELOVNA MESTA:** Kot že zgoraj omenjeno so to delovna mesta v času izvedbe izgradnje novih prostorov. Ker bodo predmetni projekt predvidoma izvajali tudi domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje proizvodne in storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodatno vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in celo k potencialnemu odpiranju novih delovnih mest.
3. **VZPOREDNA DELOVNA MESTA:** Zaradi zagotovitve nujno potrebnih prostorov za nemoteno delovanje ZD Domžale in zagotovitve dodatnih parkirnih mest je mogoče tudi na območju Domžal in okoliških občin dolgoročno pričakovati ohranjanje oz. lahko celo povečanje števila prebivalcev, obenem pa bo zaradi izboljšanja delovnih pogojev ter tudi gospodarskih pogojev omogočen tudi nadaljnji razvoj. Menimo, da bo obravnavan projekt vplival na potencialno povečanje vzporednih delovnih mest ter posredno na gospodarski razvoj. Navedeno je lahko predstavljeno kot družbena korist, ki jo bo prinesla izvedba projekta prebivalcem Domžal in ostalim občinam ustanoviteljicam.

Na podlagi navedenega je moč skleniti, da izvedba prizidka in skupnih prostorov / stroškov povzroči oz. ustvarja tudi nova delovna mesta pri ZD Domžale, ki pa ob trenutku izdelave investicijske dokumentacije še niso opredeljiva, izvedba podzemne garaže pa ne ustvarja neposrednih delovnih mest. Izvedba projekta sicer poleg neposrednih delovnih mest pri ZD Domžale, povzroča tudi možnost ustvarjanja posrednih in vzporednih delovnih mest.

140-



8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

Glede na to, da je pri predmetnem projektu predmet investicije zagotovitev nujno potrebnih dodatnih prostorov za izvajanje zdravstvene dejavnosti ZD Domžale in izgradnja parkirnih prostorov, ki se bo v celoti financiral s proračunskimi sredstvi občin ustanoviteljic, so vsi stroški investicijskega projekta tudi upravičeni stroški.

Ocena investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah je podrobneje predstavljena v poglavju 2.9. »Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta«, zato je tukaj ponovno ne navajamo.



9. ANALIZA LOKACIJE

izvedba predmetnega investicijskega projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« bo neposredno ob lokaciji obstoječega ZD Domžale, ki se nahaja na naslovu Mestni trg 2, 1230 Domžale. Z obstoječim ZD bo povezan preko dvonivojskega toplega hodnika, preko katerega bo urejen tudi glavni vhod v objekt.

Zemljišče nove stavbe ZD je del ureditve ožjega centra Domžal. Na južni strani meji na EUP DŽ-79, ki je v OPN predvidena kot osrednja javna peš cona centra Domžal, ki se razteza od Majheničeve vile na zahodu, do stavbe Univerzala na vzhodu.

Dostop do lokacije bo potekal s strani Ulice Matija Tomca, kjer bo po vzhodni cesti potekal uvoz in izvoz v garažo in intervencija za potrebe ZD. Zahodna cesta bo namenjena pešcem in intervenciji. Glavni vhod v objekt je sicer na zahodni strani v vezni hodnik med objektoma.

Lokacija obravnavanega objekta je na območju katastrske občine 1959 Domžale in zajema območje novega in obstoječega ZD, s parcelami št. 3940, 3942/1, 3939, 3938, 3941, 3942/8, 3951/3, 3951/1, 3951/4.

Tabela 55: Prikaz pomembnejših značilnosti obravnavanih parcel na lokaciji izvedbe projekta

Parcelna številka	3940	3942/1	3939	3938	3941	3942/8	3951/3	3951/1	3951/4
K.O.	1959 Domžale	/	1959 Domžale	/	/	1959 Domžale	1959 Domžale	/	/
Površina parcele	503 m ²	m ²	902 m ²	m ²	m ²	1.055 m ²	148 m ²	m ²	m ²
Lastnik parcele	Občina Domžale	/	Občina Domžale	/	/	Občina Domžale	Občina Domžale	/	/
Upravljevec parcele	ZD Domžale	/	ZD Domžale	/	/	Občina Domžale	Občina Domžale	/	/

Vir: Prostorski portal GURS, maj 2021.

Območje obravnave urbanistično definira Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, 10/2018). Območje spada v sklop stavbnih zemljišč. Območje je opredeljeno kot enota urejanja prostora (EUP) z oznako EUP DŽ-172*. Območje je kot podrobna namenska raba definirano kot Območje centralnih dejavnosti (zdravstvo) (CDz).

Prostorski in drugi akti, ki veljajo za lokacijo, kjer se bo izvedla investicija:

- Odlok o določitvi območja predkupne pravice na zemljiščih v občini Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 8/2019)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, 10/2018).
- Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Domžale (uradni vestnik Občine Domžale 5/98);
- Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov (Uradni vestnik Občine Domžale 12/99);
- Odlok o odvajanju komunalne in padavinske vode v Občini Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale 6/98);
- Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javne kanalizacije (Uradni vestnik Občine Domžale 12/99);
- Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov (Uradni vestnik Občine Domžale 12/99);
- Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list št. 28/09) in pripadajočo tehnično smernico TSG-N-003:2013.



Tabela 56: Prikaz makrolokacije novega prizidka ZD Domžale



Vir: Google zemljevidi, maj 2021.

Tabela 57: Prikaz mikrolokacije novega prizidka ZD Domžale



Vir: Prostorski portal GURS, maj 2021.



10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.1. STROKOVNE PODLAGE PRI PRIPRAVI ANALIZE VPLIVOV NA OKOLJE

Splošno:

- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20);
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNOrg);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17);
- Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2005/32/ES v zvezi z zahtevami za okoljsko primerno zasnovano izdelkov oz. njena prenovitev: Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2009/125/ES o vzpostavitvi okvira za določanje zahtev za okoljsko primerno zasnovano izdelkov;
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08);
- Uredba o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odlaganja odpadkov na odlagališčih (Uradni list RS, št. 14/14);
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08 in 61/11);
- Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. 84/06, 106/06, 110/07, 67/11, 68/11 – popr., 18/14, 57/15, 103/15, 2/16 – popr., 35/17, 60/18, 68/18, 84/18 – ZIURKOE in 54/21);
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19);
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20);
- Uredba o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave (Uradni list RS, št. 36/09 in 40/17);
- Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11);
- Direktiva 2009/31/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. aprila 2009 o geološkem shranjevanju ogljikovega dioksida in spremembi Direktive Sveta 85/337/EGS, direktiv 2000/60/ES, 2001/80/ES, 2004/35/ES, 2006/12/ES, 2008/1/ES Evropskega parlamenta in Sveta ter Uredbe (ES) št. 1013/2006;
- Direktiva Sveta 97/11/ES z dne 3. marca 1997 o spremembi Direktive 85/337/EGS o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje;
- Direktiva Sveta 96/61/ES z dne 24. septembra 1996 o celovitem preprečevanju in nadzorovanju onesnaževanja;
- Direktiva 2011/92/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. decembra 2011 o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje.

Poleg zgoraj navedenih predpisov, smo pri analizi vpliva investicijskih projektov na okolje upoštevali tudi okoljske omilitvene ukrepe oz. prispevek projekta z vidika trajnostnega razvoja, in sicer:

1. Učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovitost rabe vode in surovin);
2. Okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov, zmanjšanje izpustov odpadnih vod v okolje, zmanjšanje porabe vode, itd.);
3. Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših materialov);
4. Izboljšanje kakovosti bivalnega / delovnega okolja;

Zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

10.2. PRIČAKOVANI VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.2.1. Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega

-144-



objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Novogradnja bo konstrukcijsko ločena od obstoječega objekta. V času gradnje bodo izvedeni zaščitni ukrepi pri izkopih in temeljenju. Izvedena bo pilotna stena ob obstoječem objektu. V preostalem delu se bo izveden širok izkop, s delnimi varovanji, zaščitami brežin in zavarovanji obstoječih komunalnih vodov.

V času uporabe prizidava ne bo imela vplivov na obstoječo konstrukcijo in okolico.

10.2.2. Požarna varnost

Novogradnja ZD z garažo bo izvedena skladno s požarno varnostnimi zahtevami. Objekt spada med požarno zahtevne objekte. Objekt ni visoka stavba.

Koncept požarne varnosti bo narejen v skladu s 7. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (v nadaljevanju: Pravilnik). Strokovna podlaga za požarno-varstvene zahteve je tehnična smernica Požarna varnost v stavbah, TSG – 1 – 001:2019 (TSG).

V objektu bodo predvsem ljudje, ki se lahko evakuirajo brez tuje pomoči. V objektu bodo tudi ljudje, ki se ne morejo evakuirati brez tuje pomoči – le-teh bo do 5, prostori so predvideni v pritličju. Evakuacija mobilno oviranih oseb iz nadzemni / podzemnih etaž bo z dvigali. V nadzemnih / podzemnih etažah bo majhno število mobilno oviranih oseb. Dvigalo bodo ravni B, torej dvigala s podaljšanim delovanjem v primeru požara.

Novogradnja v času obratovanja ne bo imela negativnega vpliva na obstoječi objekt in okolico.

10.2.3. Zaščita okolja in zavarovanje vodnih virov

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov.

Odpadne vode s parkirnih površin bodo vodene preko lovilca olj v ponikovalnico. Objekti bodo zaščiteni pred talno vodo in padavinami. Zagotovljena bo naravna osvetlitev in umetna razsvetljava.

10.2.4. Zaščita pred hrupom

Objekt leži v območju III. stopnje varstva pred hrupom, za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za bivanje, bo objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa z vgradnjo izolativnih stekel in gradnjo z zvočno izolativnimi materiali. Naprave, ki bodo v objektu vgrajene, bodo zvočno izolirane oz. umeščene tako, da bo kar najboljše preprečen njihov vpliv.

10.3. UKREPI ZA ZMANJŠANJE VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.3.1. Energetsko varčna gradnja – učinkovitost izrabe naravnih virov

Gradnja bo načrtovana v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetsko učinkovita gradnja. Gradnja se bo izvedla v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijaznejši. Pri izvedbi gradnje se bo upoštevala učinkovita izraba naravnih virov, t.j. nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije.

Vsi vključeni ukrepi izvedbe gradnje bodo predstavljali »energetsko varčen« konstrukcijski element, zaradi česar se v času obratovanja prostorov ne pričakuje negativnih vplivov na okolje.

Z vgrajenimi okoljsko varčnejšimi materiali se poraba energije ne bo bistveno povečala.



10.3.2. Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Upoštevani bodo vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varnost okolja. Hkrati bo izvajalec nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke).

Onesnaževanje zraka med izvedbo gradnje bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18). S tega vidika bo potrebno žarišča prahu redno močiti, s čimer bo mogoče preprečiti širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

Največji vpliv na tla bo v času gradnje novega objekta. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov.

V času izvedbe bodo izvajalci gradnje pri svojem delu upoštevali Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08), ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve infrastrukture. V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Izvajalec GOI del bo moral pred začetkom izvajanja del zagotoviti prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja (v kolikor je potrebno), na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov.

Zgrajeni prizidek ZD Domžale, podzemna garaža in skupni prostori / stroški (ne bodo imeli negativnega vpliva na okolje v času obratovanja. Emisije obratovanja infrastrukture in prostorov bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke).

10.3.3. Trajnostna dostopnost

S strani investitorja in izvajalcev del bo poskrbljeno, da izvedbena dela v največji možni meri ne bodo povzročala motenj.

Novozgrajeni prostori bodo omogočali enake možnosti vsem uporabnikom oz. zaposlenim v ZD Domžale. Zagotovljena bo trajnostna dostopnost infrastrukture vsem zaposlenim in uporabnikom (pacientom).



10.3.4. Izboljšanje kakovosti bivalnega oz. delovnega okolja

V sklopu predmetnega okoljskega omilitvenega ukrepa bo zagotovljen stalni nadzor nad izvajanjem gradbenih del. Lokalni prebivalci ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja investicijskega projekta s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi. Za zmanjšanje hrupa v času izvedbe gradbenih del je treba zagotoviti, da bo med izvedbo GOI del uporabljena gradbena mehanizacija novejše izdelave in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presežati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem gradbenih del ter s tem tudi nad načrtovanimi tehničnimi rešitvami.

Novozgrajeni prizidek k ZD Domžale in garažna hiša bodo funkcionalno prilagojeni vsem obiskovalcem ZD ter jim tako omogočili nemoten prihod do željene ordinacije.

10.4. ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE

Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem del v okviru izvedbe GOI del in s tem tudi nad načrtovanimi tehničnimi rešitvami. Prav tako bo zagotovljeno strokovno rokovanje in upravljanje z novozgrajeno infrastrukturo. Bistvenih negativnih vplivov na okolje ne bo.

Poročilo o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje, se izdelajo za tiste posege v prostor, za katere je to potrebno oziroma za katere tako zahteva zakonodaja. Pri nadaljnjih aktivnostih realizacije te investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive novozgrajene infrastrukture na okolje v času izvedbe gradnje in v času obratovanja novozgrajene infrastrukture z vidika:

- varstva zraka,
- varstva pred požarom,
- varstva voda in tal,
- varstva pred hrupom v naravnem in življenjskem okolju,
- ravnanja s komunalnimi odpadki.

Z izdelano projektno dokumentacijo izvedenih del bodo ukrepi za varstvo okolja upoštevani za čas obratovanja novozgrajene infrastrukture, s čimer bodo v največji možni meri preprečeni negativni vplivi na okolje. V času izvedbe gradbenih del je moč pričakovati kratkotrajne negativne vplive na okolje. Pri tem vplivno območje predstavljajo parcele, na katerih je predvidena gradnja in območja, preko katerih je predviden dostop do gradbišča. Vendar pa bodo pričakovani vplivi v času izvedbe gradnje le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicijskega projekta (t.j. v času izvedbe potrebnih GOI del), bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.

Predvideni vplivi na okolje, ki bi bili lahko povzročeni med izvedbo gradbenih del, bodo časovno omejeni samo na dobo izvajanja rušitvenih, zemeljskih in gradbenih del. Vplivi bodo posledica ureditve gradbišča in prisotnosti mehanizacije.

Ocenjuje se, da so vplivi na okolje, ki bodo nastajali med izvedbo gradnje prizidka k ZD Domžale in garažne hiše, zaradi količinske, prostorske in časovne omejenosti sprejemljivi za okolje. Tudi po dokončanju del investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje.

10.5. PRIHODNJI VPLIVI NA OKOLJE

10.5.1. Emisije snovi v zraku

Onesnaževanje zraka med preureditvijo prostorov bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano



prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18). S tega vidika bo potrebno žarišča prahu redno močiti, s čimer bo mogoče preprečiti širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

10.5.2. Vpliv na tla in vode

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov.

Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko. Skladiščenja in manipuliranja z nevarnimi snovmi in naftnimi derivati, olja, maziva in drugimi stvarmi bodo skladna z Uredbo o skladiščenju nevarnih tekočin v nepremičnih skladiščnih posodah (Uradni list RS, št. 104/09, 29/10 in 105/10).

10.5.3. Emisije hrupa

Za zmanjšanje hrupa v času obnove je treba zagotoviti, da bo med preureditvijo prostorov uporabljena gradbena mehanizacija novejše izdelave in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

10.5.4. Gradbeni odpadki

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih del pri svojem delu upoštevali Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08), ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta. V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Investitor mora pred začetkom izvajanja gradbenih del zagotoviti prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja, na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov.

10.5.5. Vplivi ukrepov na okolje v ekonomski dobi projekta

V spodnji tabeli so predstavljeni vplivi različnih ukrepov na okolje v ekonomski dobi projekta.

Tabela 58: Vplivi ukrepov na okolje v ekonomski dobi projekta

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost	Glede na najnovejšo gradnjo oz. prenovo, ni pričakovati večjega vpliva na okolje.
Onesnaženje voda in tal	Glede na najnovejšo gradnjo oz. prenovo, ni pričakovati večjega vpliva na okolje.

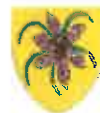
-148-



Onesnaženje zraka	Emisije izpušnih plinov in prašnih delcev bodo po investiciji zmanjšani, zaradi boljših vgrajenih materialov v samo stavbo.
Hrup	V dobi obratovanja objektov ni moč pričakovati posebnih obremenitev s hrupom.
Požarna varnost	Vsi prostori bodo preurejeni v skladu s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ).
Rastlinstvo, živalstvo in naravne vrednote	Obratovanje vseh prostorov ne bo imelo negativnega vpliva na rastlinstvo, živalstvo in naravne vrednote.
Svetlobno onesnaževanje	V primerjavi z obstoječim stanjem, bo svetlobno onesnaževanje manjše, saj se s posegom preuredi razsvetljava, ki zadosti vsem novejšim standardom.
Družbeno okolje	Zagotovitev nujno potrebnih dodatnih prostorskih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti ZD Domžale

10.5.6. Zaključek analize vplivov na okolje

Ocenjuje se, da so vplivi na okolje, ki bodo nastajali med samo izvedbo investicijske projekta, zaradi količinske, prostorske in časovne omejenosti sprejemljivi za okolje. Tudi po dokončanju projekta predmetna lokacija / nepremičnina ne bo imela negativnih vplivov na okolje.



11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Dinamika izvajanja investicijskega projekta se je začela z izdelavo Analize upravičenosti investicije, ki je bila izdelana v juliju 2017. Nadalje je bil v letu 2018 izveden tudi IDZ projekta, v decembru 2019 pa je bil izdelan še dokument identifikacije investicijskega projekta. Nato so se v maju 2020 občine ustanoviteljice dokončno dogovorile o skupni izvedbi projekta s podpisom Pisma o nameri za namen gradnje ZD Domžale, s čimer so se občine ustanoviteljice strinjale z nujno in razvojno posodobitvijo objekta ZD Domžale zaradi izboljšanja zdravstvenih storitev na primarni ravni. Nato pa je bil tudi izveden natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve ter tudi sama natečaj, ki je bil nazadnje dopolnjen in s tem tudi dokončan v oktobru 2020. Aktivnosti so se nadaljevale s pripravo naslednjega investicijskega dokumenta (predinvesticijska zasnova), ki je bil izdelan v novembru 2020. V nadaljevanju je bilo objavljeno javno naročilo za izdelovalca projektne dokumentacije, ki je bil v januarju 2021 tudi vpeljan v delo. Sledila je še izdelava IZP projekta v marcu 2021.

Nadalje ključne aktivnosti vključujejo še izdelava DGD z vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja, izvedba JN za gradbena dela ter izdelava investicijskega programa (predmetni dokument). Nadalje bo v letu 2021 potrebno še izdelati PZI dokumentacijo, pripraviti izbor izvajalca storitev gradbenega nadzora in pregled PZI dokumentacije, objaviti in izvesti JN za izvajalca gradbenih del. Izbor izvajalca gradbenih del je predviden v februarju 2022, pri čemer se pričetek del pričakuje v juniju 2022, ko se bodo pričela dela za izgradnjo podzemne garaže in rušitvena dela. V sredini leta 2023 se pričakuje izdelavo in objavo JN za dobavitelja opreme, ob istem času je predviden tudi začetek gradbenih del za prizidek in skupne prostore. Zaključek vseh del se planira v novembru 2024, tehnični pregled v decembru 2024, pridobitev uporabnega dovoljenja pa v januarju 2025.

V kolikor bi se katera časovna komponenta zaradi nepredvidenih okoliščin ali česa drugega zamaknila, lahko navedeno pomeni, da se bo celoten investicijski projekt tudi nekoliko zamaknil v kasnejše obdobje, kot je prikazano v spodnji tabeli.

Časovni načrt izvedbe projekta je v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja projekta, ki je usklajena tudi z dinamiko financiranja s strani občin ustanoviteljic.

V spodnji tabeli je prikazan okvirni časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

Tabela 59: Prikaz predvidenega časovnega okvirja za izvedbo investicijskega projekta

Zap. št.	Aktivnost	Trajanje izvedbe
Prilagodljive aktivnosti		
1.	Izdelava Analize upravičenosti investicije	julij 2017
2.	Izdelava IDZ	januar 2018
3.	Izdelava DIIP	december 2019
4.	Dogovor občin ustanoviteljic o skupnem financiranju projekta – Pismo o nameri	maj 2020
5.	Izvedba natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve	maj 2020 – avgust 2020
6.	Izdelava RD za izdelovalca projektne dokumentacije	avgust 2020 - september 2020
7.	Izdelava PIZ	oktober 2020 – november 2020
8.	Objava JN za izdelovalca projektne dokumentacije	oktober 2020
9.	Izbor izdelovalca projektne dokumentacije in uvedba v delo	januar 2021
10.	Izdelava IDP in DGD ter vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja	januar 2021 – avgust 2021
11.	Izdelava RD za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije	marec 2021 – april 2021
12.	Lokacijska preveritev	marec 2021 – junij 2021
13.	Objava JN za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije	april 2021
14.	Izdelava RD za izvajalca gradbenih del	april - maj 2021



15.	Izdelava IP	maj 2021
16.	Potrjevanje IP na Občinskih svetih posameznih občin	junij 2021
17.	Izdelava PZI	avgust - september 2021
18.	Izbor izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije	junij 2021
19.	Objava JN za izvajalca gradbenih del (omejeni postopek - 1. faza)	julij 2021 – september 2021
20.	Recenzija PZI	oktober 2021
21.	Pridobitev gradbenega dovoljenja	oktober 2021
22.	Objava JN za izvajalca gradbenih del (omejeni postopek - 2. faza)	november 2021 – januar 2022
23.	Izbor izvajalca gradbenih del	februar 2022
Izvedbene aktivnosti		
24.	Uvedba v delo in pričetek izvajanja gradbenih del	junij 2022
25.	Izvedba gradbenih del kleti	junij 2022 – junij 2023
26.	Izvedba gradbenih del prizidka ter obrtniška in inštalacijska dela na celotnem objektu	junij 2023 – avgust 2024
27.	Izvedba zunanje ureditve	julij 2024 – oktober 2024
28.	Izdelava RD za dobavitelja opreme	maj 2023
29.	Objava JN za dobavitelja opreme	junij 2023 – avgust 2023
30.	Izbor dobavitelja opreme	september 2023
31.	Namestitev in montaža nove opreme	avgust 2024 – oktober 2024
32.	Zaključek izvajanja vseh del	november 2024
33.	Vložitev vloge za pridobitev uporabnega dovoljenja	november 2024
34.	Tehnični pregled	november 2024
35.	Pridobitev uporabnega dovoljenja	januar 2025
36.	Končni obračun	januar 2025
37.	Pričetek uporabe novih prostorov	februar 2025

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Zgoraj navedeni predlagani terminski plan se lahko tekom izvajanja aktivnosti investicijskega projekta ustrezno prilagodi glede na posamezne zakonske roke izvedbe javnega naročila, določene zamude pri sami gradnji novega objekta, roke dobave in montaže opreme ter ostale roke, ki so pogojeni z ostalimi aktivnostmi na projektu.

11.1. ANALIZA IZVEDLJIVOSTI KLJUČNIH MEJNIKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V nadaljevanju je preverjena izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov v projektu.

Tabela 60: Prikaz ključnih mejnikov glede izvedljivosti investicijskega projekta

KLJUČNI MEJNIKI	TRAJANJE
Priprava:	
Investicijska dokumentacija	V izdelavi (maj 2021)
Projektna dokumentacija	Še ni izdelana (predvidoma v obdobju avgust - september 2021)
Izbor izvajalca GOI del	Še ni izbran (predvidoma v februarju 2022)
Pridobitev gradbenega dovoljenja	Še ni pridobljeno (predvideno v oktobru 2021)
Izvedba:	
GOI dela	Se še niso začela (predvidoma v obdobju junij 2022 – november 2024)
Nadzor nad izvedbo GOI del	V času izvajanja GOI del

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



Kvalitetni pregled in primopredaja	Neizveden (predvidoma v decembru 2024)
Zaključek investicije	Predvidoma v januarju 2025
Analiza izvajanja:	
Poročilo o izvajanju GOI del	Mesečno v času izgradnje novih prostorov (predvidoma v obdobju junij 2022 – november 2024)
Poročila o učinkih projekta	V okviru letnega poročila upravljavca
Doseženi vsi cilji investicije	Po izvedbi del in predaji celotne infrastrukture v upravljanje

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

11.2. JAVNA NAROČILA

Vsa predvidena večja dela so bila oz. še bodo oddana skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18). Ostala dela in storitve so bila oddana izbranim ponudnikom skladno z javno naročniško zakonodajo. Navedba posameznih javnih naročil za posamezne postavke je prikazana v poglavju 2.7. »Način in postopek izbire izvajalcev« in je zato ne prikazujemo ponovno.

11.3. POROČILO O IZVAJANJU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) mora investitor zagotoviti ustrezen nadzor in spremljanje izvajanja investicijskega projekta in vseh njenih dejavnosti. V okviru poročil o izvajanju projekta se ugotavljajo odmiki od predvidenega načrta izvajanja projekta v vseh njenih segmentih, poročilo pa zajema tudi nujne ukrepe za reševanje dilem in težav, ki se pojavijo med izvajanjem.

11.4. ZAKLJUČEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investicijski projekt ima jasno časovno in organizacijsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.



12. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Tabela 61: Specifikacija investicijskih stroškov CELOTNEGA projekta po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR)

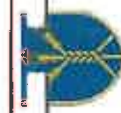
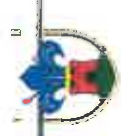
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	1.503.400,00	5.633.840,00	6.590.165,00	722.485,00	14.448.900,00	2.607.682,00	17.057.582,00	87,10%
1	RUŠITVENA DELA	0,00	0,00	95.000,00	0,00	0,00	0,00	95.000,00	20.900,00	115.900,00	0,59%
2	GRADBENO OBRTNišKA DELA	0,00	0,00	987.400,00	3.702.840,00	3.733.730,00	339.430,00	8.763.400,00	1.493.492,00	10.256.892,00	52,37%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	0,00	0,00	421.000,00	421.000,00	0,00	0,00	842.000,00	185.240,00	1.027.240,00	5,25%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	778.800,00	1.021.480,00	146.720,00	1.947.000,00	344.960,00	2.291.960,00	11,70%
5	STROJNE INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	731.200,00	956.030,00	140.770,00	1.828.000,00	348.700,00	2.176.700,00	11,11%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	0,00	0,00	0,00	0,00	714.100,00	86.900,00	801.000,00	176.220,00	977.220,00	4,99%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	0,00	0,00	0,00	0,00	164.825,00	8.675,00	173.500,00	38.170,00	211.670,00	1,08%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	0,00	0,00	150.340,00	563.384,00	659.016,50	72.249,50	1.444.990,00	260.768,20	1.705.758,20	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	35.035,87	263.079,55	22.551,00	84.507,60	138.306,43	129.368,42	672.848,87	148.026,75	820.875,62	4,19%
1	Projektna dokumentacija	0,00	229.557,35	0,00	0,00	39.453,95	0,00	269.011,30	59.182,49	328.193,79	1,68%
2	Ostala dokumentacija	24.936,07	13.913,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.849,07	8.546,79	47.395,86	0,24%
3	Investicijska dokumentacija	9.469,00	4.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.969,00	3.073,18	17.042,18	0,09%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	0,00	0,00	22.551,00	84.507,60	98.852,48	10.837,42	216.748,50	47.684,67	264.433,17	1,35%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118.531,00	118.531,00	26.076,82	144.607,82	0,74%
6	Ostali stroški	630,80	15.109,20	0,00	0,00	0,00	0,00	15.740,00	3.462,80	19.202,80	0,10%
I	SKUPAJ	35.035,87	263.079,55	1.676.291,00	6.261.731,60	7.387.467,93	924.112,92	16.567.739,87	3.019.476,65	19.584.215,82	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 62: Specifikacija investicijskih stroškov CELOTNEGA projekta po posameznih postavkah in letih v TEKOČIH CENAH (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	1.530.569,44	5.833.160,89	6.939.316,37	773.706,41	15.078.753,11	2.727.180,80	17.803.933,91	87,16%
1	RUŠITVENA DELA	0,00	0,00	96.716,84	0,00	0,00	0,00	96.716,84	21.277,70	117.994,54	0,56%
2	GRADBENO OBRTNišKA DELA	0,00	0,00	1.005.244,29	3.833.843,61	3.931.545,52	363.489,26	9.134.122,68	1.563.439,88	10.697.562,56	52,37%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	0,00	0,00	428.608,31	435.894,65	0,00	0,00	864.502,96	190.190,65	1.054.693,61	5,16%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	806.353,34	1.075.598,70	157.119,70	2.039.071,74	361.116,24	2.400.187,98	11,75%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



- 154 -

5	STROJNE INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	0,00	757.069,29	1.006.881,11	150.747,97	1.914.498,37	365.031,41	2.279.529,78	11,16%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	751.933,50	93.059,58	844.993,08	185.898,48	1.030.891,56	5,05%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	173.557,54	9.289,90	182.847,44	40.226,44	223.073,88	1,09%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	0,00	0,00	153.066,95	583.316,09	77.370,64	693.931,64	1.507.675,32	1.507.675,32	272.718,08	1.780.393,40	8,72%
III.	OSTALI STROŠKI	35.035,87	263.078,55	22.958,54	87.497,41	143.543,69	138.538,22	690.653,28	151.943,72	842.597,00	4,12%	
1	Projektna dokumentacija	0,00	229.557,35	0,00	0,00	39.453,95	0,00	0,00	269.011,30	59.182,49	328.193,79	1,61%
2	Ostala dokumentacija	24.936,07	13.913,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.849,07	8.546,79	47.395,86	0,23%
3	Investicijska dokumentacija	9.469,00	4.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.969,00	3.073,18	17.042,18	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	0,00	0,00	22.958,54	87.497,41	104.088,74	11.605,59	226.151,28	49.753,28	275.904,56	1,35%	
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.932,63	126.932,63	27.925,18	154.857,81	0,76%
6	Ostali stroški	630,80	15.109,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.740,00	3.462,80	19.202,80	0,09%
I	SKUPAJ	35.035,87	263.078,55	1.706.584,93	6.503.974,39	7.776.791,70	989.615,27	17.275.091,71	3.151.942,50	20.426.924,31	100,00%	

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 63: Specifikacija investicijskih stroškov PRIZIDKA ZD po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	3.425.840,00	5.047.790,00	445.980,00	8.919.600,00	1.962.312,00	10.881.912,00	87,08%
1	RUŠITVENA DELA							0,00	0,00	0,00	0,00%
2	GRADBENO OBRTHIŠKA DELA				2.265.440,00	3.114.980,00	283.180,00	5.663.600,00	1.245.992,00	6.909.592,00	55,29%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME							0,00	0,00	0,00	0,00%
4	ELEKTRO INSTALACIJE				526.400,00	723.800,00	65.800,00	1.316.000,00	289.520,00	1.605.520,00	12,85%
5	STROJNE INSTALACIJE				634.000,00	871.750,00	79.250,00	1.585.000,00	348.700,00	1.933.700,00	15,47%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV					337.250,00	17.750,00	355.000,00	78.100,00	433.100,00	3,47%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA							0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	0,00	0,00	0,00	342.584,00	504.778,00	44.598,00	891.960,00	196.231,20	1.088.191,20	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	21.628,86	162.393,12	0,00	51.387,60	100.070,74	95.885,70	431.364,02	94.900,09	526.264,11	4,21%
1	Projektna dokumentacija		141.700,62			24.354,04		166.054,66	36.532,03	202.586,69	1,62%
2	Ostala dokumentacija	15.392,48	8.588,18					23.980,66	5.275,74	29.256,40	0,23%
3	Investicijska dokumentacija	5.845,00	2.777,75					8.622,75	1.897,01	10.519,76	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	0,00	0,00	0,00	51.387,60	75.716,70	6.689,70	133.794,00	28.434,68	163.228,68	1,31%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)									89.196,00	19.623,12	108.819,12	0,87%
6	Ostali stroški	389,38	9.326,57							9.715,95	2.137,51	11.853,46	0,09%
/	SKUPAJ	21.626,86	162.303,12	0,00	3.819.811,60	5.652.629,74	586.483,70	10.242.924,02	2.253.443,26	12.496.367,28	12.496.367,28	100,00%	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 64: Specifikacija investicijskih stroškov PRIZIDKA ZD po posameznih postavkah in letih v TEKOČIH CENAH (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	3.547.043,56	5.315.214,77	477.591,66	9.339.849,99	2.054.766,99	11.394.616,98	87,14%
1	RUŠITVENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
2	GRADBENO OBRTNišKA DELA	0,00	0,00	0,00	2.345.589,51	3.280.013,73	303.252,18	5.928.855,42	1.304.348,19	7.233.203,61	55,32%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	545.023,62	762.147,41	70.463,99	1.377.635,02	303.079,70	1.680.714,72	12,85%
5	STROJNE INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	656.430,43	917.935,90	84.867,35	1.658.233,68	365.031,41	2.024.265,09	15,48%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	0,00	0,00	0,00	0,00	355.117,73	19.008,14	374.125,87	82.307,69	456.433,56	3,49%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	0,00	0,00	0,00	354.704,36	531.521,48	47.759,17	933.985,01	205.476,70	1.139.461,71	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	21.626,86	162.303,12	0,00	53.205,65	104.062,26	102.682,20	443.990,09	97.677,82	541.667,91	4,14%
1	Projektna dokumentacija	0,00	141.700,62	0,00	0,00	24.354,04	0,00	166.054,66	36.532,03	202.586,69	1,55%
2	Ostala dokumentacija	15.392,48	8.588,18	0,00	0,00	0,00	0,00	23.980,66	5.275,74	29.256,40	0,22%
3	Investicijska dokumentacija	5.845,00	2.777,75	0,00	0,00	0,00	0,00	8.622,75	1.897,01	10.519,76	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovadni inženiring (1,5 % od GOI del)	0,00	0,00	0,00	53.205,65	79.728,22	7.163,87	140.097,74	30.821,50	170.919,24	1,31%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95.518,33	95.518,33	21.014,03	116.532,36	0,89%
6	Ostali stroški	389,38	9.326,57	0,00	0,00	0,00	0,00	9.715,95	2.137,51	11.853,46	0,09%
/	SKUPAJ	21.626,86	162.303,12	0,00	3.954.953,57	5.950.819,51	628.033,03	10.717.825,09	2.357.921,54	13.075.746,63	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 65: Specifikacija investicijskih stroškov PODZEMNE GARAŽE po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	987.400,00	1.236.200,00	243.360,00	129.840,00	2.596.800,00	0,00	2.596.800,00	87,20%
1	RUŠITVENA DELA							0,00		0,00	0,00%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



	987.400,00	987.400,00	987.400,00	987.400,00	1.974.800,00	1.974.800,00	66,31%
2 GRADBENO OBRATNIŠKA DELA					1.974.800,00		66,31%
3 VAROVANJE GRADBENE JAME					0,00		0,00%
4 ELEKTRO INSTALACIJE		151.600,00	159.080,00	68.320,00	379.000,00		12,73%
5 STROJNE INSTALACIJE		97.200,00	84.280,00	61.520,00	243.000,00		8,16%
6 ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV					0,00		0,00%
7 TRANSFORMATORSKA POSTAJA					0,00		0,00%
II. NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	0,00	98.740,00	123.620,00	12.984,00	259.680,00		8,72%
III. OSTALI STROŠKI	6.296,31	47.278,19	18.543,00	1.947,60	99.616,79	21.915,69	4,08%
1 Projektna dokumentacija		41.253,89			48.344,18	10.635,72	1,98%
2 Ostala dokumentacija	4.481,27	2.500,32			6.981,59	1.535,95	0,29%
3 Investicijska dokumentacija	1.701,68	808,70			2.510,38	552,28	0,10%
4 Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovni inženiring (1,5 % od GOI del)	0,00	0,00	14.811,00	3.650,40	38.952,00	8.569,44	1,60%
5 Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)					0,00	0,00	0,00%
6 Ostali stroški	113,36	2.715,28			2.828,64	622,30	0,12%
I / SKUPAJ	6.296,31	47.278,19	1.378.363,00	144.771,60	2.956.096,79	21.915,69	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni viri Investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Tabela 66: Specifikacija investicijskih stroškov PODZEMNE GARAŽE po posameznih postavkah in letih v TEKOČIH CENAH (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	1.005.244,29	1.279.935,80	256.253,38	139.043,23	2.680.476,70	0,00	2.680.476,70	87,27%
1	RUŠITVENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
2	GRADBENO OBRATNIŠKA DELA	0,00	0,00	1.005.244,29	1.022.333,45	0,00	0,00	2.027.577,74		2.027.577,74	66,01%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	156.963,49	167.508,17	73.162,61	397.634,27		397.634,27	12,95%
5	STROJNE INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	100.638,86	88.745,21	65.880,62	255.264,69		255.264,69	8,31%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	0,00	0,00	100.524,43	127.983,58	25.625,34	13.904,32	268.047,67		268.047,67	8,73%
III.	OSTALI STROŠKI	6.296,31	47.278,19	15.078,66	19.199,04	10.934,09	2.085,65	100.871,94	22.191,82	123.063,76	4,01%
1	Projektna dokumentacija	0,00	41.253,89	0,00	0,00	7.090,29	0,00	48.344,18	10.635,72	58.979,90	1,92%
2	Ostala dokumentacija	4.481,27	2.500,32	0,00	0,00	0,00	0,00	6.981,59	1.535,95	8.517,54	0,28%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



3	Investicijska dokumentacija	1.701,68	808,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.510,38	552,28	3.062,66	0,10%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	0,00	0,00	15.078,66	19.199,04	3.843,80	2.085,65	40.207,15	8.845,57	49.052,72	1,60%	
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	
6	Ostali stroški	113,36	2.715,28	0,00	0,00	0,00	0,00	2.828,64	622,30	3.450,94	0,11%	
I	SKUPAJ	6.296,31	47.278,19	1.120.347,38	1.427.128,42	202.812,81	155.033,20	3.040.396,31	22.191,82	3.071.588,13	100,00%	

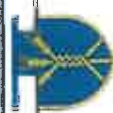
Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžalek, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi poračunala pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.

Tabela 67: Specifikacija investicijskih stroškov SKUPNIH PROSTOROV / STROŠKOV po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	516.000,00	971.800,00	1.299.025,00	146.675,00	2.933.500,00	645.370,00	3.578.870,00	87,08%
1	RUŠITVENA DELA			95.000,00				95.000,00	20.900,00	115.900,00	2,82%
2	GRADBENO OBRATNIŠKA DELA				450.000,00	618.750,00	56.250,00	1.125.000,00	247.500,00	1.372.500,00	33,40%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME			421.000,00	421.000,00			842.000,00	185.240,00	1.027.240,00	24,99%
4	ELEKTRO INSTALACIJE				100.800,00	138.600,00	12.600,00	252.000,00	55.440,00	307.440,00	7,48%
5	STROJNE INSTALACIJE							0,00	0,00	0,00	0,00%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVIJO KOMUNALNIH VODOV					376.850,00	69.150,00	446.000,00	98.120,00	544.120,00	13,24%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA					164.825,00	8.675,00	173.500,00	38.170,00	211.670,00	5,15%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	0,00	0,00	51.600,00	97.180,00	129.902,50	14.667,50	293.350,00	64.537,00	357.887,00	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	7.112,70	53.408,24	7.740,00	14.577,00	27.495,00	31.535,12	141.868,06	31.210,97	173.079,03	4,21%
1	Projektna dokumentacija		46.602,84			8.098,62		54.612,46	12.014,74	66.627,20	1,62%
2	Ostala dokumentacija	5.062,32	2.824,50					7.886,82	1.735,10	9.621,92	0,23%
3	Investicijska dokumentacija	1.922,32	913,55					2.835,87	623,89	3.459,76	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	0,00	0,00	7.740,00	14.577,00	19.485,38	2.200,12	44.002,50	9.680,55	53.683,05	1,31%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)						29.335,00	29.335,00	6.453,70	35.788,70	0,87%
6	Ostali stroški	128,06	3.067,95					3.195,41	702,99	3.898,40	0,09%

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



158-

I	SKUPAJ	7.112,70	53.408,24	575.340,00	1.083.557,00	1.455.422,50	192.877,62	3.368.718,06	741.117,97	4.109.836,03	100,00%
Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni viri Investitorja Občina Domžale, maj 2021.											
Tabela 68: Specifikacija investicijskih stroškov SKUPNIH PROSTOROV / STROŠKOV po posameznih postavkah in letih v TEKOČIH CENAH (v EUR)											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2021	2021	2022	2023	2024	2025	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	525.325,15	1.006.181,53	1.367.848,22	157.071,52	3.056.426,42	672.413,81	3.728.840,23	87,13%
1	RUŠITVENA DELA	0,00	0,00	96.716,84	0,00	0,00	0,00	96.716,84	21.277,70	117.994,54	2,76%
2	GRABENO OBRATNIŠKA DELA	0,00	0,00	0,00	465.920,65	651.531,79	60.237,08	1.177.689,52	259.091,69	1.436.781,21	33,57%
3	VAROVANJE GRADBENE JAME	0,00	0,00	428.608,31	436.894,65	0,00	0,00	864.502,96	190.190,65	1.054.693,61	24,64%
4	ELEKTRO INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	104.366,23	145.943,12	13.493,10	263.802,45	58.036,54	321.838,99	7,52%
5	STROJNE INSTALACIJE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
6	ZUNANJA UREDITVE S PRESTAVITVJO KOMUNALNIH VODOV	0,00	0,00	0,00	0,00	396.815,77	74.051,44	470.867,21	103.590,79	574.458,00	13,42%
7	TRANSFORMATORSKA POSTAJA	0,00	0,00	0,00	0,00	173.557,54	9.289,90	182.847,44	40.226,44	223.073,88	5,21%
II.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od I.)	0,00	0,00	52.532,52	100.618,15	136.784,82	15.707,15	305.642,64	67.241,38	372.884,02	8,71%
III.	OSTALI STROŠKI	7.112,70	53.408,24	7.879,88	15.092,72	28.527,34	33.770,37	145.791,25	32.074,08	177.865,33	4,16%
1	Projektna dokumentacija	0,00	46.602,84	0,00	0,00	8.009,62	0,00	54.612,46	12.014,74	66.627,20	1,56%
2	Ostala dokumentacija	5.062,32	2.824,50	0,00	0,00	0,00	0,00	7.886,82	1.735,10	9.621,92	0,22%
3	Investicijska dokumentacija	1.922,32	913,55	0,00	0,00	0,00	0,00	2.835,87	623,89	3.459,76	0,08%
4	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	0,00	0,00	7.879,88	15.092,72	20.517,72	2.356,07	45.846,39	10.086,21	55.932,60	1,31%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka in skupnih prostorov / stroškov)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.414,30	31.414,30	6.911,15	38.325,45	0,90%
6	Ostali stroški	128,06	3.067,35	0,00	0,00	0,00	0,00	3.195,41	702,99	3.898,40	0,09%
I	SKUPAJ	7.112,70	53.408,24	595.737,55	1.421.992,40	1.533.160,35	206.549,04	3.507.860,31	771.729,27	4.279.589,58	100,00%

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in interni viri Investitorja Občina Domžale, maj 2021.



13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju za izbrano varianto prikazujemo projekcijo prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicije. Tako celotna finančna in ekonomska analiza (v nadaljevanju dokumenta) upoštevatata poslovanje, ki ga povzročijo novo-vzpostavljeni prostori (prizidek in skupni prostori ter podzemna garaža) glede na celotno poslovanje ZD Domžale, izračunano inkrementalno, torej na podlagi izračuna razlike poslovanja brez investicije (obstoječega stanja) in pričakovanega poslovanja po izvedeni investiciji (pričakovano stanje).

V nadaljevanju so prikazani učinki izvedbe projekta, operativni prihodki in stroški v ekonomski dobi projekta določeni inkrementalno oz. po metodi prirasta. Z vidika analize finančne upravičenosti je potrebno izpostaviti pozitiven učinek izvedbe projekta na stroške v življenjski dobi investicije in izpolnjevanje enega od ciljev izvedbe projekta, to je zagotovitev dodatnih prostorov za ZD Domžale, tudi z vidika stroškovne učinkovitosti. Učinkovitost predstavlja razmerje letnih stroškov upravljanja in vzdrževanja infrastrukture ter površine prostorov namenjenih dejavnosti.

13.1. OSNOVNA IZHODIŠČA ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

13.1.1. Prihodki in odhodki iz poslovanja prizidka ZD Domžale

Kot že predhodno navedeno, je pri prikazu finančne analize uporabljena metoda prirasta oz. inkrementalna metoda, torej odhodkov in prihodkov nastalih zaradi izvedbe investicijskega projekta.

Tabela 69: Prikaz prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za pretekla 3 leta (v EUR)

Zap. št.	POSTAVKA	2018	2019	2020
I.	SKUPAJ PRIHODKI	10.831.975	11.979.108	15.066.496
a)	Prihodki iz sredstev javnih financ	8.449.177	9.364.030	14.487.817
b)	Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	1.745.259	2.014.530	1.776.139
c)	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	637.539	600.547	578.679
II.	SKUPAJ ODHODKI	10.608.827	11.671.658	14.777.919
a)	Plače in drugi izdatki zaposlenim	5.469.169	5.897.321	7.617.157
b)	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	867.845	941.589	1.202.163
c)	Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe	2.696.293	3.286.717	4.302.823
d)	Investicijski odhodki	646.744	769.524	867.263
e)	Odhodki iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	928.776	776.507	788.512
/	RAZLIKA (PRIHODKI – ODHODKI)	223.148	307.450	288.577

Vir: Letno poročilo 2020 ZD Domžale, februar 2021 in rebalans Finančnega načrta 2021 ZD Domžale.

V primeru scenarija »brez« investicije tako prihodki in stroški iz poslovanja prizidka ZD Domžale ne bi nastali, saj investicija ne bi bila izvedena, tako bi ohranili obstoječ nivo poslovanja. V primeru scenarija »z« izvedbo pa se predvideva, da bo po izgradnji prizidka in zunanje ureditve možna razširitev obstoječih dejavnosti in tudi opravljanje nekaj dodatnih dejavnosti (predvidoma do leta 2029). Tako je bila pripravljena ocena prihodkov in odhodkov iz poslovanja prizidka po denarnem toku, ki bi nastali kot posledica izvedbe projekta (inkrementalna metoda).

Prilivi in odlivi do leta 2029 so tako povezani z oceno zavoda ZD Domžale glede pridobitve dodatnih zdravstvenih programov iz naslova izgradnje prizidka.

Zaradi odsotnosti nacionalne strategije na področju zdravstva je prilive, ki bi bili povezani z dodatnimi zdravstvenimi programi, po letu 2029 težko napovedati. Upoštevajoč navedeno so nadalje upoštevani le prilivi iz dejavnosti, ki bodo v prizidku (splošna ambulanta, specialistične dejavnosti idr.) ter izdatki iz naslova tekočega vzdrževanja in upravljanja prizidka.



Glede na navedeno, je postavljena napoved prihodkov in odhodkov po denarnem toku za prizidek ZD Domžale, ki je predstavljena v spodnji tabeli.

Tabela 70: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov in odhodkov iz poslovanja prizidka ZD Domžale po denarnem toku

Leto	Prihodki iz poslovanja po denarnem toku	Odhodki iz poslovanja po denarnem toku	Razlika (prihodki – odhodki)
2025*	521.031,63	499.915,97	21.115,66
2026	315.057,11	301.776,59	13.280,52
2027	191.631,59	180.299,47	11.332,12
2028	170.996,54	162.347,26	8.649,28
2029	209.829,01	197.417,95	12.411,06

Vir: Interni podatki upravljavca ZD Domžale, maj 2021.

* Opomba: V letu 2025 je uporabljen le sorazmerni del napovedanega zneska prihodkov in odhodkov, in sicer v višini 11/12, namreč objekt bo v uporabi v začetku februarja 2025.

Za leto 2030 in naprej do konca ekonomske dobe projekta pa je, kot že navedeno, poslovanje težko predvideti zaradi odsotnosti strategije na področju zdravstva. Tako je bilo le-to ocenjeno, na podlagi izkustvene ocene upravljavca ZD Domžale, da bi prihodki iz poslovanja prizidka znašali 15.000 EUR letno in odhodki 12.000 EUR letno, oboji pa bi se nato po letu 2030 zviševali za 0,8 % na letni ravni glede na predhodno leto. Torej znesek prihodkov in odhodkov predstavlja razliko med obstoječim poslovanjem in pričakovanim poslovanjem po izvedbi projekta z začetkom v letu 2030 in naprej.

13.1.2. Prihodki in odhodki iz poslovanja podzemne garaže

Tudi pri določanju prihodkov in odhodkov iz poslovanja podzemne smo uporabili inkrementalno metodo, kar pomeni, da smo kot predpostavke pri finančni analizi uporabili poslovanje zgolj samo na novih prostorih podzemne garaže, torej na prostorih, ki so predmet investicijskega projekta.

V primeru scenarija »z« izvedbo se predvideva, da bo po izgradnji podzemna garaža ustvarjala prihodek iz parkirnin in stroške iz naslova vzdrževanja in upravljanja podzemne garaže.

Pri določanju prihodkov iz parkirnin je bilo upoštevano, da le-ta obratuje 24 ur na dan vse dni v letu. Tako je bila postavljena ocena mesečnega obiska po različnih tarifnih cenah parkirnine, glede na čas parkiranja. Predvideni prihodki iz najemnin so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 71: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov iz naslova parkirnin parkirne garaže brez DDV (v EUR)

ČAS PARKIRANJA/ vsaka začeta ura	Cena brez DDV v EUR	Predviden dnevni obisk	Predviden mesečni obisk	Predviden letni obisk	Predviden letni prihodek brez DDV
1 ura	0,82	50	1.100	13.200	10.819,67
2 uri	1,07	100	2.200	26.400	28.131,15
3 ure	1,31	50	1.100	13.200	17.311,48
4 ure	1,56	20	440	5.280	8.222,95
5 ur	1,80	10	220	2.640	4.760,66
6 ur	2,05	10	220	2.640	5.409,84
7 ur	2,30	10	220	2.640	6.059,02
8 ur	2,54	10	220	2.640	6.708,20
9 ur	2,79	10	220	2.640	7.357,38
9 - 24 ur	3,03	10	220	2.640	8.006,56
Skupaj	/	280	6.160	73.920	102.786,89

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

-160-



Garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa poračunala pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19)).

Predvideva se, da se bodo cene parkiranja povišale za 5 % v vsakem 5 letu obratovanja glede na predhodno leto, prvič v letu 2030 in nato vsako 5 leto.

V sklopu stroškov projekta pa se predvideva stroške obratovanja podzemne garaže v dobi obratovanja, in sicer so le ti ocenjeni po izkustveni oceni investitorja, na podlagi podobnih objektov s katerimi že upravljajo. Stroški vsebujejo stroške vzdrževanja, čiščenja in ostale obratovalne stroške.

Tabela 72: Prikaz izhodišč za postavitev odhodkov parkirne garaže

PREDVIDENI STROŠKI OBRATOVANJA	
Mesečni strošek brez DDV	2.000,00
Št. mesecev v letu	12,00
Letni strošek brez DDV	24.000,00

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Predvideva se, da se bodo stroški obratovanja povišali na vsake 3 leta za 2 % glede na predhodno leto, s prvim povišanjem predvidenim v letu 2028 in nato vsako 3 leto naprej.

13.1.3. Prihodki in odhodki iz poslovanja sklopa skupnih prostorov / stroškov

Prihodke in odhodke iz poslovanja za sklop skupnih prostorov / stroškov ni mogoče opredeliti, saj so le-ti že všteti oz. upoštevani v sklopu prihodkov in odhodkov iz poslovanja tako prizidka ZD Domžale kot tudi podzemne garaže. Upoštevajoč navedeno tudi ni možno ločeno prikazati poslovanja za sklop skupnih prostorov / stroškov.

13.1.4. Ekonomska doba

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte (drugi sektorji) po direktivi EU znaša od 10 do 15 let¹⁰. V okviru finančne in ekonomske analize je upoštevana ekonomska doba 15 let.

13.1.5. Analizirano obdobje

Izračun upravičenosti investicijskega projekta je bil izdelan za obdobje 15-ih let od konca izvedbenega dela investicijskega projekta (kot izhodiščna točka se uporabi 1. 2. 2025, saj bi se investicijski projekt terminsko končal s koncem januarja leta 2025).

13.1.6. Investicijski stroški

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj (stroški predvidenih organizacijskih in investicijskih ukrepov) in nastajajo v času izvajanja projekta. Skupni investicijski stroški celotnega projekta so ocenjeni na 16.567.738,87 EUR brez DDV in 19.584.215,82 EUR z DDV po stalnih cenah.

13.1.7. Amortizacijski stroški

Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa

¹⁰ Delegirana Uredba Komisije (EU) št. 480/2014 z dne 3. marca 2014 o dopolnitvi Uredbe (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo.

-161-



neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaza postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

13.1.8. Ostanek vrednosti

Predmet projekta je torej gradnja prizidka ZD Domžale in skupnih prostorov / stroškov ter gradnja podzemne garaže. Za izgradnjo podzemne garaže, prizidka in skupnih prostorov / stroškov je v predmetnem projektu določena letna amortizacijska stopnja v višini 3 %. Amortizacijska stopnja je postavljena na podlagi Pravilnika o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

Upoštevajoč postavljeno amortizacijsko stopnjo v predmetnem projektu pride do preostanka vrednosti, katerega izračun je prikazan v spodnji tabeli.

Tabela 73: Prikaz izračuna ostanka vrednosti projekta (v EUR)

Postavka	Osnovna vrednost	Am. Stopnja	Amortizacija na leto	Obdobje	Amortizacija v obdobju	Ostanek vrednosti
Parkirna garaža - brez DDV	2.596.800,00	3%	77.904,00	15	1.168.560,00	1.428.240,00
Prizidek ZD s skupnimi prostori - z DDV	14.460.782,00	3%	433.823,46	15	6.507.351,90	7.953.430,10
Skupaj	17.057.582,00	/	511.727,46	/	7.675.911,90	9.381.670,10

Vir: Lastni izračuni, maj 2021.

13.1.9. Diskontna stopnja

Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena 4 % diskontna stopnja (8. 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)). Izhodiščno leto diskontiranja je 2021, ko je bil izdelan investicijski program (predmetni dokument).

13.1.10. Ostale omejitve investicijskega projekta

Vse aktivnosti investicijskega projekta se bodo vodile na samostojnih stroškovnih nosilcih (vsaki aktivnosti bo pripadal svoj stroškovni nosilec) oz. delovnih nalogih, na katerih bodo vidni vsi prihodki in vsi stroški obravnavanega investicijskega projekta.

V sklopu prikaza poslovanja obeh delov projekta v sklopu scenarija »z« investicijo, pa je, kot že omenjeno, uporabljeno le poslovanje, ki izhaja iz izvedbe projekta z uporabo inkrementalne metode oz. metode prirasta.

Celotna finančna analiza je izdelana v skladu z 13. 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) ter je prikazana v stalnih cenah z vključenim DDV (razen pri GOI in nepredvidenih delih v sklopu izgradnje podzemne garaže). DDV zaradi navedenega razloga prav tako ni upoštevan pri prihodkih in odhodkih iz naslova poslovanja parkirne garaže.

V tabeli »Ocena prihodkov in stroškov poslovanja v ekonomski dobi investicijskega projekta v stalnih cenah (v EUR)« so zajete finančne postavke iz zgornjih postavk finančne analize vključno s prikazom postavke amortizacije, ki pa je sicer izločena iz ostalih prikazov finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

-162-



V prilogi dokumenta so tabelarno prikazani vsi ključni finančni tokovi operacije, in sicer:

- Ocena prihodkov in stroškov poslovanja;
- Finančni tok poslovanja;
- Finančna neto sedanja vrednost poslovanja investicije.



14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE

Tako finančna analiza kot ekonomska analiza sta izdelani na podlagi podatkov, predstavljenih v predhodnem poglavju 13.1. »Osnovna izhodišča za izdelavo finančne in ekonomske analize«.

Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena »inkrementalna metoda«, kar pomeni, da operacija upošteva vse nastale stroške povzročene z izvedbo operacije (izračunane na podlagi razlike med novim pričakovanim stanjem ter obstoječim stanjem) in ne stroške, ki so nastali že prej in posredno vplivajo na sam investicijsko operacijo (metoda že nastalih stroškov).

Hkrati je bila upoštevana metoda diskontiranega denarnega toka, za katero veljata dve poglavitni značilnosti:

- Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru investicijskega projekta oziroma, ki ga za projekta prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke, kot sta amortizacija in rezervacije, ki ne pomenijo denarnih odливov, ne smejo biti vključene v analizo metode diskontiranega denarnega toka. Kadar pa je predlagan projekt podprt s podrobno analizo tveganj, so nepredvideni stroški lahko vključeni med upravičene stroške, vendar ne smejo biti višji od 10 % skupnih stroškov investicije (brez nepredvidenih stroškov).
- Pri združevanju (tj. seštevanju ali odštevanju) denarnih tokov, nastalih v različnih letih, je treba upoštevati vrednost denarja v posameznem obdobju. Zato je treba sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov oceniti z diskontnim faktorjem, ki se v časovnem obdobju znižuje, njegovo vrednost pa določimo z izbiro diskontne stopnje (4 %), ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

14.1. FINANČNA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) in pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV). Na podlagi izračunane diskontirane neto sedanje vrednosti je finančna ocena investicijskega projekta negativna, kar je povsem skladno s pričakovanji, saj bo projekt v ekonomski dobi ustvarjal finančne prihodke v približno v enaki višini, kot bo imel operativnih stroškov poslovanja.

Zaradi negativne finančne neto sedanje vrednosti investicijske operacije, lahko sklepamo, da je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki meri neto donos na enoto investicijskih stroškov, prav tako negativna. Izračunamo jo iz razmerja med NSV in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov in pomeni primerjavo med vsoto vseh diskontiranih neto prilivov (NSV) in vsoto diskontiranih investicijskih stroškov.

Finančna analiza se izdelava na podlagi serije tabel, ki so predstavljene v prilogi dokumenta, kjer so zbrani finančni tokovi investicije, razdeljeni na:

- skupno vrednost investicije,
- stroške poslovanja in prihodke,
- vire financiranja in analizo denarnih tokov ter
- pokritosti investicije z viri financiranja.

Mednarodna metodologija finančne analize investicijskega projekta, ki temelji na denarnih tokovih, spodbuja izdelavo finančnih analiz z izračunom donosov investicije na podlagi skupnih stroškov investicijske operacije, nastalih z datumom, ko je bila izdelana zadnja investicijska dokumentacija, tj. v letu 2021.

Celotna finančna analiza je izdelana na podlagi stalnih cen z vključenim DDV-jem, izjema je neupoštevanje DDV-ja pri GOI delih in nepredvidenih delih v sklopu izgradnje podzemne garaže. Podzemna garaža bo namreč za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, pri čemer si bo vstopni DDV obračunala že ob izgradnji garaže, med obratovanjem pa s prihodki iz parkirnin DDV poračunala.

-164-



14.1.1. Finančni kazalniki investicijskega projekta

14.1.1.1. Doba vračanja investicijskega projekta

Glede na prikazano poslovanje prizidka s skupnimi prostori / stroški in podzemne garaže ter upoštevano izvedbo investicijskega projekta (višina investicijskih stroškov), se investicijski projekt v 15-letni ekonomski dobi ne povrne iz tekočega poslovanja, kar je povsem razumljivo, saj gre za investicijo v javne objekte, ki niso namenjeni doseganju finančnih donosov, temveč zdravstvenim storitvam v javno korist.

14.1.1.2. Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta

Finančna neto sedanja vrednost (Net present value, NPV) predstavlja znesek, ki ga dobimo, ko diskontirane vrednosti pričakovanih stroškov investicije odštejemo od diskontiranih vrednosti pričakovanih koristi. Ločimo ekonomsko neto sedanjo vrednost (ENPV) in finančno sedanjo vrednost (FNPV).

Tako je finančna neto sedanja vrednost investicije določena kot:

$$NPV(S) = \sum_{t=0}^n a_t S_t = \frac{S_0}{(1+i)^0} + \frac{S_1}{(1+i)^1} + \dots + \frac{S_n}{(1+i)^n}$$

Pri tem je S_n finančni tok virov (neto priliv) v času n in a_t izbrani finančni diskontni faktor za diskontiranje. To je zelo zgoščen kazalnik učinkov investicijskega projekta: je dejanska vsota vseh neto prilivov investicije, izražena v eni sami številki in v isti enoti mere uporabljena v obračunskih tabelah. Kakor se negativne vrednosti sčasoma znižujejo, so v prvih letih bolj obremenjene z utežmi od pozitivnih v zadnjem obdobju. To pomeni, da je izbira časovnega obdobja ključna pri določanju NPV. Še več, na izračun NPV vpliva tudi izbira diskontnega faktorja. Ta kazalnik je lahko zelo preprosto in natančno merilo za izbor investicije: $NPV > 0$ pomeni, da investicija povzroči neto koristi (ker je vsota utežnih S_n še vedno pozitivna) in je na splošno sprejemljiva. Z drugimi besedami, lahko je dobro merilo za ugotavljanje dodane vrednosti, ki jo ustvari investicija družbi v denarnih enotah. Je tudi koristno za razvrščanje investicij na podlagi vrednosti NPV in odločanje, katera je najboljša. Včasih pa se NPV ne more uporabiti za vsako vrednost i . V tem primeru pa opredelitev istega i za vsako investicijo lahko vodi k jasni izbiri med investicijama. Poznamo finančno neto sedanjo vrednost – če je izračunana v finančni analizi s finančnimi spremenljivkami – in ekonomsko neto sedanjo vrednost, kadar jo računamo v ekonomski analizi.

Vse prihodnje pritoke in odtok (oziroma neto ekonomski tok v posameznih letih ekonomske dobe investicijskega projekta) diskontiramo na sedanji termin t_0 , torej na leto izdelave investicijske dokumentacije.

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove neto sedanjo vrednost, ki je v tem primeru v vseh sklopih negativna.

Finančna neto sedanja vrednost – celoten projekt	-12.467.940,24
Finančna neto sedanja vrednost – prizidek in skupni prostori / stroški	-11.179.989,93
Finančna neto sedanja vrednost – podzemna garaža	-1.287.950,31

Negativna finančna neto sedanja vrednost pomeni, da je sedanja vrednost vlaganj večja od sedanje vrednosti donosov.

14.1.1.3. Finančna interna stopnja donosnosti investicijskega projekta

Finančna interna stopnja donosnosti je določena kot obrestna mera, ki izenači neto sedanjo vrednost investicije z nič, kar pomeni, da je obrestna mera IRR v spodnji enačbi:

$$NPV(S) = \sum_{t=0} S_t / (1 + FRR)^t = 0$$



Kakor je jasno že iz definicije IRR in njene formule, za izračun tega kazalnika ni treba določiti diskontnega faktorja. Tisti, ki pregleduje izračune, večinoma uporabi finančno stopnjo donosa zato, da bi presodil bodoče učinke investicije. Ob predpostavki, da i predstavlja oportunitetne stroške lastniškega kapitala, je IRR tista največja vrednost i , kjer bi brez investicije nastala neto izguba v primerjavi z alternativno rabo kapitala. Torej je lahko IRR ocenjevalni kriterij v oceni projekta: pod določeno vrednostjo IRR se investicija šteje za neprimerno. NPV in IRR lahko uporabimo za ocenjevalni kriterij pri razvrščanju projektov. Vendar pa je koristno vedno upoštevati NPV in IRR skupaj, ker lahko pride tudi do nejasnih primerov.

Finančna interna stopnja donosnosti (Internal rate of return) predstavlja diskontno stopnjo, pri kateri je sedanja vrednost neto prilivov stroškov in koristi enaka nič. Finančna stopnja donosa (FRR), ko se vrednosti izrazijo po dejanskih cenah. Ekonomska stopnja donosa (ERR), ko se vrednosti ocenijo z obračunskimi cenami. Interna stopnja donosa se primerja s podatkom, ki predstavlja merilo za primerjave, s čimer se ocenijo učinki predlagane investicije.

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se investicijski projekt ne povrne v ekonomski dobi (15 let), je finančna interna stopnja donosnosti v vseh sklopih negativna.

Finančna interna stopnja investicije – celoten projekt	-3,76 %
Finančna interna stopnja investicije – prizidek in skupni prostori / stroški	-4,34 %
Finančna interna stopnja investicije – podzemna garaža	-0,78 %

14.1.1.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost investicijskega projekta

Finančna relativna neto sedanja vrednost prikazuje sedanjo vrednost neto denarnih tokov v celotni ekonomski dobi investicije glede na sedanjo vrednost stroškov investicijskega projekta.

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo investicije in diskontiranimi investicijskimi stroški. V tem primeru znaša FRNSV:

Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije – celoten projekt	-0,7002
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije – prizidek in skupni prostori / stroški	-0,7440
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije – podzemna garaža	-0,4635

Količnik je v vseh sklopih manjši od nič, kar pomeni, da so skupni diskontirani neto denarni tokovi, ki nastanejo v letih poslovanja investicijskega projekta, manjši od stroškov investicije investitorjev.

14.1.1.5. Povzetek finančne analize investicijskega projekta

Finančna analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka).

Tabela v nadaljevanju prikazuje povzetek preračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov investicijskega projekta.

Tabela 74: Prikaz izračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov investicijskega projekta

Finančni kazalniki	Prizidek s skupnimi prostori / stroški	Podzemna garaža	Skupaj celoten projekt
Finančna neto sedanja vrednost v EUR	-11.179.989,93	-1.287.950,31	-12.467.940,24
Finančna interna stopnja donosnosti v %	-4,34 %	-0,78 %	-3,76 %
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,7440	-0,4635	-0,7002
Vračilna doba finančnega vložka investicije po enostavni dobi (leta)	Se ne povrne	Se ne povrne	Se ne povrne
Vračilna doba finančnega vložka investicije po diskontirani dobi (leta)	Se ne povrne	Se ne povrne	Se ne povrne

-1166-



Diskontirani investicijski stroški v EUR	15.027.102,66	2.778.993,97	17.806.096,64
--	---------------	--------------	---------------

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021.

Vse tabele, ki so vezane na izračun ključnih finančnih kazalnikov za investicijski projekt, so predstavljene na koncu dokumenta, v poglavju »Priloga«.

14.2. EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd.

Cilj Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta.

Rezultat Analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve potrebno okrepiti s sklepi, ali je investicijski projekt zaželen in se ga splača izvesti.

Izvedba predmetnega projekta ni namenjena ustvarjanju dobička, zaradi česar projekta ne moremo neposredno primerjati z investicijskimi projekti, ki jih izvajajo gospodarske družbe. Posledično različni izračuni finančnih dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosa, niso najbolj primerni za presojanje omenjenega projekta. Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi obravnavan projekt, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oz. je neupravičeno gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovi namenjen tržni dejavnosti in ustvarjanju donosov ter da je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), vidimo, da bo s koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba vseh delujočim na ZD Domžale in predvsem uporabnikom, pozitivno vplival na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj.

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja, ampak tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

V tem kontekstu je investicija v »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« vsekakor pozitivna. Ocenjujemo, da pozitivne nedenarne koristi investicije prav gotovo presegajo denarne in nedenarne stroške investicije.

Pozitivni ekonomski učinki investicije so:

- reševanje problematike pomanjkanja prostorskih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti;
- prispevek k boljšemu splošnemu zdravstvenemu stanju v občinah investitoricah;
- skrajšanje čakalnih vrst;
- izboljššan dostop do zdravstvenih storitev za prebivalce občin ustanoviteljic;
- odprtje novih delovnih mest zaradi širitev dejavnosti;
- izboljššani prostorski pogoji za opravljanje zdravstvene dejavnosti;
- kakovostnejše opravljanje zdravstvenih storitev v ZD Domžale;
- izboljššani delovni pogoji za zaposlene;
- izboljššani pogoji za paciente;



- povečanje BDP v občinah ustanoviteljicah;
- povečano zadovoljstvo občanov vseh občin ustanoviteljic;
- boljša kvaliteta življenja prebivalcev občin investitoric;
- povečana prepoznavnost okolja investicije;
- izboljšane možnosti trajnostnega razvoja v območju investicije;
- učinek multiplikacije dejavnosti.

Z vidika zagotovitve potrebnih dodatnih prostorskih površin za ZD Domžale in parkirnih površin je investicija upravičena in nujno potrebna, saj bodo s tem zagotovljeni pogoji za nemoteno in kvalitetno izvajanje osnovne dejavnosti ZD Domžale.

Evropska Komisija, v skladu s sprejeto Uredbo (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17.12.2013 o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, priporoča uporabo 5 % družbene diskontne stopnje za velike projekte iz Kohezijskih držav članic ter 3 % družbeno diskontno stopnjo za ostale članice Unije, torej v našem primeru kot merilo za presojo upravičenosti investicijskih projektov, velja 5 % družbeno diskontna stopnja.

Ekonomsko analizo (CBA-analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Pri izdelavi ekonomske analize je potrebno upoštevati sledeče korake:

1. Faza I – davčni popravki;
2. Faza II – popravki zaradi eksternalij;
3. Faza III – od tržnih do obračunskih cen;
4. Faza IV – postopek diskontiranja.

14.2.1. Faza I – davčni popravki;

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih morda težko oceniti raven cen brez davkov, se vendar lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen:

- cene inputov in outputov, ki jih upoštevamo v analizi stroškov in koristi, ne smejo vključevati DDV ali katerih koli drugih posrednih dajatev;
- cene v analizi stroškov in koristi vključenih inputov morajo biti v celoti brez neposrednih davčin;
- izpustiti je treba čista transferna plačila posameznikom, kakor so na primer plačila za socialno zavarovanje;
- v določenih primerih se neposredni davki in subvencije lahko uporabijo tudi za popravek zunanjih vplivov.

V tem primeru to pomeni, da je iz vrednosti investicije izključen DDV, kar je upoštevano v tabeli analize stroškov in koristi, ki je predstavljena v nadaljevanju.

14.2.2. Faza II – popravki zaradi eksternalij;

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso bili upoštevani v finančni analizi. Praviloma je te zunanje koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti.

Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v analizi stroškov in koristi upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. V našem primeru je sicer določitev eksternih koristi in stroškov za obravnavan projekt težavna, saj je zelo malo oprijemljivih podatkov, na podlagi katerih bi lahko verodostojno ocenili eksternalije.

-168-



Koristi, ki jih upoštevamo v ekonomski analizi in jih bo prinašala izvedba investicije izhajajo iz prispevka k razširitvi zdravstvenih programov ZD Domžale, izboljššanemu dostopu občanov do zdravstvenih storitev, izboljšani kakovosti zdravstvenih storitev ZD Domžale, boljših delovnih pogojev za zaposlene, kar vse vodi v izboljššanemu splošnemu zdravstvenemu stanju prebivalcev občin ustanoviteljic ZD Domžale.

Faza II – popravki zaradi eksternalij ne velja enako za oba obravnavana scenarija, in sicer:

- Scenarij »brez« investicije ne prinaša nobenih družbenih koristi, saj se projekt ne bi izvedel;
- Scenarij »z« investicijo, varianta 1, prinaša koristi, ki so navedeni v spodnji tabeli.

DOLOČITEV EKONOMSKIH OZ. DRUŽBENIH KORISTI V DENARNI OBLIKI:

<i>Vpliv na zdravje uporabnikov</i>	<p>Nacionalni inštitut za javno zdravje je novembra 2015 izdal študijo o porabi ambulantno predpisanih zdravil v Sloveniji. Navedena študija prikazuje, da je bilo v letu 2014 izdanih preko 17 milijonov receptov v vrednosti 432 milijonov EUR. Vsak prebivalec Slovenije je v povprečju prejel 8,32 recepta s predpisanimi zdravili v vrednosti 210 EUR, kar znaša 25,24 EUR na recept. Kot izhodiščne podatke smo vzeli število prebivalcev, ki jih pokriva ZD (skupaj 60.365). Zaradi izvedbe investicijskega projekta v »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, ki bo ugodno vplivala na zdravje prebivalcev občin ustanoviteljic se predvideva, da se bo poraba receptov na prebivalca v prihodnje zmanjšala za 10 %).</p> <p>Ocenjeno je, da znaša vpliv na zdravje uporabnikov 1.152.405,17 EUR na leto.</p>
<i>Boljši delovni pogoji v ZD Domžale</i>	<p>Predpostavili smo, da se bo z novim objektom izboljšalo delovno okolje v ZD Domžale, saj ne bo prihajalo do motenj pri opravljanju dejavnosti, zaradi izrabljenih in premajhnih prostorov, kar pa vsekakor vpliva na delo in počutje vseh zaposlenih ter prav tako uporabnikov predmetnega objekta. Torej, glede na dejstvo, da se bo z investicijo omenjene motnje zmanjšalo na minimum, ocenjujemo, da izboljšanje delovnih pogojev predstavlja 5.000,00 EUR na leto – ocena družbenih koristi.</p>
<i>Multiplikacijski učinek</i>	<p>Ekonomski oz. družbeni pozitivni učinki gradnje podzemne garaže in prizidka z zunanjo ureditvijo, se bodo kazali tudi v multiplikacijskem učinku. Preko multiplikacijskega učinka bo izvedba celotnega projekta imela učinke na prebivalstvo in tudi na gospodarstvo. Multiplikacija pomeni, da se bodo zaradi investicije koristi kazale tudi na drugih področjih, npr. povečan prihodek podjetij, ki sodelujejo z ZD Domžale, večji prihodek v gradbenem sektorju, pobran davek od dobička in navsezadnje hitrejši razvoj gospodarstva na obravnavanem območju. Projekt pomembno vpliva na okolje, saj bodo uporabljene vse razpoložljive tehnike, ki ne bodo škodovala okolju.</p> <p>Multiplikacija je ključni pojem moderne ekonomije in jo opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za projekt. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe projekta.</p> <p>Ocenjeno je, da znaša multiplikacijski učinek:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Za del projekta izgradnje prizidka ZD Domžale in zunanje ureditve 100.000,00 EUR na letni ravni in ➤ Za del projekta izgradnje podzemne garaže pa 147.804,84 EUR (kar predstavlja 5 % od investicije za podzemno garažo brez DDV).

Zgoraj prikazane družbeno-ekonomske koristi so upoštevane pri izračunu kazalnikov ekonomske upravičenosti projekta širitve ZD Domžale in gradnje podzemne garaže pri ekonomski analizi stroškov in koristi.

14.2.3. Faza III – od tržnih do obračunskih cen;

Cilj te faze je določiti vrednosti za pretvornike, s katerimi preoblikujemo tržne cene v popravljene, obračunske cene. To je mogoče storiti, poleg upoštevanja davčnih in vplivov zunanjih dejavnikov, še tedaj, ko:

- so dejanske cene inputov in outputov zaradi motenj na trgu popačene;
- plače niso odvisne od produktivnosti delavcev.

DOLOČITEV KONVERZIJSKIH FAKTORJEV:

<i>Investicijski stroški</i>	<p>Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,8400. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 70 % materiala in opreme, 20 % delovne sile in 10 % dobička. V stroških delovne sile je 30 % davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov</p>
------------------------------	---

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«



	<p>v celoti je $0,20 \times 0,30 = 0,0600$. Stroški investicije v ekonomski analizi ne vsebujejo 22 % DDV. Konverzijski faktor za naložbene izdatke (investicijske stroške) je tako $1,0000 - 0,0600 - 0,1000$ (dobiček) = 0,8400.</p> <p>Izračunan konverzijski faktor velja tudi za ostanek vrednosti, saj je slednji neposredno odvisen od višine investicijskih stroškov.</p>
Prihodki iz poslovanja ZD Domžale	<p>Prihodke iz poslovanja smo delili na dva dela, in sicer na:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ prihodke za izvajanje javne službe in ➤ prihodke iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu. <p>Za prihodke iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu smo celotne odhodke iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu zmanjšali za faktor 0,8197, ki predstavlja znižanje za 22 % DDV.</p> <p>Za prihodke iz izvajanja javne službe pa smo uporabili konverzijski faktor 1,0000, saj gre za prihodke brez dobičkov in davščin.</p> <p>Na podlagi razmerja med prihodki iz javne službe in prihodki iz trga smo izračunali povprečni konverzijski faktor za celotne prihodke iz poslovanja ZD Domžale, ki znaša 0,9931.</p>
Odhodki iz poslovanja ZD Domžale	<p>Odhodke iz poslovanja smo delili na tri dele, in sicer na:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ odhodke za plače; ➤ odhodke za prispevke; ➤ ostale odhodke (investicijski, izdatki za blago in storitve). <p>Celotne prispevke je bilo potrebno izpustiti iz ekonomske analize (faza I – davčni popravki). Za plače smo uporabili konverzijski faktor 1,0000, saj gre za visoko kvalificirano delovno silo. V nasprotnem primeru bi konverzijski faktor za stroške dela znašal 0,6000. Navedeno je povzeto iz Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects – Economic appraisal tool Cohesion Policy 2014-2020, december 2014. Preostale stroške oz. ostale odhodke (brez prispevkov in davkov) pa smo zmanjšali za 22 % DDV (konverzijski faktor je 0,8197).</p> <p>Na podlagi razmerja med stroški plač in ostalimi stroški v postavki »Odhodki iz poslovanja ZD Domžale« smo izračunali povprečni konverzijski faktor za odhodke iz poslovanja, ki znaša 0,8475.</p>
Prihodki iz poslovanja podzemne garaže	<p>Prihodki iz poslovanja podzemne garaže so že brez DDV, tako je konverzijski faktor za te prihodke 1,0000.</p>
Stroški vzdrževanja in upravljanja parkirne garaže	<p>Stroški vzdrževanja in upravljanja podzemne garaže so že brez DDV. Konverzijski faktor za stroške vzdrževanja opreme je tako 0,7400. Ocenjujemo, da struktura navedenih stroškov vključuje 50 % opreme in materiala, 40 % delovne sile in 10 % dobička izvajalcem teh stroškov, itd. V stroških delovne sile je 40 % davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je $0,40 \times 0,40 = 0,1600$. Konverzijski faktor za stroške vzdrževanja opreme je tako $1,0000 - 0,1600 - 0,1000 = 0,7400$.</p>

14.2.4. Faza IV – postopek diskontiranja.

Procesa diskontiranja se lotimo tako kot v finančni analizi, šele po opredelitvi elementov v tabeli za ekonomsko analizo. Diskontna stopnja v ekonomski analizi operacij – družbena diskontna stopnja – poskuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

V našem primeru določimo družbeno diskontno stopnjo, ki je enaka 5,00 %¹¹.

14.2.5. Ekonomski kazalniki investicijskega projekta

14.2.5.1. Doba vračanja investicijskega projekta

Glede na prikazane zunanje oz. družbene koristi, ki jih prinaša izvedba investicijskega projekta, se slednji v 15-letni ekonomski dobi v celoti povrne, in sicer v 7,10 letu, v kolikor upoštevamo enostavno vračilno dobo ter v 11,45 letu v kolikor upoštevamo diskontirano vračilno dobo.

¹¹ Povzeto iz Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), 12/2014.



	Prizidek s skupnimi prostori / stroški	Podzemna garaža	Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)
Doba vračanja (enostavna)	6,96	7,82	7,10
Doba vračanja (diskontirana)	11,12	13,20	11,45

14.2.5.2. Ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta

Za analizo ekonomske neto sedanje vrednosti se priporoča uporaba letnega denarnega toka, pri čemer denarni tok predstavlja razliko med denarnimi pritoki in odtoki (vključno z vsemi izmerljivimi koristmi in stroški), povzročenimi s projektom.

Formula izračuna ekonomske neto sedanje vrednosti:

$$ENPV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left(\sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

ENPV ali ENSV predstavlja ekonomsko neto vrednost v časovnem obdobju celotnega projekta, ki ostane investitorjem ter širši družbi. Je razlika med vsoto sedanjih vrednosti denarnega prihodka za vsako posamezno leto (letni denarni tok) in začetnih investicijskih stroškov.

Posamezna investicija je ekonomsko upravičena, ko je ENPV ali ENSV večja od nič. ENPV ali ENSV je pozitivna v primeru, ko bodo pričakovani diskontirani stroški investicije nižji od diskontiranih prihodkov in koristi investicije. Kadar je ENPV ali ENSV nič, zadostujejo neto denarni tokovi oz. koristi za pokritje investicijskih vlaganj ter vseh ostalih nastalih stroškov.

V našem primeru je izračunana ekonomska neto sedanja vrednost po sklopih sledeča:

Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) – celoten projekt	3.834.520,95
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) – prizidek s skupnimi prostori / stroški	3.524.242,82
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) – podzemna garaža	310.278,13

Navedeno pomeni, da je ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta širitve ZD Domžale in gradnje podzemne garaže pozitivna in kot takšna ekonomsko upravičena za izvedbo.

14.2.5.3. Ekonomska stopnja donosnosti investicijskega projekta

Parameter, s katerim ugotavljamo najvišjo dopustno obrestno mero, pri kateri je še smotno izvesti določeno naložbo, je parameter ERR ali ESD, ki nam prikazuje ocenjeno vrednost v odstotkih (%).

Formula izračuna ekonomske stopnje donosnosti:

$$\sum_{i=0}^T \frac{V_i}{(1+k)^i} = \sum_{i=0}^T \frac{D_i}{(1+k)^i}$$

ERR ali ESD je določena kot tista obrestna mera, kjer je ENPV ali ENSV investicije enaka nič. Prikazuje maksimalne obresti, pri katerih je investicija ekonomsko upravičena. Ekonomsko donosnejša investicija ima višjo ERR ali ESD. Naložba je ekonomsko upravičena, če je ERR ali ESD večja kot obrestna mera oz. diskontna stopnja (5 %).



Poudariti je potrebno, da ocenjevalni parameter ERR ali ESD pri odločitvi o izvedbi investicije ni odločujoči parameter, na podlagi katerega bi zavrnili ali sprejeli odločitev o izvedbi le-te. ERR ali ESD predstavlja neke vrste pomožni instrument v procesu ekonomske evaivacije projekta.

V našem primeru je izračunana ekonomska stopnja donosnosti po sklopih sledeča:

Ekonomska stopnja donosnosti (ERR) – celoten projekt	8,27 %
Ekonomska stopnja donosnosti (ERR) – prizidek s skupnimi prostori / stroški	8,74 %
Ekonomska stopnja donosnosti (ERR) – podzemna garaža	6,36 %

Ekonomska stopnja donosnosti je v vseh primerih višja od mejnih 5 %, kar pomeni, da je projekt širitve ZD Domžale in gradnje podzemne garaže pozitiven in kot takšen ekonomsko upravičen za izvedbo.

14.2.5.4. Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta

Kot tretji pomemben ekonomski kazalnik, pa je razmerje med celotnimi koristmi projekta in celotnimi stroški projekta.

Formula izračuna razmerja med skupnimi koristmi in skupnimi stroški projekta:

$$B / C \quad \text{ali} \quad K / S$$

Razmerje med koristmi in stroški (B/C) mora biti večje od 1, da je projekt zaželen iz ekonomskega vidika.

ISDe in razmerje K/S nista odvisna od velikosti projekta. Pri izračunu teh kazalnikov se lahko pojavijo nekatere težave. Glede na vsebino denarnega toka je v posebnih primerih lahko ISDe več ali pa niso opredeljene. Vrednost razmerja K/S je lahko odvisna od tega, ali je določena postavka upoštevana kot korist ali pa kot znižanje stroškov.

V našem primeru je izračunano razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški vseh sklopov sledeče:

Količnik med skupnimi koristmi in skupnimi stroški (B / C) – celoten projekt	1,2847
Količnik med skupnimi koristmi in skupnimi stroški (B / C) – prizidek s skupnimi prostori / stroški	1,3196
Količnik med skupnimi koristmi in skupnimi stroški (B / C) – podzemna garaža	1,1270

Izračunani količniki med skupnimi koristmi in skupnimi stroški so višji od 1, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekt širitve ZD Domžale in gradnje podzemne garaže pozitivna in kot takšna ekonomsko upravičena za izvedbo.

14.2.5.5. Povzetek ekonomske analize investicijskega projekta

Ekonomska analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka) kot finančna analiza, vendar so postavke nekoliko popravljene (izpuščen DDV, tržne cene se preoblikujejo v obračunske cene, itd.). Poleg finančnih postavk pa ekonomska analiza obsega tudi nekatere koristi in stroške, ki jih je potrebno najprej denarno oz. monetarno ovrednotiti. Ti so:

- vpliv na zdravje uporabnikov;
- vpliv na boljše delovne pogoje zaposlenih ZD Domžale;
- vpliv na poslovanje gospodarskih subjektov – multiplikacijski učinek.

Prav tako najpomembnejši izračuni ekonomskih kazalnikov prikazujejo, ali je investicijski projekt sploh upravičen do same izvedbe oz. ali družbene koristi projekta presegajo investicijske stroške projekta.

172-



Tabela v nadaljevanju prikazuje povzetek preračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov po sklopih projekta.

Tabela 75: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta

Ekonomski kazalniki	Prizidek ZD in skupni prostori / stroški	Podzemna garaža	Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)
Ekonomska neto sedanja vrednost v EUR	3.524.242,82	310.278,13	3.834.520,95
Ekonomska interna stopnja donosnosti v %	8,74%	6,36%	8,27%
Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta	1,3196	1,1270	1,2847
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po enostavni dobi (leta)	6,96	7,82	7,10
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po diskontirani dobi (leta)	11,12	13,20	11,45

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021.



15. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja investicije, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med samo izvedbo projekta širitve ZD Domžale in izgradnje podzemne garaže, ki bi lahko zakasnilo ali podražilo celotni projekt.

Ti dogodki bi imeli tako nizek vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost teh dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka.

Natančnejši prikaz tveganj je predstavljen v nadaljevanju dokumenta, kjer je vsako potencialno tveganje predstavljeno vsebinsko, kar zajema glavne posledice tveganj, ukrepe za zmanjšanje tveganj, določene stopnje tveganja in oceno vpliva tveganja.

Legenda:

*Stopnja tveganja:

- 1 = majhna verjetnost;
- 3 = srednja verjetnost;
- 5 = velika verjetnost.

**Ocena vpliva:

- 0 = ni vpliva;
- 1 = majhen vpliv;
- 3 = srednji vpliv;
- 5 = velik vpliv.

15.1.1. Tveganja razvoja projekta in splošna tveganja

Tveganje št. 1:	Imenovanje neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta.
Glavne posledice tveganj	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, sprejemanje napačnih odločitev, nejasno delegirane naloge, nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	5

Tveganje št. 2:	Preobremenjenost odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami.
Glavne posledice tveganj	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	5

-174-



Tveganje št. 3:	Težave pri pridobitvi ustreznih tehničnih kadrov za izvedbo investicijskega projekta.
Glavne posledice tveganj	Dela na strokovno-tehničnem delu projekta se ne bodo pravočasno začela.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Zagotovitev kar najboljših delovnih pogojev in kar najboljšega nagrajevanja ključnih tehničnih strokovnjakov (v skladu s predpisi).
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	3

Tveganje št. 4:	Tveganje zaradi nepravočasno potrjene investicijske dokumentacije.
Glavne posledice tveganj	Pogodba ne bo pravočasno podpisana, zaradi česar dodeljena proračunska sredstva ne bodo pravočasno porabljena, nespoštovanje rokov za izvedbo projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	3

Tveganje št. 5:	Tveganje zaradi nepravočasno objavljenih javnih naročil in posledično nepravočasno izvedenih postopkov izbire izvajalcev gradnje.
Glavne posledice tveganj	Dodeljena proračunska sredstva ne bodo pravočasno črpana, preseženi roki za izvedbo projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Vključevanje različnih strokovnjakov s področja javnih naročil in zakonodaje za pripravo javnega razpisa.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	5

Tveganje št. 6:	Izbira neustreznih izvajalcev gradnje.
Glavne posledice tveganj	Nedoseganje kakovosti, preseženi roki za izvedbo projekta, dodatni stroški.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene komisije za izbor ustreznega izvajalca gradnje.
Stopnja tveganja	3
Ocena vpliva	3

Tveganje št. 7:	Odklonilno javno mnenje do realizacije investicijskega projekta.
Glavne posledice tveganj	Podaljšanje roka izvedbe projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Upoštevanje zahtev oz. priporočil, pozitivno informiranje javnosti glede projekta.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	1

Tveganje št. 8:	Tveganje usklajenosti investicijskega projekta s cilji, strategijami in politikami države in EU.
Glavne posledice tveganj	Neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrezna priprava investicijske in projektne dokumentacije, ki upošteva vse smernice na državni in EU ravni.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	1

Tveganje št. 9:	Tveganje zaradi nestabilnih ekonomskih dejavnikov.
-----------------	--



Glavne posledice tveganj	Podaljšanje roka izvedbe projekta, zastoj (ustavitve) projekta, zamenjava izvajalcev gradnje.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Preveritev strateških odločitev države.
Stopnja tveganja	3
Ocena vpliva	3

Tveganje št. 10:	Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi.
Glavne posledice tveganj	Nezaključena finančna konstrukcija projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo, priprava natančnih popisov del za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov in tveganj.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	5

Tveganje št. 11:	Tveganje pri pridobitvi gradbenega dovoljenja.
Glavne posledice tveganj	Nedoseženi roki izvedbe projekta, podaljšanje izvedbe projekta, dodatni stroški.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Kvalitetno pripravljena projektna dokumentacija.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	5

15.1.2. Tveganja izvedbe investicijskega projekta

Tveganje št. 12:	Tveganje zaradi odhoda ključnih tehničnih strokovnjakov.
Glavne posledice tveganj	Možni zamiki rokov izvedbe projekta, težave pri spremljanju napredovanja projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrezno nagrajevanje zaposlenih skladno z zakonodajo RS.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	5

Tveganje št. 13:	Tveganje zaradi nezmožnosti zaposlitve dodatnih tehničnih strokovnjakov.
Glavne posledice tveganj	Možni zamiki rokov izvedbe projekta, težave pri spremljanju napredovanja projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrezno nagrajevanje zaposlenih skladno z zakonodajo RS.
Stopnja tveganja	3
Ocena vpliva	5

Tveganje št. 14:	Tveganje v postopkih oddaje del.
Glavne posledice tveganj	Nedoseganje zastavljenih rokov izvedbe, dodatni stroški.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Vključevanje širše skupine gradbenega odbora in projektne skupine v ključne odločitve in nadzor poteka del.
Stopnja tveganja	3
Ocena vpliva	5

Tveganje št. 15:	Stečaj izvajalca med samo gradnjo.
Glavne posledice tveganj	Ponovljeno javno naročilo, zamude v izvedbi.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Obvezen pogoji za izbranega izvajalca oz. dobavitelja je garancija za dobro izvedbo del.
Stopnja tveganja	1

-176-



Ocena vpliva	5
--------------	---

Tveganje št. 16:	Tveganje zaradi izbora nestrokovnih in neizkušenih zunanjih izvajalcev investicijskega projekta.
Glavne posledice tveganj	Zamude rokov v projektu, dodatni stroški.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene komisije za izbor ustreznega izvajalca.
Stopnja tveganja	3
Ocena vpliva	5

Tveganje št. 17:	Neizpolnjevanje pričakovane ravni kakovosti izvedbe gradbenih del.
Glavne posledice tveganj	Dodatni stroški po zaključku vseh del, zamuda pri izvedbi posamezne faze projekta, povečanje stroškov posamezne faze projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Izbrani izvajalec mora predložiti garancijo za dobro izvedbo del, stalen nadzor izvedbenih del.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	3

Tveganje št. 18:	Neuspešen in nepravočasen prevzem novozgrajenih objektov v upravljanje.
Glavne posledice tveganj	Vrsta objektov, neizkušenost in slabe izkušnje izvajalca del na tovrstnih objektih.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Upoštevanje izdelane projektne dokumentacije, izvedba internega kakovostnega prevzema preurejenih prostorov.
Stopnja tveganja	3
Ocena vpliva	3

Tveganje št. 19:	Tveganje zaradi zamud v posameznih fazah izvedbe investicijskega projekta.
Glavne posledice tveganj	Neodobreni finančni viri, povečanje stroškov posamezne faze projekta, vpliv na druge projekte, ki so povezani z ZD Domžale in izgradnjo podzemne garaže, čiji projekta niso doseženi, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren, konstrukcijsko zahtevni objekti.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, obvezen pogoj za izbranega izvajalca oz. dobavitelja je garancija za dobro izvedbo del, stalen nadzor izvedenih del, učinkovito upravljanje tveganj in ukrepanje znotraj projektne skupine.
Stopnja tveganja	3
Ocena vpliva	3

15.1.3. Tveganja obratovanja investicijskega projekta

Tveganje št. 20:	Tveganje zaradi odhoda ključnih strokovnjakov, ki bodo nadzirali delovanje investicijskega projekta.
Glavne posledice tveganj	Zamude rokov izvedbe, težave pri izvajanju nadzora in spremljanje investicijskega projekta in doseganja ciljev.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrezno stimulatивно nagrajevanje v skladu z zmožnostmi in zakonodajo.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	3

Tveganje št. 21:	Tveganje zaradi nedoseganja okolje-varstvenih standardov.
Glavne posledice tveganj	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, povečanje stroškov izvedbe projekta.



Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja preurejenih prostorov.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	5

Tveganje št. 22:	Tveganje zaradi političnih faktorjev.
Glavne posledice tveganj	Povišanje stroškov za investitorja, težave pri upravljanju in obratovanju projekta.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Usklajeno delovanje gradbenega odbora in usklajeno vodenje in obratovanja skladno z vsemi investitorji.
Stopnja tveganja	1
Ocena vpliva	5

Tveganje št. 23:	Tveganje zaradi ekonomske situacije.
Glavne posledice tveganj	Povišanje stroškov obratovanja objekta, nedoseganje poslovnih ciljev prizidka in parkirne garaže, povišanje stroškov za investitorje.
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrezno planiranje in spremljanje.
Stopnja tveganja	3
Ocena vpliva	5

15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamične dejavnosti in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

Analiza občutljivosti je narejena v treh korakih z opredelitvijo spremenljivk, ki se uporabijo pri izračunu outputov in inputov v finančni in ekonomski analizi. Izračun se nanaša na spremenljivke oz. faktorje, katere spreminjamo na intervalu +/- 1%.

Za projekt so bile preučene naslednje spremenljivke:

- sprememba investicijske vrednosti,
- sprememba obratovalnih stroškov in stroškov dela,
- sprememba prihodkov.

Vpliv teh sprememb je bil analiziran za interval med -1 % in +1 %.

Kritična spremenljivka je tista, katere 1 % sprememba povzroči več kot 5 % spremembo neto sedanje vrednosti oz. ekonomske neto sedanje vrednosti.

Kritična spremenljivka je tista, katere 1 % sprememba povzroči spremembo finančne stopnje donosa (IRR) oz. ekonomske stopnje donosa (ERR) za več kot 1 odstotno točko.

Tabela 76: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk celotnega projekta

Sprememba	Investicijska vrednost		
	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-12.467.940,24	-12.646.001,20	-12.291.642,25
	Sprememba kazalnika	1,43%	-1,41%
FRR	-3,76 %	-3,82%	-3,70%
	Sprememba kazalnika		
ENSV	3.834.520,95	3.710.754,02	3.957.062,47
	Sprememba kazalnika	-3,23%	3,20%

-178-



ERR	8,27 %	8,14%	8,40%
	Sprememba kazalnika	-1,55%	1,55%
Obratovaini stroški			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-12.467.940,24	-12.481.986,64	-12.454.032,91
	Sprememba kazalnika	0,11%	-0,11%
FRR	-3,76 %	-3,77%	-3,75%
	Sprememba kazalnika	/	/
ENSV	3.834.520,95	3.823.585,58	3.845.348,06
	Sprememba kazalnika	-0,29%	0,28%
ERR	8,27 %	8,26%	8,28%
	Sprememba kazalnika	-0,13%	0,11%
Prihodki iz poslovanja			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-12.467.940,24	-12.445.041,66	-12.490.612,10
	Sprememba kazalnika	-0,18%	0,18%
FRR	-3,76 %	-3,75%	-3,77%
	Sprememba kazalnika	/	/
ENSV	3.834.520,95	3.855.653,94	3.813.597,20
	Sprememba kazalnika	0,55%	-0,55%
ERR	8,27 %	8,29%	8,25%
	Sprememba kazalnika	0,22%	-0,23%

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021.

Tabela 77: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa prizidka in skupnih prostorov / stroškov

Investicijska vrednost			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-11.179.989,93	-11.330.260,96	-11.031.206,73
	Sprememba kazalnika	1,34%	-1,33%
FRR	-4,34 %	-4,39%	-4,28%
	Sprememba kazalnika	1,26%	-1,43%
ENSV	3.524.242,82	3.423.256,21	3.624.229,56
	Sprememba kazalnika	-2,87%	2,84%
ERR	8,74 %	8,61%	8,87%
	Sprememba kazalnika	-1,51%	1,54%
Obratovaini stroški			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-11.179.989,93	-11.191.585,36	-11.168.509,31
	Sprememba kazalnika	0,10%	-0,10%
FRR	-4,34 %	-4,34%	-4,33%
	Sprememba kazalnika	0,06%	-0,22%
ENSV	3.524.242,82	3.514.949,63	3.533.444,00
	Sprememba kazalnika	-0,26%	0,26%
ERR	8,74 %	8,73%	8,75%
	Sprememba kazalnika	-0,11%	0,14%
Prihodki iz poslovanja			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-11.179.989,93	-11.167.673,73	-11.192.184,19



	Sprememba kazalnika	-0,11%	0,11%
FRR	-4,34 %	-4,33%	-4,34%
	Sprememba kazalnika	-0,24%	0,06%
ENSV	3.524.242,82	3.535.798,32	3.512.801,73
	Sprememba kazalnika	0,33%	-0,32%
ERR	8,74 %	8,75%	8,73%
	Sprememba kazalnika	0,17%	-0,14%

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021.

Tabela 78: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa podzemne garaže

Investicijska vrednost			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-1.287.950,31	-1.315.740,25	-1.260.435,52
	Sprememba kazalnika	2,16%	-2,14%
FRR	-0,78 %	-0,85%	-0,71%
	Sprememba kazalnika	9,18%	-9,17%
ENSV	310.278,13	287.497,81	332.832,91
	Sprememba kazalnika	-7,34%	7,27%
ERR	6,36 %	6,25%	6,47%
	Sprememba kazalnika	-1,75%	1,66%
Obratovalni stroški			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-1.287.950,31	-1.290.401,28	-1.285.523,60
	Sprememba kazalnika	0,19%	-0,19%
FRR	-0,78 %	-0,79%	-0,77%
	Sprememba kazalnika	1,27%	-1,22%
ENSV	310.278,13	308.635,95	311.904,06
	Sprememba kazalnika	-0,53%	0,52%
ERR	6,36 %	6,35%	6,36%
	Sprememba kazalnika	-0,16%	0,06%
Prihodki iz poslovanja			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-1.287.950,31	-1.277.367,93	-1.298.427,91
	Sprememba kazalnika	-0,82%	0,81%
FRR	-0,78 %	-0,74%	-0,82%
	Sprememba kazalnika	-5,39%	5,38%
ENSV	310.278,13	319.855,63	300.795,47
	Sprememba kazalnika	3,09%	-3,06%
ERR	6,36 %	6,40%	6,32%
	Sprememba kazalnika	0,60%	-0,69%

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021.

Iz zgornjih tabel analize občutljivosti vseh sklopov projekta je razvidno, da ima najvišji vpliv na kazalnike sprememba investicijske vrednosti, saj povzroči najvišje spremembe pri finančnih in ekonomskih kazalnikih. V primeru sklopa projekta podzemne garaže je sprememba investicijske vrednosti tudi kritična spremenljivka, saj tako povišanje kot znižanje investicijske vrednosti za 1 % povzroči več kot 5 % spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti. Navedeno pomeni, da bo moral investitor Občina Domžale skrbno spremljati projekt izgradnje podzemne garaže in skrbeti, da se stroški držijo predvidenih okvirjev.



Za celoten projekt je bil izdelan tudi izračun mejnih vrednosti za ključno spremenljivko. Izračun mejnih vrednosti za ključne spremenljivke: ključne spremenljivke zahtevajo kalkulacijo spremenjenih vrednosti, torej maksimalnih variacij (v odstotkih) ključnih spremenljivk, tik preden ekonomska interna stopnja donosa postane negativna. Ključna oz. najbolj značilna spremenljivka, za katero je bila izračunana mejna vrednost, je sprememba investicijske vrednosti. Ko se celotna investicija poveča za 31,13 % bo ekonomska interna stopnja donosa že manjša od mejnih 5 %.



16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Občina Domžale si prizadeva utrditi in ohraniti ugled kakovostnega zdravstvenega zavoda z visokokakovostno kadrovsko zasedbo, kar dosega s prilagajanjem vrste in obsega dejavnosti naraščajočim potrebam prebivalstva zaradi spremenjenih demografskih razmer, s spodbujanjem razvoja na področju informatizacije in posodabljanjem opremljenosti, uvajanjem novih pristopov zdravljenja, s strokovnim izpopolnjevanjem zaposlenih ter zagotavljanjem čim hitrejši in boljše odzivnosti na nenadne dogodke, ki lahko v večji meri vplivajo na zdravje prebivalstva.

V ta namen so se vodilni investitor skupaj z ostalimi soinvestitorji odločili za izvedbo investicijskega projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, v ta namen se tudi pripravlja predmetni IP.

V ZD Domžale se namreč srečujejo s sledečo problematiko:

- prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta;
- povečevanje števila prebivalcev v področju oskrbe zavoda ZD Domžale;
- povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost;
- problematika službe neprekinjene nujne medicinske pomoči;
- spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah.
- neobstoječ Center za krepitev zdravja.

Objekt Zdravstvenega doma Domžale je polno zaseden. Zaradi širitve nekaterih programov skladno s spremenjenimi potrebami po zdravstvenih storitvah bo potrebno kratkoročno sprejeti številne ukrepe za povečanje kapacitet zdravstvenega doma in zagotovitve ustreznih delovnih pogojev.

Zaradi vpejave 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 ZD Domžale nujno potreboval dodatne prostore v novem prizidku za izvajanje dejavnosti:

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

Upoštevajoč navedeno je namen projekta, ki ga z izvedbo investicije zasleduje vodilni investitor skupaj s soinvestitorji, torej vzpostavitev prožnega zdravstvenega sistema, ki bo učinkovito zadovoljeval potrebe prebivalcev s kakovostnimi ter varnimi zdravstvenimi storitvami, kar bodo občine dosegle z avtonomizacijo javnega zdravstvenega zavoda ter zagotovitev dodatnih parkirnih mest.

Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljeno sledeče:

- 2 kletni etaži s 174 parkirnimi mesti,
- nizko in visoko pritličje za potrebe ZD Domžale,
- 1. nadstropje za potrebe ZD Domžale in
- zunanja ureditev.

Z izvedbo predmetnega projekta bodo doseženi tudi sledeči pozitivni ekonomski učinki investicije:

- reševanje problematike pomanjkanja prostorskih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti;
- prispevek k boljšemu splošnemu zdravstvenemu stanju v občinah investitoricah;
- skrajšanje čakalnih vrst;
- izboljššan dostop do zdravstvenih storitev za prebivalce občin ustanoviteljic;
- odprtje novih delovnih mest zaradi širitve dejavnosti;
- izboljššani prostorski pogoji za opravljanje zdravstvene dejavnosti;
- kakovostnejše opravljanje zdravstvenih storitev v ZD Domžale;
- izboljššani delovni pogoji za zaposlene;
- izboljššani pogoji za paciente;
- povečanje BDP v občinah ustanoviteljicah;
- povečano zadovoljstvo občanov vseh občin ustanoviteljic;
- boljša kvaliteta življenja prebivalcev občin investitoric;



- povečana prepoznavnost okolja investicije;
- izboljšane možnosti trajnostnega razvoja v območju investicije;
- učinek multiplikacije dejavnosti.

Izvedba projekta ob omogočila izvajanje kakovostnih zdravstvenih storitev, varnost, dostopnost in enake možnosti za zdravljenje vsem pacientom občin ustanoviteljic, ki jih oskrbuje zdravstveni dom ter sočasno vplival na izboljšanje pokritosti, glede na trenutne in bodoče potrebe po zdravstvenih storitvah ter občanom zagotoviti možnost izbire osebnega zdravnika.

Kot izhaja iz predmetnega IP, s poudarkom na poglavju 11. »Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta«, je projekt zastavljen realno z upoštevanjem vseh kritičnih mejnikov in je njegova izvedba v načrtovanem obdobju realna in izvedljiva. Tudi kadrovska in pravna usposobljenost investitorja in soinvestorjev je ustrezna. Za področja, za katera vodilni investitor ne razpolaga z zadostnim znanjem, bo ob upoštevanju zakonodaje za javna naročila izbral zunanje svetovalce.

Prikazana finančna konstrukcija, je realna in izdelana na podlagi zadnjega verodostojnega dokumenta, to je IZP za predmetni projekt ter je s financiranjem investitorja in soinvestorjev zaprta.

Celoten investicijski projekt je, zaradi jasnejših prikazov vrednosti in ločevanja po virih financiranja, v predmetnem IP razdeljen na tri sklope, in sicer:

- prizidek ZD Domžale,
- podzemna garaža,
- skupni prostori / stroški.

Vrednost investicijskega projekta znaša 16.567.738,87 EUR brez DDV oz. 19.584.215,82 EUR z DDV po stalnih cenah in 17.275.081,71 EUR brez DDV oz. 20.426.924,31 EUR z DDV po tekočih cenah. DDV pri izgradnji podzemne garaže (GOI dela in nepredvidena dela) ni upoštevan, saj bo garažni objekt za upravljavca Občino Domžale predstavljal obdavčljivo dejavnost, pri čemer velja, da si bo lahko upravljavec vstopni DDV priznal že v času gradnje.

Tabela 79: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih

Sklopi investicijskega projekta	Stalne cene		Tekoče cene	
	Brez DDV	z DDV	Brez DDV	z DDV
Prizidek ZD Domžale	10.242.924,02	12.496.367,31	10.717.825,09	13.075.746,60
Podzemna garaža	2.956.096,79	2.978.012,48	3.049.396,31	3.071.588,13
Skupni prostori / stroški	3.368.718,06	4.109.836,03	3.507.860,31	4.279.589,58
Skupaj celoten projekt	16.567.738,87	19.584.215,82	17.275.081,71	20.426.924,31

Vir: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in lastni preračuni maj 2021.

V primeru povečanja stroškov po predmetnem Investicijskem programu, do odstotka (20 %), ki ga predpisuje 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), novelacijo Investicijskega programa lahko sprejmejo župani, razen če ni s splošnim aktom posamezne občine za to občino določeno drugače.

Projekt financirajo vse občine ustanoviteljice, in sicer v različnih deležih, v spodnji tabeli so prikazani viri financiranja projekta po občinah in pripadajočih deležih financiranja celotnega projekta.

Tabela 80: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR z DDV)

Občina	Ustanoviteljski delež	Vrednost v EUR z DDV	Delež sofinanciranja celotnega projekta
Občina Domžale	56,16 %	13.501.473,63	66,10%
Občina Lukovica	12,00 %	1.895.603,16	9,28%
Občina Mengeš	14,00 %	2.211.537,01	10,83%
Občina Moravče	12,00 %	1.895.603,16	9,28%



Občina Trzin	5,84 %	922.707,35	4,52%
Skupaj	100,00 %	20.426.924,31	100,00%

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, maj 2021.

Upravičenost izvedbe celotnega investicijskega projekta pa izhaja iz rezultatov ekonomske analize, prikazanih v poglavju 14.2.5. »Ekonomske kazalniki investicijskega projekta« in v spodnji tabeli.

Tabela 81: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta

Ekonomski kazalniki	Prizidek ZD in skupni prostori / stroški	Podzemna garaža	Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)
Ekonomska neto sedanja vrednost v EUR	3.524.242,82	310.278,13	3.834.520,95
Ekonomska interna stopnja donosnosti v %	8,74%	6,36%	8,27%
Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta	1,3196	1,1270	1,2847
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po enostavni dobi (leta)	6,96	7,82	7,10
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po diskontirani dobi (leta)	11,12	13,20	11,45

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021.

Investicijski projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« uresničuje in izkazuje skladnost s cilji sledečih strateških dokumentov in resolucij:

- Strategija razvoja Slovenije 2030;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25);
- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
- Načrt za okrepanje in odpornost (april 2021).



17. PRILOGE

17.1.1. Ocena prihodkov in stroškov poslovanja

Tabela 82: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	STROŠKI	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	RAZLIKA (PRIHODKI - STROŠKI)
/	Pred 2021	0,00			0,00			0,00
/	2021	0,00			0,00			0,00
/	2022	0,00			0,00			0,00
/	2023	0,00			0,00			0,00
/	2024	0,00			0,00			0,00
1 (1/12)	2025	521.031,63	521.031,63		499.915,97	499.915,97		21.115,66
2	2026	315.057,11	315.057,11		301.776,59	301.776,59		13.280,52
3	2027	191.631,59	191.631,59		180.299,47	180.299,47		11.332,12
4	2028	170.996,54	170.996,54		162.347,26	162.347,26		8.649,28
5	2029	209.829,01	209.829,01		197.417,95	197.417,95		12.411,06
6	2030	15.000,00	15.000,00		12.000,00	12.000,00		3.000,00
7	2031	15.120,00	15.120,00		12.096,00	12.096,00		3.024,00
8	2032	15.240,96	15.240,96		12.192,77	12.192,77		3.048,19
9	2033	15.362,89	15.362,89		12.290,31	12.290,31		3.072,58
10	2034	15.485,79	15.485,79		12.388,63	12.388,63		3.097,16
11	2035	15.609,68	15.609,68		12.487,74	12.487,74		3.121,94
12	2036	15.734,55	15.734,55		12.587,64	12.587,64		3.146,91
13	2037	15.860,43	15.860,43		12.688,34	12.688,34		3.172,09
14	2038	15.987,31	15.987,31		12.789,85	12.789,85		3.197,46
15	2039	16.115,21	16.115,21		12.892,17	12.892,17		3.223,04
16 (1/12)	2040	1.353,68	1.353,68		1.082,94	1.082,94		270,74
/	/	1.565.416,38	1.565.416,38	0,00	1.467.253,65	1.467.253,65	0,00	98.162,74

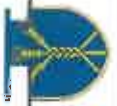


Tabela 83: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za podzemno garažo (v EUR brez DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	STROŠKI	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	RAZLIKA (PRIHODKI - STROŠKI)
/	Pred 2021	0,00			0,00			0,00
/	2021	0,00			0,00			0,00
/	2022	0,00			0,00			0,00
/	2023	0,00			0,00			0,00
/	2024	0,00			0,00			0,00
1 (1/12)	2025	94.221,31		94.221,31	22.000,00		22.000,00	72.221,31
2	2026	102.786,89		102.786,89	24.000,00		24.000,00	78.786,89
3	2027	102.786,89		102.786,89	24.000,00		24.000,00	78.786,89
4	2028	102.786,89		102.786,89	24.480,00		24.480,00	78.306,89
5	2029	102.786,89		102.786,89	24.480,00		24.480,00	78.306,89
6	2030	107.926,23		107.926,23	24.480,00		24.480,00	83.446,23
7	2031	107.926,23		107.926,23	24.969,60		24.969,60	82.956,63
8	2032	107.926,23		107.926,23	24.969,60		24.969,60	82.956,63
9	2033	107.926,23		107.926,23	24.969,60		24.969,60	82.956,63
10	2034	107.926,23		107.926,23	25.468,99		25.468,99	82.457,24
11	2035	113.322,54		113.322,54	25.468,99		25.468,99	87.853,55
12	2036	113.322,54		113.322,54	25.468,99		25.468,99	87.853,55
13	2037	113.322,54		113.322,54	25.978,37		25.978,37	87.344,17
14	2038	113.322,54		113.322,54	25.978,37		25.978,37	87.344,17
15	2039	113.322,54		113.322,54	25.978,37		25.978,37	87.344,17
16 (1/12)	2040	9.915,72		9.915,72	2.208,16		2.208,16	7.707,56
/	/	1.621.528,43	0,00	1.621.528,43	374.899,05	0,00	374.899,05	1.246.629,37

Tabela 84: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za celoten projekt šinitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	STROŠKI	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	RAZLIKA (PRIHODKI - STROŠKI)
/	Pred 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
/	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
/	2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



/		2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
/		2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	(1/1/2)	2025	615.252,94	521.031,63	94.221,31	521.915,97	499.915,97	22.000,00	22.000,00	93.336,97	93.336,97	22.000,00	22.000,00	93.336,97	93.336,97
2		2026	417.844,00	315.057,11	102.786,89	325.776,59	301.776,59	24.000,00	24.000,00	92.067,41	92.067,41	24.000,00	24.000,00	92.067,41	92.067,41
3		2027	294.418,48	191.631,59	102.786,89	204.299,47	180.299,47	24.000,00	24.000,00	90.119,01	90.119,01	24.000,00	24.000,00	90.119,01	90.119,01
4		2028	273.783,43	170.996,54	102.786,89	188.827,26	162.347,26	24.480,00	24.480,00	86.956,17	86.956,17	24.480,00	24.480,00	86.956,17	86.956,17
5		2029	312.615,90	209.829,01	102.786,89	221.997,95	197.417,95	24.480,00	24.480,00	90.717,95	90.717,95	24.480,00	24.480,00	90.717,95	90.717,95
6		2030	122.926,23	15.000,00	107.926,23	36.480,00	12.000,00	24.480,00	24.480,00	86.446,23	86.446,23	24.480,00	24.480,00	86.446,23	86.446,23
7		2031	123.046,23	15.120,00	107.926,23	37.065,60	12.096,00	24.969,60	24.969,60	85.980,63	85.980,63	24.969,60	24.969,60	85.980,63	85.980,63
8		2032	123.167,19	15.240,96	107.926,23	37.162,37	12.192,77	24.969,60	24.969,60	86.004,82	86.004,82	24.969,60	24.969,60	86.004,82	86.004,82
9		2033	123.289,12	15.362,89	107.926,23	37.259,91	12.290,31	24.969,60	24.969,60	86.029,21	86.029,21	24.969,60	24.969,60	86.029,21	86.029,21
10		2034	123.412,02	15.485,79	107.926,23	37.357,62	12.388,63	25.468,99	25.468,99	85.554,40	85.554,40	25.468,99	25.468,99	85.554,40	85.554,40
11		2035	128.932,22	15.609,68	113.322,54	37.956,73	12.487,74	25.468,99	25.468,99	90.975,48	90.975,48	25.468,99	25.468,99	90.975,48	90.975,48
12		2036	129.057,10	15.734,55	113.322,54	38.056,64	12.587,64	25.468,99	25.468,99	91.000,46	91.000,46	25.468,99	25.468,99	91.000,46	91.000,46
13		2037	129.182,97	15.860,43	113.322,54	38.066,72	12.688,34	25.978,37	25.978,37	90.516,26	90.516,26	25.978,37	25.978,37	90.516,26	90.516,26
14		2038	129.309,86	15.987,31	113.322,54	38.768,22	12.789,85	25.978,37	25.978,37	90.541,63	90.541,63	25.978,37	25.978,37	90.541,63	90.541,63
15		2039	129.437,75	16.115,21	113.322,54	38.870,54	12.892,17	25.978,37	25.978,37	90.567,21	90.567,21	25.978,37	25.978,37	90.567,21	90.567,21
16	(1/12)	2040	11.269,40	1.353,68	9.915,72	3.291,10	1.082,94	2.208,16	2.208,16	7.978,30	7.978,30	2.208,16	2.208,16	7.978,30	7.978,30
/	/		3.186.044,81	1.555.416,38	1.621.528,43	1.842.152,70	1.467.253,65	374.899,05	374.899,05	1.344.792,11	1.344.792,11	374.899,05	374.899,05	1.344.792,11	1.344.792,11

17.1.2. Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta

Tabela 85: Finančna neto sedanja vrednost za priridek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prilodki od prizidka	Parkirna	Ostanek vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativna finančne toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2021	0,00	0,00			35.062,26	35.062,26	0,00		-35.062,26	-35.062,26	1,0000	-35.062,26
/	2021	0,00	0,00			263.277,66	263.277,66	0,00		-263.277,66	-298.339,92	1,0000	-263.277,66
/	2022	0,00	0,00			701.914,80	701.914,80	0,00		-701.914,80	-1.000.254,72	0,9615	-674.918,08
/	2023	0,00	0,00			5.982.109,69	5.982.109,69	0,00		-5.982.109,69	-6.982.364,41	0,9246	-5.530.796,68
/	2024	0,00	0,00			8.673.042,52	8.673.042,52	0,00		-8.673.042,52	-15.655.406,94	0,8890	-7.710.303,22
1	(1/1/2)	2025	521.031,63	521.031,63		1.450.712,38	950.796,41	499.915,97		-929.680,76	-16.585.087,69	0,8548	-794.695,01
2		2026	315.057,11	315.057,11		301.776,59		301.776,59		13.280,52	-16.571.807,17	0,8219	10.915,62
3		2027	191.631,59	191.631,59		180.299,47		180.299,47		11.332,12	-16.560.475,05	0,7903	8.955,94

Investicijski program: »Širitav Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«

188

4	2028	170.996,54	170.996,54	162.347,26	162.347,26	8.649,28	-16.551.825,77	0,7599	6.572,74
5	2029	209.829,01	209.829,01	197.417,95	197.417,95	12.411,06	-16.539.414,71	0,7307	9.068,64
6	2030	15.000,00	15.000,00	12.000,00	12.000,00	3.000,00	-16.536.414,71	0,7026	2.107,76
7	2031	15.120,00	15.120,00	12.096,00	12.096,00	3.024,00	-16.533.390,71	0,6756	2.042,91
8	2032	15.240,96	15.240,96	12.192,77	12.192,77	3.048,19	-16.530.342,52	0,6496	1.980,05
9	2033	15.362,89	15.362,89	12.290,31	12.290,31	3.072,58	-16.527.269,94	0,6246	1.919,12
10	2034	15.485,79	15.485,79	12.388,63	12.388,63	3.097,16	-16.524.172,79	0,6006	1.860,07
11	2035	15.609,68	15.609,68	12.487,74	12.487,74	3.121,94	-16.521.050,85	0,5775	1.802,84
12	2036	15.734,55	15.734,55	12.587,64	12.587,64	3.146,91	-16.517.903,94	0,5553	1.747,37
13	2037	15.860,43	15.860,43	12.688,34	12.688,34	3.172,09	-16.514.731,85	0,5339	1.693,60
14	2038	15.987,31	15.987,31	12.789,85	12.789,85	3.197,46	-16.511.534,39	0,5134	1.641,49
15	2039	16.115,21	16.115,21	12.892,17	12.892,17	3.223,04	-16.508.311,35	0,4936	1.590,98
16 (1/12)	2040	7.994.783,78	7.953.430,10	1.082,94	1.082,94	7.953.700,84	-8.554.610,51	0,4746	3.775.163,84
/	/	9.518.846,46	1.565.416,38	0,00	16.606.203,34	-8.554.610,51	0,00	/	-11.179.969,93

Tabela 86: Finančna neto sedanja vrednost za podzemno garažo (v EUR brez DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prilohodi od prizidka	Parkirna	Ostanek vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2021	0,00		0,00		7.681,50	7.681,50		0,00	-7.681,50	-7.681,50	1,0000	-7.681,50
/	2021	0,00		0,00		57.679,39	57.679,39		0,00	-57.679,39	-65.360,89	1,0000	-57.679,39
/	2022	0,00		0,00		1.104.209,42	1.104.209,42		0,00	-1.104.209,42	-1.169.570,31	0,9615	-1.061.739,83
/	2023	0,00		0,00		1.382.442,46	1.382.442,46		0,00	-1.382.442,46	-2.552.012,77	0,9246	-1.278.145,77
/	2024	0,00		0,00		280.799,64	280.799,64		0,00	-280.799,64	-2.832.812,42	0,8890	-249.629,86
1 (1/12)	2025	94.221,31		94.221,31		167.200,07	145.200,07		22.000,00	-72.978,76	-2.905.791,18	0,8548	-62.382,55
2	2026	102.786,89		102.786,89		24.000,00			24.000,00	78.786,89	-2.827.004,29	0,8219	64.757,08
3	2027	102.786,89		102.786,89		24.000,00			24.000,00	78.786,89	-2.748.217,41	0,7903	62.266,42
4	2028	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-2.669.910,52	0,7599	59.506,80
5	2029	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-2.591.603,63	0,7307	57.218,07
6	2030	107.926,23		107.926,23		24.480,00			24.480,00	83.446,23	-2.508.157,41	0,7026	58.628,21
7	2031	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-2.425.200,78	0,6756	56.042,53
8	2032	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-2.342.244,15	0,6496	53.887,04
9	2033	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-2.259.287,52	0,6246	51.814,47
10	2034	107.926,23		107.926,23		25.468,99			25.468,99	82.457,24	-2.176.830,28	0,6006	49.821,68
11	2035	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-2.088.976,73	0,5775	50.733,24
12	2036	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-2.001.123,18	0,5553	48.781,96

Investicijski program: »Šifritv Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«

17.1.3. Ekonomska analiza – Analiza stroškov in koristi:

Tabela 88: Prikaz analize stroškov in koristi za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR)

Ekonomski doba	Leto	KORISTI	Pridochki od prizidka	Parkirna vrednost	Ostane vrednosti	Družbene koristi	STROŠKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Ekonomski tok	Kumulativna ekonomskega toka	Diskontni faktor (5 %)	Diskontiran ekonomski tok
Konverzijski faktor		/	0,9931	1,0000	0,8400	/	/	0,8400	0,8475	0,7400	/	/	/	/
/	Pred 2021	0,00	0,00				24.141,23	24.141,23	0,00	0,00	-24.141,23	-24.141,23	1,0000	-24.141,23
/	2021	0,00	0,00				181.273,14	181.273,14	0,00	0,00	-181.273,14	-205.414,37	1,0000	-181.273,14
/	2022	0,00	0,00				483.285,60	483.285,60	0,00	0,00	-483.285,60	-668.699,97	0,9524	-460.272,00
/	2023	0,00	0,00				4.118.829,62	4.118.829,62	0,00	0,00	-4.118.829,62	-4.807.529,60	0,9070	-3.755.899,89
/	2024	0,00	0,00				5.971.603,04	5.971.603,04	0,00	0,00	-5.971.603,04	-10.779.132,63	0,8638	-5.158.495,23
/	2025	1.670.044,91	517.423,51		1.152.621,40	1.152.621,40	1.078.335,44	654.846,71	423.888,73	423.888,73	591.709,47	-10.187.423,16	0,8227	486.800,85
1 (1/12)	2026	1.570.280,52	312.875,36		1.257.405,17	1.257.405,17	255.761,66		255.761,66		1.314.518,86	-8.872.904,30	0,7835	1.029.959,92
2	2027	1.447.709,72	190.304,55		1.257.405,17	1.257.405,17	152.807,39		152.807,39		1.294.902,33	-7.578.001,98	0,7462	966.276,06
3	2028	1.427.217,56	169.812,40		1.257.405,17	1.257.405,17	137.592,53		137.592,53		1.289.625,03	-6.288.376,94	0,7107	916.512,43
4	2029	1.465.781,42	208.375,95		1.257.405,17	1.257.405,17	167.315,64		167.315,64		1.298.465,48	-4.989.911,46	0,6768	878.852,55
5	2030	1.272.301,29	14.896,13		1.257.405,17	1.257.405,17	10.170,24		10.170,24		1.262.131,05	-3.727.780,41	0,6446	813.580,93
6	2031	1.272.420,46	15.015,29		1.257.405,17	1.257.405,17	10.251,60		10.251,60		1.262.188,86	-2.465.611,55	0,6139	774.862,19
7	2032	1.272.540,56	15.135,42		1.257.405,17	1.257.405,17	10.333,61		10.333,61		1.262.206,97	-1.203.404,58	0,5847	737.986,27
8	2033	1.272.661,67	15.256,50		1.257.405,17	1.257.405,17	10.416,28		10.416,28		1.262.245,38	59.840,80	0,5568	702.985,46
9	2034	1.272.783,72	15.378,55		1.257.405,17	1.257.405,17	10.499,61		10.499,61		1.262.284,11	1.321.124,91	0,5303	669.416,21
10	2035	1.272.906,75	15.501,58		1.257.405,17	1.257.405,17	10.583,61		10.583,61		1.262.323,14	2.583.448,05	0,5051	637.558,96
11	2036	1.273.030,76	15.625,69		1.257.405,17	1.257.405,17	10.668,28		10.668,28		1.262.362,48	3.846.810,53	0,4810	607.217,94
12	2037	1.273.155,76	15.750,60		1.257.405,17	1.257.405,17	10.753,62		10.753,62		1.262.402,14	5.108.212,67	0,4581	578.320,97
13	2038	1.273.281,77	15.876,60		1.257.405,17	1.257.405,17	10.839,65		10.839,65		1.262.442,12	6.370.654,79	0,4363	550.799,31
14	2039	1.273.408,78	16.003,62		1.257.405,17	1.257.405,17	10.926,37		10.926,37		1.262.482,41	7.633.137,20	0,4155	524.587,52
15	2040	5.582.260,27	1.344,30		5.476.132,20	104.763,76	917,82		917,82		5.581.342,45	13.214.479,65	0,3957	2.208.726,73
16 (1/12)		25.891.785,65	1.354.575,95	0,00	5.478.132,20	48.861.077,50	12.677.206,09	41.433.779,34	1.243.536,96	0,00	13.214.479,65	/	/	3.574.742,72

Tabela 89: Prikaz analize stroškov in koristi za podzemno garažo (v EUR)

Ekonomski doba	Leto	KORISTI	Pridochki od prizidka	Parkirna vrednost	Ostane vrednosti	Družbene koristi	STROŠKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Ekonomski tok	Kumulativna ekonomskega toka	Diskontni faktor (5 %)	Diskontiran ekonomski tok
Konverzijski faktor		/	0,9931	1,0000	0,8400	/	/	0,8400	0,8475	0,7400	/	/	/	/
/	Pred 2021	0,00	0,00				5.288,90	5.288,90	0,00	0,00	-5.288,90	-5.288,90	1,0000	-5.288,90
/	2021	0,00	0,00				39.713,68	39.713,68	0,00	0,00	-39.713,68	-45.002,58	1,0000	-39.713,68
/	2022	0,00	0,00				924.798,84	924.798,84	0,00	0,00	-924.798,84	-969.801,42	0,9524	-880.760,80

Investicijski program: »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«

8	2032	1.528.271,65	15.135,42	107.926,23	0,00	1.405.210,01	28.811,12	0,00	10.333,61	18.477,50	1.499.460,54	-1.830.357,31	0,5847	876.703,52
9	2033	1.528.392,74	15.256,50	107.926,23	0,00	1.405.210,01	28.893,79	0,00	10.416,28	18.477,50	1.499.498,95	-330.858,36	0,5588	834.977,12
10	2034	1.528.514,79	15.378,55	107.926,23	0,00	1.405.210,01	29.346,67	0,00	10.499,61	18.847,05	1.499.168,12	1.168.309,76	0,5303	795.040,86
11	2035	1.534.034,13	15.501,58	113.322,54	0,00	1.405.210,01	29.430,66	0,00	10.583,61	18.847,05	1.504.603,46	2.672.913,23	0,5051	759.928,99
12	2036	1.534.158,14	15.625,59	113.322,54	0,00	1.405.210,01	29.515,33	0,00	10.668,28	18.847,05	1.504.642,81	4.177.556,04	0,4810	723.758,92
13	2037	1.534.283,15	15.750,60	113.322,54	0,00	1.405.210,01	29.977,62	0,00	10.753,62	19.224,00	1.504.305,53	5.681.861,56	0,4581	689.139,89
14	2038	1.534.408,15	15.876,60	113.322,54	0,00	1.405.210,01	30.063,65	0,00	10.839,65	19.224,00	1.504.345,50	7.186.207,06	0,4363	656.340,96
15	2039	1.534.536,16	16.003,62	113.322,54	0,00	1.405.210,01	30.160,37	0,00	10.926,37	19.224,00	1.504.385,80	8.690.592,86	0,4155	625.103,37
16 (1/2)	2040	8.804.214,66	1.344,30	9.915,72	6.675.853,80	117.100,83	2.551,85	0,00	917,82	1.634,04	6.801.662,81	15.492.255,66	0,3957	2.691.648,94
I	I	30.330.408,27	1.954.575,95	1.821.628,43	6.875.853,80	21.078.100,09	15.437.852,61	13.216,00,65	1.243.626,66	277.425,30	15.492.255,66	I	I	3.834.330,95

Investicijski program: »Šintev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«