

INVESTITOR:



OBČINA **DOMŽALE**

SOINVESTITORJI:



Občina Lukovica



Občina Mengeš



Občina Moravče



Občina Trzin

NOVELIRAN INVESTICIJSKI PROGRAM ZA PROJEKT

**»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:	Noveliran investicijski program
Naslov projekta:	»Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«
Kraj in datum izvedbe:	Domžale, oktober 2024



PODPISI ODGOVORNIH OSEB

Investitor, sofinancer in upravljavec

OBČINA DOMŽALE, Ljubljanska 69, 1230 Domžale	
Odgovorna oseba: mag. Renata Kosec, županja	
Kraj in datum: Domžale, oktober 2024	(podpis)

Soinvestitor in sofinancer

OBČINA LUKOVICA, Stari trg 1, 1225 Lukovica	
Odgovorna oseba: mag. Olga Vrankar, županja	
Kraj in datum: Lukovica, oktober 2024	(podpis in žig)

Soinvestitor in sofinancer

OBČINA MENGEŠ, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš	
Odgovorna oseba: Bogo Ropotar, župan	
Kraj in datum: Mengeš, oktober 2024	(podpis in žig)



Soinvestitor in sofinancer

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče

Odgovorna oseba: dr. Milan Balažic, župan

Kraj in datum: Moravče, oktober 2024

(podpis in žig)

Soinvestitor in sofinancer

OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

Odgovorna oseba: Peter Ložar, župan

Kraj in datum: Mengeš, oktober 2024

(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, oktober 2024

(podpis in žig)



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, oktober 2024

(podpis)



KAZALO VSEBINE

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 AKTVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB DO PRIPRAVE NOVELACIJE.....	10
1.1. UVODNO POJASNILO.....	10
1.2. PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN FINANCERJA, SOINVESTITORJEV IN SOFINANCERJEV, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	12
1.2.1. Predstavitve investitorja, sofinancerja in upravljavca – Občina Domžale	12
1.2.2. Predstavitve soinvestitorja in sofinancerja Občina Lukovica.....	16
1.2.3. Predstavitve soinvestitorja in sofinancerja Občina Mengeš	19
1.2.4. Predstavitve soinvestitorja in sofinancerja Občina Moravče	22
1.2.5. Predstavitve soinvestitorja in sofinancerja Občina Trzin	25
1.2.6. Predstavitve upravljavca ZD Domžale.....	28
1.2.7. Predstavitve izdelovalca investicijske dokumentacije JHP d.o.o.	31
1.3. NAMEN IN CILJI PROJEKTA.....	31
1.4. POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	32
1.4.1. Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	32
1.4.2. Povzetek Predinvesticijske zasnove.....	33
1.4.3. Povzetek Investicijskega programa.....	35
1.5. POVZETEK KLJUČNIH SPREMEMB GLEDE NA PREDHODNO IZDELAN IP	36
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	40
2.1. POVZETEK CILJEV IN OPREDELITEV FIZIČNIH CILJEV.....	47
2.2. SPISEK PRAVNIH IN STROKOVNIH PODLAG	48
2.3. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	49
2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB	50
2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	51
2.6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	53
2.6.1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa).....	53
2.6.2. Metodologija za določitev in vsebine investicijske dokumentacije	54
2.6.3. Zakonsko določena izdelava investicijske dokumentacije	54
2.7. NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCEV.....	54
2.8. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA	54
2.9. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	54
2.9.1. Scenarij »brez« investicije	54
2.9.2. Scenarij »z« investicijo	55
2.10. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	65
2.11. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	75



3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU	77
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, SOFINANCERJU IN UPRAVLJAVCU	77
3.2. OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU	77
3.3. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU	77
3.4. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU	77
3.5. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU	78
3.6. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU	78
3.7. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	78
3.8. OSNOVNI PODATKI O OSEBI ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE.....	79
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	80
4.1. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	80
4.1.1. Prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta	81
4.1.2. Povečevanje števila prebivalstva na območju občin ustanoviteljic	81
4.1.3. Povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost	83
4.1.4. Problematika službe neprekinjene nujne medicinske pomoči.....	85
4.2. PRIKAZ POTREB PO IZVEDBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	85
4.3. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI	86
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	93
5.1. OBSTOJEČE POSLOVANJE ZD DOMŽALE	93
5.2. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENEGA OBJEKTA PRIZIDKA ZD DOMŽALE... ..	94
5.3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENE PODZEMNE GARAŽE	95
6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	96
6.1. ODSTRANJEVALNA DELA.....	96
6.2. ARHITEKTURNA ZASNOVA IN ZUNANJA UREDITEV.....	96
6.3. FUNKCIONALNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA	98
6.3.1. Podzemna garaža – klet objekta	98
6.3.2. Prizidek ZD Domžale.....	101
6.4. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE.....	109
6.4.1. Varovanje gradbene jame	109
6.4.2. Konstrukcija	109
6.4.3. Streha	110
6.4.4. Fasada.....	110
6.4.5. Zunanje stavbno pohoštvo.....	111
6.4.6. Notranje obdelave prostorov	111
6.4.7. Umestitev umetniških del.....	111
6.4.8. Zunanja ureditev dostopov	112
6.4.9. Krajinska ureditev	112
6.4.10. Zunanja komunalna ureditev	112



7.	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE	113
7.1.	OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI ZD DOMŽALE	113
7.2.	OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI OBČINI DOMŽALE.....	114
7.3.	VPLIV IZVEDBE PROJEKTA NA ZAPOSLENOST ZD DOMŽALE IN OBČINE DOMŽALE...	115
8.	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	116
8.1.	OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE	116
9.	ANALIZA LOKACIJE	125
10.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	127
10.1.	STROKOVNE PODLAGE PRI PRIPRAVI ANALIZE VPLIVOV NA OKOLJE.....	127
10.2.	PRIČAKOVANI VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	128
10.2.1.	Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost	128
10.2.2.	Požarna varnost.....	129
10.2.3.	Zaščita okolja in zavarovanje vodnih virov	129
10.2.4.	Varnost pri uporabi	131
10.2.5.	Zaščita pred hrupom.....	132
10.3.	UKREPI ZA ZMANJŠANJE VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	133
10.3.1.	Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote	133
10.3.2.	Univerzalna graditev in raba objektov	133
10.3.3.	Zaključek analize vplivov na okolje.....	133
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	134
11.1.	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI KLJUČNIH MEJNIKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	135
11.2.	JAVNA NAROČILA.....	136
11.3.	POROČILO O IZVAJANJU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	136
11.4.	ZAKLJUČEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	136
12.	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH..	137
13.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	143
13.1.	OSNOVNA IZHODIŠČA ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	143
13.1.1.	Prihodki in odhodki iz poslovanja prizidka ZD Domžale.....	143
13.1.2.	Prihodki in odhodki iz poslovanja podzemne garaže	144
13.1.3.	Prihodki in odhodki iz poslovanja sklopa skupnih prostorov / stroškov.....	145
13.1.4.	Ekonomska doba	145
13.1.5.	Analizirano obdobje	145
13.1.6.	Investicijski stroški	145
13.1.7.	Amortizacijski stroški	145
13.1.8.	Ostanek vrednosti.....	146
13.1.9.	Diskontna stopnja	146
13.1.10.	Ostale omejitve investicijskega projekta.....	146
14.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE	148



14.1.	FINANČNA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	148
14.1.1.	Finančni kazalniki investicijskega projekta	149
14.2.	EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	151
14.2.1.	Faza I – davčni popravki.....	153
14.2.2.	Faza II – popravki zaradi eksternalij.....	153
14.2.3.	Faza III – od tržnih do obračunskih cen	154
14.2.4.	Faza IV – postopek diskontiranja	155
14.2.5.	Ekonomski kazalniki investicijskega projekta	155
15.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	158
15.1.1.	Tveganja razvoja projekta in splošna tveganja	158
15.1.2.	Tveganja izvedbe investicijskega projekta	159
15.1.3.	Tveganja obratovanja investicijskega projekta.....	161
15.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	161
16.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	165
17.	PRILOGE.....	168
17.1.1.	Ocena prihodkov in stroškov poslovanja	168
17.1.2.	Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta	170
17.1.3.	Finančna neto sedanja vrednost kapitala	173
17.1.4.	Ekonomska analiza – Analiza stroškov in koristi:.....	175

KAZALO TABEL

Tabela 1: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Domžale (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2)	14
Tabela 2: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Lukovica (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2)	17
Tabela 3: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Mengeš (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2).....	20
Tabela 4: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Moravče (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2).....	23
Tabela 5: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Trzin (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2)	27
Tabela 6: Variante izvedbe investicijskega projekta iz DIIP	32
Tabela 7: Variante izvedbe investicijskega projekta iz PIZ.....	34
Tabela 8: Prikaz razlik v prostorski razdelitvi po etažah s prikazom neto površin	37
Tabela 9: Prikaz časovnih razlik v ključnih mejnikih projekta	37
Tabela 10: Prikaz razlik v ocenjeni vrednosti projekta (v EUR z DDV in tekočih cenah).....	38
Tabela 11: Prikaz razlik v strukturi virov financiranja projekta (v EUR z DDV in tekočih cenah)	38
Tabela 12: Prikaz prostorske razdelitve po etažah novega objekta s prikazom neto površin.....	41
Tabela 13: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih.....	43
Tabela 14: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR z DDV).....	43
Tabela 15: Ključni elementi projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«	44
Tabela 16: Določitev vrste investicije.....	53
Tabela 17: Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije.....	54
Tabela 18: Potrebna izdelava investicijske dokumentacije	54
Tabela 19: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti GOI del prizidka, garaže in skupnih prostorov / stroškov (v EUR brez DDV in stalnih cenah)	56
Tabela 20: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti nepredvidenih del (v EUR brez DDV in stalnih cenah)	56
Tabela 21: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti projektne dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah).....	57
Tabela 22: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostale dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah).....	57
Tabela 23: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti investicijske dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah)	57
Tabela 24: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostalih stroškov (v EUR brez DDV in stalnih cenah).....	57
Tabela 25: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR.....	59
Tabela 26: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR	62
Tabela 27: Prikaz razdelitve financiranja investicijskih postavk po posamezni občini.....	65
Tabela 28: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posameznem viru in letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)	69
Tabela 29: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posameznem viru in letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR).....	69
Tabela 30: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Domžale po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)	69
Tabela 31: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Domžale po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)	70



Tabela 32: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Lukovica po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)	70
Tabela 33: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Lukovica po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)	71
Tabela 34: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Mengeš po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)	71
Tabela 35: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Mengeš po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)	72
Tabela 36: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Moravče po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)	72
Tabela 37: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Moravče po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)	73
Tabela 38: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Trzin po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)	73
Tabela 39: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Trzin po posameznih letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)	74
Tabela 40: Zbirni prikaz rezultatov izračunov investicijskega projekta.....	75
Tabela 41: Prikaz gibanja števila vseh prebivalcev po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1)	82
Tabela 42: Prikaz gibanja števila otrok od 0 – 4 let starosti po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1)	82
Tabela 43: Prikaz gibanja števila prebivalcev v starostni skupini 65 let in več po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1).....	83
Tabela 44: Prikaz strukture prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za leto 2023 (v EUR)	93
Tabela 45: Prikaz predvidenih prihodkov in odhodkov za prizidek ZD po denarnem toku do leta 2032 (v EUR)	94
Tabela 46: Prikaz predvidenih prihodkov iz naslova oddajanja parkirnih mest (v EUR).....	95
Tabela 47: Prikaz površin po posameznih etažah objekta	98
Tabela 48: Prikaz površin po posameznih prostorih za 2. klet	99
Tabela 49: Prikaz površin po posameznih prostorih za 1. klet	100
Tabela 50: Prikaz površin po posameznih prostorih za nizko pritličje.....	102
Tabela 51: Prikaz površin po posameznih prostorih za visoko pritličje	105
Tabela 52: Prikaz površin po posameznih prostorih za 1. nadstropje	107
Tabela 53: Prikaz števila zaposlenih ZD Domžale na dan 31.12.2023.....	113
Tabela 54: Prikaz upravičenih stroškov projekta po letih v stalnih cenah (v EUR z DDV)	117
Tabela 55: Prikaz neupravičenih stroškov projekta po letih v stalnih cenah (v EUR z DDV).....	118
Tabela 56: Prikaz upravičenih stroškov projekta po letih v tekočih cenah (v EUR z DDV)	120
Tabela 57: Prikaz neupravičenih stroškov projekta po letih v tekočih cenah (v EUR z DDV).....	122
Tabela 58: Prikaz pomembnejših značilnosti obravnavanih parcel na lokaciji izvedbe projekta	125
Tabela 59: Prikaz makrolokacije novega prizidka ZD Domžale.....	126
Tabela 60: Prikaz parcelacije na lokaciji novega prizidka ZD Domžale	126
Tabela 61: Prikaz predvidenega časovnega okvirja za izvedbo investicijskega projekta	134
Tabela 62: Prikaz ključnih mejnikov glede izvedljivosti investicijskega projekta	136
Tabela 63: Specifikacija investicijskih stroškov investicijskega projekta po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR).....	137
Tabela 64: Specifikacija investicijskih stroškov investicijskega projekta po posameznih postavkah in letih v TEKOČIH CENAH (v EUR)	139
Tabela 65: Prikaz prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za pretekla 3 leta (v EUR)	143
Tabela 66: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov in odhodkov iz poslovanja prizidka ZD Domžale po denarnem toku	143
Tabela 67: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov iz naslova parkirnin parkirne garaže brez DDV (v EUR).....	144
Tabela 68: Prikaz izhodišč za postavitev odhodkov parkirne garaže	145
Tabela 69: Prikaz izračuna ostanka vrednosti projekta (v EUR).....	146
Tabela 70: Prikaz izračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov investicijskega projekta	151
Tabela 71: Prikaz izračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov kapitala	151
Tabela 72: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta.....	157
Tabela 73: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk celotnega projekta	162
Tabela 74: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa prizidka in skupnih prostorov / stroškov	162
Tabela 75: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa podzemne garaže.....	163
Tabela 76: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih.....	166
Tabela 77: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR z DDV).....	167
Tabela 78: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta.....	167
Tabela 79: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV).....	168
Tabela 80: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za podzemno garažo (v EUR brez DDV)	169
Tabela 81: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV).....	169
Tabela 82: Finančna neto sedanja vrednost za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)	170
Tabela 83: Finančna neto sedanja vrednost za podzemno garažo (v EUR brez DDV).....	171
Tabela 84: Finančna neto sedanja vrednost za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV).....	172
Tabela 85: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)	173
Tabela 86: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za podzemno garažo (v EUR brez DDV)	173
Tabela 87: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV).....	174
Tabela 88: Prikaz analize stroškov in koristi za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR)	175
Tabela 89: Prikaz analize stroškov in koristi za podzemno garažo (v EUR)	176



Tabela 90: Prikaz analize stroškov in koristi za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR) 176

KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz površine in umestitve Občine Domžale na širšem zemljevidu Slovenije	13
Slika 2: Prikaz površine in umestitve Občine Lukovica na širšem zemljevidu Slovenije	16
Slika 3: Prikaz površine in umestitve Občine Mengeš na širšem zemljevidu Slovenije.....	19
Slika 4: Prikaz površine in umestitve Občine Moravče na širšem zemljevidu Slovenije.....	22
Slika 5: Prikaz površine in umestitve Občine Trzin na širšem zemljevidu Slovenije	26
Slika 6: Prikaz organiziranosti Zdravstvenega doma Domžale.....	30
Slika 7: Prikaz organizacijske strukture izvedbe investicijskega projekta	53
Slika 8: Prikaz deležev financiranja GOI del prizidka ZD Domžale.....	66
Slika 9: Prikaz deležev financiranja GOI del skupnih prostorov / stroškov	67
Slika 10: Prikaz deležev financiranja nepredvidenih del.....	67
Slika 11: Prikaz deležev financiranja ostalih stroškov projekta.....	68
Slika 12: Prikaz financiranja celotnega projekta po ključnih postavkah	68
Slika 13: Gibanje števila prebivalcev na območju občin ustanoviteljic med leti 2008 in 2020	83
Slika 14: Prikaz števila opredeljenih oseb v obdobju 2015 - 2023.....	84
Slika 15: Prikaz umestitve projekta k obstoječemu objektu ZD Domžale	97
Slika 16: Prikaz prečnega prereza atrija PP1.....	98
Slika 17: Prikaz sheme 2. kleti.....	99
Slika 18: Prikaz sheme 1. kleti.....	100
Slika 19: Prikaz sheme nizkega pritličja.....	102
Slika 20: Prikaz sheme visokega pritličja	105
Slika 21: Prikaz sheme 1. nadstropja	107
Slika 22: Prikaz sheme strehe	109
Slika 23: Prikaz gibanja števila zaposlenih po glavnih skupinah in letih za obdobje 2016 - 2023	114



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 DO PRIPRAVE NOVELACIJE

1.1. UVODNO POJASNILO

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 62.330 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;
- dotrajanost obstoječega objekta;
- naraščanje stroškov iz naslova vzdrževanja in investicijskih prenov prostorov obstoječega objekta zaradi dotrajanosti;
- naraščanje stroškov zaradi izvajanja dejavnosti na več lokacijah;
- povečevanje števila prebivalcev v področju oskrbe zavoda ZD Domžale;
- povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost;
- krepitev službe neprekinjene nujne medicinske pomoči;
- spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah;
- naraščajoče potrebe po zdravstvenih storitvah;
- večanje obsega dejavnosti na primarni ravni, skladno z nacionalnimi usmeritvami zdravstvene politike
- večanje kadrovske zasedbe timov posameznih dejavnosti,
- podhranjenost finančnih sredstev za izvajanje dejavnosti.

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.

Namen investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je 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, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, ter ostale uporabnike v Občini Domžale.



Glavni cilj investicijskega projekta je izgradnja prizidka k obstoječemu objektu ZD Domžale ter s tem zagotoviti, da bodo prostorske kapacitete ustrezale spremenjenim okoliščinam in 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 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 (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 Razvojnih ambulant s centrom za zgodnjo obravnavo otrok,
- dejavnost Centrov za duševno zdravje otrok in mladostnikov ,
- 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 dokument 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



prtičnih 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. Nadalje je bil v maju 2021 izdelan še IP za predmetni projekt, potrditve dokumenta pa so bile izvedene v juniju 2021. V decembru 2021 je bilo pridobljeno še gradbeno dovoljenje. Nato so se izvedle dodatne geološko-tehnične in hidrogeološke raziskave, ki so podale ugotovitve, na podlagi katerih je bilo potrebno spremeniti tehnologijo varovanja gradbene jame. Zaradi te spremembe pa je bilo posledično potrebno gradbeno dovoljenje spremeniti, kar je pomenilo izdelavo nove DGD, vseh mnenj, predhodnega postopka presoje vplivov na okolje itd.. Odločbo o spremembi GD so tako prejeli šele novembra 2023.

V oktobru 2021 je bil sprejet Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (ZZSISZ). Vlada Republike Slovenije je nato v maju 2023 sprejela Sklep o določitvi pogojev za sofinanciranje in ob tem tudi določila višino sredstev za posamezne občine. Za občine soustanoviteljice ZD Domžale to pomeni možnost črpanja finančnih sredstev za investicije v skupni predvideni višini 3.946.420,14 €. V letu 2023 je bila izdelana tudi PZI dokumentacija, na podlagi katere je bila pripravljena tudi zadnja ocena vrednosti projekta.

V ta namen se pripravlja predmetna novelacija IP, ki upošteva zadnjo ocenjeno vrednost projekta in nov vir financiranja projekta, saj navedene spremembe vplivajo na projekt v tej meri, da se bistveno spremeni ocenjena vrednost projekta, spreminjajo se viri financiranja ter časovnica projekta se podaljša za 3 leta.

Upoštevač vse navedeno je tako 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 predmetne novelacije IP.

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

1.2.1. Predstavitev investitorja, sofinancerja in upravljavca – Občina Domžale

NAZIV	Občina Domžale
NASLOV	Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
ODGOVORNA OSEBA	mag. Renata Kosec, županja

Domžale so uspešno in ugledno podjetniško, športno in kulturno središče. Okolje, ki spodbuja trajnostni razvoj, inovativnost, ustvarjalnost in samoiniciativnost. Skupaj z okoliškimi kraji prijetno in urejeno mesto, ki nudi kakovost bivanja vsem generacijam in ustvarja številne priložnosti za mlade.

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 in se tako uvršča na 98. mesto po površini občin. Po številu prebivalcev in gostoti poseljenosti se je v letu 2023 uvrstila med velike občine, s 37.697 prebivalci se je uvrstila na 7. mesto v Sloveniji. Posledično sodi občina med območja z nadpovprečno naseljenostjo, na kar vplivajo predvsem ugodna geografska lega, ugodni naravni pogoji in družbene razmere. V letu 2023 je gostota prebivalcev na km² tako znašala 522. Slovenska gostota naseljenosti ob istem času je bila 105 prebivalcev na km² (podatki Stat.si za leto 2023).

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.

Z glavnim mestom, ki je oddaljeno približno 15 km, so Domžale povezane v zaposlitvenem, izobraževalnem, storitvenem, socialnem, zdravstvenem, finančnem, ekonomskem, oskrbnem, rekreacijskem in urbanem pomenu, in imajo nekako status somestja ljubljanske metropole. A Domžale želijo ohraniti in krepiti lastno identiteto razvijajočega samostojnega urbanega centra, ki s sedaj že prepoznavno poslovno prodornostjo tvorijo glavni poslovni center severno-ljubljanske regije. Prepoznaven je tudi vpliv Kamnika, predvsem v smislu bolj prepoznavne kulturne dediščine in turistične ponudbe, ki je v občini Kamnik bolj razvita.

Ključno razvojno prednost občine Domžale predstavlja izjemna prometna lega v neposredni bližini mesta Ljubljana ob avtocesti Ljubljana – Maribor, ki se bo v prihodnosti z izgradnjo glavne ceste Želodnik – Vodice, ki predstavlja glavno povezavo med štajersko in gorenjsko avtocesto, še okrepila. Dobra prometna lega pa hkrati povzroča tudi prometno preobremenjenost ob vse večjih delovnih migracijah, kar predstavlja enega večjih problemov pri urejanju prostora v občini.

Slika 1: Prikaz površine in umestitve Občine Domžale na širšem zemljevidu Slovenije



Vir: Spletne strani Wikipedia, september 2024.

1.2.1.1. Organiziranost Občine Domžale

Občino Domžale vodijo Občinski svet, Županja, podžupana in nadzorni odbor. Občinska uprava, ki organizacijsko spada pod županjo, deluje kot en organ, znotraj katerega pa so organizirane naslednje notranje organizacijske enote:

- Urad županje,
- Oddelek za finance in gospodarstvo,
- Oddelek za družbene dejavnosti,
- Oddelek za premoženjske zadeve,
- Oddelek za urejanje prostora,
- Oddelek za komunalne zadeve,
- Oddelek za investicije.

Občinski svet je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.



1.2.1.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Domžale

Sredi leta 2023 je imela občina približno 37.697 prebivalcev (približno 18.795 moških in 18.902 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 7. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 522 prebivalcev, torej je bila gostota naseljenosti tu višja kot v celotni državi (105 prebivalcev na km²). Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 0,8 (v Sloveniji -2,1). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 8,20. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 9,0 (v Sloveniji 3,3).

Povprečna starost občanov je bila 42,1 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,1 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 110 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 143). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let, pri moških je bila slika enaka.

V občini je delovalo 17 vrtcev, obiskovalo pa jih je 1.689 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 84 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (83 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2023/2024 izobraževalo približno 4.132 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 1.585 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 40 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 38 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 72 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (69 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 10 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 8 % nižja.

Tabela 1: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Domžale (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2)

Podatek	Domžale	Slovenija
Površina (km ²) – podatek H1	72,00	20.271,00
Število prebivalcev – podatek H1	37.477	2.116.972
Število prebivalcev – podatek H2	37.697	2.120.937
Število moških – podatek H1	18.674	1.063.271
Število moških – podatek H2	18.795	1.066.634
Število žensk – podatek H1	18.803	1.053.701
Število žensk – podatek H2	18.902	1.054.303
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let – podatek H1	16,90	15,00
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let – podatek H1	64,50	63,60
Delež prebivalcev starih 65 let ali več – podatek H1	18,60	21,40
Gostota naseljenosti – podatek H1	519	104
Gostota naseljenosti – podatek H2	522	105
Naravni prirast	31	-4.551
Skupni prirast	341	6.977
Število živorojenih	336	16.989
Živorojeni (na 1.000 prebivalcev)	8,90	8,00



Število umrlih	305	21.540
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	8,10	10,20
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	0,80	-2,10
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	8,20	5,40
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	9,00	3,30
Povprečna starost prebivalcev – podatek H1	42,00	44,00
Povprečna starost prebivalcev – podatek H2	42,10	44,10
Indeks staranja – podatek H1	109,70	142,90
Indeks staranja – podatek H2	111,00	145,40
Indeks staranja za moške – podatek H1	92,30	121,00
Indeks staranja za moške – podatek H2	93,80	123,30
Indeks staranja za ženske – podatek H1	128,20	166,10
Indeks staranja za ženske – podatek H2	129,30	168,90
Število vrtcev	17	988
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	1.689	84.522
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	84	83
Število šol	9	819
Število učencev v osnovnih šolah	4.132	196.371
Število dijakov (po prebivališču)	1.585	80.685
Število študentov (po prebivališču)	1.505	80.648
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	40	38
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	8	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	17.494	933.738
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	12.441	933.738
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	10.509	833.363
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	1.931	100.375
Stopnja delovne aktivnosti (%)	71,90	69,30
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.006,35	2.220,95
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.326,99	1.445,12
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	90,30	100,00
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	91,80	100,00
Število osebnih avtomobilov - 31. december	21.380	1.230.565

Vir: Spletne strani SURS; www.stat.si; september 2024.

1.2.1.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine

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 19,5 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 21,7 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil nižji od slovenskega povprečja, za sladkorno bolezen pa blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 1,2 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,0.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 5,9 na 1000, v Sloveniji pa 6,2.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 13 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.



- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,4 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,1.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 66,8 %, v Sloveniji pa 63,4 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 69,8 %, v Sloveniji pa 71,4 %.

1.2.2. 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 6.096 prebivalcev (podatek H2 za leto 2023) 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 2: Prikaz površine in umestitve Občine Lukovica na širšem zemljevidu Slovenije



Vir: Spletne strani Wikipedia, september 2024.

1.2.2.1. Organiziranost Občine Lukovica

Občino Lukovica vodijo Občinski svet, Županja, podžupan in nadzorni odbor. Notranjo organizacijo in delovno področje občinske uprave določi občinski svet na predlog županje z odlokom. Sistemizacijo



delovnih mest določi županja. V Občini Lukovica je občinska uprava organizirana kot enovit organ, kar pomeni, da nima notranjih organizacijskih enot.

1.2.2.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Lukovica

Sredi leta 2023 je imela občina približno 6.096 prebivalcev (približno 3.108 moških in 2.988 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 88. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 82 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (105 prebivalcev na km²).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 3,3 (v Sloveniji -2,1). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 14,9. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 18,20 (v Sloveniji 3,3).

Povprečna starost občanov je bila 40,3 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,0 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najmlajših – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – večje od števila najstarejših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 86 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 145). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. V občini je bilo – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – med ženskami manj takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 274 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 87 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (83 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2023/2024 izobraževalo približno 677 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 263 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 32 študentov in 7 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 38 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 74 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (69 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 4 % višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 2 % višja.

V spodnji tabeli so prikazani osnovni demografski podatki Občine Lukovica.

Tabela 2: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Lukovica (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2)

Podatek	Lukovica	Slovenija
Površina (km ²) – podatek H1	75	20.271,00
Število prebivalcev – podatek H1	6.020	2.116.972
Število prebivalcev – podatek H2	6.096	2.120.937
Število moških – podatek H1	3.062	1.063.271
Število moških – podatek H2	3.108	1.066.634
Število žensk – podatek H1	2.958	1.053.701
Število žensk – podatek H2	2.988	1.054.303
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let – podatek H1	18,90	15,00
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let – podatek H1	65,00	63,60
Delež prebivalcev starih 65 let ali več – podatek H1	16,20	21,40
Gostota naseljenosti – podatek H1	80	104
Gostota naseljenosti – podatek H2	82	105
Naravni prirast	20	-4.551
Skupni prirast	111	6.977



Število živorojenih	65	16.989
Živorojeni (na 1.000 prebivalcev)	10,70	8,00
Število umrlih	45	21.540
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	7,40	10,20
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	3,30	-2,10
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	14,90	5,40
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	18,20	3,30
Povprečna starost prebivalcev – podatek H1	40,30	44,00
Povprečna starost prebivalcev – podatek H2	40,30	44,10
Indeks staranja – podatek H1	85,90	142,90
Indeks staranja – podatek H2	86,20	145,40
Indeks staranja za moške – podatek H1	83,40	121,00
Indeks staranja za moške – podatek H2	82,20	123,30
Indeks staranja za ženske – podatek H1	88,30	166,10
Indeks staranja za ženske – podatek H2	90,10	168,90
Število vrtcev	2	988
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	274	84.522
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	87	83
Število šol	3	819
Število učencev v osnovnih šolah	677	196.371
Število dijakov (po prebivališču)	263	80.685
Število študentov (po prebivališču)	199	80.648
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	32	38
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	7	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	2.937	933.738
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	1.779	933.738
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	1.426	833.363
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	353	100.375
Stopnja delovne aktivnosti (%)	74,20	69,30
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.326,33	2.220,95
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.477,66	1.445,12
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	104,70	100,00
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	102,30	100,00
Število osebnih avtomobilov - 31. december	3.711	1.230.565

Vir: Spletne strani SURS; www.stat.si; september 2024.

1.2.2.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 20,0 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 21,7 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 1,4 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,0.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 7,2 na 1000, v Sloveniji pa 6,2.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 40 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:



- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnjav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,3 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,1.
- 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 65,6 %, v Sloveniji pa 63,4 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 70,1 %, v Sloveniji pa 71,4 %.

1.2.3. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja Občina Mengeš

NAZIV	Občina Mengeš
NASLOV	Slovenska cesta 30, Mengeš
ODGOVORNA OSEBA	Bogo Ropotar, 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 mengeške 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 sredi leta 2023 živelo 8.642 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 3: Prikaz površine in umestitve Občine Mengeš na širšem zemljevidu Slovenije



Vir: Spletne strani Wikipedia, september 2024.



1.2.3.1. Organiziranost Občine Mengeš

Občino Mengeš vodijo Občinski svet, Župan, podžupanja in nadzorni odbor. Notranjo organizacijo in delovno področje občinske uprave določi občinski svet na predlog župana z odlokom. Sistemizacijo delovnih mest določi župan. V Občini Mengeš je občinska uprava organizirana kot enovit organ, kar pomeni, da nima notranjih organizacijskih enot.

1.2.3.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Mengeš

Sredi leta 2023 je imela občina približno 8.642 prebivalcev (približno 4.334 moških in 4.308 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 385 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (105 prebivalcev na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -5,3 (v Sloveniji -2,1). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 11,9. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 6,6 (v Sloveniji 3,3).

Povprečna starost občanov je bila 42,5 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,1 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 115 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 145). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika ravno obrnjena.

V občini so delovali 3 vrtci, obiskoval pa jih je 399 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 83 % vključenih v vrtec, kar je enako kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (83 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2023/2024 izobraževalo približno 863 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 350 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 36 študentov in 7 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 38 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 73 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (69 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto in neto znesku za približno 6 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji.

V spodnji tabeli so prikazani osnovni demografski podatki Občine Mengeš.

Tabela 3: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Mengeš (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2)

Podatek	Mengeš	Slovenija
Površina (km ²) – podatek H1	22	20.271,00
Število prebivalcev – podatek H1	8.592	2.116.972
Število prebivalcev – podatek H2	8.642	2.120.937
Število moških – podatek H1	4.283	1.063.271
Število moških – podatek H2	4.334	1.066.634
Število žensk – podatek H1	4.309	1.053.701
Število žensk – podatek H2	4.308	1.054.303
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let – podatek H1	17,40	15,00
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let – podatek H1	63,40	63,60
Delež prebivalcev starih 65 let ali več – podatek H1	19,20	21,40
Gostota naseljenosti – podatek H1	383	104



Gostota naseljenosti – podatek H2	385	105
Naravni prirast	-46	-4.551
Skupni prirast	57	6.977
Število živorojenih	60	16.989
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	6,90	8,00
Število umrlih	106	21.540
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	12,30	10,20
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-5,30	-2,10
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	11,90	5,40
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	6,60	3,30
Povprečna starost prebivalcev – podatek H1	42,30	44,00
Povprečna starost prebivalcev – podatek H2	42,50	44,10
Indeks staranja – podatek H1	110,30	142,90
Indeks staranja – podatek H2	114,60	145,40
Indeks staranja za moške – podatek H1	84,20	121,00
Indeks staranja za moške – podatek H2	87,50	123,30
Indeks staranja za ženske – podatek H1	140,10	166,10
Indeks staranja za ženske – podatek H2	145,90	168,90
Število vrtcev	3	988
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	399	84.522
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	83	83
Število šol	1	819
Število učencev v osnovnih šolah	863	196.371
Število dijakov (po prebivališču)	350	80.685
Število študentov (po prebivališču)	308	80.648
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	36	38
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	7	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	4.013	933.738
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	3.294	933.738
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	2.904	833.363
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	390	100.375
Stopnja delovne aktivnosti (%)	73,20	69,30
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.100,81	2.220,95
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.369,39	1.445,12
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	94,60	100,00
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	94,80	100,00
Število osebnih avtomobilov - 31. december	4.684	1.230.565

Vir: Spletne strani SURS; www.stat.si; september 2024.

1.2.3.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine

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 18,7 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 21,7 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 0,7 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,0.



- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 4,6 na 1000, v Sloveniji pa 6,2.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 5 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

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 1,1.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 65,8 %, v Sloveniji pa 63,4 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 71,1 %, v Sloveniji pa 71,4 %.

1.2.4. 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 približno 800 prebivalcev. Skupno ima občina 49 naselij, sredi leta 2023 pa je v njej prebivalo 5.613 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 4: Prikaz površine in umestitve Občine Moravče na širšem zemljevidu Slovenije



Vir: Spletne strani Wikipedia, september 2024.



1.2.4.1. Organiziranost Občine Moravče

Občino Moravče vodijo Občinski svet, Župan, podžupana in nadzorni odbor. Notranjo organizacijo in delovno področje občinske uprave določi občinski svet na predlog župana z odlokom. Sistemizacijo delovnih mest določi župan. V Občini Moravče je občinska uprava organizirana kot enovit organ, kar pomeni, da nima notranjih organizacijskih enot.

1.2.4.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Moravče

Sredi leta 2023 je imela občina približno 5.569 prebivalcev (približno 2.803 moških in 2.810 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 94. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 91 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (105 prebivalcev na km²).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 4,5 (v Sloveniji –2,1). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 10,2. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 14,6 (v Sloveniji 3,3).

Povprečna starost občanov je bila 40,3 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,1 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najmlajših – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – večje od števila najstarejših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 91 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 145). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. V občini je bilo – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – med ženskami manj takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini je deloval 1 vrtec, obiskovalo pa ga je 264 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 86 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (83 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2023/2024 izobraževalo približno 585 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 286 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 40 študentov in 10 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 38 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 72 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (69 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 17 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 15 % nižja.

V spodnji tabeli so prikazani osnovni demografski podatki Občine Moravče.

Tabela 4: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Moravče (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2)

Podatek	Moravče	Slovenija
Površina (km ²) – podatek H1	61	20.271,00
Število prebivalcev – podatek H1	5.569	2.116.972
Število prebivalcev – podatek H2	5.613	2.120.937
Število moških – podatek H1	2.775	1.063.271
Število moških – podatek H2	2.803	1.066.634
Število žensk – podatek H1	2.794	1.053.701
Število žensk – podatek H2	2.810	1.054.303
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let – podatek H1	18,10	15,00
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let – podatek H1	65,40	63,60



Delež prebivalcev starih 65 let ali več – podatek H1	16,50	21,40
Gostota naseljenosti – podatek H1	91	104
Gostota naseljenosti – podatek H2	91	105
Naravni prirast	25	-4.551
Skupni prirast	82	6.977
Število živorojenih	64	16.989
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	11,40	8,00
Število umrlih	39	21.540
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	6,90	10,20
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	4,50	-2,10
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	10,20	5,40
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	14,60	3,30
Povprečna starost prebivalcev – podatek H1	40,40	44,00
Povprečna starost prebivalcev – podatek H2	40,30	44,10
Indeks staranja – podatek H1	91,00	142,90
Indeks staranja – podatek H2	90,50	145,40
Indeks staranja za moške – podatek H1	81,80	121,00
Indeks staranja za moške – podatek H2	81,90	123,30
Indeks staranja za ženske – podatek H1	100,60	166,10
Indeks staranja za ženske – podatek H2	99,40	168,90
Število vrtcev	1	988
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	264	84.522
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	86	83
Število šol	2	819
Število učencev v osnovnih šolah	585	196.371
Število dijakov (po prebivališču)	286	80.685
Število študentov (po prebivališču)	226	80.648
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	40	38
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	10	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	2.647	933.738
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	970	933.738
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	698	833.363
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	272	100.375
Stopnja delovne aktivnosti (%)	72,00	69,30
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.845,39	2.220,95
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.238,60	1.445,12
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	83,10	100,00
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	85,70	100,00
Število osebnih avtomobilov - 31. december	3.443	1.230.565

Vir: Spletne strani SURS; www.stat.si; september 2024.

1.2.4.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine

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 25,9 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 21,7 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 2,0 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji prav tako.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 6,6 na 1000, v Sloveniji pa 6,2.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 32 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,2 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,1.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 72,1 %, v Sloveniji pa 63,4 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 71,6 %, v Sloveniji pa 71,4 %.

1.2.5. 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 naselja, 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 5: Prikaz površine in umestitve Občine Trzin na širšem zemljevidu Slovenije



Vir: Spletne strani Wikipedia, september 2024.

1.2.5.1. Organiziranost Občine Trzin

Občino Trzin vodijo Občinski svet, Župan in nadzorni odbor. Notranjo organizacijo in delovno področje občinske uprave določi občinski svet na predlog župana z odlokom. Sistemizacijo delovnih mest določi župan. V Občini Trzin je občinska uprava organizirana kot enovit organ, kar pomeni, da nima notranjih organizacijskih enot.

1.2.5.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Trzin

Sredi leta 2023 je imela občina približno 3.956 prebivalcev (približno 1.996 moških in 2.020 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 126. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 466 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (105 prebivalcev na km²).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 0,7 (v Sloveniji -2,1). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 28,1. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 28,9 (v Sloveniji 3,3).

Povprečna starost občanov je bila 44,0 let in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,1 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 142 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 145). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 203 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 85 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (83 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2023/2024 izobraževalo približno 457 učencev. Različne srednje šole je



obiskovalo okoli 168 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 50 študentov in 10 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 38 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 75 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (69 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku približno enaka kot letno povprečje mesečnih plač v Sloveniji, enako velja tudi za znesek neto plače.

V spodnji tabeli so prikazani osnovni demografski podatki Občine Trzin.

Tabela 5: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Trzin (podatki za leto 2023, podatki H1 in H2)

Podatek	Trzin	Slovenija
Površina (km ²) – podatek H1	9	20.271,00
Število prebivalcev – podatek H1	3.956	2.116.972
Število prebivalcev – podatek H2	4.016	2.120.937
Število moških – podatek H1	1.973	1.063.271
Število moških – podatek H2	1.996	1.066.634
Število žensk – podatek H1	1.983	1.053.701
Število žensk – podatek H2	2.020	1.054.303
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let – podatek H1	15,90	15,00
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let – podatek H1	60,70	63,60
Delež prebivalcev starih 65 let ali več – podatek H1	23,30	21,40
Gostota naseljenosti – podatek H1	459	104
Gostota naseljenosti – podatek H2	466	105
Naravni prirast	3	-4.551
Skupni prirast	116	6.977
Število živorojenih	32	16.989
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	8,00	8,00
Število umrlih	29	21.540
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	7,20	10,20
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	0,70	-2,10
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	28,10	5,40
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	28,90	3,30
Povprečna starost prebivalcev – podatek H1	44,00	44,00
Povprečna starost prebivalcev – podatek H2	44,00	44,10
Indeks staranja – podatek H1	146,50	142,90
Indeks staranja – podatek H2	142,00	145,40
Indeks staranja za moške – podatek H1	115,00	121,00
Indeks staranja za moške – podatek H2	112,00	123,30
Indeks staranja za ženske – podatek H1	183,20	166,10
Indeks staranja za ženske – podatek H2	177,00	168,90
Število vrtcev	2	988
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	203	84.522
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	85	83
Število šol	1	819
Število učencev v osnovnih šolah	457	196.371
Število dijakov (po prebivališču)	168	80.685
Število študentov (po prebivališču)	202	80.648
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	50	38



Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	10	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	1.829	933.738
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	6.048	933.738
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	5.809	833.363
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	238	100.375
Stopnja delovne aktivnosti (%)	74,60	69,30
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.230,18	2.220,95
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.441,91	1.445,12
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	100,40	100,00
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	99,80	100,00
Število osebnih avtomobilov - 31. december	3.003	1.230.565

Vir: Spletne strani SURS; www.stat.si; september 2024.

1.2.5.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine

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 18,7 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 21,7 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 0,7 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,0.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 6,3 na 1000, v Sloveniji pa 6,2.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 12 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,9 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,1.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 71,4 %, v Sloveniji pa 63,4 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 70,6 %, v Sloveniji pa 71,4 %.

1.2.6. Predstavitev upravljavca ZD Domžale

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

ZD Domžale zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem Občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin, skupaj več kot 62.330 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 ZD 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.

ZD 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.

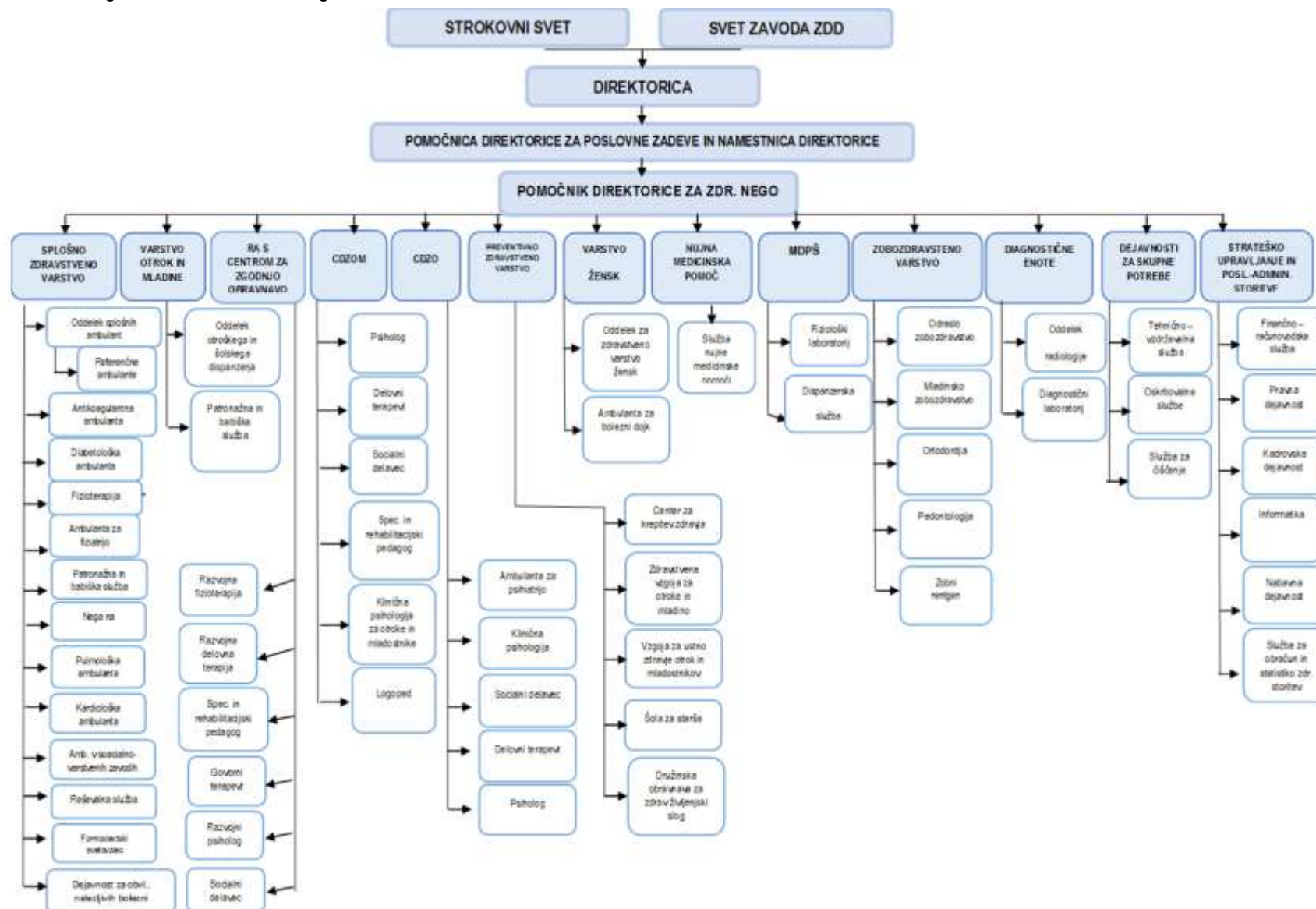
Zavod opravlja svojo dejavnost na 10 različnih lokacijah, in sicer v matičnem zdravstvenem domu v Domžalah, zdravstvenih postajah Lukovica, Mengeš in Moravče ter v splošni ambulanti Trzin, zobozdravstveni ambulanti v Osnovni šoli Trzin. Od tega v Domžalah izven zdravstvenega doma na 4 različnih lokacijah delujejo: fizioterapija, medicina dela, prometa in športa, center za krepitev zdravja, razvojna ambulanta s centrom za zgodnjo obravnavo in center za duševno zdravje otrok in mladostnikov).

Delo zavoda je organizirano v naslednjih službah:

- Splošno zdravstveno varstvo,
- Varstvo otrok in mladine,
- Razvojna ambulanta s centrom za zgodnjo obravnavo,
- Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov,
- Center za duševno zdravje odraslih,
- CDZO,
- Preventivno zdravstveno varstvo,
- Varstvo žensk,
- Nujna medicinska pomoč,
- MDPŠ,
- Zobozdravstveno varstvo,
- Diagnostične enote,
- Dejavnosti za skupne potrebe,
- Strateško upravljanje in poslovno – administrativne storitve.



Slika 6: Prikaz organiziranosti Zdravstvenega doma Domžale



Vir: Letno poročilo 2023, ZD Domžale, februar 2024.



1.2.6.1. Dolgoročni cilj zavoda

Dolgoročni cilji Zdravstvenega doma Domžale so na podlagi poslanstva zasnovani s poudarkom na zagotavljanju visokega standarda celovite zdravstvene oskrbe našim 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.

1.2.6.2. 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 zagotavljajo vse službe, poleg tega pa tudi 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 »nadomestni zdravnik«, ki zagotavlja nujno medicinsko pomoč v stavbi Zdravstvenega doma v primeru zasedenosti redne urgentne ekipe. Prav tako je vsak delovni dan določen tudi pediater, ki v stavbi Zdravstvenega doma zagotavlja nujno pediatrično pomoč otrokom.

1.2.7. Predstavitve 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.

1.3. NAMEN IN CILJI PROJEKTA

Namen investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je 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, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, 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 Razvojnih ambulant s centrom za zgodnjo obravnavo otrok,
- dejavnost Centrov za duševno zdravje otrok in mladostnikov ,
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- specialistične dejavnosti.

Za ostale dejavnosti, za katere ZD Domžale tudi nujno potrebuje prostore, v obsegu približno 2.000 m² (Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, Razvojna ambulanta s centrom za zgodnjo obravnavo otrok), bo potrebno iskati druge rešitve bodisi v kasnejšem dvigu nadstropja nad novim prizidkom, najemu prostorov ali v obliki kakšne druge rešitve. Za dejavnosti pediatrije, ginekologije se bodo z dodatnimi posegi iskale rešitve v obstoječem objektu zaradi prenosa nekaterih zdravstvenih dejavnosti v nov objekt.

Nove 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 za dejavnosti, umeščene v prizidek, 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.

Specifični cilji projekta:

- izgradnja 6.224,55 m² neto površin prostorov namenjenih za parkiranje;
- izgradnja 4.544,45 m² neto površin prostorov namenjenih za zdravstveno dejavnost;
- pridobitev 168 parkirnih prostorov.

1.4. POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

1.4.1. 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.

Upoštevač 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 namestitve 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.

1.4.2. 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 ZD 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.



1.4.3. Povzetek Investicijskega programa

Prav tako kot DIIP in PIZ je tudi IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale v maju 2021. Navedeni IP je bil izdelan na podlagi Idejne zasnove za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021 in internih podatkov občin ustanoviteljic. IP je obravnaval le izbrano varianto iz predhodno izdelanega PIZ, to je varianto 1 iz v sklopu scenarija »z« investicijo, ki je predvidevala investicijo v širitev ZD Domžale in gradnjo podzemne garaže.

Predmet izvedbe projekta po IP iz maja 2021 je bila izvedba širitve obstoječega zdravstvenega doma etažnosti 2K+NP+VP+1, z dvoetažno povezavo med obema objektoma, vključno z ureditvijo pripadajoče zunanje ureditve. Novi objekt bi se vsebinsko ločil na 2 etaži garaže ter 3 etaže zdravstvene dejavnosti. Delno se je navezoval na obstoječe priključke, delno pa bi bili izvedeni novi. Posegi na obstoječem objektu so bili omejeni na območje povezave objektov.

V sklopu projekta je bilo tako predvideno:

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

Upoštevajoč navedeno so bile predvidene sledeče aktivnosti:

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.

Izvedba investicijskega projekta je bila predvidena 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.

Časovni načrt izvedbe projekta se je začel že z aktivnostmi v juliju 2017, ko je bila izdelana Analiza upravičenosti investicije. Izvajalska dela so se predvidevala v 2 fazah in sicer je prva faza predstavljala izgradnjo garaže, druga faza pa prizidka ZD Domžale in skupnih prostorov. Pričetek izgradnje kleti je bil predviden v juniju 2022, zaključek pa v juniju 2023. Začetek gradnje prizidka pa je bil predviden v juniju 2023, zaključek pa v avgustu 2024. Dobava in montaža opreme je bila predvidena od avgusta do oktobra 2024, medtem ko je bila zunanja ureditev predvidena do konca novembra 2024. Zaključek vseh del je bil tako predviden v novembru 2024, tehnični pregled v decembru 2024, pridobitev uporabnega dovoljenja pa v januarju 2025. Začetek obratovanja celotnega objekta je bil predviden v februarju 2025.

Po IP iz maja 2021 je bila ocenjena vrednost investicijskega projekta 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 bil 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.

IP je predvideval, da bi celotno investicijo krile občine ustanoviteljice, pri čemer se za gradnjo prizidka in ostale stroške uporabi ključ za delitev stroškov po ustanoviteljskem deležu, gradnjo garaže bi v celoti financirala Občina Domžale, skupne prostore pa bi financirale vse občine ustanoviteljice z uporabo ključa izračunanega na podlagi deležev površin.

1.5. POVZETEK KLJUČNIH SPREMEMB GLEDE NA PREDHODNO IZDELAN IP

Predhodno izdelan investicijski dokument, natančneje IP za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, ki ga je maja 2021 po naročilu Občine Domžale, izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., je predvideval širitev obstoječega zdravstvenega doma etažnosti 2K+NP+VP+1, z dvoetažno povezavo med obema objektoma, vključno z ureditvijo pripadajoče zunanje ureditve.

Novi objekt bi se vsebinsko ločil na 2 etaži garaže ter 3 etaže zdravstvene dejavnosti. Delno se je navezoval na obstoječe priključke, delno pa bi bili izvedeni novi. Posegi na obstoječem objektu so bili omejeni na območje povezave objektov.

Vsebinsko se projekt, ki je bil predhodno predstavljen v IP iz maja 2021, bistveno ne spreminja, torej še vedno se predvideva izgradnjo dveh etaž podzemne garaže, prizidek k ZD Domžale, ki vključuje nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje in skupne prostore / stroške.

Se pa ob pripravi predmetnega IP pojavijo določene spremembe, ki so posledica razvoja projekta. V sklopu predmetne novelacije IP so spremembe neto površinah novega objekta, predvsem se povečujejo neto površine 2. kleti in nizkega pritličja napram predvidenim površinam v gradbenem dovoljenju. Površine v IP iz maja 2021 so bile osnovane na podlagi IDP dokumentacije (idejni projekt) iz marca 2021. V nadaljevanju projektiranja je prišlo do sprememb v DGD¹, ki je bila izdelana leta 2021 in je bila podlaga za pridobitev

¹ Za objekt širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnjo garaže je bilo že pridobljeno gradbeno dovoljenje, št. 351-518/2021/21(20238) z dne 24.12.2021.



prvotnega GD. V naslednji fazi priprave projektne dokumentacije se je izkazalo, da bo zaradi novo pridobljenih podatkov in analiz glede stanja podzemne vode na lokaciji, potrebno spremeniti tehnologijo izvedbe varovanja gradbene jame. Izbrana tehnologija je zahtevala poenotenje gabaritov podzemnih etaž, da se izognejo zamikom po etažah, ki otežujejo in dražijo izvedbo varovanja gradbene jame. Na podlagi tega se je povečala površina etaž 2K, 1K in NP. Do povečanja prostora strojnice NP je prišlo zaradi večjih prostorskih potreb, kot je bilo prvotno predvideno. Zaradi statičnih zahtev prostor med ploščo nad K1 ter vhodno klančino ne sme biti izveden z nasutjem. Posledično so nastali prazni nedostopni prostori. Del prostora je namenjen razširitvi strojnice in je povezan s prvotnim prostorom strojnice. Del prostora, dostopen iz hodnika ob objektu pa je namenjen dodatni kolesarnici ter shrambi. Enako kot na zahodu, je tudi na vzhodu izkoriščen nastali prazen prostor pod vhodno klančino na vzhodu. Zaradi nižje svetle višine prostorov na vzhodu, je koriščeeno samo eno polje. Prostor je namenjen dodatni shrambi in je dostopen iz prostora za čistila.

Tabela 8: Prikaz razlik v prostorski razdelitvi po etažah s prikazom neto površin

Oznaka	Prostori objekta	Površina v m ² po IDP in IP	Površina po GD (v m ²)	Površina v m ² po nIP	Razlika v m ² glede na GD
K2	2. Klet	3.012,34	3.012,34	3.106,43	-94,09
K1	1. Klet	3.127,34	3.127,34	3.118,12	9,22
NP	Nizko pritličje	1.533,10	1.770,32	1.839,99	-69,67
VP	Visoko pritličje	1.471,19	1.478,71	1.476,59	2,12
N	Nadstropje	1.227,75	1.227,86	1.227,87	-0,01
/	Skupaj neto površine	10.371,72	10.616,57	10.769,00	-152,43

Vir: IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021 in PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023.

Zadnja veljavna tehnična rešitev je prikazana v poglavju 6 »Tehnično – tehnološki del«.

Aktivnosti, ki so bile že izvedene do priprave IP, torej do maja 2021, ostajajo nespremenjene. Spreminjajo pa se aktivnosti, predvidene po maju 2021. Prvotno je bila izdelava PZI dokumentacije načrtovana za obdobje avgust – september 2021, dejansko pa je bila izvedena v obdobju februar – junij 2023. Nadalje je bil začetek gradnje predviden v juniju 2022, zaključek vseh gradbenih del pa je bil predviden v novembru 2024. V sklopu predmetne novelacije IP pa se predvideva začetek gradbenih del v juniju 2025 in zaključek vseh gradbenih del v marcu 2028, ko se zaključijo vsa dela. Glede na to, se spreminjajo tudi ostali ključni mejniki v sklopu investicijskega projekta. Tako je zaključek projekta v novelaciji IP določen na junij 2028, napram zaključku projekta po IP, kjer je bil določen na januar 2025. Natančnejši časovni načrt projekta je predstavljen v poglavju 11. »Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta«.

Skupno se je izvedba projekta zamaknila za 3,5 leta, kar je predvsem posledica sprememb v tehnologiji varovanja gradbene jame. Namreč v decembru 2021 je že bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, nato pa so se izvedle še dodatne geološko-tehnične in hidrogeološke raziskave, na podlagi katerih je bilo ugotovljeno, da bo potrebno spremeniti tehnologijo varovanja gradbene jame. Zaradi te spremembe je bilo posledično potrebno gradbeno dovoljenje spremeniti, kar je pomenilo izdelavo nove DGD, vseh mnenj, predhodnega postopka presoje vplivov na okolje itd.. Odločbo o spremembi GD so prejeli novembra 2023.

V nadaljevanju pa je podana še tabela s prikazom razlik ključnih mejnikov v časovnici projekta.

Tabela 9: Prikaz časovnih razlik v ključnih mejnikih projekta

Zap. št.	Aktivnost	Trajanje izvajanja aktivnosti po IP	Trajanje izvajanja aktivnosti nIP
1.	Izdelava IP	maj 2021	maj 2021
2.	Izdelava PZI	avgust - september 2021	februar – junij 2023
3.	Objava JN za izvajalca gradbenih del	julij – september 2021	januar – marec 2025
4.	Izbor izvajalca gradbenih del	februar 2022	april 2025



5.	Izvedba gradbenih del kleti, vključno z varovanjem gradbene jame	junij 2022 – junij 2023	junij 2025 – september 2026
6.	Izvedba gradbenih del prizidka ter obrtniška in inštalacijska dela	junij 2023 – avgust 2024	oktober 2026 – december 2027
7.	Izvedba zunanje ureditve	julij – oktober 2024	avgust – november 2027
8.	Namestitvev in montaža nove opreme	avgust – oktober 2024	december 2027 – februar 2028
9.	Pridobitev uporabnega dovoljenja	januar 2025	maj 2028
10.	Končni obračun	januar 2025	junij 2028

Vir: IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021 in interni viri Občine Domžale, oktober 2024.

Za določitev ocenjene vrednosti projekta je IP upošteval cenovna izhodišča iz zadnje projektne dokumentacije, IZP oz. IDP, ki je vključevala tudi takratne nastale prostorske spremembe, spremembe v cenah izvedbenih del in ostale relevantne spremembe. Ocena vrednosti projekta v predmetni novelaciji IP pa izhaja iz že realiziranih stroškov, sklenjenih pogodb, ocen investitorjev in izdelane PZI dokumentacije »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, številka projekta 2101/2020, ki jo je izdelalo podjetje Plan B d.o.o. v maju 2023. Ocena vrednosti po predmetni novelaciji IP je podrobneje predstavljena v poglavju 2.9 »Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta«. Spodaj pa je prikazana tabela s prikazi ključnih sprememb v oceni vrednosti projekta.

Tabela 10: Prikaz razlik v ocenjeni vrednosti projekta (v EUR z DDV in tekočih cenah)

Zap. št.	Investicijska postavka	IP	nIP	Razlika	Indeks
I.	Gradnja prizidka ZD Domžale	11.394.616,98	14.155.731,13	-2.761.114,15	124,23
II.	Gradnja garaže	2.680.476,70	3.880.893,62	-1.200.416,92	144,78
III.	Skupni prostori in stroški	3.728.840,23	5.631.469,31	-1.902.629,08	151,02
IV.	Nepredvidena dela	1.780.393,40	1.183.404,68	596.988,72	66,47
V.	Ostali stroški	842.597,00	918.354,85	-75.757,85	108,99
/	SKUPAJ VSI STROŠKI	20.426.924,31	25.769.853,60	-5.342.929,29	126,16

Vir: IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021 in PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023 in podatki investitorja Občina Domžale.

Iz zgornje tabele je moč razbrati, da se je ocenjena vrednost projekta v sklopu predmetne novelacije IP povišala za 26,16 %, napram izdelanemu IP v maju 2021.

Pomembnejša sprememba napram predhodno izdelanemu IP pa je tudi v strukturi in višini virov financiranja. In sicer je IP upošteval, da bodo celotno investicijo krile občine ustanoviteljice, upoštevajoč zastavljene ključne za delitev investicije, izjema je bila le izgradnja garaže, ki bi jo v celoti financirala Občina Domžale. V predmetni novelaciji IP so uporabljene enake predpostavke, razlika je le v tem, da bodo občine ustanoviteljice za izgradnjo prizidka lahko prejele sofinanciranje na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 - ZZSISZ (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS). Vlada RS je namreč izdala sklep št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023, ki določa, da se posameznim občinam, ki izpolnjujejo pogoje navedenega sklepa, za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v RS dodelijo sredstva s sklepom v določeni višini. Nekatere občine so del teh sredstev oz. celotna sredstva že porabile, zato bodo ta sredstva pokrile s proračunskimi sredstvi. Podrobneje so viri financiranja opredeljeni v poglavju 2.10 »Viri financiranja investicijskega projekta«. Spodaj je podana tabela, ki prikazuje razliko v virih financiranja.

Tabela 11: Prikaz razlik v strukturi virov financiranja projekta (v EUR z DDV in tekočih cenah)

Zap. št.	Vir financiranja	IP	nIP	Razlika	Indeks
1.	Občina Domžale	13.501.473,63	14.411.216,52	-909.742,89	106,74
2.	Občina Lukovica	1.895.603,16	2.312.468,13	-416.864,97	121,99
3.	Občina Mengeš	2.211.537,01	2.052.999,48	158.537,53	92,83



4.	Občina Moravče	1.895.603,16	1.921.087,99	-25.484,83	101,34
5.	Občina Trzin	922.707,35	1.125.661,33	-202.953,98	122,00
6.	Sofinanciranje ZZSISZ	0,00	3.946.420,14	-3.946.420,14	/
/	Skupaj vsi viri	20.426.924,31	25.769.853,59	-5.342.929,28	126,16

Vir: IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021 in interni viri Občine Domžale, oktober 2024.

Kot je razvidno iz zgornje tabele se poviša vložek skoraj vsem občinam ustanoviteljicam, zmanjša se le Občini Mengeš, ki še ni koristila sredstev po ZZSISZ.



2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Noveliran investicijski program »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« je izdelan skladno s 6. in 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 izdelane 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 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 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.

Nadalje je bil v maju 2021 izdelan IP, kjer je bila podrobneje opredeljena izbrana varianta izvedbe projekta iz predhodno izdelanega PIZ, in sicer je IP obravnaval scenarij z investicijo, v sklopu katerega je bila predstavljena le ena varianta, torej varianta 1 oz. varianta »z« investicijo, ki je predvidevala izvedbo projekta širitve ZD Domžale in izgradnjo podzemne garaže.

Predmetna novelacija IP prav tako obravnava le izbrano varianto, torej varianto izvedbe projekta v Širitev ZD Domžale in gradnjo podzemne garaže, ki bo izvedena s pomočjo proračunskih sredstev občin ustanoviteljic in sofinancerskih sredstev pridobljenih na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS).

V ZD Domžale se srečujejo s sledečo problematiko:

- prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta;
- dotrajanost obstoječega objekta;
- naraščanje stroškov iz naslova vzdrževanja in investicijskih prenov prostorov obstoječega objekta zaradi dotrajanosti;
- naraščanje stroškov zaradi izvajanja dejavnosti na več lokacijah;
- povečevanje števila prebivalcev v področju oskrbe zavoda ZD Domžale;
- povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost;
- krepitev službe neprekinjene nujne medicinske pomoči;
- spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah;
- naraščajoče potrebe po zdravstvenih storitvah;
- večanje obsega dejavnosti na primarni ravni, skladno z nacionalnimi usmeritvami zdravstvene politike
- večanje kadrovske zasedbe timov posameznih dejavnosti,
- podhranjenost finančnih sredstev za izvajanje dejavnosti.

Namen investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je 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, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, 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 aktivnosti:

1. Prizidek ZD Domžale
 - a. GOI dela:
 - i. gradbeno obrtniška dela,
 - ii. elektro instalacije in oprema EJT,
 - iii. elektro instalacije in oprema ETK,
 - iv. strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija,
 - v. strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje,
 - vi. strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija,
 - vii. vodnjaki,
 - b. nepredvidena dela,
2. Podzemna garaža:
 - a. GOI dela:
 - i. gradbeno obrtniška dela,
 - ii. elektro instalacije in oprema EJT,
 - iii. elektro instalacije in oprema ETK,
 - iv. strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija,
 - v. strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje,
 - vi. strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija,
 - b. nepredvidena dela,
3. Skupni prostori / stroški:
 - a. GOI dela:
 - i. varovanje gradbene jame,
 - ii. gradbeno obrtniška dela,
 - iii. elektro instalacije in oprema EJT,
 - iv. elektro instalacije in oprema ETK,
 - v. strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija,
 - vi. strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija,
 - vii. krajinska arhitektura,
 - viii. zunanja ureditev,
 - ix. vodovodno omrežje,
 - x. plinovodno omrežje,
 - xi. prestavitev tk omrežja,
 - xii. transformatorska postaja ZD Domžale,
 - b. nepredvidena dela.

Skupne aktivnosti oz. stroški celotnega projekta pa so:

- projektna dokumentacija,
- ostala dokumentacija,
- investicijska dokumentacija,
- gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje,
- umetniški delež,
- ostali stroški.

Z izvedbo investicijskega projekta bi bili zagotovljeni zadostni prostori za ugoditev prostorskim potrebam ordinacij, umeščenih v nov prizidek, kakor tudi zadostitvi usmeritvam ter podanim smernicam s strani resornega ministrstva, torej Ministrstva za zdravje. Po izvedbi projekta bi ZD Domžale pridobil 4.544,45 m² novih površin za zdravstvene dejavnosti in Občina Domžale 6.224,55 m² garažnih površin.

Tabela 12: Prikaz prostorske razdelitve po etažah novega objekta s prikazom neto površin

OZNAKA	PROSTORI OBJEKTA	POVRŠINA (v m ²)
K2	2. Klet	3.106,43
K1	1. Klet	3.118,12



NP	Nizko pritličje	1.839,99
VP	Visoko pritličje	1.476,59
N	Nadstropje	1.227,87
/	Skupaj celoten objekt	10.769,00

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

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

- Strategija razvoja Slovenije 2030²;
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (verzija 4.2.2., december 2022)³;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25)⁴;
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031⁵;
- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
- Nacionalni načrt za okrevanje in odpornost (junij 2021)⁶.

Predmetna novelacija IP za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« prikazuje zadnjo verodostojno oceno investicijskih stroškov, ki je bila pridobljena na podlagi PZI dokumentacije za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže«, ki jo je v maju 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 dopolnjen in s tem tudi dokončan v oktobru 2020. Nato je bila izdelana predinvesticijska zasnova, po izdelavi in potrditvi dokumenta 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. Nato je bil v maju 2021 izdelan še investicijski program za predmetni projekt, potrditve dokumenta pa so bile izvedene v juniju 2021. V decembru 2021 je bilo pridobljeno še gradbeno dovoljenje. PZI dokumentacija se je izdelovala vse do junija 2023. Istočasno so bile izvedene tudi aktivnosti za spremembo DGD projekta, pridobivanje mnenj, izdelana analiza tveganj in izveden predhodni postopek presoje vplivov na okolje. Sprememba gradbenega dovoljenja je bila pridobljena v novembru 2023. Trenutno je v pripravi novelacija IP za predmetni projekt (predmetni dokument), potrjevanje novelacije se pričakuje v oktobru in novembru 2024, do marca 2025 pa bo objavljeno javno naročilo izbor izvajalca gradbenih del. Delo se predvideva v 2 fazah in sicer prva faza predstavlja izgradnjo garaže, druga faza pa prizidka ZD Domžale. Pričetek izgradnje kleti predvideva v juniju 2025 in bo predvidoma zaključena v septembru 2026, začetek gradnje prizidka pa se predvideva v oktobru 2026, zaključek pa v decembru 2027. Dobava in montaža opreme se bo predvidoma začela v decembru 2027 in zaključila v februarju 2028, zunanja ureditev pa bo urejena do konca novembra 2027. Zaključek vseh del je tako predviden v marcu 2028, tehnični pregled bo izveden v aprilu 2028, pridobitev uporabnega dovoljenja pa je predvidena v maju 2028. Začetek obratovanja celotnega objekta je tako predviden v juliju 2028.

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

² https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf

³ <https://evropskasredstva.si/app/uploads/2022/12/Program-evropske-kohezijske-politike-sprejeta-verzija-12.-12.-2022.pdf>

⁴ <http://pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=RESO102>

⁵ <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=ZAKO8381>

⁶ <https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/nacrt-za-okrevanje-in-odpornost/dokumenti/>



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: 3939, 3942/11, 3947/14, 3947/15, vse v k.o. Domžale.

Vrednost celotnega investicijskega projekta znaša 20.352.329,52 EUR brez DDV oz. 23.987.543,30 EUR z DDV po stalnih cenah in 21.857.926,25 EUR brez DDV oz. 25.769.853,59 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 13: 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	10.692.369,42	13.044.690,70	11.603.058,31	14.155.731,13
Podzemna garaža	3.644.886,18	3.644.886,18	3.880.893,62	3.880.893,62
Skupni prostori / stroški	4.340.700,24	5.295.654,29	4.615.958,45	5.631.469,31
Nepredvidena dela	933.897,79	1.099.261,55	1.004.995,50	1.183.404,68
Ostali stroški	740.475,89	903.050,58	753.020,37	918.354,85
Skupaj celoten projekt	20.352.329,52	23.987.543,30	21.857.926,25	25.769.853,59

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023 in lastni preračuni oktober 2024.

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 14: 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 %	14.411.216,52	55,92%
Občina Lukovica	12,00 %	2.312.468,13	8,97%
Občina Mengeš	14,00 %	2.052.999,48	7,97%
Občina Moravče	12,00 %	1.921.087,99	7,45%
Občina Trzin	5,84 %	1.125.661,33	4,37%
Sofinanciranje ZZSISZ	/	3.946.420,14	15,31%
Skupaj	100,00 %	25.769.853,59	100,00%

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

Ob tem velja tudi poudariti, da izgradnjo 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).

Občine ustanoviteljice prav tako pričakujejo sofinancerska sredstva na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS). Vlada RS je namreč izdala sklep št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023, ki določa, da se posameznim občinam, ki izpolnjujejo pogoje navedenega sklepa, za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v RS dodelijo sredstva s sklepom v določeni višini. Tako se pričakuje, da bodo občine ustanoviteljice skupaj lahko pridobile 3.946.420,14 EUR sofinancerskih sredstev na podlagi navedenega zakona.

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 zdravstvenih dejavnosti, umeščeni v nov prizidek;
- kakovostnejše opravljanje zdravstvenih storitev v ZD Domžale za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- izboljšani delovni pogoji za zaposlene za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- izboljšani pogoji za paciente za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- 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 15: 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	mag. Renata Kosec, županja
UPRAVLJAVEC	
Naziv	Zdravstveni dom Domžale
Naslov	Mestni trg 2, 1230 Domžale
Odgovorna oseba	mag. Renata Rajapakse, direktorica
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	Bogo Ropotar, 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 vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države



	na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je 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, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, 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; ➤ Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (verzija 4.2.2., december 2022); ➤ Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25); ➤ Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031; ➤ Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji; ➤ Nacionalni načrt za okrepanje in odpornost (junij 2021). 	
Lokacija projekta	Projekt se bo izvajal na parc. št. 3939, 3942/11, 3947/14, 3947/15 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; ➤ IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021; ➤ Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021; ➤ PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, št. projekta 2101/2020, PLAN B d.o.o., maj 2023; ➤ Interni podatki investitorja Občine Domžale, september – oktober 2024; ➤ Spletne strani investitorja, soinvestorjev in upravljavca; ➤ Spletne strani Stat.si, oktober 2024; ➤ Letno poročilo 2023 za Zdravstveni dom Domžale, februar 2024; ➤ Letno poročilo Občine Domžale za leto 2023, Občina Domžale, februar 2024. 	
Terminski plan izvedbe projekta	julij 2017 – junij 2028	
Ocenjena vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah z DDV (v EUR)	Prizidek ZD Domžale	14.155.731,13
	Podzemna garaža	3.880.893,62
	Skupni prostori / stroški	5.631.469,31
	Nepredvidena dela	1.183.404,68
	Ostali stroški	918.354,85
	Skupaj celoten projekt	25.769.853,60
	<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</p>	



	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)).		
Obseg predvidenih projektnih aktivnosti	Prizidek ZD Domžale	Podzemna garaža	Skupni prostori / stroški
	Gradbeno obrtniška dela	Gradbeno obrtniška dela	Varovanje gradbene jame
	Elektro instalacije in oprema EJT	Elektro instalacije in oprema EJT	Gradbeno obrtniška dela
	Elektro instalacije in oprema ETK	Elektro instalacije in oprema ETK	Elektro instalacije in oprema EJT
	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	Elektro instalacije in oprema ETK
	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija
	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija
	Vodnjaki		Krajinska arhitektura
			Zunanja ureditev
			Vodovodno omrežje
			Plinovodno omrežje
			Prestavitev tk omrežja
			Transformatorska postaja ZD Domžale
	Nepredvidena dela		
Projektna dokumentacija Ostala dokumentacija Investicijska dokumentacija Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje Umetniški delež Ostali stroški			
Viri financiranja v tekočih cenah z DDV (v EUR)	Zap. št.	Vir financiranja	Znesek
	1	Občina Domžale	14.411.216,52
	2	Občina Lukovica	2.312.468,13
	3	Občina Mengeš	2.052.999,48
	4	Občina Moravče	1.921.087,99
	5	Občina Trzin	1.125.661,33
	6	Sofinancerska sredstva ZZSISZ	3.946.420,14
	/	Skupaj	25.769.853,59
Finančni kazalniki projekta	Prizidek in skupni prostori / stroški		
	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)		-13.059.772,98
	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)		-3,77%
	Finančna relativna stopnja donosnosti		-0,7173
	Doba vračila (enostavna – v letih)		Se ne povrne
	Doba vračila (diskontirana v letih)		Se ne povrne
	Podzemna garaža		
	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)		-1.722.332,23
	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)		-0,91%
	Finančna relativna stopnja donosnosti		-0,4886



	Doba vračila (enostavna – v letih)	Se ne povrne
	Doba vračila (diskontirana v letih)	Se ne povrne
	Celoten investicijski projekt (konsolidirani kazalniki)	
	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	-14.782.105,21
	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)	-3,29%
	Finančna relativna stopnja donosnosti	-0,6802
	Doba vračila (enostavna – v letih)	Se ne povrne
	Doba vračila (diskontirana v letih)	Se ne povrne
Ekonomski kazalniki projekta	Prizidek in skupni prostori / stroški	
	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	20.257.230,25
	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	17,35%
	Količnik koristi in stroškov	1,1836
	Doba vračila (enostavna – v letih)	3,94
	Doba vračila (diskontirana v letih)	5,73
	Podzemna garaža	
	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	599.679,64
	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	5,86%
	Količnik koristi in stroškov	1,1910
	Doba vračila (enostavna – v letih)	8,05
	Doba vračila (diskontirana v letih)	12,47
	Celoten investicijski projekt (konsolidirani kazalniki)	
	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	20.856.909,89
	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	15,27%
	Količnik koristi in stroškov	1,1838
	Doba vračila (enostavna – v letih)	4,35
Doba vračila (diskontirana v letih)	6,39	
Namen izdelave investicijskega programa	Opredelitev investicijske operacije (določitev ciljev in namena operacije, povzetek vseh obravnavanih variant, prikaz ocenjene vrednosti investicijske operacije), 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 6.224,55 m² površin in skupno 168 parkirnih mesti (12 parkirnih mest je za invalide);
 - 1. klet: 3.118,12 m²,
 - 2. klet: 3.106,43 m²,
- pridobitev 3 etaž za izvajanje osnovne dejavnosti v sklopu prizidka in obsegu 4.544,45 m² površin:
 - Nizko pritličje: 1.839,99 m²,
 - Visoko pritličje: 1.476,59 m²,
 - 1. nadstropje: 1.227,87 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 zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS);
- Zakon o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP);
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US);
- 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, 203/20 – ZIUPOPDVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US, 141/22 – ZNUNBZ, 14/23 – odl. US in 84/23 – ZDOsk-1);
- 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, 66/19, 199/21, 136/23 – ZIUZDS in 35/24);
- 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, 51/21, 159/21, 196/21 – ZDOsk, 15/22, 43/22, 100/22 – ZNUZSZS, 141/22 – ZNUNBZ, 40/23 – ZČmIS-1 in 78/23);
- Zakon o pacientovih pravicah (Uradni list RS, št. 15/08, 55/17, 177/20 in 100/22 – ZNUZSZS);
- 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, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F);
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23);
- 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, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23);
- 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, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri);
- 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, 158/20 in 44/22 – ZVO-2);
- 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, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US);
- 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. 70/22, 161/22 in 129/23);
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22 in 106/23);
- 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, 59/19 in 44/22 – ZVO-2);
- 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;
- IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021;
- Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021;
- PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, št. projekta 2101/2020, PLAN B d.o.o., maj 2023;
- Interni podatki investitorja Občine Domžale, september – oktober 2024;
- Spletne strani investitorja, soinvestitorjev in upravljavca, oktober 2024;
- Spletne strani Stat.si, oktober 2024;
- Letno poročilo 2023 za Zdravstveni dom Domžale, februar 2024;
- Letno poročilo Občine Domžale za leto 2023, Občina Domžale, februar 2024.

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 strategij in krovnih dokumentov kot so Strategija razvoja Slovenije 2030, Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja«, Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031, Javne mreže primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji in Načrt za okrevanje in odpornost.

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 v PIZ 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:

mag. Renata Kosec, županja Občine Domžale
Občina Domžale
Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
T: +(386) 1 721 07 87
E: urad.zupanje@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:

Bogo Ropotar, župan občine Mengeš



Občina Mengeš
Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
T: +(386) 1 724 71 00
E: obcina.menges@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: sonja.spruk@domzale.si

2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Vodilni investitor investicijskega projekta je Občina Domžale, Ljubljanska 69, 1230 Domžale. Odgovorna oseba glavnega investitorja je županja, mag. Renta Kosec. V projektu pa sodelujejo tudi soinvestitorji, in sicer:

1. Občina Lukovica – županja mag. Olga Vrankar;
2. Občina Mengeš – župan Bogo Ropotar;
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:

- Janez Zihlerl, Občina Domžale,



- mag. Sonja Spruk – Občina Domžale,
- Urban Kolar – Občina Mengeš,
- mag. Olga Vrankar – Občina Lukovica,
- Andreja Potočnik – Občina Moravče,
- Polona Gorše Prusnik – Občina Trzin,
- Anja Očepek – 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.

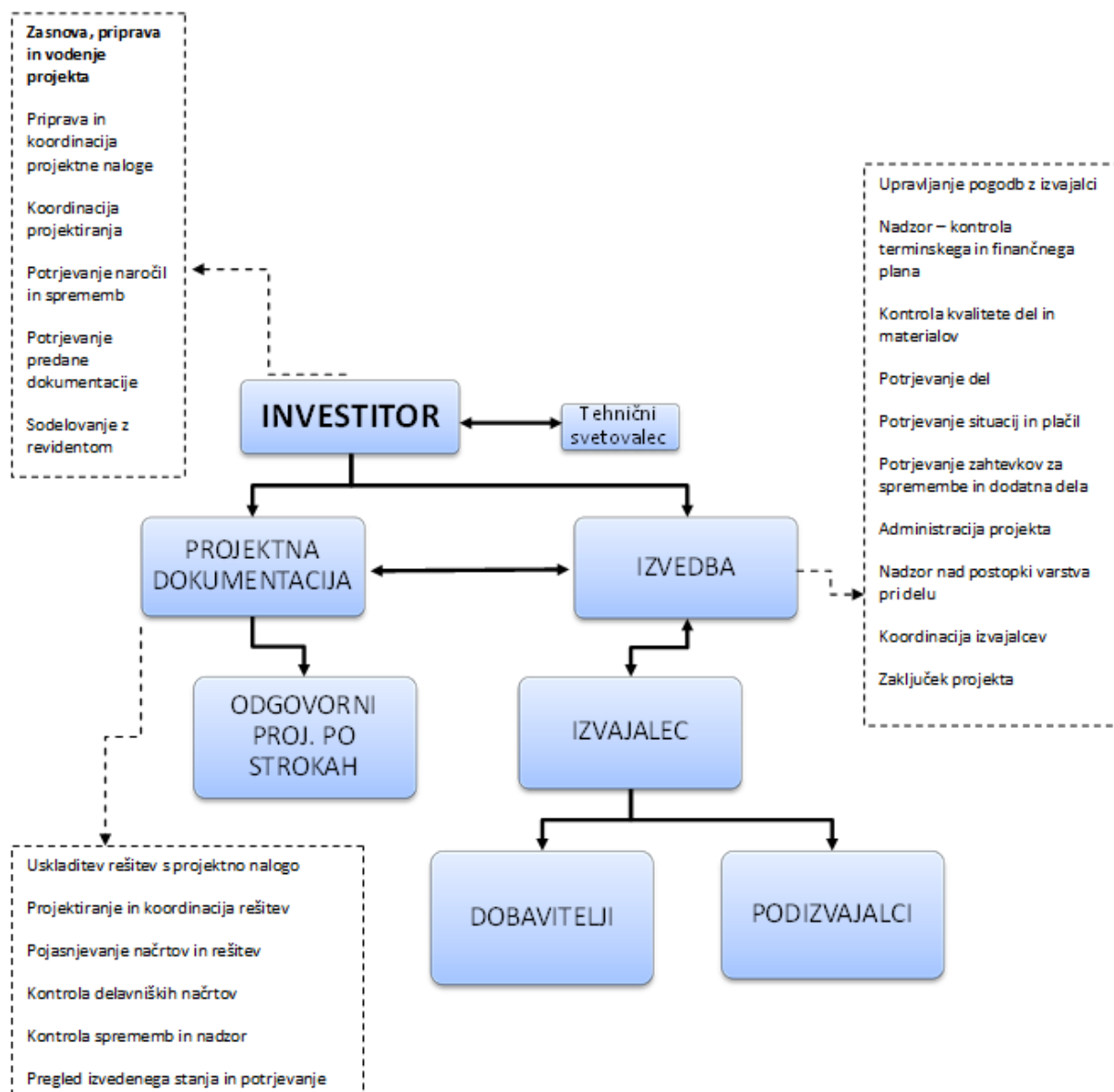
Za pripravo različnih analiz ter poročanja o izvedbi investicijskega projekta in njegovih nastalih učinkih ter rezultatih bodo poskrbeli zaposleni pri vodilnem investitorju.

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., oktober 2024.

2.6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.6.1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

Tabela 16: 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 poročilo		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 17: 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 18: 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, predvidoma v obdobju januar – marec 2025;
- za dobavitelja opreme, predvidoma v obdobju februar – marec 2027.

2.8. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA

Po zaključku izvedbe investicijskega projekta bodo lastniki prizidka ostali investitor in soinvestitorji 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,
- porast bolezni,
- učinki na poslabšanje kakovosti življenja,
- 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, izboljšan 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 20.352.329,52 EUR brez DDV oz. 23.987.543,30 EUR z DDV in po tekočih cenah 21.857.926,25 EUR brez DDV oz. 25.769.853,59 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 PZI projektne dokumentacije za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže«, št. projekta 2101/2020, PLAN B d.o.o., maj 2023;
- nepredvidena dela so ocenjena na višino 5 % 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, pregleda PZI, končnega obračuna in uporabnega dovoljenja so ocenjeni na podlagi sklenjene pogodbe;
- stroški umetniškega deleža so ocenjeni na višino 1 % od ocenjene vrednosti GOI del sklopa prizidka, 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, 21/18 – ZNOrg, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNSPP);
- 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, gradbenega nadzora in ostalih stroškov, ki so ocenjeni na podlagi realiziranih stroškov, sklenjenih pogodb 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 z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2024, ki jo je septembra 2024 izdelal UMAR, in sicer:
 - za leto 2024 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 2,1 %⁷;
 - za leto 2025 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 3,3 %;
 - za leto 2026 je napovedana povprečna inflacijska stopnja v višini 2,3 %;
 - za leto 2027 še ni napovedi povprečne inflacijske stopnje, zato je uporabljena enaka kot za leto 2026, torej v višini 2,3 %⁸;
 - za leto 2028 še ni napovedi povprečne inflacijske stopnje, zato je uporabljena enaka kot za leto 2026, torej v višini 2,3 %⁹.

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

Tabela 19: 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
1.	Varovanje gradbene jame	1.976.632,11	0,00	0,00	1.976.632,11
2.	Gradbeno obrtniška dela	10.665.650,00	6.592.967,00	2.872.827,00	1.199.856,00
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	2.045.952,68	1.464.994,27	306.615,08	274.343,33
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	486.930,00	329.400,00	151.280,00	6.250,00
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	1.109.500,00	883.294,00	184.130,00	42.076,00
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	830.899,03	830.779,03	120,00	0,00
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	567.591,24	427.877,14	129.914,10	9.800,00
8.	Vodnjaki	163.057,98	163.057,98	0,00	0,00
9.	Krajinska arhitektura	44.436,06	0,00	0,00	44.436,06
10.	Zunanja ureditev	393.665,09	0,00	0,00	393.665,09
11.	Vodovodno omrežje	70.422,09	0,00	0,00	70.422,09
12.	Plinovodno omrežje	22.578,35	0,00	0,00	22.578,35
13.	Prestavitev tk omrežja	7.596,64	0,00	0,00	7.596,64
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	293.044,57	0,00	0,00	293.044,57
/	SKUPAJ GOI DELA PROJEKTA	18.677.955,84	10.692.369,42	3.644.886,18	4.340.700,24

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023.

Tabela 20: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti nepredvidenih del (v EUR brez DDV in stalnih cenah)

Projektna dokumentacija	Vrednost
Prizidek ZD	534.618,47
Podzemna garaža	182.244,31
Skupni prostori / stroški	217.035,01
Skupaj projektna dokumentacija	933.897,79

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023.

⁷ Za leto 2024 smo upoštevali inflacijsko stopnjo v višini 0,53 %, saj smo upoštevali zgolj 3/12 celoletne inflacijske stopnje.

⁸ Dokument »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2024« prikazuje inflacijske stopnje do leta 2026, zato smo za leti 2027 in 2028 predvideli enako stopnjo inflacije, kot za predhodno leto, t.j. leto 2026, v višini 2,30 %.

⁹ Dokument »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2024« prikazuje inflacijske stopnje do leta 2026, zato smo za leti 2027 in 2028 predvideli enako stopnjo inflacije, kot za predhodno leto, t.j. leto 2026, v višini 2,30 %.



Tabela 21: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti projektne dokumentacije (v EUR brez DDV in stalnih cenah)

Projektna dokumentacija	Vrednost
Sklenjena pogodba	265.626,30
Projektna dokumentacija za TP	5.985,00
Geotehnične analize	39.400,00
Pregled PZI	8.615,00
Skupaj projektna dokumentacija	319.626,30

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

Tabela 22: 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 vrtine s poročilom	6.113,00
Vabljeni natečaj	8.196,00
Vabljeni natečaj	4.098,36
Vabljeni natečaj	4.098,36
Vabljeni natečaj	1.639,35
Vabljeni natečaj	2.247,54
Plačilo avtorskega honorarja/predsednik komisije	1.500,00
Sprememba natečajnega elaborata št. 51388 za širitev zdravstvenega doma Domžale in gradnjo podzemne garaže s pripadajočo zunanjo ureditvijo	3.100,00
Izvedba analize variant izkopa ter zaščite in varovanja gradbene jame	19.430,00
Dokumentacija za ponovni predhodni postopek	6.460,00
Skupaj ostala dokumentacija	64.682,61

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

Tabela 23: 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
Novelacija investicijskega programa	2.700,00
Skupaj investicijska dokumentacija	16.669,00

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

Tabela 24: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostalih stroškov (v EUR brez DDV in stalnih cenah)

Ostali stroški	Vrednost
Hidrogeološke preiskave raziskave elaboratom	14.412,00
Geodetske storitve	1.328,00
Meritve nivoja podzemne vode	650,00
Izdelava dodatnih vrtin ter geološko — tehničnih in hidrogeoloških raziskav na območju ZD Domžale	37.563,10
Odvetniške storitve – Pregled in dopolnitev gradbene pogodbe ZD Domžale	975,00



Skupaj ostali stroški	54.928,10
-----------------------	-----------

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

Stroški gradbenega nadzora, pregleda PZI, končnega obračuna in uporabnega dovoljenja so postavljeni na podlagi sklenjene pogodbe, ki znaša 172.300,00 EUR po stalnih cenah brez DDV.

Stroški umetniškega deleža so določeni skladno z Zakonom 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, 21/18 – ZNOrg, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNŠPP), in sicer so ocenjeni na 1 % od vrednosti GOI del ter nepredvidenih del za izgradnjo prizidka ZD Domžale.

Za boljši 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, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.

Na posamezni sklop projekta, torej prizidek ZD Domžale, podzemna garaža in skupni prostori / stroški, je sta pripisani postavki »GOI dela« in »Nepredvidena dela«.

Stroškovna postavka »Ostali stroški« pa je vezana na celoten projekt in je ni moč praktično aplicirati na katerikoli del gradnje objekta. Tako so ostali stroški pripisani projektu kot celoti in se pojavijo le v delih tabel, ki prikazujejo skupne vrednosti za celoten projekt.



Tabela 25: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta po STALNIH CENAH brez in z DDV v EUR

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE					
Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	10.692.369,42	2.352.321,28	13.044.690,70	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.	Gradbeno obrtniška dela	6.592.967,00	1.450.452,74	8.043.419,74	58,72%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	1.464.994,27	322.298,74	1.787.293,01	13,05%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	329.400,00	72.468,00	401.868,00	2,93%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	883.294,00	194.324,68	1.077.618,68	7,87%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	830.779,03	182.771,39	1.013.550,42	7,40%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	427.877,14	94.132,97	522.010,11	3,81%
8.	Vodnjaki	163.057,98	35.872,76	198.930,74	1,45%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	534.618,47	117.616,06	652.234,53	4,76%
/	SKUPAJ	11.226.987,89	2.469.937,34	13.696.925,23	100,00%
GRADNJA PARKIRNE GARAŽE					
Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	3.644.886,18	0,00	3.644.886,18	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.	Gradbeno obrtniška dela	2.872.827,00	0,00	2.872.827,00	75,06%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	306.615,08	0,00	306.615,08	8,01%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	151.280,00	0,00	151.280,00	3,95%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	184.130,00	0,00	184.130,00	4,81%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	120,00	0,00	120,00	0,00%



7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	129.914,10	0,00	129.914,10	3,39%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	182.244,31	0,00	182.244,31	4,76%
/	SKUPAJ	3.827.130,49	0,00	3.827.130,49	100,00%

SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	4.340.700,24	954.954,05	5.295.654,29	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	1.976.632,11	434.859,06	2.411.491,17	43,37%
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.199.856,00	263.968,32	1.463.824,32	26,33%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	274.343,33	60.355,53	334.698,86	6,02%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	6.250,00	1.375,00	7.625,00	0,14%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	42.076,00	9.256,72	51.332,72	0,92%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	9.800,00	2.156,00	11.956,00	0,22%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00%
9.	Krajinska arhitektura	44.436,06	9.775,93	54.211,99	0,97%
10.	Zunanja ureditev	393.665,09	86.606,32	480.271,41	8,64%
11.	Vodovodno omrežje	70.422,09	15.492,86	85.914,95	1,55%
12.	Plinovodno omrežje	22.578,35	4.967,24	27.545,59	0,50%
13.	Prestavitev tk omrežja	7.596,64	1.671,26	9.267,90	0,17%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	293.044,57	64.469,81	357.514,38	6,43%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	217.035,01	47.747,70	264.782,71	4,76%
/	SKUPAJ	4.557.735,25	1.002.701,75	5.560.437,00	100,00%



CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE Z GARAŽO S SKUPNIMI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	18.677.955,84	3.307.275,33	21.985.231,17	91,65%
1.	Varovanje gradbene jame	1.976.632,11	434.859,06	2.411.491,17	10,05%
2.	Gradbeno obrtniška dela	10.665.650,00	1.714.421,06	12.380.071,06	51,61%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	2.045.952,68	382.654,27	2.428.606,95	10,12%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	486.930,00	73.843,00	560.773,00	2,34%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	1.109.500,00	203.581,40	1.313.081,40	5,47%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	830.899,03	182.771,39	1.013.670,42	4,23%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	567.591,24	96.288,97	663.880,21	2,77%
8.	Vodnjaki	163.057,98	35.872,76	198.930,74	0,83%
9.	Krajinska arhitektura	44.436,06	9.775,93	54.211,99	0,23%
10.	Zunanja ureditev	393.665,09	86.606,32	480.271,41	2,00%
11.	Vodovodno omrežje	70.422,09	15.492,86	85.914,95	0,36%
12.	Plinovodno omrežje	22.578,35	4.967,24	27.545,59	0,11%
13.	Prestavitev tk omrežja	7.596,64	1.671,26	9.267,90	0,04%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	293.044,57	64.469,81	357.514,38	1,49%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	933.897,79	165.363,76	1.099.261,55	4,58%
III.	OSTALI STROŠKI	740.475,89	162.574,69	903.050,58	3,76%
1	Projektna dokumentacija	319.626,30	70.317,78	389.944,08	1,63%
2	Ostala dokumentacija	64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,33%
3	Investicijska dokumentacija	16.669,00	3.667,18	20.336,18	0,08%
4	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	172.300,00	37.906,00	210.206,00	0,88%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka)	112.269,88	24.699,37	136.969,25	0,57%
6	Ostali stroški	54.928,10	12.084,18	67.012,28	0,28%
/	SKUPAJ	20.352.329,52	3.635.213,78	23.987.543,30	100,00%

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023 in interni podatki Občine Domžale, oktober 2024.



Tabela 26: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta po TEKOČIH CENAH brez in z DDV v EUR

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE					
Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	11.603.058,31	2.552.672,82	14.155.731,13	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.	Gradbeno obrtniška dela	7.137.827,07	1.570.321,96	8.708.149,03	58,59%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	1.595.729,70	351.060,53	1.946.790,23	13,10%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	358.795,50	78.935,01	437.730,51	2,94%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	962.118,76	211.666,13	1.173.784,89	7,90%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	904.917,38	199.081,82	1.103.999,20	7,43%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	466.060,70	102.533,35	568.594,05	3,83%
8.	Vodnjaki	177.609,20	39.074,02	216.683,22	1,46%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	580.152,91	127.633,64	707.786,55	4,76%
/	SKUPAJ	12.183.211,22	2.680.306,46	14.863.517,68	100,00%
GRADNJA PARKIRNE GARAŽE					
Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	3.880.893,62	0,00	3.880.893,62	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.	Gradbeno obrtniška dela	3.058.843,38	0,00	3.058.843,38	75,06%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	326.468,50	0,00	326.468,50	8,01%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	161.075,42	0,00	161.075,42	3,95%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	196.052,47	0,00	196.052,47	4,81%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	127,77	0,00	127,77	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	138.326,08	0,00	138.326,08	3,39%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00%



9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	194.044,68	0,00	194.044,68	4,76%
/	SKUPAJ	4.074.938,30	0,00	4.074.938,30	100,00%

SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	4.615.958,45	1.015.510,86	5.631.469,31	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	2.052.580,74	451.567,76	2.504.148,50	42,35%
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.293.738,33	284.622,44	1.578.360,77	26,69%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	301.568,49	66.345,07	367.913,56	6,22%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	6.870,23	1.511,45	8.381,68	0,14%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	46.251,52	10.175,33	56.426,85	0,95%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	10.772,53	2.369,96	13.142,49	0,22%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00%
9.	Krajinska arhitektura	48.845,78	10.746,07	59.591,85	1,01%
10.	Zunanja ureditev	432.731,45	95.200,92	527.932,37	8,93%
11.	Vodovodno omrežje	77.410,60	17.030,33	94.440,93	1,60%
12.	Plinovodno omrežje	24.818,97	5.460,17	30.279,14	0,51%
13.	Prestavitev tk omrežja	8.350,52	1.837,11	10.187,63	0,17%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	312.019,29	68.644,25	380.663,54	6,44%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	230.797,91	50.775,54	281.573,45	4,76%
/	SKUPAJ	4.846.756,36	1.066.286,40	5.913.042,76	100,00%

CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE Z GARAŽO S SKUPNIMI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	20.099.910,38	3.568.183,68	23.668.094,06	91,84%
1.	Varovanje gradbene jame	2.052.580,74	451.567,76	2.504.148,50	9,72%



2.	Gradbeno obrtniška dela	11.490.408,78	1.854.944,40	13.345.353,18	51,79%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	2.223.766,69	417.405,60	2.641.172,29	10,25%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	526.741,15	80.446,46	607.187,61	2,36%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	1.204.422,75	221.841,46	1.426.264,21	5,53%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	905.045,15	199.081,82	1.104.126,97	4,28%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	615.159,31	104.903,31	720.062,62	2,79%
8.	Vodnjaki	177.609,20	39.074,02	216.683,22	0,84%
9.	Krajinska arhitektura	48.845,78	10.746,07	59.591,85	0,23%
10.	Zunanja ureditev	432.731,45	95.200,92	527.932,37	2,05%
11.	Vodovodno omrežje	77.410,60	17.030,33	94.440,93	0,37%
12.	Plinovodno omrežje	24.818,97	5.460,17	30.279,14	0,12%
13.	Prestavitev tk omrežja	8.350,52	1.837,11	10.187,63	0,04%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	312.019,29	68.644,25	380.663,54	1,48%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	1.004.995,50	178.409,18	1.183.404,68	4,59%
III.	OSTALI STROŠKI	753.020,37	165.334,48	918.354,85	3,56%
1	Projektna dokumentacija	319.626,30	70.317,78	389.944,08	1,51%
2	Ostala dokumentacija	64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,30%
3	Investicijska dokumentacija	16.669,00	3.667,18	20.336,18	0,08%
4	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	172.300,00	37.906,00	210.206,00	0,82%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka)	124.814,36	27.459,16	152.273,52	0,59%
6	Ostali stroški	54.928,10	12.084,18	67.012,28	0,26%
/	SKUPAJ	21.857.926,25	3.911.927,34	25.769.853,59	100,00%

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023 in interni podatki Občine Domžale, oktober 2024.

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, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.



2.10. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investicijski projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« bo financiran iz več virov financiranja. Predvideva se, da bodo v višini 21.823.433,45 EUR z DDV v tekočih cenah (kar predstavlja 84,69 % delež celotnega projekta) projekt financirale vse občine, ki so tudi ustanoviteljice zavoda ZD Domžale. Razmerje financiranja med občinami je med sklopi projekta določeno različno, in sicer velja sledeče:

- 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 izgradnje podzemne garaže in povezana nepredvidena dela v celoti financira Občina Domžale;
- 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 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 27: 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, oktober 2024.

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

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

Nadalje pa je za financiranje preostalih 15,31 % celotnega projekta predvidena pridobitev sofinancerskih sredstev s strani Vlade Republike Slovenije pridobljenih na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS). Vlada RS je namreč dne 25. 5. 2023 izdala sklep št. 16000-4/2023/2, ki opredeljuje, da se posameznim občinam, ki izpolnjujejo pogoje navedenega sklepa, za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v RS dodelijo sredstva s sklepom v določeni višini.

Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni



ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je 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, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

Izračun zneskov za sofinanciranje investicij izhaja iz preglednice, ki je bila priložena zgoraj navedenemu sklepu Vlade RS. Iz tabele tako izhaja, da so občine ustanoviteljice skupaj upravičene do največ 4.780.960,00 EUR sofinancerskih sredstev.

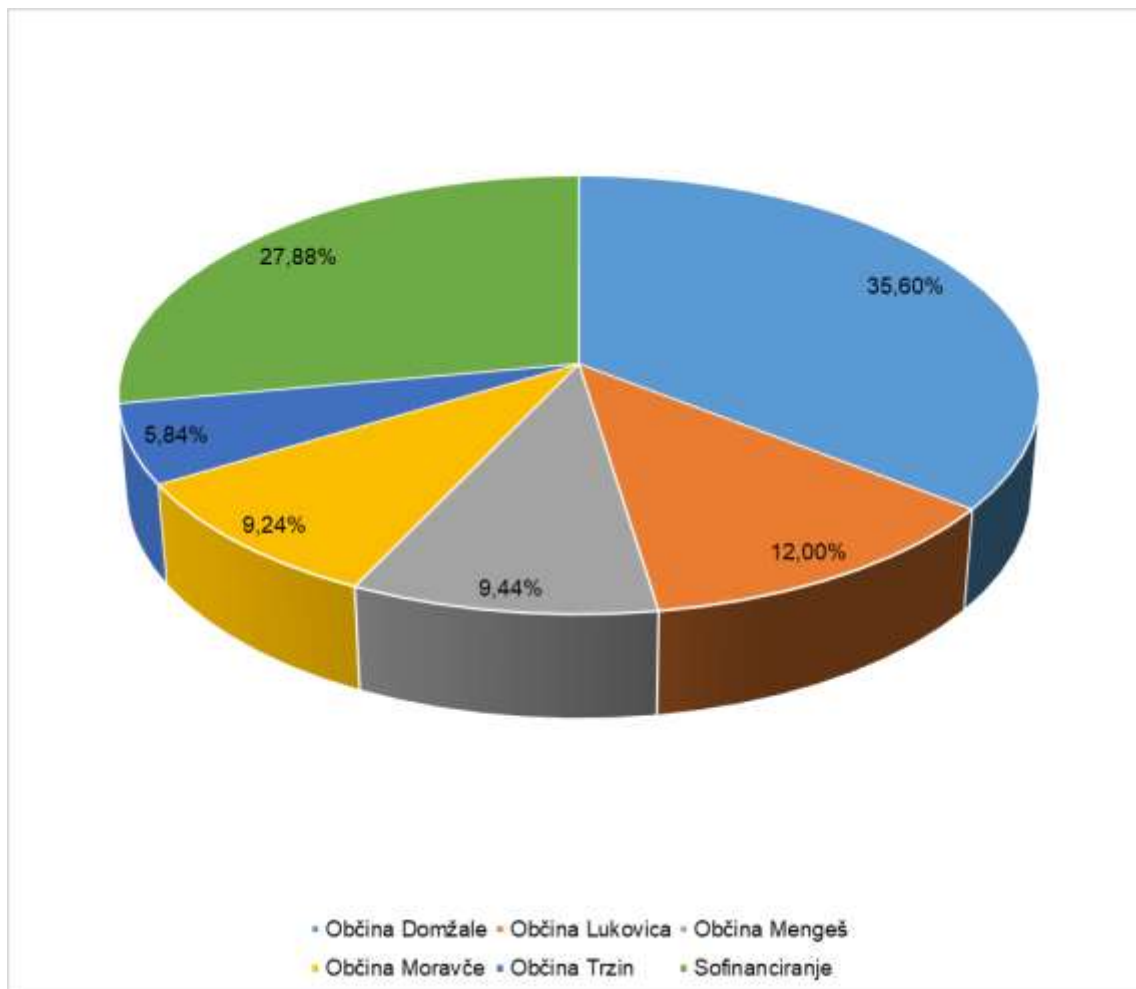
Nekatere občine pa so vsa ali del sredstev, pridobljenih s strani države po ZZSISZ črpale že v celoti oz. v delu, zato je pričakovano sofinanciranje nižje. Poraba navedenih sredstev po občinah je sledeča:

- Občina Domžale: 0,00 EUR od ,
- Občina Lukovica: 477.600,00 EUR od predvidenih 477.600,00 EUR (črpanje v celoti),
- Občina Mengeš: 0,00 EUR od predvidenih 644.880,00 EUR,
- Občina Moravče: 52.779,86 EUR od skupnih 444.160,00 EUR,
- Občina Trzin: 304.160,00 EUR od predvidenih 304.160,00 EUR (črpano v celoti).

Skupno je torej za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« razpoložljivih 3.946.420,14 EUR od predvidenih 4.780.960,00 EUR.

Sredstva bodo zagotovljena posamezni občini s sklenitvijo neposredne pogodbe z Ministrstvom za zdravje (Urad RS za nadzor, kakovost in investicije v zdravstvu) o sofinanciranju investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti, v kateri bodo podrobneje urejene tudi medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti glede sofinanciranja.

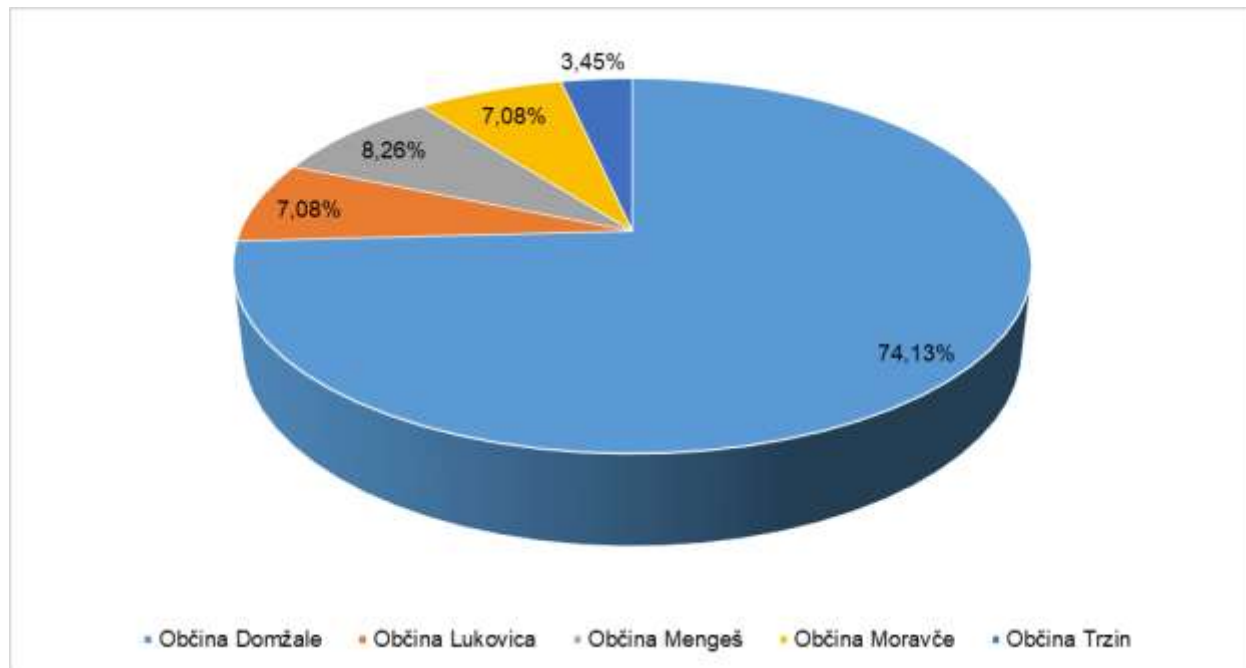
Slika 8: Prikaz deležev financiranja GOI del prizidka ZD Domžale



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

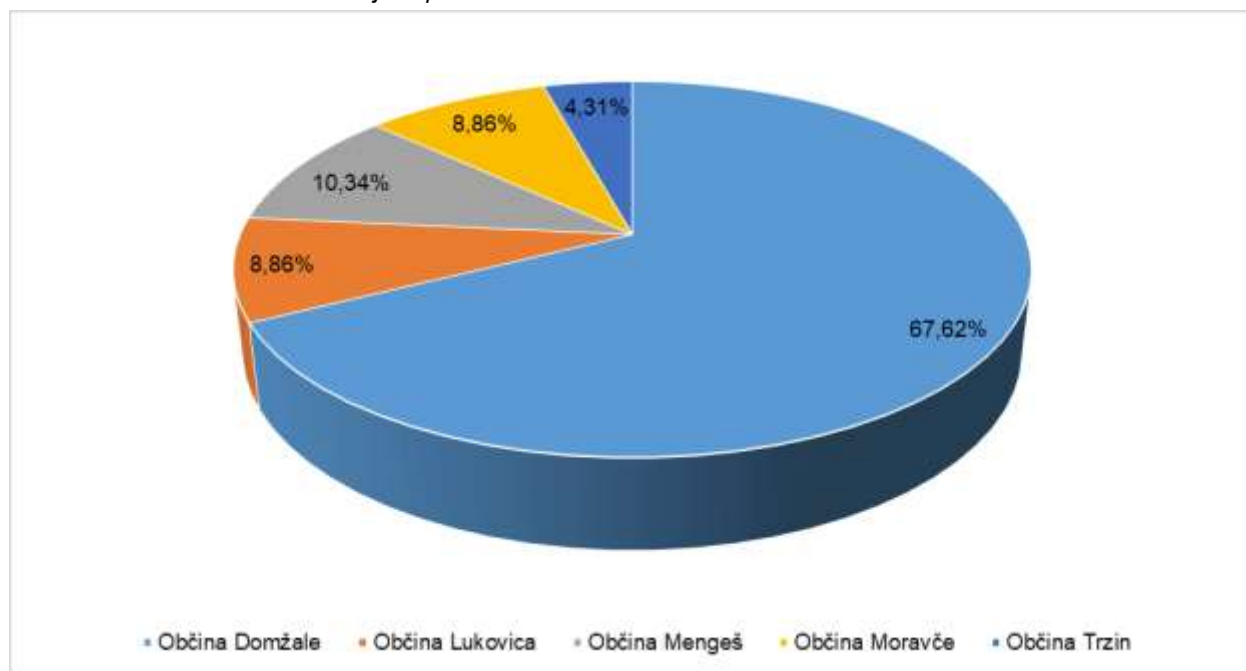


Slika 9: Prikaz deležev financiranja GOI del skupnih prostorov / stroškov



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

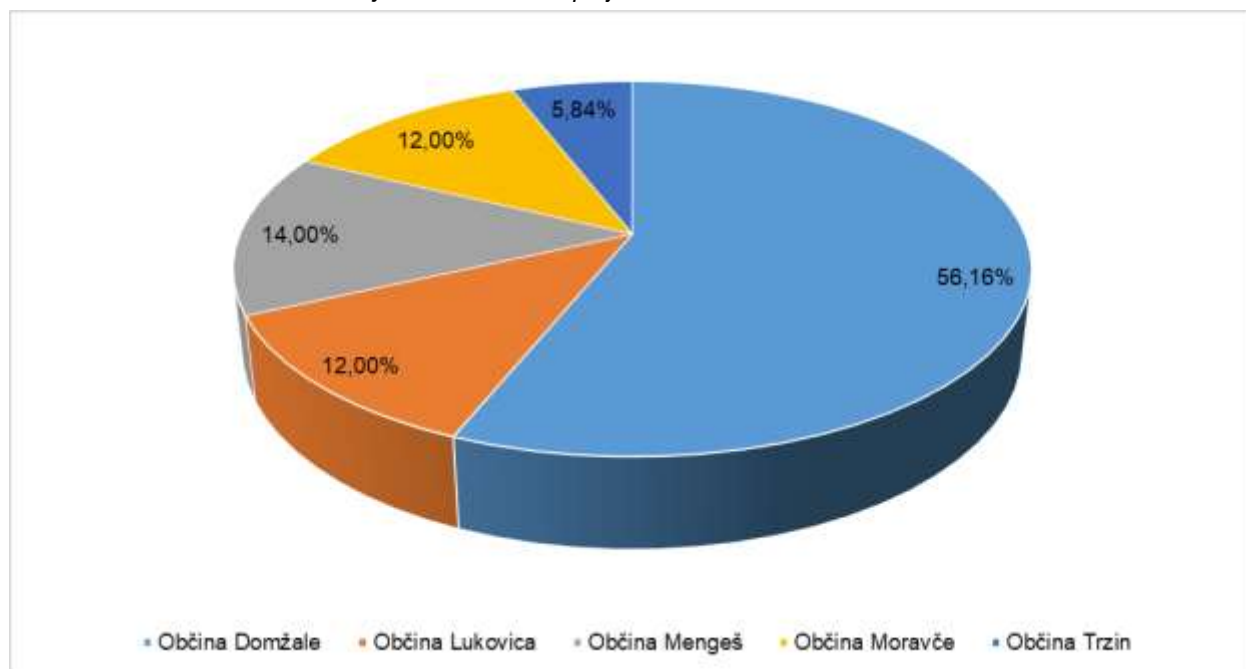
Slika 10: Prikaz deležev financiranja nepredvidenih del



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

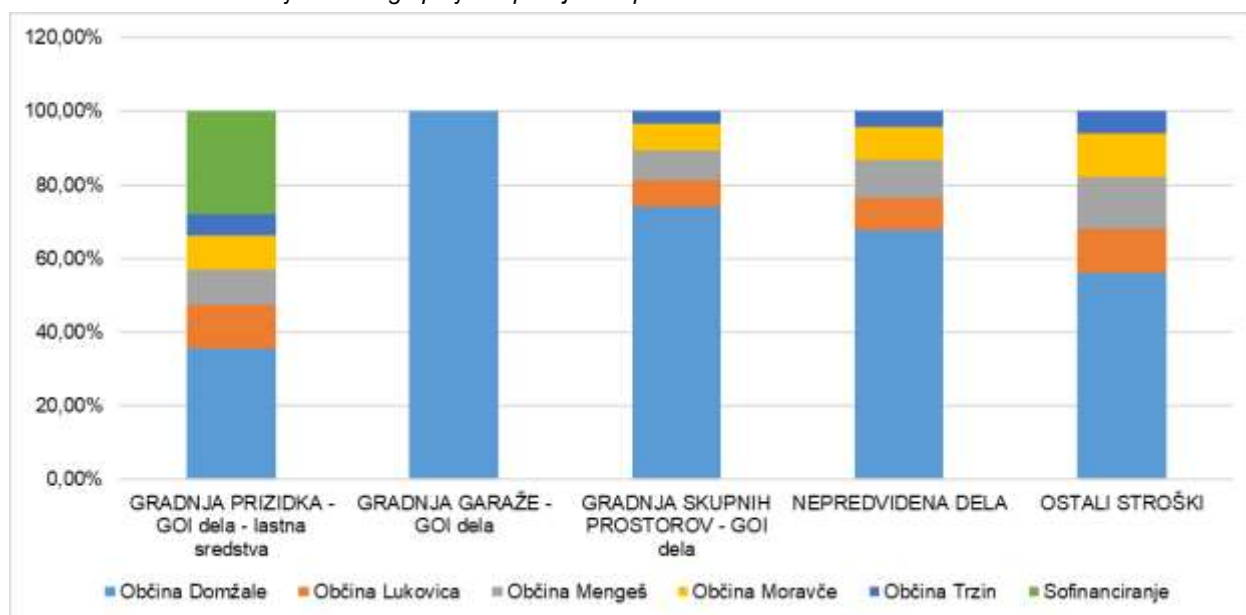


Slika 11: Prikaz deležev financiranja ostalih stroškov projekta



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

Slika 12: Prikaz financiranja celotnega projekta po ključnih postavkah



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024.



Tabela 28: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posameznem viru in letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Občina	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
1.	Občina Domžale	284.961,80	1.849,91	1.895.650,17	4.797.838,24	4.835.477,47	1.422.491,27	13.238.268,86	55,19%
2.	Občina Lukovica	60.889,27	395,28	183.250,99	354.467,47	1.305.063,63	241.609,40	2.145.676,04	8,94%
3.	Občina Mengeš	71.037,49	461,16	213.792,82	252.325,39	1.038.914,22	281.877,62	1.858.408,70	7,75%
4.	Občina Moravče	60.889,27	395,28	183.250,99	256.622,44	1.011.528,52	241.609,40	1.754.295,90	7,31%
5.	Občina Trzin	29.632,78	192,37	89.293,56	172.552,80	635.187,59	117.614,56	1.044.473,66	4,35%
6.	Sofinanciranje ZZSISZ	0,00	0,00	0,00	986.605,03	2.959.815,11	0,00	3.946.420,14	16,45%
/	Skupaj	507.410,61	3.294,00	2.565.238,53	6.820.411,37	11.785.986,54	2.305.202,25	23.987.543,30	100,00%

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

Tabela 29: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posameznem viru in letih v TEKOČIH cenah z DDV (v EUR)

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

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

Tabela 30: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Domžale po posameznih letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	1.787.638,41	4.499.330,08	4.464.285,51	1.235.039,00	11.986.293,00	74,23%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	492.099,82	3.191.048,64	732.589,83	4.415.738,29	27,34%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	3.280.397,56	364.488,62	0,00	3.644.886,18	22,57%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela (z DDV)	0,00	0,00	1.787.638,41	726.832,70	908.748,25	502.449,17	3.925.668,53	24,31%
II.	NEPREDVIDENA DELA (z DDV)	0,00	0,00	89.381,92	261.343,51	332.345,27	61.751,95	744.822,65	4,61%
III.	OSTALI STROŠKI (z DDV)	284.961,80	1.849,91	18.629,84	37.164,65	38.846,69	125.700,32	507.153,21	3,14%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									

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



I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	727.540,00	2.182.620,00	0,00	2.910.160,00	18,02%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)				727.540,00	2.182.620,00		2.910.160,00	18,02%
/	SKUPAJ	284.961,80	1.849,91	1.895.650,17	5.525.378,24	7.018.097,47	1.422.491,27	16.148.428,86	1,00
/	Delež	1,76%	0,01%	11,74%	34,22%	43,46%	8,81%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	1.856.325,29	4.825.000,62	5.040.838,37	1.373.036,15	13.095.200,43	75,60%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	568.091,91	3.657.160,90	814.445,80	5.039.698,61	29,10%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	3.484.789,25	396.104,37	0,00	3.880.893,62	22,41%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela	0,00	0,00	1.856.325,29	772.119,46	987.573,10	558.590,35	4.174.608,20	24,10%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	92.816,25	277.627,02	361.172,92	68.651,81	800.268,00	4,62%
III.	OSTALI STROŠKI	284.961,80	1.849,91	18.629,84	37.164,65	38.846,69	134.295,20	515.748,09	2,98%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	727.540,00	2.182.620,00	0,00	2.910.160,00	16,80%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	727.540,00	2.182.620,00	0,00	2.910.160,00	16,80%
/	SKUPAJ	284.961,80	1.849,91	1.967.771,38	5.867.332,29	7.623.477,98	1.575.983,16	17.321.376,52	100,00%
/	Delež	1,65%	0,01%	11,36%	33,87%	44,01%	9,10%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	170.733,57	330.025,06	1.235.012,43	204.524,15	1.940.295,21	90,43%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	260.606,80	1.148.219,80	156.536,29	1.565.362,89	72,95%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela	0,00	0,00	170.733,57	69.418,26	86.792,63	47.987,86	374.932,32	17,47%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	8.536,68	16.501,25	61.750,62	10.226,21	97.014,76	4,52%
III.	OSTALI STROŠKI	60.889,27	395,28	3.980,74	7.941,16	8.300,58	26.859,04	108.366,07	5,05%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									



I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)				0,00	0,00		0,00	0,00%
/	SKUPAJ	60.889,27	395,28	183.250,99	354.467,47	1.305.063,63	241.609,40	2.145.676,04	100,00%
/	Delež	2,84%	0,02%	8,54%	16,52%	60,82%	11,26%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	177.293,71	350.587,92	1.342.137,46	227.376,67	2.097.395,76	90,70%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	276.844,42	1.247.816,43	174.026,88	1.698.687,73	73,46%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela	0,00	0,00	177.293,71	73.743,50	94.321,03	53.349,79	398.708,03	17,24%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	8.864,69	17.529,40	67.106,87	11.368,83	104.869,79	4,53%
III.	OSTALI STROŠKI	60.889,27	395,28	3.980,74	7.941,16	8.300,58	28.695,55	110.202,58	4,77%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	SKUPAJ	60.889,27	395,28	190.139,14	376.058,48	1.417.544,91	267.441,05	2.312.468,13	100,00%
/	Delež	2,63%	0,02%	8,22%	16,26%	61,30%	11,57%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	199.189,17	223.809,24	957.187,83	238.611,50	1.618.797,74	64,67%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	142.821,27	855.929,76	182.625,67	1.181.376,70	47,19%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela	0,00	0,00	199.189,17	80.987,97	101.258,07	55.985,83	437.421,04	17,47%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	9.959,46	19.251,46	72.042,39	11.930,57	113.183,88	4,52%
III.	OSTALI STROŠKI	71.037,49	461,16	4.644,19	9.264,69	9.684,00	31.335,55	126.427,08	5,05%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									



I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	161.220,00	483.660,00	0,00	644.880,00	25,76%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)				161.220,00	483.660,00		644.880,00	25,76%
/	SKUPAJ	71.037,49	461,16	213.792,82	413.545,39	1.522.574,22	281.877,62	2.503.288,70	100,00%
/	Delež	2,84%	0,02%	8,54%	16,52%	60,82%	11,26%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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

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

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	170.733,57	232.180,03	941.477,32	204.524,15	1.548.915,07	72,19%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	162.761,77	854.684,69	156.536,28	1.173.982,74	54,71%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela	0,00	0,00	170.733,57	69.418,26	86.792,63	47.987,87	374.932,33	17,47%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	8.536,68	16.501,25	61.750,62	10.226,21	97.014,76	4,52%
III.	OSTALI STROŠKI	60.889,27	395,28	3.980,74	7.941,16	8.300,58	26.859,04	108.366,07	5,05%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									



I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	97.845,03	293.535,11	0,00	391.380,14	18,24%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)				97.845,03	293.535,11		391.380,14	18,24%
/	SKUPAJ	60.889,27	395,28	183.250,99	354.467,47	1.305.063,63	241.609,40	2.145.676,04	100,00%
/	Delež	2,84%	0,02%	8,54%	16,52%	60,82%	11,26%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	177.293,71	252.742,89	1.048.602,35	227.376,67	1.706.015,62	73,77%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	178.999,39	954.281,32	174.026,88	1.307.307,59	56,53%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela	0,00	0,00	177.293,71	73.743,50	94.321,03	53.349,79	398.708,03	17,24%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	8.864,69	17.529,40	67.106,87	11.368,83	104.869,79	4,53%
III.	OSTALI STROŠKI	60.889,27	395,28	3.980,74	7.941,16	8.300,58	28.695,55	110.202,58	4,77%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	97.845,03	293.535,11	0,00	391.380,14	19,21%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	97.845,03	293.535,11	0,00	391.380,14	19,21%
/	SKUPAJ	60.889,27	395,28	190.139,14	376.058,48	1.417.544,91	267.441,05	2.312.468,13	100,00%
/	Delež	2,63%	0,02%	8,22%	16,26%	61,30%	11,57%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	83.196,45	160.655,33	601.093,32	99.564,91	944.510,01	90,43%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	126.828,64	558.800,30	76.181,00	761.809,94	72,94%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela	0,00	0,00	83.196,45	33.826,69	42.293,02	23.383,91	182.700,07	17,49%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	4.159,82	8.032,77	30.054,66	4.978,25	47.225,50	4,52%
III.	OSTALI STROŠKI	29.632,78	192,37	1.937,29	3.864,70	4.039,61	13.071,40	52.738,15	5,05%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									



I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)				0,00	0,00		0,00	0,00%
/	SKUPAJ	29.632,78	192,37	89.293,56	172.552,80	635.187,59	117.614,56	1.044.473,66	100,00%
/	Delež	2,84%	0,02%	8,55%	16,52%	60,81%	11,26%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	Delež
PRORAČUNSKI VIRI OBČINE									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	86.393,12	170.665,28	653.232,19	110.689,80	1.020.980,39	90,70%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela	0,00	0,00	0,00	134.730,95	607.270,67	84.693,08	826.694,70	73,44%
b)	GRADNJA GARAŽE - GOI dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
c)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - GOI dela	0,00	0,00	86.393,12	35.934,33	45.961,52	25.996,72	194.285,69	17,26%
II.	NEPREDVIDENA DELA	0,00	0,00	4.319,66	8.533,26	32.661,61	5.534,49	51.049,02	4,54%
III.	OSTALI STROŠKI	29.632,78	192,37	1.937,29	3.864,70	4.039,61	13.965,17	53.631,92	4,76%
SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI									
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
a)	GRADNJA PRIZIDKA - GOI dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	SKUPAJ	29.632,78	192,37	92.650,07	183.063,24	689.933,41	130.189,46	1.125.661,33	100,00%
/	Delež	2,63%	0,02%	8,23%	16,26%	61,29%	11,57%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

V vseh prikazanih vrednostih v zgornjih tabelah 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 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 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, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)). 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 40: Zbirni prikaz rezultatov izračunov investicijskega projekta

Povzetek ključnih finančnih podatkov	
Skupna vrednost projekta brez DDV v stalnih cenah (v EUR)	20.352.329,52
Skupna vrednost projekta z DDV v stalnih cenah (v EUR)	23.987.543,30
Skupna vrednost projekta brez DDV v tekočih cenah (v EUR)	21.857.926,25
Skupna vrednost projekta z DDV v tekočih cenah (v EUR)	25.769.853,59
Ekonomska doba	15 let
Ostanek vrednosti z DDV (v EUR)	12.696.471,00
Finančna analiza	
Prizidek ZD Domžale in skupni prostori / stroški	
Finančna neto sedanja vrednost projekta (v EUR)	-13.059.772,98
Finančna interna stopnja donosnosti projekta (v %)	-3,77
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	-0,7173
Doba vračanja investicije (enostavna)	Se ne povrne
Doba vračanja investicije (diskontirana)	Se ne povrne
Diskontirani neto prihodki (v EUR)	5.146.768,46
Diskontirani investicijski stroški (v EUR)	18.206.541,43
Podzemna garaža	
Finančna neto sedanja vrednost projekta (v EUR)	-1.722.332,23
Finančna interna stopnja donosnosti projekta (v %)	-0,91%
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	-0,4886
Doba vračanja investicije (enostavna)	Se ne povrne
Doba vračanja investicije (diskontirana)	Se ne povrne
Diskontirani neto prihodki (v EUR)	1.802.455,82
Diskontirani investicijski stroški (v EUR)	3.524.788,05
Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)	
Finančna neto sedanja vrednost projekta (v EUR)	-14.782.105,21
Finančna interna stopnja donosnosti projekta (v %)	-3,29%
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	-0,6802
Doba vračanja investicije (enostavna)	Se ne povrne
Doba vračanja investicije (diskontirana)	Se ne povrne
Diskontirani neto prihodki (v EUR)	6.949.224,28
Diskontirani investicijski stroški (v EUR)	21.731.329,49
Ekonomska analiza	
Prizidek ZD Domžale in skupni prostori / stroški	
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	20.257.230,25
Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	17,35%
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,1836
Doba vračanja investicije (enostavna)	3,94
Doba vračanja investicije (diskontirana)	5,73
Podzemna garaža	
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	599.679,64
Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	5,86%
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,1910
Doba vračanja investicije (enostavna)	8,05
Doba vračanja investicije (diskontirana)	12,47



Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)	
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	20.856.909,89
Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	15,27%
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,1838
Doba vračanja investicije (enostavna)	4,35
Doba vračanja investicije (diskontirana)	6,39

Obrazložitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta: Na podlagi izračunanih finančnih kazalnikov za investitorje je razvidno, da so slednji negativni (npr. skupna konsolidirana FNSV = -14.782.105,21 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 projekta so vsi pozitivni oz. nad mejno vrednostjo upravičenosti (ENSV = 20.856.909,89 EUR > 0 in ERR = 15,27 % > 4 %), 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

<i>Naziv:</i>	OBČINA DOMŽALE
<i>Naslov:</i>	Ljubljanska 69, 1230 Domžale
<i>Kontakt:</i>	T: +(386) 1 721 07 00 E: vlozisce@domzale.si I: https://www.domzale.si/
<i>Matična številka:</i>	5880513000
<i>Davčna številka:</i>	SI 62862006
<i>Šifra dejavnosti:</i>	84.110 (Splošna dej.javne uprave)
<i>Transakcijski račun:</i>	IBAN SI56 0110 0010 0016 442 (UJP) IBAN SI56 0430 2000 3120 765 (OTP banka d.d.)
<i>Odgovorna oseba:</i>	mag. Renata Kosec, županja

3.2. OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU

<i>Naziv:</i>	ZDRAVSTVENI DOM DOMŽALE
<i>Naslov:</i>	Mestni trg 2, 1230 Domžale
<i>Kontakt:</i>	T: +(386) 1 724 51 00 E: info@zd-domzale.si I: https://www.zd-domzale.si/
<i>Matična številka:</i>	5500931000
<i>Davčna številka:</i>	SI 88946347
<i>Šifra dejavnosti:</i>	86.210 (Splošna zunajboln.zdravstvena dej.)
<i>Transakcijski račun:</i>	IBAN SI56 0110 0600 8353 275 (UJP) IBAN SI56 0230 3001 0252 865 (NLB d.d.)
<i>Odgovorna oseba:</i>	mag. Renata Rajapakse, direktorica

3.3. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

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

3.4. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

<i>Naziv:</i>	OBČINA MENGEŠ
<i>Naslov:</i>	Slovenska cesta 30,1234 Mengeš
<i>Kontakt:</i>	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) IBAN SI56 0110 0600 0077 429 (UJP)
Odgovorna oseba:	Bogo Ropotar, župan

3.5. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

Naziv:	OBČINA MORAVČE
Naslov:	Vegova ulica 9, 1251 Moravče
Kontakt:	T: +(386) 724 71 40 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) IBAN SI56 0230 0001 5676 379 (UJP)
Odgovorna oseba:	dr. Milan Balažic, 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/sl/
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.)



<i>Odgovorna oseba:</i>	mag. Jana Habjan, direktorica
-------------------------	-------------------------------

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

<i>Naziv:</i>	OBČINA DOMŽALE
<i>Naslov:</i>	Ljubljanska 69, 1230 Domžale
<i>Kontakt:</i>	T: +(386) 1 721 07 90 E: vlozisce@domzale.si I: https://www.domzale.si/
<i>Matična številka:</i>	5880513000
<i>Davčna številka:</i>	SI 62862006
<i>Šifra dejavnosti:</i>	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
<i>Transakcijski račun:</i>	IBAN SI56 0110 0010 0016 442 (UJP) IBAN SI56 0430 2000 3120 765 (OTP banka d.d.)
<i>Odgovorna oseba:</i>	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 že več kot 62.330 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).

Prostorska problematika zdravstvenega doma trenutno sodi med glavne dejavnike tveganja zavoda, ki lahko vplivajo na prihodnje delovanje zavoda. Odsotnost zadostnih in ustreznih prostorov za izvajanje delovnih nalog povečuje tveganje za absentizem in odpoved delovnega razmerja zaposlenih ter manjše zanimanje za zaposlitev novih strokovnjakov, kar pa se lahko posledično odrazi v zmanjšanju obsega zdravstvenih storitev na območju, ki ga oskrbuje zdravstveni dom.

Obstoječi objekt ZD Domžale je že kar nekaj let polno zaseden. Širitve in uvajanje novih zdravstvenih programov skladno s spremenjenimi potrebami prebivalcev po zdravstvenih storitvah, so povzročile izrazito povečanje števila zaposlenih. Na dan 31. 12. 2023 se je število zaposlenih glede na dan 31. 12. povečalo za 85,8 % oz. za 182 zaposlenih. Glede na povečanje programov in rast zaposlenih so bili primorani hitro pristopiti k povečanju prostorskih kapacitet zdravstvenega doma in k zagotovitvi ustreznih delovnih pogojev. V letu 2023 je v ta namen potekala prenova prostorov, ki so jih uspeli pridobiti skupaj z občinami ustanoviteljicami v obsegu približno 600 m². S tovrstnimi začasnimi aktivnostmi so poskušali vsaj nekoliko ublažiti obstoječi prostorski problem zdravstvenega doma.

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 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 kadrovske 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 je po podatkih ZD Domžale pregledalo 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, shramb ipd. Objekt je pritličen 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. dotrajanost obstoječega objekta;
3. naraščanje stroškov iz naslova vzdrževanja in investicijskih prenov prostorov obstoječega objekta zaradi dotrajanosti;
4. naraščanje stroškov zaradi izvajanja dejavnosti na več lokacijah;
5. povečevanje števila prebivalcev v področju oskrbe zavoda ZD Domžale;
6. povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost;



7. krepitev službe neprekinjene nujne medicinske pomoči;
8. spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah;
9. naraščajoče potrebe po zdravstvenih storitvah;
10. večanje obsega dejavnosti na primarni ravni, skladno z nacionalnimi usmeritvami zdravstvene politike
11. večanje kadrovske zasedbe timov posameznih dejavnosti,
12. podhranjenost finančnih sredstev za izvajanje dejavnosti.

4.1.1. Prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta

Objekt ZD 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.

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

Zaradi vpeljave novih zdravstvenih dejavnosti in širitve obstoječih zdravstvenih programov, ki jih narekujejo zakonske spremembe, začrtane smernice Ministrstva za zdravje in spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah, bi 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 Razvojnih ambulant s centrom za zgodnjo obravnavo otrok,
- dejavnost Centrov za duševno zdravje otrok in mladostnikov ,
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- specialistične dejavnosti.

Za ostale dejavnosti, za katere ZD Domžale tudi nujno potrebuje prostore, v obsegu približno 2.000 m² (Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, Razvojna ambulanta s centrom za zgodnjo obravnavo otrok), bo potrebno iskati druge rešitve bodisi v kasnejšem dvigu nadstropja nad novim prizidkom, najemu prostorov ali v obliki kakšne druge rešitve. Za dejavnosti pediatrije, ginekologije se bodo z dodatnimi posegi iskale rešitve v obstoječem objektu zaradi prenosa nekaterih zdravstvenih dejavnosti v nov 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 mladinskega in odraslega zobozdravstva, zobozdravstvene vzgoje, ortodontije, ginekologije, pediatrije, patronaže in nege na domu, služb skupnega pomena, skladišču, centra za duševno zdravje odraslih in dejavnosti psihiatrije, delu arhiva in sterilizaciji, centru za bolezni dojk, 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 2012 do leta 2024 se je število



prebivalcev na območju občin ustanoviteljic, povečalo skupno za 11,2 % in je v letu 2024 že preseglo 62.000 prebivalcev.

Tabela 41: Prikaz gibanja števila vseh prebivalcev po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H1)

Leto	Občine					Skupaj	Letni indeks rasti
	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin		
2012	34.216	5.497	7.404	5.092	3.835	56.044	100,00
2013	34.455	5.549	7.477	5.129	3.874	56.484	100,79
2014	34.753	5.631	7.579	5.173	3.851	56.987	100,89
2015	35.039	5.674	7.630	5.211	3.858	57.412	100,75
2016	35.278	5.731	7.708	5.271	3.889	57.877	100,81
2017	35.513	5.761	7.752	5.309	3.881	58.216	100,59
2018	35.675	5.799	7.917	5.328	3.869	58.588	100,64
2019	36.264	5.838	8.117	5.414	3.922	59.555	101,65
2020	36.675	5.890	8.279	5.449	3.940	60.233	101,14
2021	36.683	5.888	8.411	5.469	3.925	60.376	100,24
2022	36.905	5.978	8.487	5.522	3.900	60.792	100,69
2023	37.477	6.020	8.592	5.569	3.956	61.614	101,35
2024	37.821	6.131	8.654	5.651	4.073	62.330	101,16
Indeks 2024/2012	110,54	111,53	116,88	110,98	106,21	111,22	/

Vir: Podatki SURS, oktober 2024

V obdobju 2012 do 2024 je na območju občin ustanoviteljic število otrok upadalo. V letu 2024 se je, glede na leto 2012, število otrok v starostni skupini od 0 do vključno 4. leta zmanjšalo za približno 11 %. V opazovanem obdobju je bil le v 3 letih opažen dvig števila otrok glede na predhodno leto, v vseh ostalih letih je opazen trend padanja števila otrok v navedeni starostni skupini.

Tabela 42: 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		
2012	2.103	373	453	342	249	3.520	100,00
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
2021	1.954	332	446	310	176	3.218	98,56
2022	1.943	322	452	319	188	3.224	100,19
2023	1.920	331	461	315	164	3.191	98,98
2024	1.866	338	430	321	171	3.126	97,96
Indeks 2024/2012	88,73	90,62	94,92	93,86	68,67	88,81	/

Vir: Podatki SURS, oktober 2024

Zaznavno je tudi staranje prebivalstva. V letu 2024 se je, ravno nasprotno kot število otrok, število prebivalcev v starostni skupini 65 let in več povečevalo, saj se je število prebivalcev v navedeni starostni skupini leta 2024 glede na leto 2012 povečalo za kar 42,16 %. S staranjem in rastjo prebivalstva so



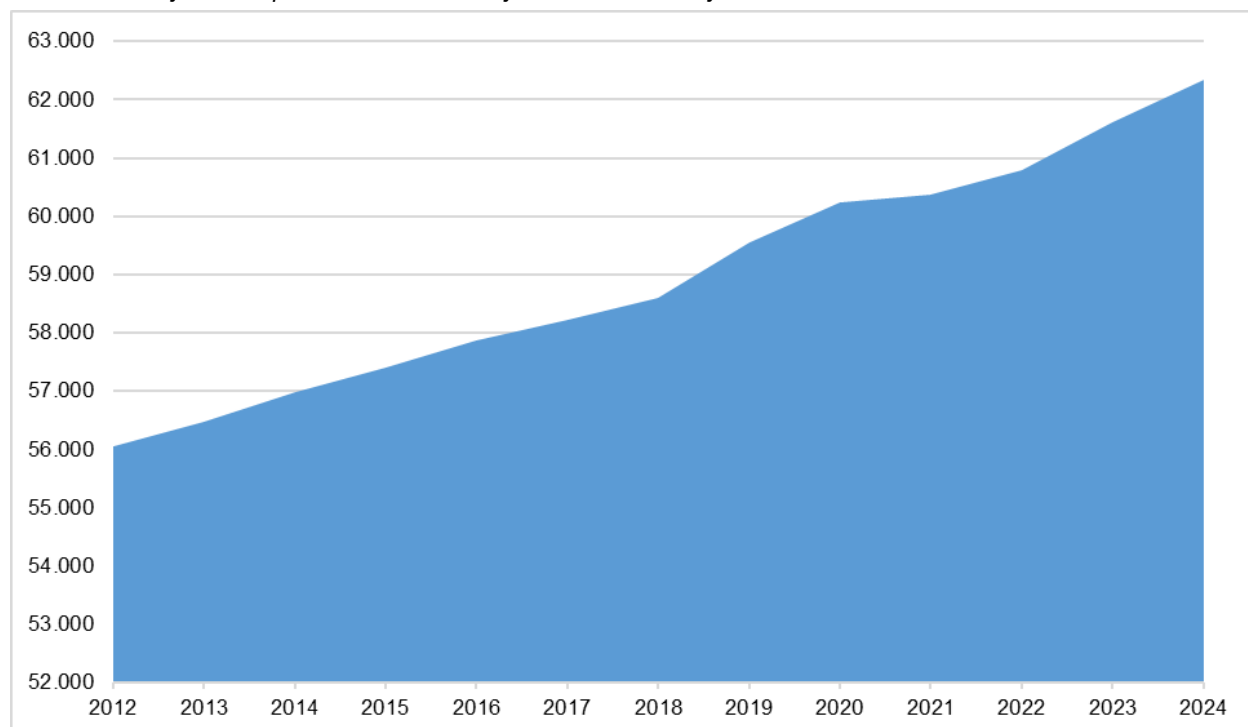
povezane tudi spremembe v zdravstvenem stanju prebivalstva, ki se odražajo v povečanem obsegu potreb po zdravstvenih storitvah. Glede na predhodno leto se je število prebivalcev v starostni skupini 65 let in več v letu 2024 povečalo za približno 2,00 % glede na predhodno leto.

Tabela 43: Prikaz gibanja števila prebivalcev v starostni skupini 65 let in več po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatki H1)

Leto	Občine					Skupaj	Letni indeks rasti
	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin		
2012	4.977	725	1.193	647	606	8.148	100,00
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
2021	6.613	949	1.582	877	899	10.920	102,29
2022	6.798	972	1.621	891	906	11.188	102,45
2023	6.970	975	1.650	918	923	11.436	102,22
2024	7.109	999	1.704	921	932	11.665	102,00
Indeks 2024/2012	142,84	137,79	142,83	142,35	153,80	143,16	/

Vir: Podatki SURS, oktober 2024

Slika 13: Gibanje števila prebivalcev na območju občin ustanoviteljic med leti 2008 in 2020



Vir: Podatki SURS, oktober 2024

4.1.3. Povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost

ZD se na številnih področjih sooča s povečanimi delovnimi obremenitvami in kadrovsko 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



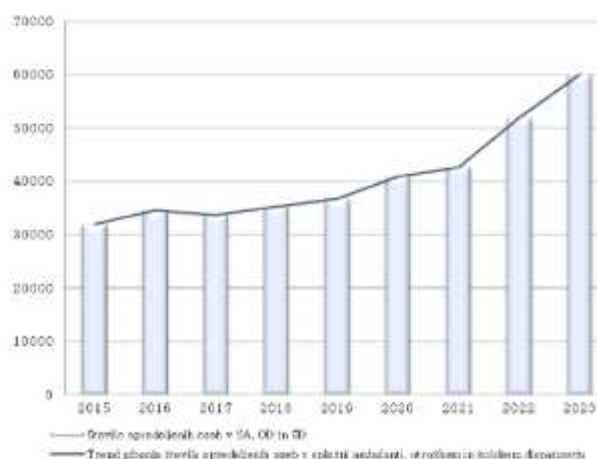
zahteve, vpeljava novih informacijskih rešitev narekujejo vse večje potrebe kadrovskih okrepitvah. Varčevalni ukrepi so bili v zadnjem času prisotni tudi na področju zaposlovanja nezdravstvenih delavcev. Priznana sredstva za administrativno-tehnični kader so nižja za 1,5 % glede na leto 2012, medtem 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 15,7 %, DŽ se je prav tako povečal za 32,6 %.

Slika 14: Prikaz števila opredeljenih oseb v obdobju 2015 - 2023

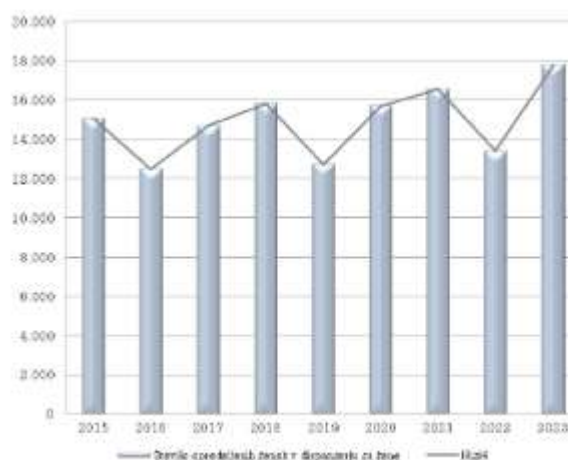
↑ za 15,7 % v SA in OŠD

Število količnikov iz opredeljenih oseb v splošnih ambulantah in v otroškem in šolskem dispanzerju v obdobju 2015-2023



↑ za 32,6 % v DŽ

Število opredeljenih oseb v dispanzerju za žene v obdobju 2015-2023



Vir: Letno poročilo 2023, ZD Domžale, februar 2024.



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 20 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 s pričakovanim povečanjem na 1,0 tima referenčne ambulante na vsak tim družinske medicine.

4.1.4. Problematika službe neprekinjene nujne medicinske pomoči

V letu 2015 je bila 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 kadrovske 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.

V Uredbi o programih storitev obveznega zdravstvenega zavarovanja, zmogljivostih, potrebnih za njegovo izvajanje, in obsegu sredstev za leto 2024 so zaradi števila prebivalcev, ki jih oskrbuje ZD Domžale, s 01. 04. 2024 pridobili status satelitskega urgentnega centra, ki zahteva kadrovske in prostorske širitve za izvajanje nujne medicinske pomoči.

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.

4.2. PRIKAZ POTREB PO IZVEDBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Kot že nakazuje poglavje 4.1.2. »Povečevanje števila prebivalstva na območju občin ustanoviteljic« sodijo tudi demografske spremembe med tiste dejavnike, ki bodo v prihodnosti vse bolj vplivale na potrebe po zdravstvenih storitvah, tako na obseg kot na vrsto zdravstvenih storitev. Pri tem pa ne gre le za rast števila prebivalstva na območju, ki ga pokriva ZD Domžale, temveč gre tudi za druge demografske spremembe kot so staranje prebivalstva, višja izobrazbena struktura celotne populacije, povečane migracije idr..

Upoštevaloč navedene spremembe in potrebe se spreminjajo, širijo in uvajajo tudi novi zdravstveni programi. Spremembe na področju zdravstvenih storitev so bile v letu 2023 povezane tako s širitvami programov, z vpeljavo novih programov kot tudi z izpopolnitvijo kadrovskega normativov v posameznih dejavnostih.

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 bilo izvedeno skladno z Načrtom širitve programa DORA in se v ZD Domžale izvaja vse od leta 2015.

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 priseljevanja 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, Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, Resolucije o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja«, Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031, 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 2030¹⁰;
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (verzija 4.2.2., december 2022)¹¹;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25)¹²;
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031¹³;

¹⁰ https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf

¹¹ <https://evropskasredstva.si/app/uploads/2022/12/Program-evropske-kohezijske-politike-sprejeta-verzija-12.-12.-2022.pdf>

¹² <http://pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=RESO102>

¹³ <https://pisrs.si/pisrs/pregledPredpisa?id=ZAKO8381>



- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
- Nacionalni načrt za okrevalje in odpornost (junij 2021)¹⁴.

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 ciljih 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.

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. Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (verzija 4.2.2., december 2022)

Evropska kohezijska politika je glavna naložbena politika Evropske unije. Z njeno pomočjo so bili v Sloveniji uresničeni že številni projekti, ki so bistveno prispevali k hitrejšemu razvoju Slovenije. V obdobju hitrih sprememb, ki jih narekuje zelena in digitalna prehod, so za Slovenijo ključnega pomena ukrepi v smeri večje odpornosti gospodarstva in družbe, izkoriščanja novih priložnosti ter pospešitve prehoda v

¹⁴ <https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/nacrt-za-okrevalje-in-odpornost/dokumenti/>



visoko produktivno, nizkoogljčno in krožno gospodarstvo, s končnim ciljem kakovostnega življenja za vse. Temu so namenjena evropska kohezijska sredstva v obdobju do leta 2027, z možnostjo koriščenja do leta 2029, v višini 3,2 milijarde evrov.

EKP 2021-2027 predvideva 6 ciljev:

1. CP1: Konkurenčnejša in pametnejša Evropa s spodbujanjem inovativne in pametne gospodarske preobrazbe ter regionalne poveztljivosti na področju IKT:
 - a. RSO1.1: Razvoj in izboljšanje raziskovalne in inovacijske zmogljivosti ter uvajanje naprednih tehnologij,
 - b. RSO1.2: Izkoriščanje prednosti digitalizacije za državljane, podjetja, raziskovalne organizacije in javne organe,
 - c. RSO1.3: Krepitev trajnostne rasti in konkurenčnosti MSP ter ustvarjanje delovnih mest v MSP, med drugim s produktivnimi naložbami,
 - d. RSO1.4: Razvoj znanj in spretnosti za pametno specializacijo, industrijski prehod in podjetništvo,
 - e. RSO1.5: Izboljšanje digitalne poveztljivosti,
2. CP 2: Bolj zelena, nizkoogljčna Evropa, ki je odporna in prehaja na ogljično nevtralno gospodarstvo s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti:
 - a. RSO2.1: Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov,
 - b. RSO2.2: Spodbujanje energije iz obnovljivih virov v skladu z Direktivo (EU) 2018/2001 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, vključno s trajnostnimi merili, določenimi v Direktivi,
 - c. RSO2.3: Razvoj pametnih energetskih sistemov, omrežij in hrambe zunaj vseevropskega energetskega omrežja (TEN-E),
 - d. RSO2.4: Spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam in preprečevanja tveganja nesreč ter odpornosti, ob upoštevanju ekosistemskih pristopov,
 - e. RSO2.5: Spodbujanje dostopa do vode in trajnostnega gospodarjenja z vodnimi viri,
 - f. RSO2.6: Spodbujanje prehoda na krožno gospodarstvo, gospodarstvo z viri,
 - g. RSO2.7: Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja,
 - h. RSO2.8: Spodbujanje trajnostne večmodalne mestne mobilnosti v okviru prehoda na gospodarstvo z ničelno stopnjo neto emisij ogljika,
3. CP3 – Bolj povezana Evropa z izboljšanjem mobilnosti:
 - a. RSO3.1: Razvoj pametnega, varnega, trajnostnega in intermodalnega omrežja TEN-T, odpornega proti podnebnim spremembam,
 - b. RSO3.2: Razvoj in krepitev trajnostne, pametne in intermodalne nacionalne, regionalne in lokalne mobilnosti, odporne proti podnebnim spremembam, vključno z boljšim dostopom do omrežja TEN-T in čezmejno mobilnostjo,
4. CP4 – Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic:
 - a. RSO4.2: Doslednejše zagotavljanje enakega dostopa do vključujočih in kakovostnih storitev na področju izobraževanja, usposabljanja in vseživljenjskega učenja z razvojem dostopne infrastrukture, tudi s krepitvijo odpornosti za izobraževanje in usposabljanje na daljavo in prek spleta,
 - b. RSO4.3: Spodbujanje socialno-ekonomskega vključevanja marginaliziranih skupnosti, gospodinjestev z nizkimi dohodki in prikrajšanih skupin, tudi ljudi s posebnimi potrebami, s celostnimi ukrepi, vključno s stanovanjskimi in socialnimi storitvami,
 - c. RSO4.5: Zagotavljanje enakega dostopa do zdravstvenega varstva in krepitev odpornosti zdravstvenih sistemov, vključno z osnovnim zdravstvenim varstvom, ter spodbujanje prehoda z institucionalne oskrbe na oskrbo v družini in skupnosti,
 - d. RSO4.6: Krepitev vloge kulture in trajnostnega turizma pri gospodarskem razvoju, socialni vključenosti in socialnih inovacijah,
 - e. ESO4.1: Izboljšanje dostopa do zaposlitve in aktivacijski ukrepi za vse iskalce zaposlitve, zlasti mlade, predvsem v okviru izvajanja jamstva za mlade, dolgotrajno brezposelne in prikrajšane skupine na trgu dela, in neaktivne osebe, kot tudi s spodbujanjem samozaposlovanja in socialnega gospodarstva,
 - f. ESO4.2: Posodabljanje institucij in služb trga dela za oceno in predvidevanje potreb po veččinah ter zagotavljanje pravočasne in prilagojene pomoči in podpore pri usklajevanju ponudbe in povpraševanja na trgu dela, prehodih in mobilnosti,



- g. ESO4.4: Spodbujanje prilagajanja delavcev, podjetij in podjetnikov na spremembe, aktivnega in zdravega staranja ter zdravega in dobro prilagojenega delovnega okolja, ki obravnava tveganja za zdravje,
 - h. ESO4.5: Izboljšanje kakovosti, vključenosti, učinkovitosti in ustreznosti sistemov izobraževanja in usposabljanja za potrebe trga dela, vključno z vrednotenjem neformalnega in priložnostnega učenja, da bi podprli pridobivanje ključnih kompetenc, tudi podjetniških in digitalnih veščin, ter s spodbujanjem uvedbe dualnih sistemov usposabljanja in vajeništev,
 - i. ESO4.7: Spodbujanje vseživljenjskega učenja, zlasti prožnih možnosti za izpopolnjevanje in prekvalifikacijo za vse, ob upoštevanju podjetniških in digitalnih veščin, boljše predvidevanje sprememb in zahtev po novih veščinah na podlagi potreb trga dela, olajševanje prehodov med delovnimi mesti in spodbujanje poklicne mobilnosti,
 - j. ESO4.8: Pospeševanje dejavnega vključevanja za spodbujanje enakih možnosti, nediskriminacije in aktivne udeležbe ter povečevanje zaposljivosti, zlasti za prikrajšane skupine,
 - k. ESO4.11: Krepitev enakopravnega in pravočasnega dostopa do kakovostnih, trajnostnih in cenovno ugodnih storitev, vključno s storitvami, ki spodbujajo dostop do stanovanj, in storitvami oskrbe, usmerjene v posameznika, vključno z zdravstveno oskrbo; posodobitev sistemov socialne zaščite, vključno s spodbujanjem dostopa do socialne zaščite, s posebnim poudarkom na otrocih in prikrajšanih skupinah; izboljšanje dostopnosti, tudi za invalide, učinkovitosti in odpornosti zdravstvenih sistemov in storitev dolgotrajne oskrbe,
 - l. ESO4.12: Spodbujanje socialnega vključevanja oseb, izpostavljenih tveganju revščine ali socialni izključenosti, vključno z najbolj ogroženimi osebami in otroki,
5. CP5 – Evropa, ki je bližje državljanom, in sicer s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja vseh vrst območij ter lokalnih pobud:
- a. RSO5.1: Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih,
 - b. RSO5.2: Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega lokalnega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na območjih, ki niso mestna območja,
6. CP8 – Omogočanje regijam in ljudem, da obravnavajo socialne, zaposlitvene, gospodarske in okoljske učinke, ki jih ima prehod na energetske in podnebne cilje Unije do leta 2030 in na podnebno nevtravno gospodarstvo Unije do leta 2050 na podlagi Pariškega sporazuma:
- a. JSO8.1: Omogočanje regijam in ljudem, da obravnavajo socialne, zaposlitvene, gospodarske in okoljske učinke, ki jih ima prehod na energetske in podnebne cilje Unije do leta 2030 in na podnebno nevtravno gospodarstvo Unije do leta 2050 na podlagi Pariškega sporazuma.

Projekt širitve ZD Domžale neposredno prispeva k ciljem Programa evropske kohezijske politike 2021–2027 v Sloveniji, saj obravnava ključne prednostne naloge, ki jih podpira ta program, predvsem v okviru naslednjih ciljev:

- Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic:

Z izgradnjo prizidka ZD Domžale se izboljšuje dostopnost do osnovnih zdravstvenih storitev za prebivalce. Razširitev zmogljivosti zdravstvenega doma omogoča krajše čakalne vrste in boljšo oskrbo, kar prispeva k zmanjšanju neenakosti pri dostopu do zdravstvene oskrbe. Novi prostori omogočajo tudi širitev obsega zdravstvenih storitev, uvajanje sodobnih diagnostičnih in terapevtskih metod ter boljše delovne pogoje za zdravstveno osebje, kar pozitivno vpliva na kakovost oskrbe in zadovoljstvo pacientov.

- Zeleni prehod in trajnostni razvoj

Izgradnja prizidka vključuje uporabo sodobnih gradbenih tehnologij, ki izboljšujejo energetske učinkovitost stavbe. To je v skladu z načeli trajnostne gradnje in ciljem Evropske unije za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov ter doseganje večje energetske učinkovitosti javnih stavb. S tem, ko prizidek omogoča centralizacijo zdravstvenih storitev v eni lokaciji, zmanjšuje potrebo po vožnji pacientov v bolj oddaljene zdravstvene centre, kar zmanjšuje prometne obremenitve in emisije CO₂.

- Krepitev odpornosti na zdravstvene in družbene krize

Pandemija COVID-19 je pokazala potrebo po večjih zdravstvenih zmogljivostih. S prizidkom zdravstvenega doma se povečajo kapacitete za obravnavo večjega števila pacientov v izrednih zdravstvenih razmerah, kar prispeva k izboljšanju odpornosti lokalnega zdravstvenega sistema na prihodnje zdravstvene krize.



➤ Pametna, trajnostna in vključujoča rast ter krepitev gospodarstva

Projekt spodbuja gospodarski razvoj v lokalnem okolju, saj vključuje sodelovanje lokalnih gradbenih podjetij, dobaviteljev in drugih gospodarskih subjektov. To ima pozitiven vpliv na delovna mesta in gospodarsko aktivnost v regiji. Boljša dostopnost do zdravstvenih storitev izboljšuje tudi življenjske pogoje prebivalcev, kar dolgoročno vpliva na boljše zdravje in večjo produktivnost prebivalstva, kar spodbuja gospodarsko rast.

➤ Digitalna preobrazba

Prizidek omogoča tudi boljše pogoje za uvajanje novih digitalnih rešitev v zdravstvu, kot so na primer digitalno spremljanje pacientov in e-zdravje, kar prispeva k digitalizaciji zdravstvenega sistema v skladu z evropskimi cilji.

Na splošno projekt širitve ZD Domžale izpolnjuje več strateških ciljev Evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027, zlasti v zvezi z izboljšanjem socialne vključenosti, zagotavljanjem trajnostne in energetske učinkovite infrastrukture ter podporo regionalnemu razvoju in digitalni preobrazbi.

3. 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.

4. Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031

S tem zakonom se ureja zagotavljanje finančnih sredstev za izvedbo najpomembnejših investicij v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031, ki so določene z Resolucijo o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (Uradni list RS, št. 25/16) in načrtom razvojnih programov za področje zdravstvenega varstva in javne srednje in višje strokovne šole ter visokošolske zavode s področja zdravstva, zaradi zagotavljanja vzdržnega in odpornega zdravstvenega sistema za učinkovito uresničevanje pravic do zdravstvenega varstva. Finančna sredstva na podlagi tega zakona so namenjena javnim zdravstvenim zavodom, izobraževalnim zavodom s področja zdravstva ter negovalnim bolnišnicam in negovalnim domovom v okviru sistema dolgotrajne oskrbe.

Na splošno projekt širitve ZD Domžale uresničuje ključne cilje Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v zdravstvo, saj neposredno vpliva na povečanje dostopnosti, kakovosti in odpornosti



zdravstvenega sistema, izboljšuje pogoje za preventivno oskrbo in specialistične programe ter podpira trajnostni razvoj zdravstvenih objektov.

Z izgradnjo prizidka ZD Domžale se povečujejo prostorske in kadrovske zmogljivosti, kar omogoča obravnavo večjega števila pacientov in krajše čakalne dobe. S tem projekt prispeva k večji dostopnosti zdravstvenih storitev v lokalnem okolju in zmanjšuje potrebo po napotitvah v bolj oddaljene bolnišnice, kar je ena izmed ključnih prioritet zakona. Poleg dostopnosti se s širitvijo izboljšuje tudi kakovost zdravstvene oskrbe. Novi prostori omogočajo razširitev obsega zdravstvenih storitev, vključno z uvedbo novih specialističnih ambulant in diagnostičnih zmogljivosti. To neposredno vpliva na kakovost oskrbe za paciente ter prispeva k boljšim delovnim pogojem za zdravstveno osebje. Z izboljšano infrastrukturo se tudi povečuje učinkovitost dela, kar vodi v večjo zadovoljstvo pacientov in zaposlenih.

Širitev zdravstvenega doma prav tako podpira razvoj preventivnih in specialističnih programov. Novi prostori omogočajo širjenje preventivnih zdravstvenih programov, ki so ključni za zgodnje odkrivanje boleznih in pravočasno zdravljenje. To je v skladu s poudarkom zakona na izboljšanju preventivnega zdravstvenega varstva.

Občine ustanoviteljice tudi izpolnjujejo vse navedene pogoje, ki so pogoj za odobritev sofinanciranja po tem zakonu, in sicer:

- občina vlagateljica bo Občina Domžale,
- novi objekt bo v solastništvu vseh občin ustanoviteljic,
- do podpisa pogodbe o sofinanciranju bo projekt uvrščen v NRP občin ustanoviteljic, s čimer bo, skupaj s predvidenim sofinanciranjem, zaprta finančna konstrukcija projekta,
- prostori prizidka ZD Domžale bodo namenjeni izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni,
- investicija bo zaključena konec junija 2028.

5. 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 presegala 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.

6. Nacionalni načrt za okrevanje in odpornost (julij 2021)

Evropska komisija je maja 2020 kot del obsežnega svežnja za zmanjšanje socialno-ekonomskih posledic pandemije predlagala instrument za okrevanje Next Generation EU in v tem okviru 28. 5. 2020 - št. COM(2020) 408 final 2020/0104 (COD) predlog Uredbe Evropskega Parlamenta in Sveta o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost. Mehanizem za okrevanje in odpornost je zasnovan tako, da se z njim zagotavlja obsežna finančna podpora za javne naložbe in reforme na področju kohezije, trajnostnosti in digitalizacije. Mehanizem za okrevanje in odpornost bo podpiral naložbe in reforme, ki bodo imele trajen pozitiven učinek na gospodarstvo in družbo. Reforme gre razumeti tudi v širšem smislu, tj. kot ukrepe ali procese, katerih cilj je trajno izboljšanje delovanja trgov, institucionalnih struktur, javnih uprav ali ustreznih politik, kot sta zeleni in digitalni prehod.



Predlog uredbe o instrumentu EU za okrevanje v 2. členu določa, da instrument mdr. tudi financira:

- reforme in naložbe, s katerimi bi oživili potencial za rast in okrepili kohezijo med državami članicami ter povečali njihovo odpornost ter
- podporne ukrepe za raziskave in inovacije v odziv na pandemijo COVID-19.

Komisija pa državam članicam priporoča, da v svoje načrte za okrevanje in odpornost vključijo naložbe in reforme na sedmih področjih, med njimi pod geslom Preusposabljanje in izpopolnjevanje v prilagoditev izobraževalnih sistemov v podporo digitalnim znanjem in spretnostim ter izobraževanju in poklicnemu usposabljanju za vse starosti. Med take naložbe v Sloveniji glede na okoliščine obstoječega stanja, namen in cilje vsekakor šteje investicijo v novogradnjo UL FFA, ki v okviru učinkov sledi zastavljenim ciljem citirane podlage.

Predlog Uredbe o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost v členu 8 tudi določa, da je podpora v okviru mehanizma dodatna glede na podporo, ki se zagotavlja v okviru drugih skladov in programov Unije. Projekti reform in naložb lahko prejmejo podporo v okviru programov in instrumentov Unije, če taka podpora ne krije istih stroškov, kar se v okviru predmetne načrtovane investicije upošteva in izhaja iz finančnega dela predmetnega dokumenta.

Skladnost predmetne investicije potrjuje tudi usmerjenost izhodišča iz nacionalnega Načrta za okrevanje in odpornost, kjer so podprte naložbe, ki izboljšujejo delovanje posameznih sistemov predvsem na področjih zdravstva, dolgotrajne oskrbe, infrastrukture na področju okolja in prometa, naložbe na ostalih področjih ter naložbe, ki zagotavljajo trajnostni, zeleni in digitalni prehod, podporno okolje za podjetja, podporo turizmu in kulturi, podporo raziskavam, razvoju in inovacijam vse s ciljem krepitve odpornosti in trajnostnega razvoja Slovenije. Iz obravnavane investicije se izkazuje neposredna povezanost s številnimi od naštetih področjih, predvsem s področjem zdravstva, zagotavljanje trajnosti, zeleni in digitalni prehod, podporo raziskavam, razvoju in inovacijam v krepitev odpornosti in trajnosti razvoja Slovenije.

Predmetni projekt uresničuje cilje NOO, saj je skladen predvsem s sledečim področjem:

- Razvojno področje: Zdravstvo in socialna varnost:
 - Komponenta 1: Zdravstvo (C4 K1).

RP: Zdravstvo in socialna varnost, Zdravstvo (C4 K1)

Projekt bo pripomogel uresničevati kakovostno, finančno vzdržno in vsem dostopno javno zdravstvo, saj bodo z izvedbo projekta vzpostavljeni pogoji za zagotovitev oziroma ohranitev univerzalne dostopnosti do potrebnih zdravstvenih storitev, vključno s preventivnimi storitvami. Prav tako bo z novimi in predvsem večjimi prostori izboljšana pripravljenost in odziv na zdravstvene grožnje (npr.: epidemija covid-19 ipd.).

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

5.1. OBSTOJEČE POSLOVANJE ZD DOMŽALE

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 2023 izkazujejo pozitiven saldo v višini 318.976 EUR.

Celotni prihodki so bili v letu 2023 višji kot v letu 2022 za 9,97 %, napram finančnemu načrtu pa so bili realizirani v višini 102,3. Napram predhodnemu letu so se celotni prihodki povišali predvsem iz naslova večjih sredstev, prejetih iz skladov socialnega zavarovanja. Ti so v letu 2023 znašali 17.061.684 evrov in so se povišali predvsem iz naslova širitev in pridobitve dodatnih zdravstvenih programov (splošne ambulante, otroškega in šolskega dispanzerja, patronažne službe in dejavnost mladinskega zobozdravstva). Nekoliko so se povišali tudi prihodki iz naslova sredstev iz občinskih proračunov, in sicer za manj kot 1 %.

Prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe so narasli glede na predhodno leto za 13,0 %. Takšno povišanje gre prepisati prihodkom za izvajanje javne službe, pod katero se štejejo prihodki iz prostovoljnega dopolnilnega zavarovanja in doplačila pacientov, ki nimajo urejenega dopolnilnega zavarovanja ter prihodkov iz naslova konvencij, zdravstvenih storitev zunanjih izvajalcev za izvajanje javne službe. Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu so pričakovano padli (glede na predhodno leto za 11,9 %). Dejavnost na področju preprečevanja širjenja virusa SARS CoV-2 se je izvajala v zanemarljivem obsegu.

Celotni odhodki po denarnem toku so bili doseženi z indeksom 59,3 in so bili nižji od realiziranih odhodkov v preteklem letu za 12,9 %. Izdatki za plače in druge izdatke zaposlenim so se povišali za 13,0 %, povišanje gre prepisati novim zaposlitvam in povišanju bruto plač vsem zaposlenim.

V letu 2023 po denarnem toku je bilo beleženo znižanje izdatkov za blago in storitve, ki so bili realizirani z indeksom 98,4 glede na finančni načrt in tudi nižji od realiziranih v letu 2022 za 12,2 %.

Investicijski odhodki so bili realizirani v višini 110,8. Tudi v letu 2023 so v ZD Domžale investicijam namenili veliko pozornost. Za nadaljnji razvoj zavoda bodo investicije pomembne tudi v naslednjih letih. Višji zneski odhodkov se nanašajo predvsem na rekonstrukcijo in adaptacijo obstoječih prostorov, nakup pisarniškega pohištva in opreme, nakup medicinske opreme in službenih vozil.

Tabela 44: Prikaz strukture prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za leto 2023 (v EUR)

Prihodki	2022	2023	Indeks 23/22
Prihodki iz javne službe	19.295.898	21.417.490	111,00
Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	907.694	799.857	88,12
Skupaj prihodki	20.203.592	22.217.347	109,97
Delež tržnih prihodkov od celotnih	4,49%	3,60%	80,13
Odhodki	2022	2023	Indeks 23/22
Odhodki za izvajanje javne službe	18.675.796	21.110.895	113,04
Odhodki iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	1.129.996	787.476	69,69
Skupaj odhodki	19.805.792	21.898.371	110,57
Delež tržnih odhodkov od celotnih	5,71%	3,60%	63,03

Vir: Letno poročilo 2023, ZD Domžale, februar 2024.



5.2. 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 Razvojnih ambulant s centrom za zgodnjo obravnavo otrok,
- dejavnost Centrov za duševno zdravje otrok in mladostnikov ,
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- specialistične dejavnosti.

Za ostale dejavnosti, za katere ZD Domžale tudi nujno potrebuje prostore, v obsegu približno 2.000 m² (Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, Razvojna ambulanta s centrom za zgodnjo obravnavo otrok), bo potrebno iskati druge rešitve bodisi v kasnejšem dvigu nadstropja nad novim prizidkom, najemu prostorov ali v obliki kakšne druge rešitve. Za dejavnosti pediatrije, ginekologije se bodo z dodatnimi posegi iskale rešitve v obstoječem objektu zaradi prenosa nekaterih zdravstvenih dejavnosti v nov objekt.

V nadaljevanju sledi tabela, ki prikazuje predvidene prihodke in odhodke iz poslovanja za prizidek ZD. Pri tem gre za oceno neposrednih prihodkov in odhodkov dejavnosti, ki bi delovale v novem prizidku ob prognozi predvidenih širitev na primarni dejavnosti in številu zaposlenih specializantov. Ocena je narejena na osnovi trenutno razpoložljivih podatkov (oktober 2024). Posredni stroški javnega zavoda, ki jih pokrivajo vse dejavnosti zdravstvenega doma, v kalkulaciji niso vključeni.

Tabela 45: Prikaz predvidenih prihodkov in odhodkov za prizidek ZD po denarnem toku do leta 2032 (v EUR)

Leto	Prihodki iz poslovanja prizidka	Odhodki iz poslovanja prizidka	Razlika (prihodki – odhodki)
2028*	5.233.672,12	5.228.242,02	5.430,10
2029	10.781.364,57	10.770.178,56	11.186,01
2030	11.104.805,50	11.093.283,92	11.521,58
2031	11.437.949,67	11.426.082,44	11.867,23
2032	11.781.088,16	11.768.864,91	12.223,25

Vir: Interni viri upravljavca prizidka, ZD Domžale, oktober 2024.

*Opomba: V letu 2028 se upošteva le sorazmerni delež, saj je zaključek investicije planiran v juniju 2028, torej prične objekt z obratovanjem v juliju 2028 (6/12 znaša sorazmerni delež).



Po letu 2032, torej za leta 2033 in naprej do konca ekonomske dobe, pa je poslovanje težko predvideti. Tako je bilo ocenjeno, da bi prihodki in odhodki iz poslovanja, ki jih povzroči prizidek, v nadaljnjih letih naraščali za 0,8 % letno glede na predhodno leto, z začetkom v letu 2033.

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.

5.3. 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 168 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 46: 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, oktober 2024.

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, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)).

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 novozgrajen objekt podzemne garaže in prizidka ZD s skupnimi prostori / stroški.



6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

V sklopu predmetnega projekta bo ob obstoječem Zdravstvenem domu Domžale zgrajen 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.

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 PZI dokumentaciji »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže«, ki jo je izdelalo podjetje PLAN B d.o.o. v maju 2023.

6.1. ODSTRANJEVALNA DELA

Pred gradnjo novega objekta bo potrebno na lokaciji odstraniti obstoječ objekt nadstrešnice, ki služi ekootoku ter pokritim parkirnim mestom službenih vozil. Objekt je pritličen tlorisnih dimenzij 50x4m, s kovinsko konstrukcijo in ovit v valovito pločevino. Postavljen je na AB ploščo.

Prav tako se bo porušil kletni del obstoječega ZD na južni strani objekta, izven gabarita stavbe. Prostor je bil namenjen cisternam za gorivo in ni več v uporabi. Rezervoarji se bodo strokovno očistili in odstranili. Prostor je izveden iz armiranobetonskih sten. Delno se porušijo še armiranobetonski oporni zidovi v območju nove gradnje in območju varovanja gradbene jame. Odstranijo se tudi obstoječi dostopi do kletne etaže obstoječega objekta na vzhodni in zahodni strani.

6.2. 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 2,8m v kletnih etažah in v nadstropjih odmaknjen 15.50m. Objekt je etažnosti 2K+NP+VP+1N.

Objekt obsega nizko pritličje dostopno s spodnjega nivoja tj. južne strani, visoko pritličje dostopno z zgornjega nivoja tj. zahodne strani 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 ZD. Povezovalni hodnik je zastekljen in že navzven kaže svojo namembnost ter poudarja glavni vhod. Glavni vhod je nadkrit. Osrednji sprejem v povezovalnem traktu sprejema obiskovalce in skrbi za razporeditev v novi in obstoječi Zdravstveni dom.

V povezovalnem delu je lociran kubus namenjen sprejemnici (recepcciji). 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.

Kletne etaže so namenjeni garaži in tehničnim prostorom. Nizko pritličje je v celoti namenjeno službi nujne pomoči in reševalni postaji s spremljajočimi programi. Visoko pritličje je namenjeno diagnostiki,

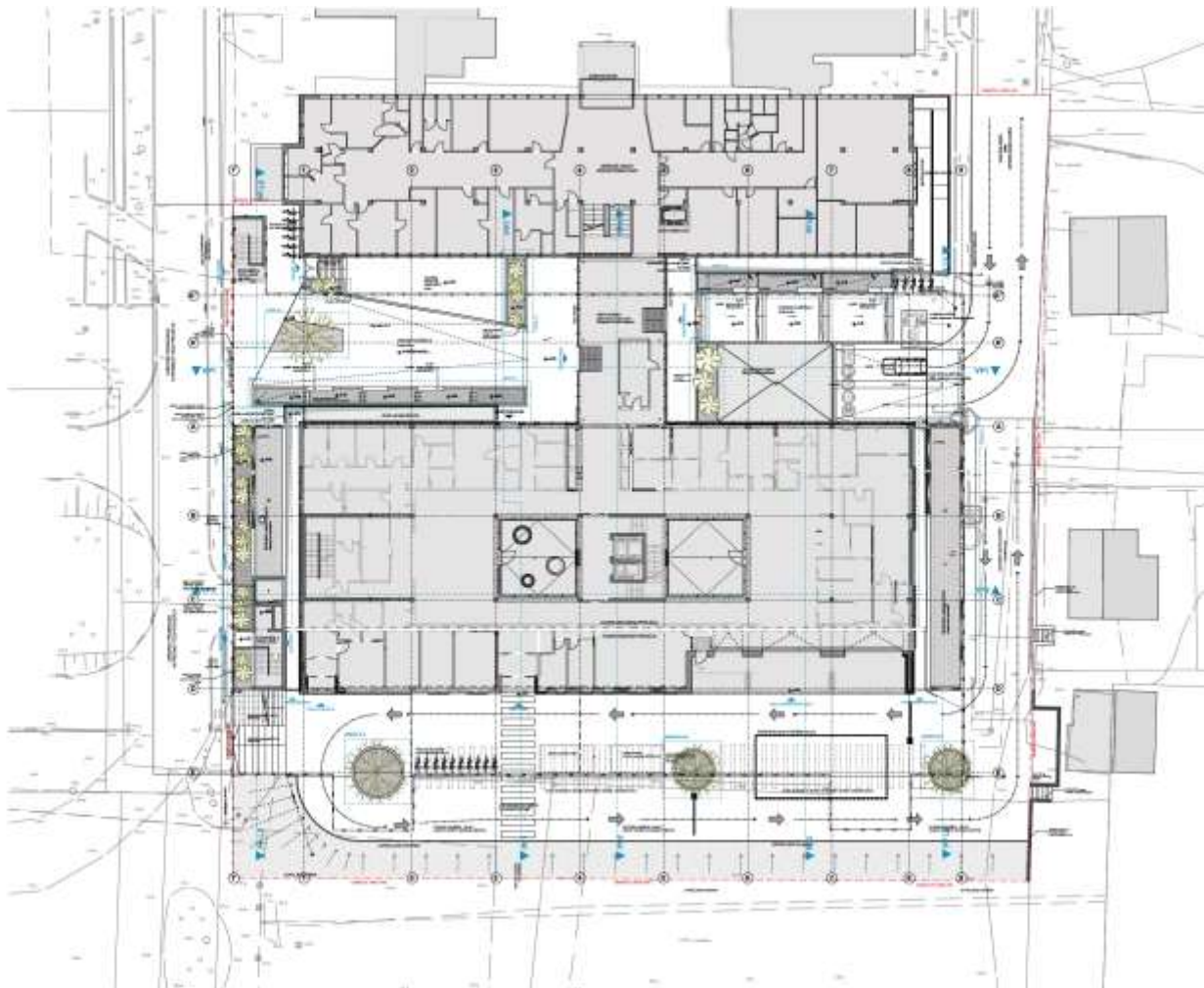


specialističnim ambulantam, laboratoriju ter družinskim in referenčnim ambulantam. Prvo nadstropje je v celoti namenjeno družinskim in referenčnim ambulantam s spremljajočimi prostori.

Zasnova novega ZD 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 se izkoristi za osvetlitev čakalnice nujne medicinske pomoči v nizkem pritličju, preko svetlobnikov.

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

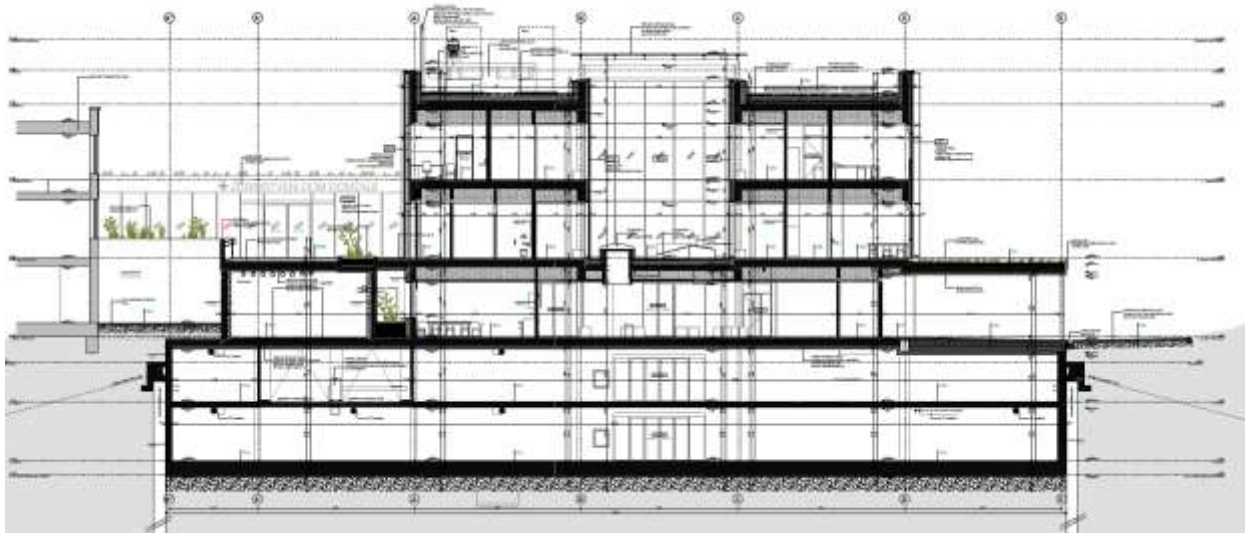
Slika 15: Prikaz umestitve projekta k obstoječemu objektu ZD Domžale



Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023



Slika 16: Prikaz prečnega prereza atrija PP1



Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

6.3. FUNKCIONALNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA

Obiskovalci in bolniki vstopajo v predverje v vmesnem povezovalnem hodniku, ki povezuje stari in novi ZD 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 iz zahodne smeri preko vhodne klančine s podesti in zelenimi ambient. Vhodna klančina bo ogrevana. Na vzhodni strani je za potrebe pešcev stopničena pot ob uvozu (klančini) v garažo.

Tabela 47: Prikaz površin po posameznih etažah objekta

Oznaka	ETAŽE OBJEKTA	POVRŠINA (V m ²)
K2	2. Klet	3.106,43
K1	1. Klet	3.118,12
NP	Nizko pritličje	1.839,99
VP	Visoko pritličje	1.476,59
N	Nadstropje	1.227,87
/	Skupaj celoten objekt	10.769,00

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

6.3.1. Podzemna garaža – klet objekta

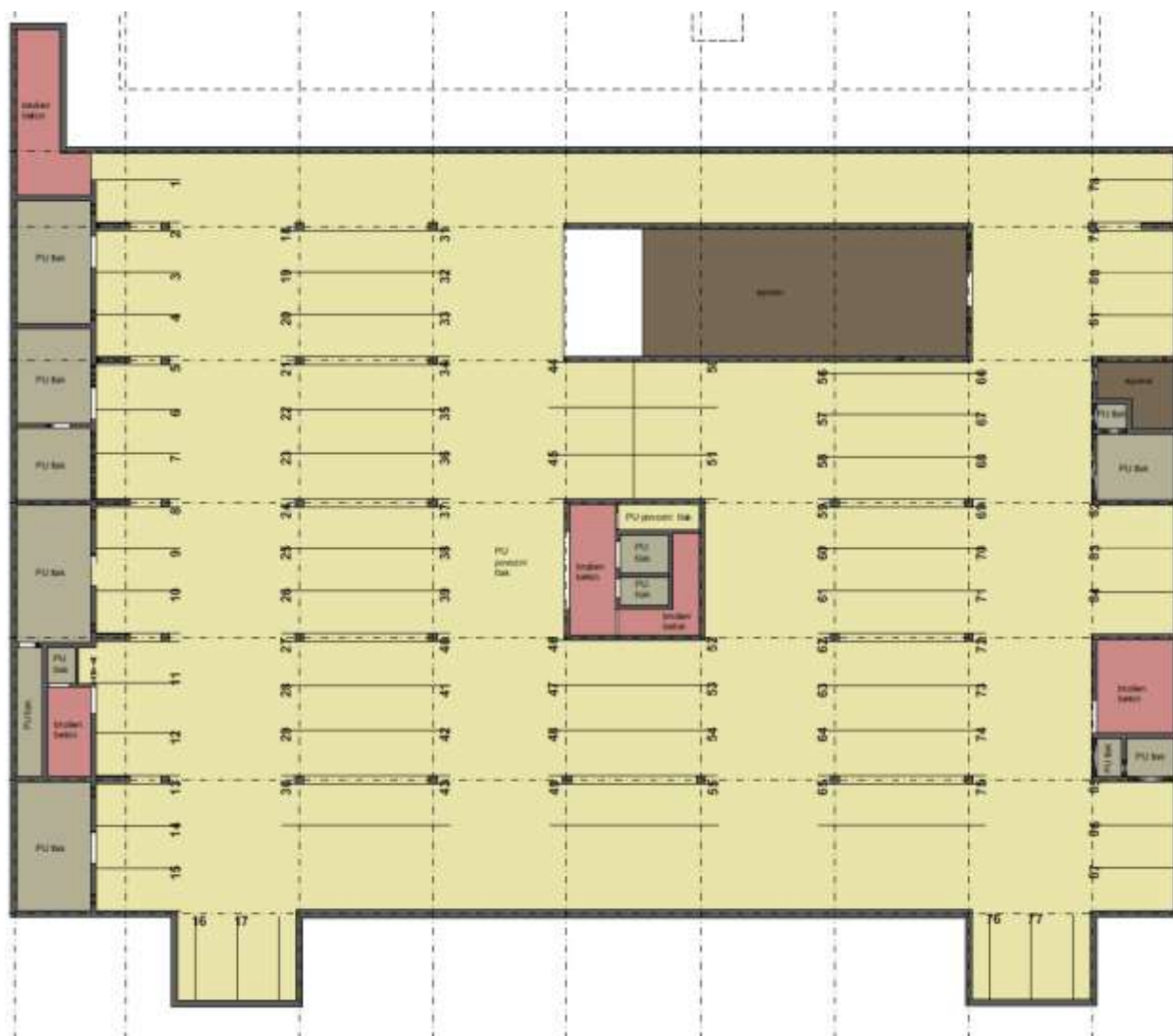
Objekt ima 2 kleti, namenjeni garaži in tehničnim prostorom. Uvoz v garažo je z vzhodne strani objekta med obstoječim in novim zdravstvenim preko delno pokrite ogrevane klančine. Na meji med odkritim in pokritim delom uvozne klančine je predviden odvod vode, voden preko lovilca olj. Zaradi poplavne ogroženosti območja je predvidena postavitve premične (montažne) zaščite proti poplavam.

Kleti imata 168 parkirnih mest, od tega 12 parkirnih mest za gibalno ovirane. V vsaki etaži je predvidena 1 elektro polnilnica in omogočen naknadni razvod za dodatna polnilna mesta za okvirno 10% parkirnih mest. Ob uvozu NMP sta predvideni 2 dodatni parkirni mesti.



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

Slika 17: Prikaz sheme 2. kleti



Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

Tabela 48: Prikaz površin po posameznih prostorih za 2. klet

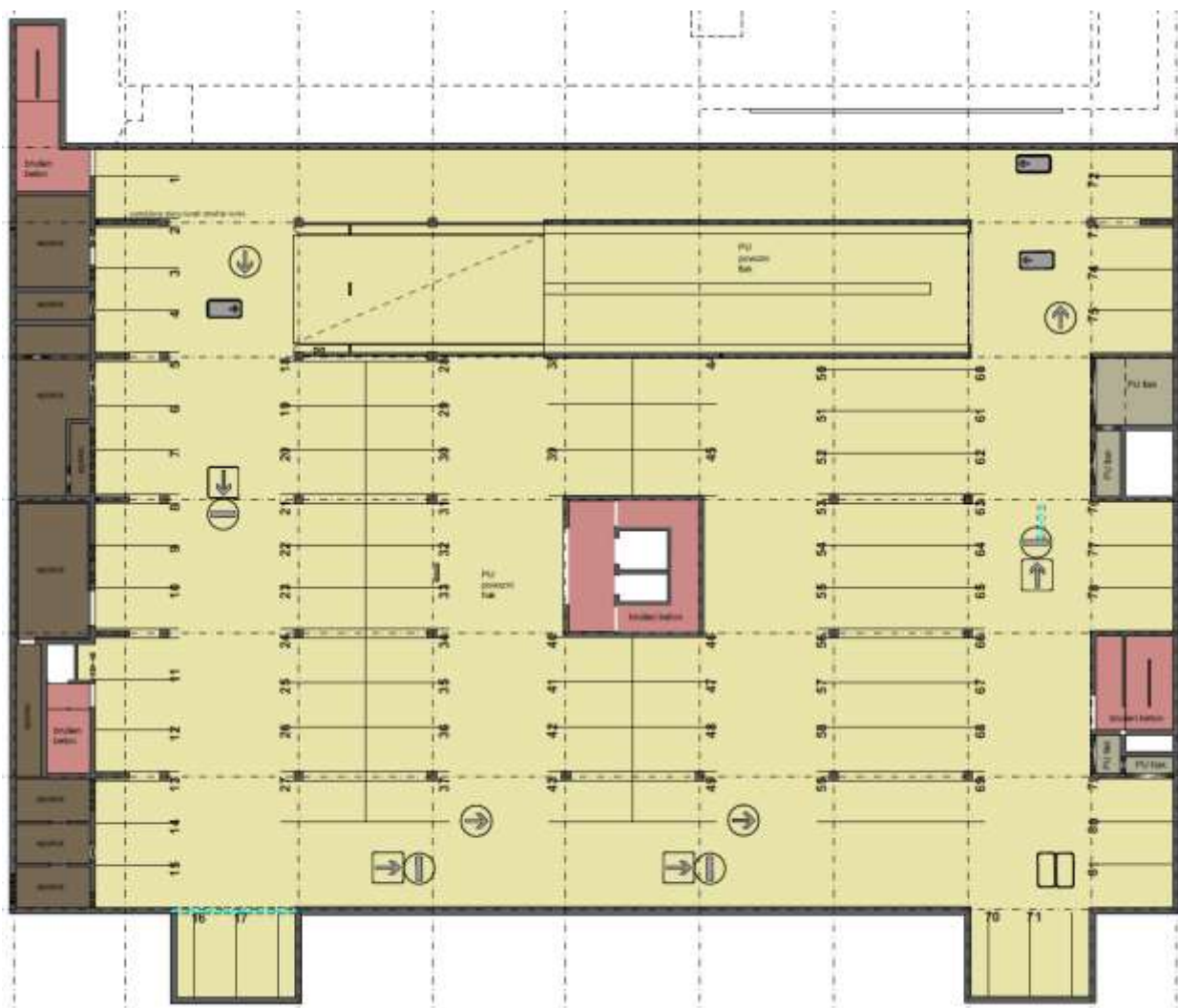
OZNAKA PROSTORA	PROSTORI 2. KLETI	POVRŠINA (v m ²)
K2.1.1	Stopnišče 1	14,80
K2.1.2	Stopnišče 1 - predprostor	21,44
K2.2	Stopnišče 3	13,91
K2.3	Teh. prostor - črpališče	14,82
K2.4	Stopnišče 5	26,04
K2.5	Parkirišče	2.626,42
K2.6.1	Teh. prostor - prezračevanje	18,37
K2.6.2	Teh. prostor - prezračevanje	6,56
K2.6.3	Teh. prostor - prezračevanje	3,45
K2.6.4	Teh. prostor - prezračevanje	2,70
K2.7	Stopnišče 4	30,36



K2.8	Teh. prostor - Tehnični prostori prezračevanje, črpališče	25,17
K2.8.1	Teh. prostor - prezračevanje - ODT Tehnični prostori	19,13
K2.9	Skladišče	7,51
K2.10	Prostor pod rampo	147,83
K2.11	Dvigalni jašek D1	6,66
K2.11	Dvigalni jašek D2	4,81
K2.13	Dvigalni jašek D3	3,55
K2.14	Shramba	11,93
K2.15	Shramba	32,68
K2.16	Shramba	34,02
K2.17	Shramba	34,27
I	Skupaj 2. klet	3.106,43

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

Slika 18: Prikaz sheme 1. kleti



Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

Tabela 49: Prikaz površin po posameznih prostorih za 1. klet

OZNAKA PROSTORA	PROSTORI 1. KLETI	POVRŠINA (v m ²)
K1.1	Stopnišče 1 - predprostor	21,44
K1.2	Stopnišče predprostor	3,90



K1.3	Parkirišče	2.621,99
K1.3.1	Klančina 2K-1K	193,93
K1.4.1	Strojnica ODT	30,05
K1.4.2	Dovod ODT	5,28
K1.4.3	Odvod ODT	8,03
K1.5	DEA prostor	36,49
K1.6	NN prostor	34,27
K1.7	Stopnišče 4	11,70
K1.8	Skladišče	24,03
K1.9	El. prostor	7,32
K1.11.1	Teh. prostor - prezračevanje	18,61
K1.11.2	Teh. prostor - prezračevanje	5,92
K1.11.3	Teh. prostor - prezračevanje	6,60
K1.12	Shramba	11,94
K1.13	Stopnišče 3	10,01
K1.14	Stopnišče 1	22,54
K1.15	Stopnišče 5	15,96
K1.16	Stopnišče predprostor	9,45
K1.17	Stopnišče predprostor	18,66
/	Skupaj 1. klet	3.118,12

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

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 dovozne ceste ter priključkom v klančini do južnega 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 razmejitve servisnega dela od ostalih programov v nizkem pritličju. Garaži v zahodni 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 ter osrednjim jedrom. Dostop do čakalnice je z vzhodne strani v sredini objekta. Pri glavnem vhodu je predviden večji nadstrešek, ki ščiti vozila in uporabnike pri dovozu do urgentnega dela in manipulacijo s pacienti. Zaporedje prostorov in smotno zasnovane funkcionalne poti optimizirajo notranje delovne procese. Vsi prostori, v katerih se zadržujejo zaposleni in pacienti, imajo zagotovljeno naravno svetlobo.

Čakalnica dobi dodatno svetlobo preko svetlobnikov, ki so v plošči nad nizkim pritličjem v atriju.

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



Slika 19: Prikaz sheme nizkega pritličja



Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

Tabela 50: Prikaz površin po posameznih prostorih za nizko pritličje

OZNAKA PROSTORA	PROSTORI NIZKEGA PRITLIČJA	POVRŠINA (v m ²)
NP.1.1	Vetrolov	5,28
NP.1.2	Vetrolov	7,60
NP.2	Čakalnica	114,26
NP.3	Stopnišče 1	46,21
NP.4.1	Vetrolov	4,17
NP.4.2	Vetrolov	5,00
NP.5	Čakalnica	9,99
NP.6	Sanitarije	5,66
NP.7	Izolacija	19,02
NP.8.1	Filter - umazan	3,51
NP.8.2	Filter - čisti	3,51
NP.9.1	Sprejemnica	16,56
NP.9.2	Triažna ambulanta	13,71

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



NP.10.1	Interni hodnik	69,76
NP.10.2	Interni hodnik	11,56
NP.10.3	Vhod zaposleni	1,49
NP.11	Prostor za intervencije in reanimacijo	21,51
NP.12	Pregledovalna ambulanta	18,51
NP.13	Pregledovalna ambulanta	18,51
NP.14	Soba za manjše posege	27,84
NP.14.1	Priročni laboratorij	8,17
NP.15	Interni hodnik - Izolacija	7,39
NP.15.1	Prostor za higienizacijo acp.	12,25
NP.16.1	IKT prostor	5,58
NP.16.2	El. prostor	8,22
NP.17	Stopnišče 2	15,93
NP.18	Opazovalnica	61,91
NP.19	Dežurna soba za počitek	12,91
NP.20	Sanitarije s tušem	3,64
NP.20	Sanitarije s tušem	3,67
NP.21	Dežurna soba za počitek	12,91
NP.21	Dežurna soba za počitek	12,91
NP.22	Sanitarije s tušem	3,64
NP.23	Garderoba s sanitarijami M zaposlenih	9,75
NP.24	Garderoba s sanitarijami Ž	7,14
NP.25	Soba za počitek s čajno kuhinjo	35,39
NP.26	Sanitarije za paciente Ž	7,49
NP.27	Sanitarije za paciente M	7,51
NP.28	Sanitarije za paciente I	6,36
NP.29	Interni hodnik	24,95
NP.30	Garderobe, sanitarije M	27,38
NP.31	Garderobe, sanitarije Z	15,19
NP.32	Požarni hodnik	24,08
NP.33	Interni hodnik	6,96
NP.34	Shramba	9,78
NP.35	Vodja reševalne	10,92
NP.36	Pisarna/dnevni prostor reševalci	58,49
NP.37	Interni hodnik	14,96
NP.38.1	Sanitarije zaposleni Z	5,77
NP.38.2	Sanitarije zaposleni M	5,77
NP.39	Prostor za čistila	4,61
NP.40	Garaža	315,80
NP.42	Soba za reševalca	10,29
NP.42	Soba za reševalca	10,29
NP.43	Soba za reševalca	10,29
NP.44	Soba za reševalca	10,11
NP.45	Shramba	14,66
NP.46	Shramba za jeklenke S kisikom	18,25
NP.47	Stopnišče 5	15,96



NP.48	Prostor za odpadke	15,45
NP.48.1	Medicinski odpadki	5,64
NP.49	Stopnišče 3	13,92
NP.50	Kolesarnica	26,92
NP.50.1	Kolesarnica	17,35
NP.50.2	Kolesarnica	72,30
NP.50.3	Shramba	63,26
NP.50.4	Shramba	33,28
NP.50.5	Shramba	1,61
NP.50.6	Shramba	15,96
NP.51	Stopnišče 4	14,82
NP.P1	Strojnica	151,07
NP.P2	Hodnik	55,38
NP.P3	Centralni prostor za čistila	72,09
/	Skupaj nizko pritličje	1.839,99

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

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 hodnika, ki povezuje obstoječi ZD z novim. Vhodni plato je za etažo višji od zunanega 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 delovna mesta). Od tu lahko obiskovalec oz. pacient nadaljuje pot levo (severno) v obstoječi del Zdravstvenega doma ali desno (južno) v novi objekt. Vhod v povezovalni hodnik je omogočen tudi z vzhodne strani preko tlakovane klančine.

Vzhodno in zahodno od osrednjega stopniščnega jedra sta zasnovana dva atrija, ki celoten osrednji del s hodniki in čakalnicami osvetljujejo z naravno svetlobo, istočasno pa je pogled na zasaditev v atriju pomirjajoč in daje prostoru dodatno kvaliteto. Predvidena je zasaditev plezalk v betonska korita, ki bodo speljane po žicah, pritrjenih na strešno konstrukcijo atrija.

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

Skupni prostor zaposlenih ima predvideno zunanjo teraso (zajeda v fasadi), kar omogoča odmor zaposlenih na svežem zraku.



Slika 20: Prikaz sheme visokega pritličja



Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

Tabela 51: Prikaz površin po posameznih prostorih za visoko pritličje

OZNAKA PROSTORA	PROSTORI VISokeGA PRITLIČJA	POVRŠINA (v m ²)
VP.1	Komunikacije	326,16
VP.2	Atrij	51,05
VP.3	Atrij	51,02
VP.4	Sanitarije Ž	5,90
VP.5	Sanitarije M	5,91
VP.6	Sanitarije invalidi	4,77
VP.7	Pisarna	7,22
VP.8.1	Vetrolov	3,52
VP.8.2	Čakalnica	4,93
VP.9	Sanitarije	4,06
VP.10	Izolacija	23,09
VP.11.1	Filter - umazan	4,30
VP.11.2	Filter - čist	4,30
VP.12.1	Sprejemna pisarna	11,30
VP.12.2	Kurirska izdaja vzorcev	5,07
VP.12.3	Ekspedit	5,95
VP.13	Odvzem krvi	31,19
VP.14.1	Hematologija	49,67



VP.14.3	Biokemija	13,90
VP.15.1	Shramba / Pomivalnica	7,91
VP.16	Preiskave urina in blata	16,90
VP.17	Predprostor s previjalnico	7,74
VP.18	Oddaja urina INV+Ž	7,17
VP.19	Oddaja urina M	5,04
VP.20	Interni hodnik	27,79
VP.21	Garderoba/WC	6,23
VP.22	Prostor za odmor	18,32
VP.23	Administracija	10,33
VP.24	Pisarna vodje laboratorija	11,21
VP.25.1	Ortopan in intraoralni RTG	10,01
VP.25.2	Ortopan in intraoralni RTG	10,80
VP.26.1	Prostor za pekač	7,16
VP.26.2	Administrativno delo radiologov	8,03
VP.27.1	RTG skeleta in pljuč	15,60
VP.27.2	RTG skeleta in pljuč	20,60
VP.27.3	RTG kabina 1	2,42
VP.27.4	RTG kabina 2	2,42
VP.28	Notranji hodnik	65,57
VP.29	Prostor za UZ	14,22
VP.30	Soba za edukacijo	13,40
VP.31	Diabetološka ambulanta	31,72
VP.34	Fiziatrična ambulanta	14,53
VP.35	Spirometrija in EKG	22,05
VP.37	Pulmološka ambulanta	14,19
VP.38	Notranji hodnik	49,86
VP.39	Notranji hodnik	42,68
VP.40	Prostor za posege	15,73
VP.42	Družinska ambulanta	20,05
VP.44	Družinska ambulanta	20,02
VP.45	Referenčna ambulanta	8,71
VP.46	Referenčna ambulanta	8,44
VP.47	Družinska ambulanta	19,98
VP.48	Stopnišče 2	20,79
VP.49	Družinska ambulanta	18,82
VP.50	Stopnišče 3	13,92
VP.51	Shramba	9,08
VP.52.1	IKT prostor	5,58
VP.52.2	El.prostor	8,82
VP.53	Sanitarije M	7,19
VP.53*	Čistila	1,98
VP.54	Sanitarije Ž	8,29
VP.55	Stopnišče 4	14,83
VP.56.1	Skupni prostor	21,41
VP.56.2	Terasa	5,77
VP.57	Stopnišč 1	47,18
VP.P1.1	Glavni vhod	106,48



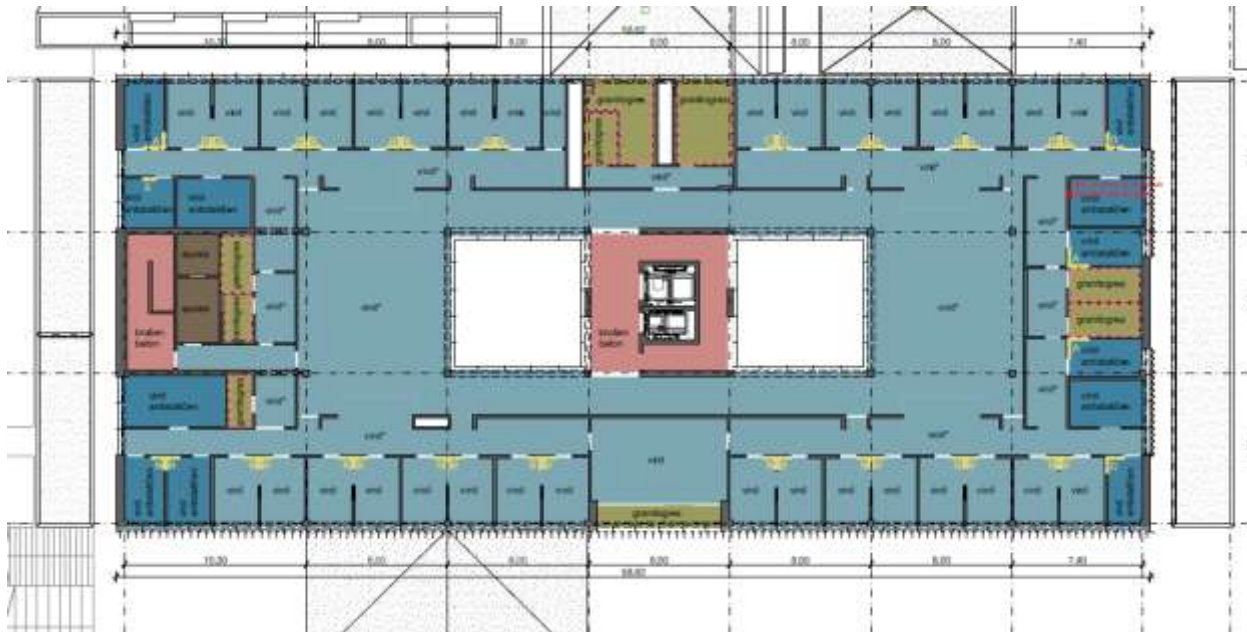
VP.P1.2	Sprejem	16,31
/	Skupaj visoko pritliče	1.476,59

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

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 centralno stopnišče z dvigalom in dva notranja atrija. Okoli osrednjega jedra je zasnovan krožni odprti javni prostor s čakalnicami, ki se odpira proti atrijema. Skupni prostor zaposlenih ima predvideno zunanjo teraso (zajeda v fasadi), za potrebe odmora zaposlenih.

Slika 21: Prikaz sheme 1. nadstropja



Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

Tabela 52: Prikaz površin po posameznih prostorih za 1. nadstropje

OZNAKA PROSTORA	PROSTORI 1. NADSTROPJA	POVRŠINA (v m ²)
N.1	Stopnišče 1	44,84
N.2	Hodnik / Čakalnica	328,37
N.3	Sanitarije Ž	14,91
N.4	Sanitarije M	12,71
N.5	Sanitarije invalidi	5,27
N.6	Shramba	5,10
N.7	Notranji hodnik	61,17
N.7.1	Hodnik	9,03
N.8	Notranji hodnik	59,38
N.9	Notranji hodnik	8,45
N.11	Referenčna ambulanta	7,79
N.12	Družinska ambulanta	19,59
N.14	Družinska ambulanta	19,98
N.16	Družinska ambulanta	19,93
N.18	Družinska ambulanta	18,96
N.19	Prostor za posege	11,31
N.20	Referenčna ambulanta	8,74
N.21	Sanitarije zaposlene Ž	7,30
N.22	Sanitarije zaposleni M	7,29



N.23	Referenčna ambulanta	8,85
N.24	Prostor za posege	11,53
N.25	Notranji hodnik	6,88
N.25	Notranji hodnik	54,77
N.26	Notranji hodnik	51,01
N.28	Referenčna ambulanta	7,87
N.30	Družinska ambulanta	20,03
N.32	Družinska ambulanta	19,98
N.33	Družinska ambulanta	19,93
N.34	Družinska ambulanta	20,25
N.36	Skupni prostor	37,52
N.37	Terasa	8,67
N.39	Referenčna ambulanta	8,79
N.40	Družinska ambulanta	20,33
N.42	Družinska ambulanta	19,93
N.44	Družinska ambulanta	20,03
N.46	Družinska ambulanta	19,98
N.47	Referenčna ambulanta	9,94
N.48	Stopnišče 2	20,79
N.49	Hodnik	16,78
N.50	Sanitarije zaposlene M	4,09
N.51	Sanitarije zaposlene Ž	5,51
N.52	Prostor za posege	17,18
N.53	Prostor za čistila	3,77
N.55	Prostor za posege	11,83
N.56	Družinska ambulanta	19,98
N.58	Družinska ambulanta	19,98
N.60	Družinska ambulanta	19,93
N.62	Družinska ambulanta	20,03
N.63	Referenčna ambulanta	8,79
N.64	Referenčna ambulanta	8,40
N.65.1	IKT prostor	5,58
N.65.2	El. prostor	8,82
/	Skupaj 1. nadstropje	1.227,87

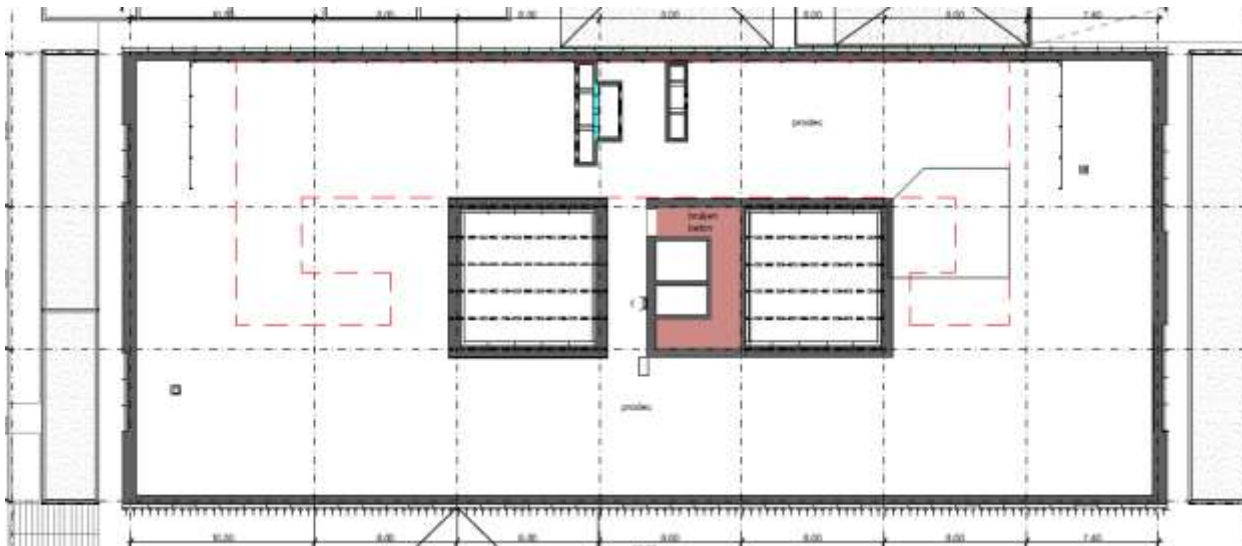
Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

6.3.2.4. Streha

Na streho so umeščene zunanje enote strojnih inštalacij ter mikro sončna elektrarna. Dostop na streho je predviden preko osrednjega stopnišča. Streha je odstopna samo pooblaščenim osebam za potrebe vzdrževanja strehe in naprav na njej.



Slika 22: Prikaz sheme strehe



Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023

6.4. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Gradnja objekta bo potekala v več izvajalskih fazah. V sklopu pripravljanih del bo potrebno izvesti izkop in varovanje gradbene jame ob obstoječem objektu. Sledi izgradnja kletnih in nadstropnih etaž, strojna in elektro dela, finalizacija objekta, vnos opreme in zagon objekta.

6.4.1. Varovanje gradbene jame

Na osnovi izvedenih prehodnih raziskav na območju gradnje, je bilo ugotovljeno, da se podzemne voda pojavlja v območju predvidenega posega v tla z novim objektom, kar ima velik vpliv na projektiranje in način izgradnje podzemnih etaž predvidenega objekta.

Varianta A2, glede na zasnovo objekta, predvideno število kletnih etaž ter koto dna izkopa gradbene jame, predvideva da bo za potrebe izgradnje objekta potreben poseg v tla, v splošnem do globine od 8,5m do 10,4m.

Varovanje gradbene jame je zasnovano kot varovanje z delnim prostim odkopom terena do kote -4,77 (zahod) oz. do -5,77m (vzhod, sever, jug) v naklonu 1:1,25 ter nepropustno AB diafragmo debeline 60cm, globine do 27m, z enim nivojem začasnih geotehničnih vrtnih sider ter lokalno z jeklenimi razporami.

Med izvedbo je predvideno tudi izvajanje črpanja in odvodnjavanja ujete podzemne vode znotraj varovalne konstrukcije gradbene jame.

Varovanje izkopa gradbene jame je obdelano v ločenem načrtu in je sestavni del projekta za izvedbo objekta.

6.4.2. Konstrukcija

Konstruktivno je objekt zasnovan kot armirano betonska skeletna konstrukcija, katere osnovne gradnike nosilnega sistema tvorijo armirano betonske plošče, stebri, stene in stopniščna jedra. Pri analizi potresne obtežbe je bila upoštevana VII. potresna stopnja po MCS glede na karto maksimalnih potresnih intenzitet iz leta 1990. Kot statična obtežba je bila upoštevana lastna teža posameznih konstrukcijskih elementov, sloji obdelave, ter koristna obtežba za poslovne in javne objekte. Obtežba snega na krovno ploščo je upoštevana 1.21 kN/m². Kot koristna obtežba v garažah je upoštevana obtežba 2,5 kN/m². Objekt se nahaja v I. vetrovni coni in je delno zaščiten s sosednjimi objekti.

Objekt je zasnovan kot armirano betonska konstrukcija. Vse medetažne nosilne konstrukcije so zasnovane kot monolite armirano betonske plošče debeline 30 cm, ki so podprte z armirano betonskimi stenami in stebri. Plošče so ojačane z nosilci in prekladami.



Vertikalna obtežba stavbe se prenaša preko nosilnih plošč na armirano betonskiestene in stebre na talno ploščo.

Zaradi visoke talne vode bo konstrukcija podzemnega dela izvedena v sistemu "bele kadi".

Predvideno je temeljenje na talni plošči debeline 70 cm. V območju dvigalnih jaškov je talna plošča minimalne debeline 50 cm. Temeljna tla mora pred, med in po izkopu pregledati geomehanik in podati ustrezna navodila, v kolikor ugotovi, da je potrebno tla izboljšati.

Na objektu se bodo izvajali armiranobetonski konstrukcijski elementi kot vidni betoni razreda VB3 (po standardu SIST EN 13670/A101 in SIST-TP CEN/TR 15739).

V kletnih etažah tvorijo stebri nosilni sistem v vzdolžnem rastru 8.00 m in prečnem rastru 8.50 m, ki pa se lokalno spreminja. Stebri potekajo zvezno skozi vse kletne etaže in se nadaljujejo v etažah, ki se izvajajo nad kletjo. V kleti so dimenzije 0.4x0.4m, v etažah pa 0.3x0.3m.

Vsi nosilni notranji kletni zidovi so izvedeni v armiranem betonu debeline 20 - 25 cm, zunanji kletni zidovi pa debeline 30 - 40 cm. Notranje stene, ki ne tvorijo nosilnega sistema, so montažne ter iz lahkih materialov. Pri betoniranju pa uporabiti opaž za vidni beton VB3.

Horizontalne nosilne elemente tvorijo armirano betonske plošče debeline 30 cm. Plošče se izvajajo brez dilatacijskih prekinitev, delovni stiki pa bodo določeni glede na izvajalčev terminski plan izvedbe posameznih delov konstrukcije.

Nad vratnimi odprtini se v opečnih stenah izvedejo montažne armirano betonske preklade, ki nalegajo minimalno 20 cm na podporno steno. Strižno armaturo je potrebno v območju podpiranja zgostiti. V predelih, kjer zaradi funkcije objekta prihaja do spremembe osnovnega podpornega rastra stebrov se povečani in neregularni razponi premoščajo z armirano betonskimi nosilci.

Vertikalno povezavo v objektu tvorijo armirano betonska stopnišča z vmesnim podestom oziroma enoramne stopnice, ter osebna dvigala. Izvedba stopnišč je predvidena v armiranem betonu. Zaščitni sloj znaša 2.5 cm. Na spodnji strani se pri betoniranju uporabi opaž za vidni beton VB3.

6.4.3. Streha

Streha objekta S.01 je ravna, z naklonom 2% proti vtočnikom, na očiščeno AB ploščo je vgrajena parna zapora, nanjo je položena toplotna izolacija iz kamene volne v dveh med seboj pravokotnih slojih, nanjo je vgrajena dvoslojna bitumenska hidroizolacija. Predvidena je dvoslojna polimer-bitumenska hidroizolacija z varilnimi trakovi po zahtevah SIST DIN 52133.

Na strehi je predvidena postavitve strojnih naprav (prezračevanje) in sončnih celic.

Dostop na streho je zaradi številnih instalacij na strehi, potrebe nadzora, pregleda in vzdrževanja, omogočen preko osrednjega stopnišča. Ker so atični zidovi dovolj visoki $h=1,1m$ od gotovega tlaka, ni potrebe po sistemu varovanja pred padcem v globino.

Oba atrija, ki sta dvovišinska, bosta pokrita s stekleno streho s sočno zaščitnim, potiskanim steklom. Steklena streha bo lebdela nad osnovno konstrukcijo, tako bosta atrija odprta in hkrati služila za odvod dima in toplote.

6.4.4. Fasada

Osnovni objekt ima nad nizkim pritličjem kombinacijo obešene steklene fasade ter kontaktne fasade. Toplotna izolacija fasade je iz kamene volne. Celotno nizko pritličje ima ovoj iz ekspandirane pločevine, ki predstavlja podstavek objekta in hkrati deluje kot senčilo ter varuje pred zunanjimi pogledi. Servisni lameli sta izvedeni v vidnem betonu ter deloma ozelenjeni, v območju odprtin za potrebe strojnih inštalacij, sta obdani s fasadno oblogo iz vertikalnih lamel, izdelanih iz ekspandirane pločevine. Zunanje obloge sten morajo biti negorljive.



Kletni del objekta je izveden po sistemu bele kadi. Po celotni višini zunanje kletne stene, je na notranjo stran debeloslojne AB diafragme, vgrajena toplotna izolacija - plošče iz ekstrudiranega polistirena XPS, na katere je prilepljena hidroizolacija iz sintetične folije na bazi polietilena visoke gostote (HDPE) s tovarniškim nanosom, ki v kontaktu s svežim betonom kemično reagira in tvori trajnoelastični lepljiv spoj.

Na celotni južni in severni fasadi ter na delu vzhodne in zahodne fasade je prevedena sistemska strukturna samonosna toplotno izolativna fasadna konstrukcija. Steklена fasada je sestavljena iz prosojnih in neprosojnih elementov, glede na program in vsebino prostora. Del prosojnih elementov se odpira in omogoča naravno prezračevanje. Enaka fasada je predvidena tudi v obeh atrijih. Obešena fasada mora biti na vsaki medetažni plošči pritrjena z jeklenimi pritrdilnimi elementi ter dodatno požarno zatesnjena, tako da preprečuje širjenje požara in dima v zgornjo etažo.

Objekt ima na vzhodni in zahodni fasadi deloma predvideno kontaktno tankoslojno fasado, ki se izvede kot sistemska ETICS fasada.

Nizko pritličje je v celoti ovito v ovoj iz ekspandirane pločevine. V fasado so umeščena tudi posamezna okna v alu okvirjih, ki jih ovoj prekriva. Paneli iz ekspandirane pločevine so brez okvirjev z zavihanimi robovi (statična stabilnost in preprečevanje poškodb).

Južna fasada ima zaradi orientacije, dodatne vertikalne steklene lamele, za senčenje na motorni pogon. Lamelle so vezane na vremensko postajo, ki regulira odprtost lamel.

Na balkonih prostorov za odmore so predvidene steklene varnostne ograje iz lepljenega steka.

Zaradi ohranjanja zasebnosti pacientov in preprečevanja pogleda v nekatere prostore so na vzhodni, severni in zahodni fasadi na delu fasade predvidene vertikalne fasadne lamele iz ekspandirane pločevine.

6.4.5. Zunanje stavbno pohištvo

Predvidena so zunanja okna v nizkem pritličju. Okna se vgrajujejo v alu profile s prekinjenim toplotnim mostom, zahtevana je zrako in vodotesna RAL montaža. Profilacija je prašno barvana in enakega izgleda kot fasadni paneli. Staklo je troslojno in poleg toplotne zaščite zagotavlja tudi zvočno zaščito. Možnost odpiranja oken je na vseh straneh objekta po shemah. Ostala okna so del obešene sistemske fasade.

Vsi vhodi za obiskovalce so predvideni v izvedbi avtomatskih drsnih steklenih vrat s fiksnimi zasteklitvami ob strani. Staklo je vstavljeno v alu okvirje, prašno barvani po RAL lestvici. Vodila so skrita v spuščnem stropu. Staklo ima v vidnem polju prevedeno nalepko s potiskom. Staklo mora biti laminirano. Vrata morajo biti opremljena z avtomatiko, ki omogoča odpiranje v primeru panike.

Vhod v garažo je zaščiten s kovinskimi sekcijskimi polnimi garažnimi vrati, povezanimi s parkirnim sistemom. Pri vhodu v garažo bo na levi strani vhodni terminal s podajalcem parkirnih listkov. Ob terminalu (na tleh) mora biti induktivna zanka, ki sistem obvešča na prisotnost uporabnika. Uporabnik pritisne na gumb in prejme parkirni listek, istočasno pa se dvigne zapornica. Zapornica se zapre, ko vozilo prevozi induktivno zanko pod njo. Parkirni listek se izda le v primeru, ko je na območju pred zapornico (induktivna zanka) prisotno vozilo. Na parkirnem listku se izpiše registrska številka. Zapornica se v primeru abonentov preko sistema LPR odpre brez podajanja parkirnega listka.

6.4.6. Notranje obdelave prostorov

Notranje obdelave prostorov so po izboru enostavne in zagotavljajo trajnost in varnost pri uporabi. Izbor notranjih obdelave izhaja iz celotne zasnove arhitekture in programa zdravstvene ustanove.

6.4.7. Umestitev umetniških del

Skladno z Zakonom 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, 21/18 – ZNOrg, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNŠPP) je v novem objektu predvidena umestitev umetniških del v višini 1,00 % višine investicije v prizidek. Pozicije možnih umestitev umetniških del so prikazane na shemi list 16.2, ki je del PZI tehničnih prikazov.



Dovoljena je postavitve umetniških del, ki ne presegajo obtežbe 3kN/m². V primeru obešanja umetniških del na stropno konstrukcijo (AB plošča, jeklena konstrukcija nad atrijem) je max skupna teža umetniških del 15kg/m². Vse pozicije postavitve umetniških del nujno uskladiti s projektantom gradbenih konstrukcij.

6.4.8. Zunanja ureditev dostopov

Zunanja ureditev obsega neposredno ureditve novega ZD, z dostopno klančino na zahodni strani, dostopno potjo na vzhodni strani in uvozom 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. Ureditve se bo uskladila z bodočimi ureditvami dostopne poti na vzhodni zahodni strani novega ZD ter ureditvijo novega mestnega prostora na jugu.

Tako na vzhodu kot zahodni dostopni poti je predvidena umestitev korit z zelenjem, klopi ter stojal za kolesa. Zahodna klančina, ki predstavlja glavno dostopno pot do objekta je zasnovana kot blaga klančina s koritom za večje drevo. Ob strani so umeščena stopničasta korita s klopmi in zasaditvijo, ki zagotavlja distanco in ovira pogled ter tako omogoča zasebnost prostorom v visokem pritličju. Na obeh straneh vhodne klančine je poglobljen prostor, ki zagotavlja naravno osvetlitev prostorov v nizkem pritličju ter zunanji prostor razvojni ambulanti, ki je sicer umeščena v obstoječ objekt. Na ploščadi so predvideni tudi drogovi za zastave.

Vzhodna dostopna pot ima prav tako ob eni strani predvidena stopničasta korita s klopmi in zasaditvijo. Na drugi strani jo omejuje streha uvozne klančine v podzemno garažo, ki je predvidena kot zelena streha z ekstenzivno ozelenitvijo.

Na južni strani objekta je predviden dostop do nujne medicinske pomoči ter dostop do reševalne postaje. Tu so umeščena tri večja korita za zasaditev dreves, ki bodo služila kot zaščita pred soncem obiskovalcem. Na interventni poti sta predvideni 2 parkirni mesti za kratkotrajno parkiranje ter stojala za kolesa.

6.4.9. Krajinska ureditev

Krajinska ureditev se navezuje predvsem na ureditev zelenih površin na vhodnih ploščadih (jug, vzhod in zahod) ter zasaditve streh servisnih lamel ter korit v obeh atrijih.

6.4.10. Zunanja komunalna ureditev

V sklopu zunanje ureditve se predvidijo predstavitev 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 predstavitev 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. Nova TP ni predmet tega projekta.



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 31.12.2023. ZD Domžale sicer pri zaposlovanju sledi veljavnim oz. financiranim kadrovskim normativom skladno s pogodbami ZZS 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 53: Prikaz števila zaposlenih ZD Domžale na dan 31.12.2023

Struktura zaposlenih	Število zaposlenih na dan 31.12.2022	Število zaposlenih na dan 31.12.2023	Predvideno št. zaposlenih po finančnem načrtu 2023
Specialisti	50	54	55
Zdravniki, zobozdravniki	16	19	18
Specializanti	20	30	24
Ostali* (visoka izobrazba II. stopnje)	23	33	34
Diplomirane medicinske sestre	83	85	95
Ostali* (visoka izobrazba I. stopnje)	40	37	37
Ostali* (višja stopnja izobrazbe)	4	4	4
Medicinski tehniki	75	86	100
Ostali* (srednja stopnja izobrazbe)	15	21	23
Skupaj ostali kadri z nižjimi stopnjami izobrazbe (I., II., III. in IV. stopnje izobrazbe)	19	16	17
Pripravniki	12	8	9
Sekundarij	0	1	1
Skupaj	357	394	417

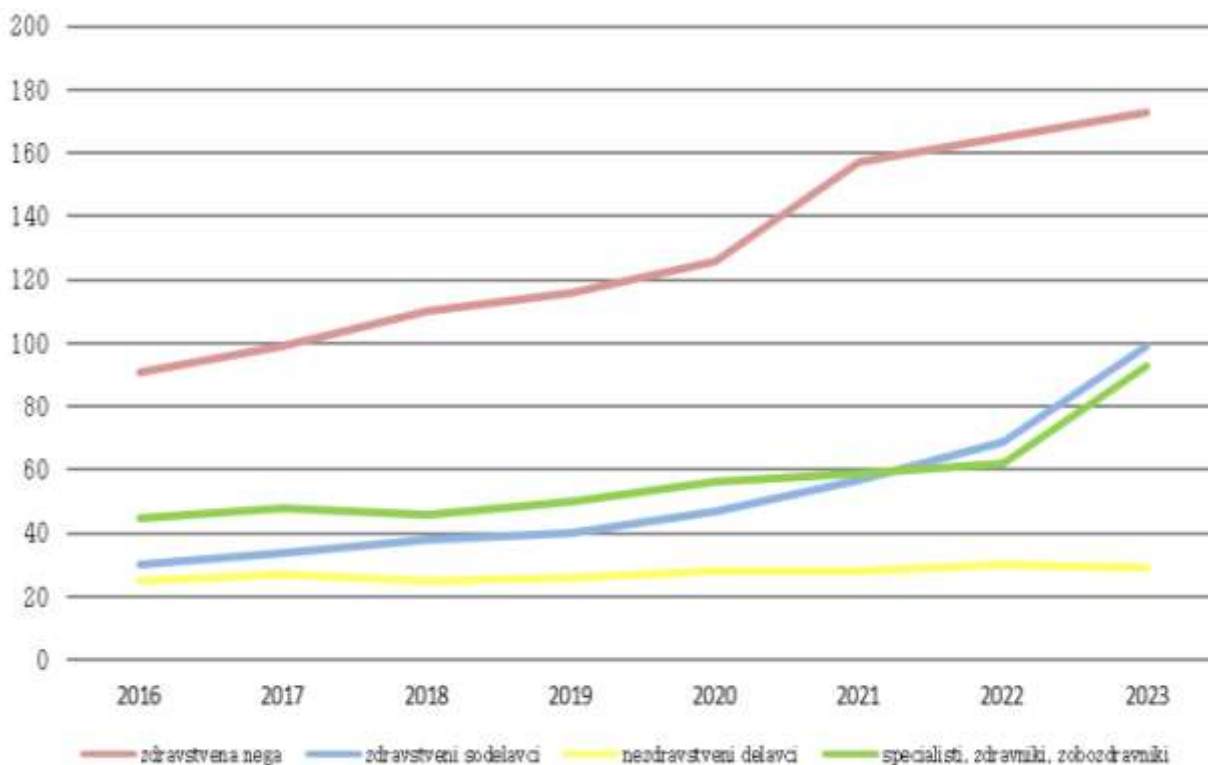
Vir: Letno poročilo 2023, ZD Domžale, februar 2024.

Na dan 31.12.2023 je bilo torej v ZD Domžale 394 zaposlenih, kar je za približno 6 % manj zaposlenih kot je bilo predvideno v finančnem načrtu za leto 2023, kar pomeni, da kadrovski načrt ni bil v celoti realiziran, doseženih je bilo namreč 94,5 % zaposlenih po finančnem načrtu 2023. Razlog za navedeno je potrebno prvenstveno iskati v dejstvu, da se je tudi v letu 2023 nadaljuje trend, ko delodajalci na trgu delovne sile določenih profilov v zdravstvu skorajda ne uspejo dobiti ali pa je za njihovo zaposlitev potrebno večkratno ponavljanje razpisov za zasedbo prostega delovnega mesta. V ta sklop sodijo na področju zdravstvenih sodelavcev npr. profili specialni pedagog, klinični psiholog, logoped, radiološki inženir, inženir laboratorijske biomedicine, ipd. Na področju specialnosti zdravnikov pa med izrazito deficitarne specialiste sodijo specialisti družinske medicine, urgentne medicine, pedopsihiatrije, ginekologije, čeljustne in zobne ortopedije, ipd.

V primerjavi s predhodnim letom se je število zaposlenih sicer povečalo za 10,4 % (izračun vključuje pripravnike in specializante).



Slika 23: Prikaz gibanja števila zaposlenih po glavnih skupinah in letih za obdobje 2016 - 2023



Vir: Letno poročilo 2023, ZD Domžale, februar 2024.

Iz slike je jasno razvidno, da je v letu 2023 prišlo ponovno do zvišanja števila zaposlenih na področju zdravstvene nege (7,7 % povišanje). Omenjeno je posledica povečanih nalog in aktivnosti, ki so jih narekovale spremembe znotraj nekaterih programov zdravstvenega varstva (povišanje števila kadra na področju zdravstvene nege npr. v sklopu delovanja ambulante družinske medicine). Dodatno je do povišanja števila zaposlitev na področju zdravstvene nege prišlo zaradi novih dodatnih programov (področje zobozdravstva, pediatrije, ginekologije).

Glede na leto 2022 se je povečalo tudi število zdravnikov specialistov, zdravnikov, zobozdravnikov specialistov in zobozdravnikov, in sicer za 18,7 % glede na predhodno leto. Vzrok za povečanje je predvsem posledica širitve dejavnosti (novi dodatni programi) na področju mladinskega in odraslega zobozdravstva ter družinske medicine ter izpolnitve kadrov v že obstoječih programih na področju nujne medicinske pomoči, center za duševno zdravje odraslih, center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, pediatrije, idr.

Na področju nezdravstvenih delavcev se v zadnjem letu ponovno jasno izkazuje potreba po krepitvi kadrovske zasedbe. Krepitve in širitve zdravstvenih programov in posledično zaposlovanje zdravstvenega kadra, neposredno izrazito povečujejo delovno obremenitev obstoječega nezdravstvenega kadra. Predvsem je bistvenega pomena, da se tudi na področju kadrovske zasedbe nezdravstvenega kadra zagotovi primerno število zaposlenih, ki upošteva tudi absentizem teh zaposlenih. Ne glede na navedene potrebe je prišlo v letu 2023 do doseganja zgolj 70 % realizacije planiranih zaposlitev na tem področju.

7.2. OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI OBČINI DOMŽALE

Občino Domžale oz. Občinsko upravo sestavljajo Urad Županje in posamezni oddelki, v sklopu katerih delujejo zaposleni Občine Domžale. Konec leta 2023 je bilo na občini zaposlenih 74 oseb, kar vključuje tudi županjo in podžupana.



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.



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

8.1. OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE

Kot že predhodno navedeno v sklopu poglavja 2.10 »Viri financiranja investicijskega projekta« občine ustanoviteljice za izvedbo predmetnega projekta predvidevajo pridobitev sofinancerskih sredstev s strani Vlade Republike Slovenije pridobljenih na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS). Vlada RS je namreč dne 25. 5. 2023 izdala sklep št. 16000-4/2023/2, ki opredeljuje, da se posameznim občinam, ki izpolnjujejo pogoje navedenega sklepa, za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v RS dodelijo sredstva s sklepom v določeni višini.

Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Uvedba novih ambulant pa je 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, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

Izračun zneskov za sofinanciranje investicij izhaja iz preglednice, ki je bila priložena zgoraj navedenemu sklepu Vlade RS. Izračun zneska za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti na podlagi neposrednih pogodb izhaja iz navedene preglednice in je narejen ob upoštevanju višine upravičenih stroškov investicije in koeficienta razvitosti občine, vendar le do maksimalne višine zneska sofinanciranja investicije posameznega vlagatelja, ki je izračunan kot zmnožek števila prebivalcev (podatki SURS na 1. 1. 2022: število prebivalcev 2.044.447) in 80 evrov na prebivalca. Iz tabele tako izhaja, da so občine ustanoviteljice skupaj upravičene do največ 4.780.960,00 EUR sofinancerskih sredstev. Pri čemer so nekatere občine ta sredstva že črpale v celoti ali v delu, in sicer je skupno na voljo še 3.946.420,14 EUR sredstev. Sredstva bodo zagotovljena posamezni občini s sklenitvijo neposredne pogodbe z Ministrstvom za zdravje (Urad RS za nadzor, kakovost in investicije v zdravstvu) o sofinanciranju investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti, v kateri bodo podrobneje urejene tudi medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti glede sofinanciranja.

Predmet sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti na podlagi neposrednih pogodb so investicije v objekte zdravstvenih domov, zdravstvenih postaj ali zdravstvenih ambulant oziroma opremo, namenjene za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni, z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ali prostorov, ki se uporabljajo za izvajanje zdravstvene dejavnosti.

Upravičeni stroški sofinanciranja investicij na podlagi neposrednih pogodb so vsi stroški izvedbe gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del v novogradnje ali obnove objektov in stroški nabave opreme iz prejšnjega stavka, ki so potrebni za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni, razen:

- strošek projektov, katerih predmet je zgolj energetska sanacija objekta,
- strošek priprave projektne in investicijske dokumentacije,
- strošek nakupa zemljišč,
- strošek komunalnega opremljanja zemljišč,
- strošek zunanje ureditve s priključki,
- strošek gradbenega in/ali projektantskega nadzora,
- strošek DDV-ja.

Investicija mora biti izvedena najpozneje do 30. 11. 2028.



Tabela 54: Prikaz upravičenih stroškov projekta po letih v stalnih cenah (v EUR z DDV)

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	1.780.101,09	7.843.031,39	1.069.236,94	10.692.369,42	0,00	10.692.369,42	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	1.780.101,09	4.153.569,21	659.296,70	6.592.967,00		6.592.967,00	58,72%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	1.318.494,84	146.499,43	1.464.994,27		1.464.994,27	13,05%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	296.460,00	32.940,00	329.400,00		329.400,00	2,93%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	794.964,60	88.329,40	883.294,00		883.294,00	7,87%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	747.701,13	83.077,90	830.779,03		830.779,03	7,40%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	385.089,43	42.787,71	427.877,14		427.877,14	3,81%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	146.752,18	16.305,80	163.057,98		163.057,98	1,45%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	89.005,05	392.151,57	53.461,85	534.618,47		534.618,47	4,76%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	1.869.106,14	8.235.182,96	1.122.698,79	11.226.987,89	0,00	11.226.987,89	100,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	1.869.106,14	8.235.182,96	1.122.698,79	11.226.987,89			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	16,65%	73,35%	10,00%	100,00%			
GRADNJA PARKIRNE GARAŽE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE Z GARAŽO IN SKUPNIMI PROSTORI											



Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	1.780.101,09	7.843.031,39	1.069.236,94	10.692.369,42	0,00	10.692.369,42	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	1.780.101,09	4.153.569,21	659.296,70	6.592.967,00	0,00	6.592.967,00	58,72%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	1.318.494,84	146.499,43	1.464.994,27	0,00	1.464.994,27	13,05%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	296.460,00	32.940,00	329.400,00	0,00	329.400,00	2,93%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	794.964,60	88.329,40	883.294,00	0,00	883.294,00	7,87%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	747.701,13	83.077,90	830.779,03	0,00	830.779,03	7,40%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	385.089,43	42.787,71	427.877,14	0,00	427.877,14	3,81%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	146.752,18	16.305,80	163.057,98	0,00	163.057,98	1,45%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	89.005,05	392.151,57	53.461,85	534.618,47	0,00	534.618,47	4,76%
III.	OSTALI STROŠKI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	1.869.106,14	8.235.182,96	1.122.698,79	11.226.987,89	0,00	11.226.987,89	100,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	1.869.106,14	8.235.182,96	1.122.698,79	11.226.987,89			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	16,65%	73,35%	10,00%	100,00%			

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

Tabela 55: Prikaz neupravičenih stroškov projekta po letih v stalnih cenah (v EUR z DDV)

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.352.321,28	2.352.321,28	18,43%
2.	Gradbeno obrtniška dela							0,00	1.450.452,74	1.450.452,74	11,37%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT							0,00	322.298,74	322.298,74	2,53%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK							0,00	72.468,00	72.468,00	0,57%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija							0,00	194.324,68	194.324,68	1,52%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje							0,00	182.771,39	182.771,39	1,43%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija							0,00	94.132,97	94.132,97	0,74%
8.	Vodnjaki							0,00	35.872,76	35.872,76	0,28%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	117.616,06	117.616,06	0,92%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.469.937,34	2.469.937,34	19,36%
	DDV	0,00	0,00	0,00	411.203,35	1.811.740,25	246.993,74	2.469.937,34			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	411.203,35	1.811.740,25	246.993,74	2.469.937,34			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	16,65%	73,35%	10,00%	100,00%			
GRADNJA PARKIRNE GARAŽE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež



I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	3.280.397,56	364.488,62	0,00	3.644.886,18	0,00	3.644.886,18	28,56%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	2.585.544,30	287.282,70	0,00	2.872.827,00	0,00	2.872.827,00	22,51%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	275.953,57	30.661,51	0,00	306.615,08	0,00	306.615,08	2,40%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	136.152,00	15.128,00	0,00	151.280,00	0,00	151.280,00	1,19%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	165.717,00	18.413,00	0,00	184.130,00	0,00	184.130,00	1,44%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	108,00	12,00	0,00	120,00	0,00	120,00	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	116.922,69	12.991,41	0,00	129.914,10	0,00	129.914,10	1,02%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	164.019,88	18.224,43	0,00	182.244,31	0,00	182.244,31	1,43%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	3.444.417,44	382.713,05	0,00	3.827.130,49	0,00	3.827.130,49	29,99%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	3.444.417,44	382.713,05	0,00	3.827.130,49			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	90,00%	10,00%	0,00%	100,00%			

SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	1.976.632,11	803.675,31	1.004.823,44	555.569,38	4.340.700,24	954.954,05	5.295.654,29	41,50%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	1.976.632,11	0,00	0,00	0,00	1.976.632,11	434.859,06	2.411.491,17	18,90%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	539.935,20	539.935,20	119.985,60	1.199.856,00	263.968,32	1.463.824,32	11,47%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	137.171,67	137.171,66	274.343,33	60.355,53	334.698,86	2,62%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	3.125,00	3.125,00	6.250,00	1.375,00	7.625,00	0,06%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	21.038,00	21.038,00	42.076,00	9.256,72	51.332,72	0,40%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	4.900,00	4.900,00	9.800,00	2.156,00	11.956,00	0,09%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	22.218,03	22.218,03	44.436,06	9.775,93	54.211,99	0,42%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	196.832,54	196.832,55	393.665,09	86.606,32	480.271,41	3,76%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	35.211,05	35.211,04	70.422,09	15.492,86	85.914,95	0,67%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	11.289,17	11.289,18	22.578,35	4.967,24	27.545,59	0,22%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	3.798,32	3.798,32	7.596,64	1.671,26	9.267,90	0,07%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	263.740,11	29.304,46	0,00	293.044,57	64.469,81	357.514,38	2,80%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	98.831,60	40.183,77	50.241,17	27.778,47	217.035,01	47.747,70	264.782,71	2,08%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	2.075.463,71	843.859,08	1.055.064,61	583.347,85	4.557.735,25	1.002.701,75	5.560.437,00	43,58%
	DDV	0,00	0,00	456.602,02	185.649,00	232.114,21	128.336,52	1.002.701,75			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	2.532.065,73	1.029.508,08	1.287.178,82	711.684,37	5.560.437,00			
	Delež	0,00%	0,00%	45,54%	18,51%	23,15%	12,80%	100,00%			

CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE Z GARAŽO IN SKUPNIMI PROSTORI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	1.976.632,11	4.084.072,87	1.369.312,06	555.569,38	7.985.586,42	3.307.275,33	11.292.861,75	88,50%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	1.976.632,11	0,00	0,00	0,00	1.976.632,11	434.859,06	2.411.491,17	18,90%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	3.125.479,50	827.217,90	119.985,60	4.072.683,00	1.714.421,06	5.787.104,06	45,35%



3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	275.953,57	167.833,18	137.171,66	580.958,41	382.654,27	963.612,68	7,55%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	136.152,00	18.253,00	3.125,00	157.530,00	73.843,00	231.373,00	1,81%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	165.717,00	39.451,00	21.038,00	226.206,00	203.581,40	429.787,40	3,37%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	108,00	12,00	0,00	120,00	182.771,39	182.891,39	1,43%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	116.922,69	17.891,41	4.900,00	139.714,10	96.288,97	236.003,07	1,85%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.872,76	35.872,76	0,28%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	22.218,03	22.218,03	44.436,06	9.775,93	54.211,99	0,42%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	196.832,54	196.832,55	393.665,09	86.606,32	480.271,41	3,76%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	35.211,05	35.211,04	70.422,09	15.492,86	85.914,95	0,67%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	11.289,17	11.289,18	22.578,35	4.967,24	27.545,59	0,22%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	3.798,32	3.798,32	7.596,64	1.671,26	9.267,90	0,07%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	263.740,11	29.304,46	0,00	293.044,57	64.469,81	357.514,38	2,80%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	98.831,60	204.203,65	68.465,60	27.778,47	399.279,32	165.363,76	564.643,08	4,42%
III.	OSTALI STROŠKI	416.180,83	2.700,00	27.190,82	54.242,92	56.697,92	183.463,40	740.475,89	162.574,69	903.050,58	7,08%
1	Projektna dokumentacija	273.986,12	0,00	3.190,82	6.242,92	6.242,92	29.963,52	319.626,30	70.317,78	389.944,08	3,06%
2	Ostala dokumentacija	64.682,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,62%
3	Investicijska dokumentacija	13.969,00	2.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.669,00	3.667,18	20.336,18	0,16%
4	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	8.615,00	0,00	24.000,00	48.000,00	50.455,00	41.230,00	172.300,00	37.906,00	210.206,00	1,65%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112.269,88	112.269,88	24.699,37	136.969,25	1,07%
6	Ostali stroški	54.928,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.928,10	12.084,18	67.012,28	0,53%
/	SKUPAJ BREZ DDV	416.180,83	2.700,00	2.102.654,53	4.342.519,44	1.494.475,58	766.811,25	9.125.341,63	3.635.213,78	12.760.555,41	100,00%
	DDV	91.229,78	594,00	462.584,00	608.785,79	2.056.328,00	415.692,21	3.635.213,78			
	SKUPAJ Z DDV	507.410,61	3.294,00	2.565.238,53	4.951.305,23	3.550.803,58	1.182.503,46	12.760.555,41			
	Delež	3,98%	0,03%	20,10%	38,80%	27,83%	9,27%	100,00%			

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

Tabela 56: Prikaz upravičenih stroškov projekta po letih v tekočih cenah (v EUR z DDV)

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
1.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	1.891.013,82	8.523.336,29	1.188.708,20	11.603.058,31	0,00	11.603.058,31	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	1.891.013,82	4.513.849,99	732.963,26	7.137.827,07		7.137.827,07	58,59%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	1.432.861,15	162.868,55	1.595.729,70		1.595.729,70	13,10%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	322.174,95	36.620,55	358.795,50		358.795,50	2,94%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	863.919,87	98.198,89	962.118,76		962.118,76	7,90%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	812.556,76	92.360,62	904.917,38		904.917,38	7,43%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	418.492,10	47.568,60	466.060,70		466.060,70	3,83%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	159.481,47	18.127,73	177.609,20		177.609,20	1,46%



II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	94.550,69	426.166,81	59.435,41	580.152,91	0,00	580.152,91	4,76%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	1.985.564,51	8.949.503,10	1.248.143,61	12.183.211,22	0,00	12.183.211,22	100,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	1.985.564,51	8.949.503,10	1.248.143,61	12.183.211,22			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	16,30%	73,46%	10,24%	100,00%			

GRADNJA PARKIRNE GARAŽE

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			

SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			

CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE Z GARAŽO IN SKUPNIMI PROSTORI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	1.891.013,82	8.523.336,29	1.188.708,20	11.603.058,31	0,00	11.603.058,31	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	1.891.013,82	4.513.849,99	732.963,26	7.137.827,07	0,00	7.137.827,07	58,59%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	1.432.861,15	162.868,55	1.595.729,70	0,00	1.595.729,70	13,10%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	322.174,95	36.620,55	358.795,50	0,00	358.795,50	2,94%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	863.919,87	98.198,89	962.118,76	0,00	962.118,76	7,90%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	812.556,76	92.360,62	904.917,38	0,00	904.917,38	7,43%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	418.492,10	47.568,60	466.060,70	0,00	466.060,70	3,83%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	159.481,47	18.127,73	177.609,20	0,00	177.609,20	1,46%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	94.550,69	426.166,81	59.435,41	580.152,91	0,00	580.152,91	4,76%
III.	OSTALI STROŠKI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	1.985.564,51	8.949.503,10	1.248.143,61	12.183.211,22	0,00	12.183.211,22	100,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	1.985.564,51	8.949.503,10	1.248.143,61	12.183.211,22			



Delež	0,00%	0,00%	0,00%	16,30%	73,46%	10,24%	100,00%
-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	---------

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

Tabela 57: Prikaz neupravičenih stroškov projekta po letih v tekočih cenah (v EUR z DDV)

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.552.672,82	2.552.672,82	18,79%
2.	Gradbeno obrtniška dela							0,00	1.570.321,96	1.570.321,96	11,56%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT							0,00	351.060,53	351.060,53	2,58%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK							0,00	78.935,01	78.935,01	0,58%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija							0,00	211.666,13	211.666,13	1,56%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje							0,00	199.081,82	199.081,82	1,47%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija							0,00	102.533,35	102.533,35	0,75%
8.	Vodnjaki							0,00	39.074,02	39.074,02	0,29%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.633,64	127.633,64	0,94%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.680.306,46	2.680.306,46	19,73%
	DDV	0,00	0,00	0,00	436.824,19	1.968.890,68	274.591,59	2.680.306,46			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	436.824,19	1.968.890,68	274.591,59	2.680.306,46			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	16,30%	73,46%	10,24%	100,00%			
GRADNJA PARKIRNE GARAŽE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	3.484.789,25	396.104,37	0,00	3.880.893,62	0,00	3.880.893,62	28,56%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	2.746.641,77	312.201,61	0,00	3.058.843,38	0,00	3.058.843,38	22,51%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	293.147,41	33.321,09	0,00	326.468,50	0,00	326.468,50	2,40%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	144.635,22	16.440,20	0,00	161.075,42	0,00	161.075,42	1,19%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	176.042,33	20.010,14	0,00	196.052,47	0,00	196.052,47	1,44%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	114,73	13,04	0,00	127,77	0,00	127,77	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	124.207,79	14.118,29	0,00	138.326,08	0,00	138.326,08	1,02%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	174.239,46	19.805,22	0,00	194.044,68	0,00	194.044,68	1,43%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	3.659.028,71	415.909,59	0,00	4.074.938,30	0,00	4.074.938,30	29,99%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	3.659.028,71	415.909,59	0,00	4.074.938,30			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	89,79%	10,21%	0,00%	100,00%			
SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	2.052.580,74	853.749,89	1.091.981,87	617.645,95	4.615.958,45	1.015.510,86	5.631.469,31	41,45%



1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	2.052.580,74	0,00	0,00	0,00	2.052.580,74	451.567,76	2.504.148,50	18,43%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	573.576,93	586.769,20	133.392,20	1.293.738,33	284.622,44	1.578.360,77	11,62%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	149.069,94	152.498,55	301.568,49	66.345,07	367.913,56	2,71%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	3.396,06	3.474,17	6.870,23	1.511,45	8.381,68	0,06%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	22.862,84	23.388,68	46.251,52	10.175,33	56.426,85	0,42%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	5.325,03	5.447,50	10.772,53	2.369,96	13.142,49	0,10%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	24.145,22	24.700,56	48.845,78	10.746,07	59.591,85	0,44%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	213.905,81	218.825,64	432.731,45	95.200,92	527.932,37	3,89%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	38.265,25	39.145,35	77.410,60	17.030,33	94.440,93	0,70%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	12.268,40	12.550,57	24.818,97	5.460,17	30.279,14	0,22%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	4.127,79	4.222,73	8.350,52	1.837,11	10.187,63	0,07%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	280.172,96	31.846,33	0,00	312.019,29	68.644,25	380.663,54	2,80%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	102.629,03	42.687,49	54.599,09	30.882,30	230.797,91	50.775,54	281.573,45	2,07%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	2.155.209,77	896.437,38	1.146.580,96	648.528,25	4.846.756,36	1.066.286,40	5.913.042,76	43,52%
	DDV	0,00	0,00	474.146,15	197.216,22	252.247,81	142.676,22	1.066.286,40			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	2.629.355,92	1.093.653,60	1.398.828,77	791.204,47	5.913.042,76			
	Delež	0,00%	0,00%	44,47%	18,50%	23,66%	13,38%	100,00%			

CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE Z GARAŽO IN SKUPNIMI PROSTORI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	2.052.580,74	4.338.539,14	1.488.086,24	617.645,95	8.496.852,07	3.568.183,68	12.065.035,75	88,80%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	2.052.580,74	0,00	0,00	0,00	2.052.580,74	451.567,76	2.504.148,50	18,43%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	3.320.218,70	898.970,81	133.392,20	4.352.581,71	1.854.944,40	6.207.526,11	45,69%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	293.147,41	182.391,03	152.498,55	628.036,99	417.405,60	1.045.442,59	7,69%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	144.635,22	19.836,26	3.474,17	167.945,65	80.446,46	248.392,11	1,83%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	176.042,33	42.872,98	23.388,68	242.303,99	221.841,46	464.145,45	3,42%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	114,73	13,04	0,00	127,77	199.081,82	199.209,59	1,47%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	124.207,79	19.443,32	5.447,50	149.098,61	104.903,31	254.001,92	1,87%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39.074,02	39.074,02	0,29%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	24.145,22	24.700,56	48.845,78	10.746,07	59.591,85	0,44%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	213.905,81	218.825,64	432.731,45	95.200,92	527.932,37	3,89%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	38.265,25	39.145,35	77.410,60	17.030,33	94.440,93	0,70%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	12.268,40	12.550,57	24.818,97	5.460,17	30.279,14	0,22%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	4.127,79	4.222,73	8.350,52	1.837,11	10.187,63	0,07%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	280.172,96	31.846,33	0,00	312.019,29	68.644,25	380.663,54	2,80%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	102.629,03	216.926,95	74.404,31	30.882,30	424.842,59	178.409,18	603.251,77	4,44%
III.	OSTALI STROŠKI	416.180,83	2.700,00	27.190,82	54.242,92	56.697,92	196.007,88	753.020,37	165.334,48	918.354,85	6,76%
1	Projektna dokumentacija	273.986,12	0,00	3.190,82	6.242,92	6.242,92	29.963,52	319.626,30	70.317,78	389.944,08	2,87%



2	Ostala dokumentacija	64.682,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,58%
3	Investicijska dokumentacija	13.969,00	2.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.669,00	3.667,18	20.336,18	0,15%
4	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	8.615,00	0,00	24.000,00	48.000,00	50.455,00	41.230,00	172.300,00	37.906,00	210.206,00	1,55%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124.814,36	124.814,36	27.459,16	152.273,52	1,12%
6	Ostali stroški	54.928,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.928,10	12.084,18	67.012,28	0,49%
/	SKUPAJ BREZ DDV	416.180,83	2.700,00	2.182.400,59	4.609.709,01	1.619.188,47	844.536,13	9.674.715,03	3.911.927,34	13.586.642,37	100,00%
	DDV	91.229,78	594,00	480.128,13	645.973,86	2.233.612,03	460.389,54	3.911.927,34			
	SKUPAJ Z DDV	507.410,61	3.294,00	2.662.528,72	5.255.682,87	3.852.800,50	1.304.925,67	13.586.642,37			
	Delež	3,73%	0,02%	19,60%	38,68%	28,36%	9,60%	100,00%			

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.



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 objekta.

Lokacija obravnavanega objekta je na območju katastrske občine 1959 Domžale in zajema območje novega in obstoječega Zdravstvenega doma, s parcelami št. 3939, 3942/11, 3947/14, 3947/15.

Tabela 58: Prikaz pomembnejših značilnosti obravnavanih parcel na lokaciji izvedbe projekta

Parcelna številka	3939	3942/11	3947/14	3947/15
K.O.	1959 Domžale	1959 Domžale	1959 Domžale	1959 Domžale
Površina parcele	902 m ²	3.631 m ²	1.491 m ²	1.466 m ²
Lastnik parcele	Občina Domžale	Občina Domžale	Ni upravljavca	Ni upravljavca
Upravljevec parcele	ZD Domžale	ZD Domžale	ZD Domžale	ZD Domžale

Vir: Prostorski portal GURS, oktober 2024.

Predvideni poseg upošteva v DGD določene odmike od sosednjih zemljišč in objektov tako, da ni motena sosednja posest, da je možnost vzdrževanja, ter da so upoštevani požarno-varstveni, sanitarni in drugi tehnični pogoji.

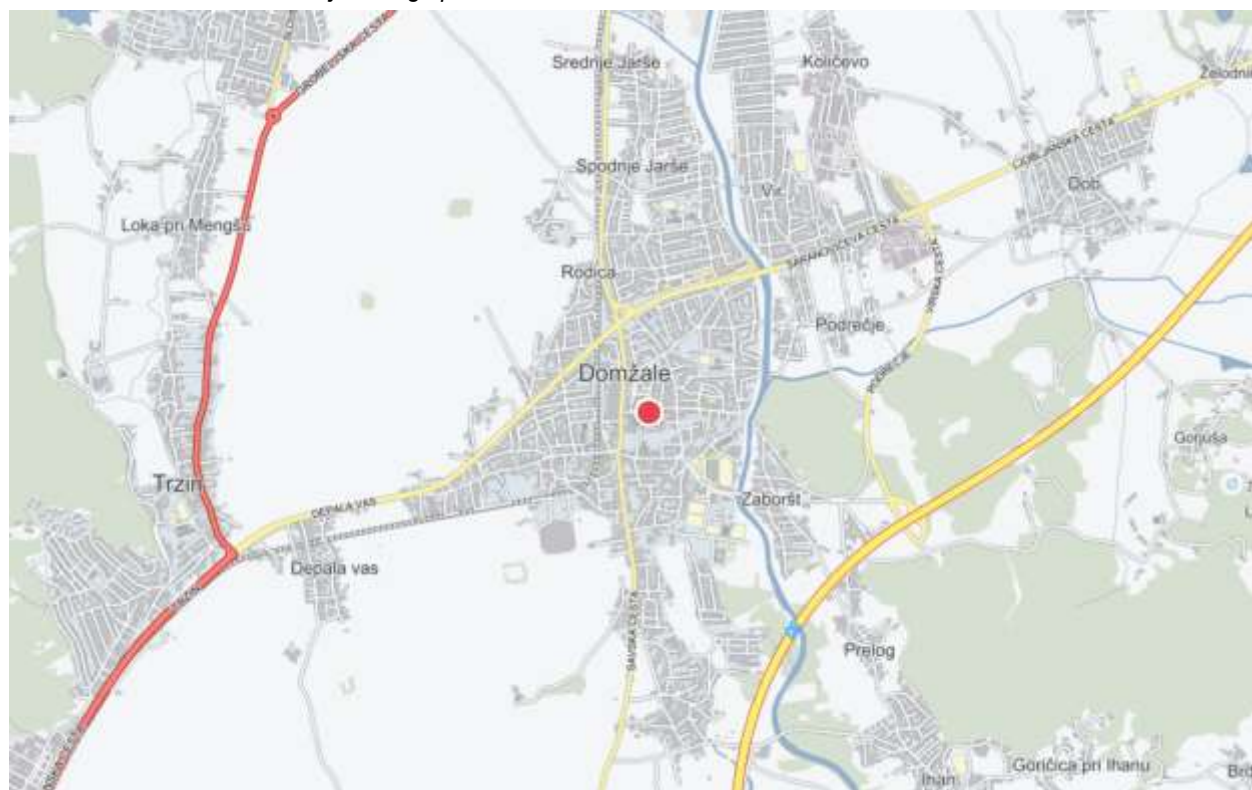
Območje obravnave urbanistično definira Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, 10/2018). Območje spada v sklop stavbnih zemljišč. Območje je v enotah urejanja prostora (EUP) z oznako EUP DŽ-172 in DŽ-79. Območje je kot podrobna namenska raba definirano kot 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 59: Prikaz makrolokacije novega prizidka ZD Domžale



Vir: Najdi.si zemljevidi, oktober 2024.

Tabela 60: Prikaz parcelacije na lokaciji novega prizidka ZD Domžale



Vir: Prostorski portal GURS, oktober 2024.



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, 158/20 in 44/22 – ZVO-2);
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg in 117/22);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZŠPP in 133/23);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24);
- Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2005/32/ES v zvezi z zahtevami za okoljsko primerno zasnovo izdelkov oz. njena prenovitev: Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2009/125/ES o vzpostavitvi okvira za določanje zahtev za okoljsko primerno zasnovo izdelkov;
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2);
- Uredba o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odlaganja odpadkov na odlagališčih (Uradni list RS, št. 14/14 in 44/22 – ZVO-2);
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2);
- Uredba o embalaži in odpadni embalaži (Uradni list RS, št. 54/21, 208/21, 44/22 – ZVO-2 in 120/22);
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23);
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2);
- Uredba o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave (Uradni list RS, št. 36/09, 40/17 in 44/22 – ZVO-2);
- 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 nadzoru 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 bo mehansko odporna in stabilna in da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij in nihanj, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.

Konstrukcija vseh objektov je zasnovana skladno z načrtom gradbenih konstrukcij, ki je sestavni del predmetne projektne dokumentacije. Konstrukcija v navedenem načrtu mora biti zasnovana in izvedena tako, da ne bo povzročila porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega 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.

Gradbeno jamo je potrebno izvajati skladno z Načrtom varovanja gradbene jame, ki je del PZI projektne dokumentacije. Dokler gradbena jama ni zaščitena, gradbena dela niso dovoljena.

Izvajalec je dolžan ves čas odprte gradbene jame, le to ščititi s primerno in statično stabilno ograjo, ki preprečuje kakršen koli preboj in padec v globino vseh v gradnjo udeležениh oseb in vozil.

Elaborat varnosti pri delu, ki si ga je dolžan pred pričetkom izvajanja GOI del priskrbeti izvajalec GOI del, mora upoštevati tudi ukrepe varovanja odprte gradbene jame.

V primeru, da se med gradnjo objektov, ki so predmet tega projekta izkaže potreba po zaščiti obstoječih objektov, konstrukcij ali instalacij na gradbišču ali v neposredni bližini nameravane gradnje (tudi na sosednjih parcelah), je potrebno nemudoma ustaviti gradnjo in nemudoma izvesti zaščito sosednjih ali obstoječih konstrukcij objektov ali instalacij.

Vsi izbrani materiali morajo biti mehansko primerno odporni tako, da bodo zagotavljali zadostno trdnost, ki bo omogočala popolno varnost med gradnjo in varnost pri uporabi. Mehanska odpornost mora zagotavljati primerno življenjsko dobo, ki jo predpisuje investitor ali je opredeljena z veljavno zakonodajo, pravili ali standardi.

Vsi obešeni stropi morajo biti izvedeni tako, da bodo popolnoma stabilni in ne bodo ogrožali varnosti pri gradnji in pri uporabi.

Odpornost in protizdrsnost tlakov mora ustrezati v veljavni zakonodaji RS in pravilnikom. Vse povozne površine morajo biti tlačno odporne na uporabo tovornjakov, ki se bodo uporabljali za odvoz odpadkov, dostavo plina, gradnjo objektov ter intervencijo.

Steklene površine, ki so izvedene do tal oziroma nižje od 90cm od kote finalnega tlaka in pri katerih obstaja nevarnost preboja brez nevarnost padca v globino (balkoni, terase, vhodi) morajo biti kaljene (varnostne). Steklene površine, ki so izvedene do tal oziroma nižje od 90cm od kote finalnega tlaka in pri katerih obstaja nevarnost preboja in padca v globino morajo biti kaljene in lepljene (varnostne). Za vsa varnostna stekla mora izvajalec izdati ustrezne certifikate, A teste in izračune, ki dokazujejo primernost vgradnje glede na zahteve in pogoje uporabe.

Na mestih, kjer se pričakujejo povese plošč, nosilcev ali drugih konstrukcijskih elementov je potrebno pri stiku z drugimi konstrukcijami, okni, vrati, steklenimi stenami in podobno izvesti diletacijski (pomični) stik, ki omogoča povese in pomike konstrukcije brez poškodovanja drugih elementov, ki se te konstrukcije dotikajo.

Med gradnjo je potrebno upoštevati, zagotavljati vse ukrepe za varno delo na gradbiščih, da bo zagotovljena mehanska odpornost in stabilnost tudi v času gradnje.



Pri izkopih in izvajanju vseh zemeljskih del mora biti prisoten geomehanski nadzor, če bi raziskave tal v času gradnje pokazala razlike od predhodnih raziskav in rešitev je potrebno ukrepe za tla in konstrukcijo novim ugotovitvam prilagoditi.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli vplivov na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov.

V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov.

10.2.2. Požarna varnost

Objekt zagotavlja požarno varnost in omogoča učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev.

Gasilsko vozilo ima omogočen dostop do objekta v vseh letnih časih. Pri projektiranju so upoštevani materiali in naprave, ki so varni pred požarom. Dostop do objekta je omogočen po tlakovanih površinah.

Nosilna konstrukcija ima ustrezno požarno odpornost in pri projektiranju so predvideni materiali skladno z Načrtom požarne varnosti. Objekt je razdeljen v požarne sektorje. Predvideni so evakuacijski izhodi na ustreznih lokacijah in sistem javljanja požara.

Objekt spada med požarno zahtevne objekte. Objekt ni visoka stavba.

Zagotovljena bo zadostna količina vode za gašenje in zagotovljena bo možnost za učinkovito in varno ukrepanje gasilcev in reševalcev.

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 evakuirajo 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.

Med gradnjo je potrebno upoštevati, zagotavljati vse ukrepe za varno delo na gradbiščih, da bo zagotovljena požarna varnost tudi v času gradnje.

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.

10.2.3.1. Izpusti v zrak

Lokacija posega se glede na Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (UL RS, št. /11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2) uvršča:

- v območje SIC (celinsko območje) glede na ocenjevanje in upravljanje kakovosti zraka glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM10 in PM2,5, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren v zunanjem zraku,
- v območje SITK (območje težke kovine) glede na ocenjevanje in upravljanje kakovosti zraka glede na svinec, arzen, kadmij in nikelj v zunanjem zraku.



Območje SIC je bilo z Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanega zraka določena II. stopnja onesnaženosti zraka (ta se določi, če raven onesnaževala ne presega mejne ali ciljne vrednosti).

Posledica gradnje bodo emisije onesnaževal v zrak, zaradi izvajanja del na gradbišču, pri katerih prihaja do emisij delcev, obratovanja gradbenih strojev in naprav na gradbišču ter tovornega prometa za potrebe gradnje na dovoznih cestah. Prometne obremenitve javnih cest se ne bodo bistveno povečale glede na obstoječe stanje. Prometne obremenitve cest s tovornim prometom se bodo povečale v času izvajanja zemeljskih in grobih gradbenih del. Predelava gradbenih odpadkov s postopki drobljenja, lomljenja ali mletja na gradbišču ni predvidena.

Celotna gradnja bo trajala 32 mesecev. Vpliv na kakovost zraka bo začasen. Glede na predvideni obseg del in potrebno število tovornih vozil za potrebe gradbišča ocenjujemo, da bo vpliv posega na emisije onesnaževal v zrak oz. na kakovost zraka v času gradnje manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale emisije snovi v zrak kot posledica prometa osebnih vozil zaposlenih in obiskovalcev. Nov objekt se bo ogreval in hladil z reverzibilno kompresorsko toplotno črpalko zrak-zrak, nova kurilna naprava zato ni predvidena. Ocenjujemo, da bo vpliv emisij v času obratovanja manj pomemben.

10.2.3.2. Emisije snovi v vode

Površinske vode - Na lokaciji posega ni vodnih zemljišč oz. površinskih vodotokov. Osrednji vodotok na območju občine je Kamniška Bistrica (SI132VT5, SI132VT7), ki čez območje občine Domžale teče v smeri od severa proti jugu. Od lokacije posega je oddaljen več kot 0,5 km zahodno. Lokacija nameravanega posega se nahaja na poplavno ogroženem območju, in sicer na območju preostale poplavne nevarnosti.

Podzemne vode - Lokacija nameravanega posega se ne nahaja znotraj vodovarstvenih območij.

Za potrebe izgradnje kletnih prostorov se bo izvedel izkop gradbene jame. Predviden objekt bo podkleten, predvidena spodnja kota temeljne plošče bo na koti 291,5 m.n.v. V tem območju se glede na geološko - geotehnične raziskave pričakuje podzemno vodo, zato je v času gradnje predvideno črpanje vode iz gradbene jame za znižanje nivoja vode (s pomočjo vodnjakov). Onesnaženje podzemne vode bi bilo možno le v primeru izrednega dogodka v času zemeljskih del, kot je npr. trenutno izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila, kar pa je pri predvidenem obsegu gradbenih del in ob ustrezni organizaciji gradbišča ocenjeno kot zanemarljiva možnost, saj:

- se bo v primeru nezgod zagotovilo takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;
- bo zagotovljeno ločeno zbiranje gradbenih odpadkov, ki se jih bo čimprej oddalo ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov;
- bodo uporabljeni stroji in transportna vozila redno vzdrževani in servisirani, kar bo zmanjšalo možnost nekontroliranega izlivanja goriv in drug in nevarnih tekočin.

Glede na zapisano, je vpliv posega na emisije snovi v vode v času gradnje ocenjen kot manj pomemben.

V času obratovanja nameravanega posega bodo nastajale komunalne odpadne vode, ki bodo priključene na obstoječ javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi s centralno čistilno napravo. Padavinske odpadne vode s parkirnih in povoznih površin bodo vodene preko lovilca olj v ponikovalnico.

V objektu se bodo uporabljale kemikalije za potrebe laboratorija in čistila. Vsi potrebni artikli za delovanje biokemičnega analizatorja so za skladiščenje popolnoma zaprti, biokemični reagenti pa še posebej hermetično zaprti in se lahko odpirajo le v analizatorju. Reagenti se pred uporabo v analizatorju še redčijo. V laboratorij, v prostor za shranjevanje reagentov (poleg hematologije), bo za skladiščenje vseh nevarnejših kemikalij nameščena ognjevarna omara. Tu bodo tudi ostale kemikalije ki niso neposredno povezane z analizatorji (barvila za hematološke razmaze, vodikov peroksid za razkuževanje ran (skladiščenje le po 1 l, ker je nabava sprotna), alkohol 70% (zaloga v laboratoriju 2-3 l, vsi ostali reagenti pa so v minimalnih količinah).



Upošteevajoč vse navedeno, je vpliv posega na emisije snovi v vode v času obratovanja ocenjen kot nepomemben.

10.2.3.3. Izpusti v tla

V času izvajanja gradbenih del odlaganja snovi v tla ne bo, saj se bodo vsi nastali gradbeni odpadki oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Izpust snovi v tla bi bil možen le v primeru izrednega dogodka, kot je npr. trenutno izlitje goriva ali olja iz delovnega stroja ali tovornega vozila, kar pa je pri predvidenem obsegu gradbenih del in ob ustreznih organizaciji gradbišča ocenjeno kot zanemarljiva možnost, saj:

- se bo v primeru nezgod zagotovilo takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;
- bo zagotovljeno ločeno zbiranje gradbenih odpadkov, ki se jih bo čimprej oddalo ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov;
- bodo uporabljeni stroji in transportna vozila redno vzdrževani in servisirani, kar bo zmanjšalo možnost nekontroliranega izlitja goriv in drugih nevarnih tekočin.

Odlaganje oz. izpustov snovi v tla v času obratovanja ne bo, saj:

- se bodo vsi odpadki oddajali ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov kot v obstoječem stanju;
- komunalne odpadne vode iz objekta se bodo odvajale v javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi s centralno čistilno napravo;
- bodo padavinske odpadne vode s parkirnih in povoznih površin vodene preko lovilca olj v ponikovalnico;
- je nov objekt zasnovan kot armiranobetonska skeletna konstrukcija. Osnovi nosilni sistem predstavljajo armiranobetonski stebri in armiranobetonske plošče. Ob dvigalih, stopniščnih jedrih, rampah so predvidene stene debeline 20 cm. Klet je predvidena kot keson, grajena iz vodonepropustnega betona, kar bo v primeru razlitja nevarnih snovi omogočalo njihov zajem in onemogočalo izlitje v podzemne vode.

Upošteevajoč navedeno vpliva izpustov v tla v času gradnje in v času obratovanja ne bo.

10.2.3.4. Odpadki

Glavni vir gradbenih odpadkov v času gradnje nameravanega posega bo zemeljski izkop, ki bo potreben za podkleteni del objekta, v predvideni količini 37.500 m³ za izkop gradbene jame ter 4.500 m³ za izkop materiala iz panelov AB diafragme. Od tega se bo del izkopa (4.000 m³) začasno skladiščil na gradbišču in se ponovno vgradil na lokaciji posega. Ostalo pa bo odpeljano iz mesta gradbišča. Poleg bodo nastali še drugi gradbeni odpadki zaradi gradnje objekte in zaradi odstranitve obstoječe nadstrešnice in nekaterih opornih zidov ob objektu in parapetov obstoječega objekta. Večino gradbenih odpadkov, ki bodo nastali (beton, opeka, les, jeklo, zemeljski izkop...), je mogoče predelati. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala, vsi gradbeni odpadki bodo oddani ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, kar bo potrebno ustrezno evidentirati, v skladu z veljavnimi predpisi.

Poleg gradbenih odpadkov bodo nastajali še komunalni odpadki zaradi prisotnosti delavcev na gradbišču. Vpliv nastalih odpadkov v času gradnje je ocenjen kot manj pomemben.

Ravnanje z odpadki se v sklopu obstoječega ZD izvaja v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov. Odpadke se redno prepušča in oddaja pooblaščenim prevzemnikom odpadkov. Z načrtovanim posegom se vrste odpadkov, glede na obstoječe stanje, ne bodo spremenile, se pa bodo povečale količine odpadkov, predvsem iz skupine 18 01 (odpadki iz zdravstvene dejavnosti) in 15 01 (embalaža). Obstoječ način ravnanja z odpadki se s posegom ne spreminja. Vpliv je ocenjen kot manj pomemben.

10.2.4. Varnost pri uporabi

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrs, padca, utopitve, trka, padca predmetov, opeklin, električnega udara, udara strele, eksplozije, vloma in nezgode zaradi gibanja vozil.



Povsod kjer obstaja nevarnost preboja in padca v globino ali samo padca v globino, tudi na mestih, ki v projektu niso natančno in nedvoumno označeni, je izvajalec dolžan izvesti trdne ograje. Ograje so izvedene enotno. Vertikalne letve ograj so montirane na maksimalni medsebojni razdalji 11cm. Kjer so ograje izvedene iz stekla, mora le to biti varnostno, kaljeno in lepljeno, torej tako, ki po veljavni zakonodaji, predpisih in standardih omogoča varno uporabo ter preprečuje preboj in padec v globino.

Vsi vgrajeni tlaki morajo biti ustrezno protizdrsni, kar izvajalec dokaže z ustreznim v RS veljavnim certifikatom oziroma A-testom.

Zasteklitve morajo biti izvedene tako, da preprečujejo padec v globino. Vse zasteklitve, ki segajo od tal do stropa morajo biti varnostne, laminirane. Gradbeni elementi morajo biti varno pritrjeni.

Vrata na evakuacijskih potek se odpirajo v smeri evakuacije.

Objekti bo imel predvidene ukrepe za varnost pred električnim udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi. Objekt bo imel predviden sistem za zaščito pred strelom.

Za dela na strehi je potrebno varovanje pred padcem v globino. Na strehi objekta, kjer so umeščene strojne naprave in sončna elektrarna, sama višina atike zagotavlja varnost pred padcem, zato dodatnih varoval ni predvidenih. Dostop na streho je predviden preko osrednjega stopnišča.

Na nižjih del streh je predvideno točkovno varovanje s fiksnimi točkami za doseg izpostavljenih robov. Uporaba fiksnega točkovnega sistema za varovanje pred padcem v globino, ustrezen za vgradnjo v betonsko konstrukcijo, mora biti antikorozijske izvedbe in skladen s SIST EN 795. Dostop na nižje strehe, kjer ni nameščenih nobenih naprav, je glede na nižje višine preko lestev. Zagotoviti je potrebno varovanje ob dostopu na strehi in v nadaljevanju varovanje na 2 sidri.

Sidra se umestijo na dostopih na strehe in območju predvidenih rednih vzdrževalnih del. Sidra se lahko trajno ali začasno poveže z jeklenico.

Dela mora opravljati usposobljena oseba, pri tem je potrebna uporaba ustrezne varovalne opreme za delo na višini, ki je skladna z veljavnimi EN standardi in redno vzdrževana.

Ureditev cestišča mora zagotavljati varnost pri gibanju vozil, varnost vseh komunikacijskih poti pešcev, kolesarjev in motornih vozil za zagotavljanje varne uporabe.

Med gradnjo je potrebno upoštevati, zagotavljati vse ukrepe za varnost pri uporabi v času gradnje.

Gradbišče mora biti organizirano tako, da je zagotovljena zaščita pred opeklinami, električnim udarom in eksplozijami.

10.2.5. 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.

Mejne vrednosti ravni hrupa za občutljive prostore morajo biti dovolj velike, da hrup v varovanih prostorih stavbe v posameznih obdobjih dneva ne bo presegal zahtevanih mejnih ekvivalentnih ravni hrupa.

Zahteve za zvočno izoliranost elementov:

- Zunanja fasadna setan $R'w=29$ dB
- Stena med dvema ordinacijama $R'w=48$ dB
- Stena med ordinacijo in drugimi prostori $R'w=52$ dB
- Medetažna konstrukcija $R'w=48$ dB



10.3. UKREPI ZA ZMANJŠANJE VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.3.1. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Predvidene so projektne rešitve, ki omogočajo, da je nameravana gradnja energetske varčna. Objekt bo zasnovan kot energetske varčna stavba, vgrajena bodo toplotno izolativna okna s troslojnimi zasteklitvami, ki bodo z emisijskimi nanosi preprečevala ohlajanje in pregrevanje notranjosti. Fasada objekta bo toplotno izolirana skladno z zahtevami za prijavo za subvencijo Ekosklada, masivna konstrukcija objekta bo delovala kot toplotni akumulator, ki bo uravnovesil nihanja temperature. Objekt bo opremljen s prezračevalnim sistemom, ki bo rekuperiral toploto oz. hlad prezračevanja. Vgrajeni sistemi regulacije bodo omogočali optimizacijo delovanja in dolgoročne prihranke.

Kot vir ogrevanja je predvideno izkoriščanje plitve geotermalne energije z reverzibilnimi toplotnimi črpalkami, TČ voda-voda.

V sklopu energetskega napajanja objekta je predvidena tudi mikro sončna elektrarna, skupne moči cca. 90 kWp. Glede na pogoje distribucijskega podjetja se v električno omrežje vključuje na NN stran, kar pomeni da se pridobljena električna energija iz SE porabi za lastne potrebe, viški pa se prodajajo v omrežje.

10.3.2. Univerzalna graditev in raba objektov

Skladno s Pravilnikom o univerzalni graditvi objektov, bo objekt zasnovan tako, da bo omogočal dostopnost in nemoteno uporabo funkcionalno oviranim osebam. V garaži objekta bo zagotovljenih 12 parkirnih mest za gibalno ovirane osebe. V vsaki etaži po 6 PM, razporejenih v bližini vhodov v komunikacijska jedra.

Med zunanji površinami in vhodom v objekt ne bo višinskih razlik oziroma bodo le te premagane s klančino, katere naklon ne bo večji od 5%. Zunanje dostopne klančine so opremljene z držalom, spodnji rob držala na višini 85cm.

Vhodna vrata v objekt bodo minimalne širine 90 cm. Širine hodnikov so prilagojene uporabi gibalno oviranih oseb in na glavni poteh niso ožji od 120cm. Notranja vrata v objektu bodo minimalne širine 80 cm.

V objektu bodo nameščena dvigala, ki bodo primerna za uporabo tudi z vozički za gibalno ovirane osebe. V sklopu projekta se umesti novo dvigalo tudi v obstoječ objekt, s čimer se zagotovi dostop gibalno oviranim oseba v vse dele tako novega kot obstoječega ZD.

V objektu bodo v vsaki etaži najmanj ene sanitarije za gibalno ovirane osebe.

Označevanje objekta in prostorov bo jasno ter kontrastno, za lažjo orientacijo oseb v prostoru. Robovi stopnic bodo obdelani kontrastno. Dvigalo bo opremljeno z glasovnimi signali.

Objekt bo tako primeren za univerzalno uporabo.

10.3.3. 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 oz. so ti vplivi ocenjeni kot nepomembni. Tudi po dokončanju projekta predmetna lokacija / nepremičnina ne bo imela negativnih vplivov na okolje oz. bodo ti vplivi manj oz. nepomembni.



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, nato se je pričelo še 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. V maju 2021 je bil izdelan še investicijski program za predmetni projekt, potrditve dokumenta pa so bile izvedene v juniju 2021. V decembru 2021 je bilo pridobljeno še gradbeno dovoljenje. Nato so se izvedle dodatne geološko-tehnične in hidrogeološke raziskave, na podlagi katerih je bilo potrebno spremeniti tehnologijo varovanja gradbene jame. Zaradi te spremembe je bilo potrebno gradbeno dovoljenje spremeniti, kar je pomenilo izdelavo nove DGD, vseh mnenj, predhodnega postopka presoje vplivov na okolje itd.. Odločbo o spremembi GD so prejeli novembra 2023. Istočasno v letu 2023 se je izdelal tudi PZI projekt in recenzija PZI projekta.

Trenutno je v pripravi novelacija IP za predmetni projekt (predmetni dokument), potrjevanje novelacije se pričakuje v oktobru in novembru 2024, do marca 2025 pa bo objavljeno javno naročilo izbor izvajalca gradbenih del. Delo se predvideva v 2 fazah in sicer prva faza predstavlja izgradnjo garaže, druga faza pa prizidka ZD Domžale. Pričetek izgradnje kleti predvideva v juniju 2025 in bo predvidoma zaključena v septembru 2026, začetek gradnje prizidka pa se predvideva v oktobru 2026, zaključek pa v decembru 2027. Dobava in montaža opreme se bo predvidoma začela v decembru 2027 in zaključila v februarju 2028, zunanja ureditev pa bo urejena do konca novembra 2027. Zaključek vseh del je tako predviden v marcu 2028, tehnični pregled bo izveden v aprilu 2028, pridobitev uporabnega dovoljenja pa je predvidena v maju 2028. Začetek obratovanja celotnega objekta je tako predviden v juliju 2028.

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 61: Prikaz predvidenega časovnega okvirja za izvedbo investicijskega projekta

Zap. št.	Aktivnost	Začetek aktivnosti	Zaključek aktivnosti
Pripravljalne aktivnosti			
1.	Izdelava Analize upravičenosti investicije	julij 2017	julij 2017
2.	Izdelava IDZ	januar 2018	januar 2018
3.	Izdelava DIIP	november 2019	november 2019
4.	Dogovor občin ustanoviteljic o skupnem financiranju projekta – Pismo o nameri	maj 2020	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	november 2020
9.	Izbor izdelovalca projektne dokumentacije in uvedba v delo	december 2020	december 2020



10.	Izdelava IDP in DGD ter vloge 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	april 2021
14.	Izdelava IP	maj 2021	maj 2021
15.	Potrjevanje IP na Občinskih svetih posameznih občin	junij 2021	junij 2021
16.	Izbor izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije	junij 2021	junij 2021
17.	Pridobitev gradbenega dovoljenja	december 2021	december 2021
18.	Sprememba DGD projekta, pridobivanje mnenj, analiza tveganj, predhodni postopek presoje vplivov na okolje	september 2022	april 2023
19.	Izdelava PZI	februar 2023	junij 2023
20.	Recenzija PZI	marec 2023	marec 2023
21.	Sprememba gradbenega dovoljenja – UE Domžale	november 2023	november 2023
22.	Izdelava novelacije investicijskega programa	september 2024	oktober 2024
23.	Izdelava RD za izvajalca gradbenih del	oktober 2024	december 2024
24.	Potrjevanje noveliranega IP na Občinskih svetih posameznih občin oz. s strani županov	november 2024	december 2024
25.	Priprava in podpis medobčinske pogodbe o izvedbi investicije	december 2024	december 2024
26.	Objava JN za izvajalca gradbenih del	januar 2025	marec 2025
27.	Izbor izvajalca gradbenih del	april 2025	april 2025
Izvedbene aktivnosti			
28.	Uvedba v delo in pričetek izvajanja gradbenih del	maj 2025	maj 2025
29.	Izvedba gradbenih del kleti	junij 2025	september 2026
30.	Izvedba gradbenih del prizidka ter obrtniška in inštalacijska dela na celotnem objektu	oktober 2026	december 2027
31.	Izdelava RD za dobavitelja opreme	januar 2027	januar 2027
32.	Objava JN za dobavitelja opreme	februar 2027	marec 2027
33.	Izbor dobavitelja opreme	marec 2027	marec 2027
34.	Izvedba zunanje ureditve	avgust 2027	november 2027
35.	Namestitvev in montaža nove opreme	december 2027	februar 2028
36.	Vložitev vloge za pridobitev uporabnega dovoljenja	februar 2028	februar 2028
37.	Zaključek izvajanja vseh del	marec 2028	marec 2028
38.	Tehnični pregled	april 2028	april 2028
39.	Pridobitev uporabnega dovoljenja	maj 2028	maj 2028
40.	Končni obračun	junij 2028	junij 2028
41.	Pričetek uporabe novih prostorov	julij 2028	julij 2028

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, oktober 2024.

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 62: Prikaz ključnih mejnikov glede izvedljivosti investicijskega projekta

KLJUČNI MEJNIKI	TRAJANJE
Priprava:	
Investicijska dokumentacija	DIIP izdelan (november 2019) PIZ izdelan (november 2020) IP izdelan (maj 2021) Novelacija IP v izdelavi (oktober 2024)
Projektna dokumentacija	IDZ izdelan (januar 20218) Sprememba DGD izdelana (april 2023) PZI izdelan (maj 2023)
Izbor izvajalca GOI del	Še ni izbran (predvidoma v aprilu 2025)
Pridobitev gradbenega dovoljenja	Gradbeno dovoljenje pridobljeno (december 2021) Sprememba gradbenega dovoljenja pridobljena (november 2023)
Izvedba:	
GOI dela	Se še niso začela (predvidoma v obdobju junij 2025 – december 2027)
Nadzor nad izvedbo GOI del	V času izvajanja GOI del
Tehnični pregled in primopredaja	Neizveden (predvidoma v aprilu 2028)
Zaključek investicije	Predvidoma v juniju 2028
Analiza izvajanja:	
Poročilo o izvajanju GOI del	Mesečno v času izgradnje novih prostorov (predvidoma v obdobju junij 2025 – december 2027)
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, oktober 2024.

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 63: Specifikacija investicijskih stroškov investicijskega projekta po posameznih postavkah in letih v STALNIH CENAH (v EUR)

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	1.780.101,09	7.843.031,39	1.069.236,94	10.692.369,42	2.352.321,28	13.044.690,70	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame							0,00	0,00	0,00	0,00%
2.	Gradbeno obrtniška dela				1.780.101,09	4.153.569,21	659.296,70	6.592.967,00	1.450.452,74	8.043.419,74	58,72%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT					1.318.494,84	146.499,43	1.464.994,27	322.298,74	1.787.293,01	13,05%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK					296.460,00	32.940,00	329.400,00	72.468,00	401.868,00	2,93%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija					794.964,60	88.329,40	883.294,00	194.324,68	1.077.618,68	7,87%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje					747.701,13	83.077,90	830.779,03	182.771,39	1.013.550,42	7,40%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija					385.089,43	42.787,71	427.877,14	94.132,97	522.010,11	3,81%
8.	Vodnjaki					146.752,18	16.305,80	163.057,98	35.872,76	198.930,74	1,45%
9.	Krajinska arhitektura					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Plinovodno omrežje					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Prestavitev tk omrežja					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)				89.005,05	392.151,57	53.461,85	534.618,47	117.616,06	652.234,53	4,76%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	1.869.106,14	8.235.182,96	1.122.698,79	11.226.987,89	2.469.937,34	13.696.925,23	100,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	411.203,35	1.811.740,25	246.993,74	2.469.937,34			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	2.280.309,49	10.046.923,21	1.369.692,53	13.696.925,23			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	16,65%	73,35%	10,00%	100,00%			
GRADNJA PARKIRNE GARAŽE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	3.280.397,56	364.488,62	0,00	3.644.886,18	0,00	3.644.886,18	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame							0,00	0,00	0,00	0,00%
2.	Gradbeno obrtniška dela				2.585.544,30	287.282,70		2.872.827,00	0,00	2.872.827,00	75,06%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT				275.953,57	30.661,51		306.615,08	0,00	306.615,08	8,01%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK				136.152,00	15.128,00		151.280,00	0,00	151.280,00	3,95%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija				165.717,00	18.413,00		184.130,00	0,00	184.130,00	4,81%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje				108,00	12,00		120,00	0,00	120,00	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija				116.922,69	12.991,41		129.914,10	0,00	129.914,10	3,39%
8.	Vodnjaki							0,00	0,00	0,00	0,00%
9.	Krajinska arhitektura							0,00	0,00	0,00	0,00%



10.	Zunanja ureditev							0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje							0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Plinovodno omrežje							0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Prestavitev tk omrežja							0,00	0,00	0,00	0,00%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale							0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)				164.019,88	18.224,43		182.244,31	0,00	182.244,31	4,76%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	3.444.417,44	382.713,05	0,00	3.827.130,49	0,00	3.827.130,49	100,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	3.444.417,44	382.713,05	0,00	3.827.130,49			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	90,00%	10,00%	0,00%	100,00%			

SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	1.976.632,11	803.675,31	1.004.823,44	555.569,38	4.340.700,24	954.954,05	5.295.654,29	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame			1.976.632,11				1.976.632,11	434.859,06	2.411.491,17	43,37%
2.	Gradbeno obrtniška dela				539.935,20	539.935,20	119.985,60	1.199.856,00	263.968,32	1.463.824,32	26,33%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT					137.171,67	137.171,66	274.343,33	60.355,53	334.698,86	6,02%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK					3.125,00	3.125,00	6.250,00	1.375,00	7.625,00	0,14%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija					21.038,00	21.038,00	42.076,00	9.256,72	51.332,72	0,92%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija					4.900,00	4.900,00	9.800,00	2.156,00	11.956,00	0,22%
8.	Vodnjaki					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
9.	Krajinska arhitektura					22.218,03	22.218,03	44.436,06	9.775,93	54.211,99	0,97%
10.	Zunanja ureditev					196.832,54	196.832,55	393.665,09	86.606,32	480.271,41	8,64%
11.	Vodovodno omrežje					35.211,05	35.211,04	70.422,09	15.492,86	85.914,95	1,55%
12.	Plinovodno omrežje					11.289,17	11.289,18	22.578,35	4.967,24	27.545,59	0,50%
13.	Prestavitev tk omrežja					3.798,32	3.798,32	7.596,64	1.671,26	9.267,90	0,17%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale				263.740,11	29.304,46		293.044,57	64.469,81	357.514,38	6,43%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)			98.831,60	40.183,77	50.241,17	27.778,47	217.035,01	47.747,70	264.782,71	4,76%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	2.075.463,71	843.859,08	1.055.064,61	583.347,85	4.557.735,25	1.002.701,75	5.560.437,00	100,00%
	DDV	0,00	0,00	456.602,02	185.649,00	232.114,21	128.336,52	1.002.701,75			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	2.532.065,73	1.029.508,08	1.287.178,82	711.684,37	5.560.437,00			
	Delež	0,00%	0,00%	45,54%	18,51%	23,15%	12,80%	100,00%			

CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE Z GARAŽO IN SKUPNIMI PROSTORI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	1.976.632,11	5.864.173,96	9.212.343,45	1.624.806,32	18.677.955,84	3.307.275,33	21.985.231,17	91,65%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	1.976.632,11	0,00	0,00	0,00	1.976.632,11	434.859,06	2.411.491,17	10,05%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	4.905.580,59	4.980.787,11	779.282,30	10.665.650,00	1.714.421,06	12.380.071,06	51,61%



3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	275.953,57	1.486.328,02	283.671,09	2.045.952,68	382.654,27	2.428.606,95	10,12%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	136.152,00	314.713,00	36.065,00	486.930,00	73.843,00	560.773,00	2,34%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	165.717,00	834.415,60	109.367,40	1.109.500,00	203.581,40	1.313.081,40	5,47%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	108,00	747.713,13	83.077,90	830.899,03	182.771,39	1.013.670,42	4,23%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	116.922,69	402.980,84	47.687,71	567.591,24	96.288,97	663.880,21	2,77%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	146.752,18	16.305,80	163.057,98	35.872,76	198.930,74	0,83%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	22.218,03	22.218,03	44.436,06	9.775,93	54.211,99	0,23%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	196.832,54	196.832,55	393.665,09	86.606,32	480.271,41	2,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	35.211,05	35.211,04	70.422,09	15.492,86	85.914,95	0,36%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	11.289,17	11.289,18	22.578,35	4.967,24	27.545,59	0,11%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	3.798,32	3.798,32	7.596,64	1.671,26	9.267,90	0,04%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	263.740,11	29.304,46	0,00	293.044,57	64.469,81	357.514,38	1,49%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	98.831,60	293.208,70	460.617,17	81.240,32	933.897,79	165.363,76	1.099.261,55	4,58%
III.	OSTALI STROŠKI	416.180,83	2.700,00	27.190,82	54.242,92	56.697,92	183.463,40	740.475,89	162.574,69	903.050,58	3,76%
1	Projektna dokumentacija	273.986,12		3.190,82	6.242,92	6.242,92	29.963,52	319.626,30	70.317,78	389.944,08	1,63%
2	Ostala dokumentacija	64.682,61						64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,33%
3	Investicijska dokumentacija	13.969,00	2.700,00					16.669,00	3.667,18	20.336,18	0,08%
4	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	8.615,00		24.000,00	48.000,00	50.455,00	41.230,00	172.300,00	37.906,00	210.206,00	0,88%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka)						112.269,88	112.269,88	24.699,37	136.969,25	0,57%
6	Ostali stroški	54.928,10						54.928,10	12.084,18	67.012,28	0,28%
/	SKUPAJ BREZ DDV	416.180,83	2.700,00	2.102.654,53	6.211.625,58	9.729.658,54	1.889.510,04	20.352.329,52	3.635.213,78	23.987.543,30	100,00%
	DDV	91.229,78	594,00	462.584,00	608.785,79	2.056.328,00	415.692,21	3.635.213,78			
	SKUPAJ Z DDV	507.410,61	3.294,00	2.565.238,53	6.820.411,37	11.785.986,54	2.305.202,25	23.987.543,30			
	Delež	2,12%	0,01%	10,69%	28,43%	49,13%	9,61%	100,00%			

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023 in interni podatki Občine Domžale, oktober 2024.

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

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE											
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	1.891.013,82	8.523.336,29	1.188.708,20	11.603.058,31	2.552.672,82	14.155.731,13	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	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	1.891.013,82	4.513.849,99	732.963,26	7.137.827,07	1.570.321,96	8.708.149,03	58,59%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	1.432.861,15	162.868,55	1.595.729,70	351.060,53	1.946.790,23	13,10%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	322.174,95	36.620,55	358.795,50	78.935,01	437.730,51	2,94%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	863.919,87	98.198,89	962.118,76	211.666,13	1.173.784,89	7,90%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	812.556,76	92.360,62	904.917,38	199.081,82	1.103.999,20	7,43%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	418.492,10	47.568,60	466.060,70	102.533,35	568.594,05	3,83%



8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	159.481,47	18.127,73	177.609,20	39.074,02	216.683,22	1,46%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	94.550,69	426.166,81	59.435,41	580.152,91	127.633,64	707.786,55	4,76%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	1.985.564,51	8.949.503,10	1.248.143,61	12.183.211,22	2.680.306,46	14.863.517,68	100,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	436.824,19	1.968.890,68	274.591,59	2.680.306,46			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	2.422.388,70	10.918.393,78	1.522.735,20	14.863.517,68			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	16,30%	73,46%	10,24%	100,00%			

GRADNJA PARKIRNE GARAŽE

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	3.484.789,25	396.104,37	0,00	3.880.893,62	0,00	3.880.893,62	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	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	2.746.641,77	312.201,61	0,00	3.058.843,38		3.058.843,38	75,06%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	293.147,41	33.321,09	0,00	326.468,50		326.468,50	8,01%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	144.635,22	16.440,20	0,00	161.075,42		161.075,42	3,95%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	176.042,33	20.010,14	0,00	196.052,47		196.052,47	4,81%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	114,73	13,04	0,00	127,77		127,77	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	124.207,79	14.118,29	0,00	138.326,08		138.326,08	3,39%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	174.239,46	19.805,22	0,00	194.044,68		194.044,68	4,76%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	3.659.028,71	415.909,59	0,00	4.074.938,30	0,00	4.074.938,30	100,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	3.659.028,71	415.909,59	0,00	4.074.938,30			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	89,79%	10,21%	0,00%	100,00%			

SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	2.052.580,74	853.749,89	1.091.981,87	617.645,95	4.615.958,45	1.015.510,86	5.631.469,31	95,24%



1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	2.052.580,74	0,00	0,00	0,00	2.052.580,74	451.567,76	2.504.148,50	42,35%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	573.576,93	586.769,20	133.392,20	1.293.738,33	284.622,44	1.578.360,77	26,69%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	149.069,94	152.498,55	301.568,49	66.345,07	367.913,56	6,22%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	3.396,06	3.474,17	6.870,23	1.511,45	8.381,68	0,14%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	22.862,84	23.388,68	46.251,52	10.175,33	56.426,85	0,95%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	5.325,03	5.447,50	10.772,53	2.369,96	13.142,49	0,22%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	24.145,22	24.700,56	48.845,78	10.746,07	59.591,85	1,01%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	213.905,81	218.825,64	432.731,45	95.200,92	527.932,37	8,93%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	38.265,25	39.145,35	77.410,60	17.030,33	94.440,93	1,60%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	12.268,40	12.550,57	24.818,97	5.460,17	30.279,14	0,51%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	4.127,79	4.222,73	8.350,52	1.837,11	10.187,63	0,17%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	280.172,96	31.846,33	0,00	312.019,29	68.644,25	380.663,54	6,44%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	102.629,03	42.687,49	54.599,09	30.882,30	230.797,91	50.775,54	281.573,45	4,76%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	2.155.209,77	896.437,38	1.146.580,96	648.528,25	4.846.756,36	1.066.286,40	5.913.042,76	100,00%
	DDV	0,00	0,00	474.146,15	197.216,22	252.247,81	142.676,22	1.066.286,40			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	2.629.355,92	1.093.653,60	1.398.828,77	791.204,47	5.913.042,76			
	Delež	0,00%	0,00%	44,47%	18,50%	23,66%	13,38%	100,00%			

C ELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE Z GARAŽO IN SKUPNIMI PROSTORI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	GOI DELA	0,00	0,00	2.052.580,74	6.229.552,96	10.011.422,53	1.806.354,15	20.099.910,38	3.568.183,68	23.668.094,06	91,84%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	2.052.580,74	0,00	0,00	0,00	2.052.580,74	451.567,76	2.504.148,50	9,72%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	5.211.232,52	5.412.820,80	866.355,46	11.490.408,78	1.854.944,40	13.345.353,18	51,79%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	293.147,41	1.615.252,18	315.367,10	2.223.766,69	417.405,60	2.641.172,29	10,25%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	144.635,22	342.011,21	40.094,72	526.741,15	80.446,46	607.187,61	2,36%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	176.042,33	906.792,85	121.587,57	1.204.422,75	221.841,46	1.426.264,21	5,53%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	114,73	812.569,80	92.360,62	905.045,15	199.081,82	1.104.126,97	4,28%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	124.207,79	437.935,42	53.016,10	615.159,31	104.903,31	720.062,62	2,79%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	159.481,47	18.127,73	177.609,20	39.074,02	216.683,22	0,84%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	24.145,22	24.700,56	48.845,78	10.746,07	59.591,85	0,23%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	213.905,81	218.825,64	432.731,45	95.200,92	527.932,37	2,05%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	38.265,25	39.145,35	77.410,60	17.030,33	94.440,93	0,37%
12.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	12.268,40	12.550,57	24.818,97	5.460,17	30.279,14	0,12%
13.	Prestavitev tk omrežja	0,00	0,00	0,00	0,00	4.127,79	4.222,73	8.350,52	1.837,11	10.187,63	0,04%
14.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	280.172,96	31.846,33	0,00	312.019,29	68.644,25	380.663,54	1,48%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	102.629,03	311.477,64	500.571,12	90.317,71	1.004.995,50	178.409,18	1.183.404,68	4,59%



III.	OSTALI STROŠKI	416.180,83	2.700,00	27.190,82	54.242,92	56.697,92	196.007,88	753.020,37	165.334,48	918.354,85	3,56%
1	Projektna dokumentacija	273.986,12	0,00	3.190,82	6.242,92	6.242,92	29.963,52	319.626,30	70.317,78	389.944,08	1,51%
2	Ostala dokumentacija	64.682,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,30%
3	Investicijska dokumentacija	13.969,00	2.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.669,00	3.667,18	20.336,18	0,08%
4	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	8.615,00	0,00	24.000,00	48.000,00	50.455,00	41.230,00	172.300,00	37.906,00	210.206,00	0,82%
5	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	124.814,36	124.814,36	27.459,16	152.273,52	0,59%
6	Ostali stroški	54.928,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.928,10	12.084,18	67.012,28	0,26%
/	SKUPAJ BREZ DDV	416.180,83	2.700,00	2.182.400,59	6.595.273,52	10.568.691,57	2.092.679,74	21.857.926,25	3.911.927,34	25.769.853,59	100,00%
	DDV	91.229,78	594,00	480.128,13	645.973,86	2.233.612,03	460.389,54	3.911.927,34			
	SKUPAJ Z DDV	507.410,61	3.294,00	2.662.528,72	7.241.247,38	12.802.303,60	2.553.069,28	25.769.853,59			
	Delež	1,97%	0,01%	10,33%	28,10%	49,68%	9,91%	100,00%			

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023 in interni podatki Občine Domžale, oktober 2024.

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 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, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.



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), izračunano na podlagi pričakovanega poslovanja po izvedeni investiciji (pričakovano stanje).

V nadaljevanju so prikazani učinki izvedbe projekta, operativni prihodki in stroški v ekonomski dobi projekta, ki jih bo ustvarjal novi objekt. 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 že nastalih stroškov, torej odhodkov in prihodkov, ki so sicer delno že v poslovanju ZD, vendar bo le-te ustvarjal le novi objekt. Torej gre za prikaz predvidenega poslovanja novega objekta v ekonomski dobi projekta.

Tabela 65: Prikaz prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za pretekla 3 leta (v EUR)

Zap. št.	POSTAVKA	2021	2022	2023
I.	SKUPAJ PRIHODKI	23.378.400	20.203.592	22.217.347
a)	Prihodki iz sredstev javnih financ	19.104.904	16.382.344	17.538.340
b)	Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	2.557.532	2.913.554	3.879.150
c)	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	1.715.964	907.694	799.857
II.	SKUPAJ ODHODKI	20.947.118	19.805.792	21.898.371
a)	Plače in drugi izdatki zaposlenim	9.025.163	9.324.726	11.922.460
b)	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	1.428.651	1.458.439	1.859.071
c)	Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe	7.013.449	6.166.783	5.417.707
d)	Investicijski odhodki	1.724.863	1.725.847	1.911.657
e)	Odhodki iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	1.754.992	1.129.996	787.476
/	RAZLIKA (PRIHODKI – ODHODKI)	2.431.282	397.800	318.976

Vir: Letni poročili za 2022 in 2023 ZD Domžale, februar 2023 in februar 2024.

V primeru izvedbe projekta 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.

Prilivi in odlivi do leta 2032 so tako povezani z oceno zavoda ZD Domžale glede pridobitve dodatnih zdravstvenih programov iz naslova izgradnje prizidka.

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

Tabela 66: 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)



2028*	5.233.672,12	5.228.242,02	5.430,10
2029	10.781.364,57	10.770.178,56	11.186,01
2030	11.104.805,50	11.093.283,92	11.521,58
2031	11.437.949,67	11.426.082,44	11.867,23
2032	11.781.088,16	11.768.864,91	12.223,25

Vir: Interni podatki upravljavca ZD Domžale, oktober 2024.

* Opomba: V letu 2028 je uporabljen le sorazmerni del napovedanega zneska prihodkov in odhodkov, in sicer v višini 6/12, namreč objekt bo v uporabi v začetku julija 2028.

Gre za oceno neposrednih prihodkov in odhodkov dejavnosti, ki bi delovale v novem prizidku ob prognozi predvidenih širitev na primarni dejavnosti in številu zaposlenih specializantov. Ocena je narejena na osnovi trenutno razpoložljivih podatkov. Posredni stroški javnega zavoda, ki jih pokrivajo vse dejavnosti zdravstvenega doma, v kalkulacijo niso vključeni.

Po letu 2032, torej za leta 2033 in naprej do konca ekonomske dobe, pa je poslovanje težko predvideti. Tako je bilo ocenjeno, da bi prihodki in odhodki iz poslovanja, ki jih povzroči prizidek, v nadaljnjih letih naraščali za 0,8 % letno glede na predhodno leto, z začetkom v letu 2033.

13.1.2. Prihodki in odhodki iz poslovanja podzemne garaže

Pri določanju prihodkov in odhodkov iz poslovanja podzemne smo tudi uporabili metodo že nastalih stroškov, vendar ker podzemna garaža še ne obstaja in bo izgrajena v sklopu izvedbe projekta, je v tem primeru metoda že nastalih stroškov enaka inkrementalni metodi, torej smo kot predpostavke pri finančni analizi uporabili poslovanje 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 prihodke 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 67: 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, oktober 2024.



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, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)).

Predvideva se, da se bodo cene parkiranja povišale za 5 % v vsakem 5 letu obratovanja glede na predhodno leto, prvič v letu 2033 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 68: 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, oktober 2024.

Predvideva se, da se bodo stroški obratovanja povišali na vsake 3 leta za 2 % glede na predhodno leto, s prvim povišanjem predvidenim v letu 2031 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 let¹⁵. 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. 7. 2028, saj bi se investicijski projekt terminsko končal s koncem junija leta 2028).

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 20.352.329,52 EUR brez DDV in 23.987.543,30 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

¹⁵ 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.



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 prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, General Principles and Sector Applications«, 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 69: Prikaz izračuna ostanka vrednosti projekta (v EUR)

OSTANEK VREDNOSTI Z DDV						
Postavka	Osnovna vrednost	Am. Stopnja	Amortizacija na leto	Obdobje	Amortizacija v obdobju	Ostanek vrednosti
Parkirna garaža - brez DDV	3.827.130,49	3%	114.813,91	15	1.722.208,72	2.104.921,77
Prizidek ZD s skupnimi prostori - z DDV	19.257.362,24	3%	577.720,87	15	8.665.813,01	10.591.549,23
Skupaj	23.084.492,73	/	692.534,78	/	10.388.021,73	12.696.471,00
OSTANEK VREDNOSTI BREZ DDV						
Postavka	Osnovna vrednost	Am. Stopnja	Amortizacija na leto	Obdobje	Amortizacija v obdobju	Ostanek vrednosti
Parkirna garaža - brez DDV	3.827.130,49	3%	114.813,91	15	1.722.208,72	2.104.921,77
Prizidek ZD s skupnimi prostori - z DDV	15.784.723,14	3%	473.541,69	15	7.103.125,41	8.681.597,73
Skupaj	19.611.853,63	/	588.355,61	/	8.825.334,13	10.786.519,50

Vir: Lastni izračuni, oktober 2024.

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 2024, ko je bila izdelana novelacija investicijskega programa (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 metode že nastalih stroškov.

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 »Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, General Principles and Sector Applications« iz septembra 2021, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

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 »metoda že nastalih stroškov«, kar v tem primeru pomeni, da projekt upošteva tudi stroške, ki so nastali že prej in posredno vplivajo na sam investicijsko operacijo, obenem pa se upoštevajo le stroški, ki nastanejo ob poslovanju novega objekta.

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 odlivov, 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 %¹⁶), 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 2024.

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

¹⁶ Skladno z 8. 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).



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.

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.

V kolikor pa se upošteva le vložen kapital občin ustanoviteljic, se vložena sredstva v celotni projekt še vedno ne povrnejo.

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	-14.782.105,21 EUR
Finančna neto sedanja vrednost – prizidek in skupni prostori / stroški	-13.059.772,98 EUR
Finančna neto sedanja vrednost – podzemna garaža	-1.722.332,23 EUR

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

Finančna neto sedanja vrednost kapitala pa je izražena z vloženim kapitalom, v tem primeru občin ustanoviteljic, skupaj s poslovnimi stroški ter pripadajočimi obrestmi in prihodki med prilivi. Sofinancerska sredstva niso upoštevana. Finančna neto sedanja vrednost kapitala tako znaša:



Finančna neto sedanja vrednost kapitala – celoten projekt	-11.238.668,55 EUR
Finančna neto sedanja vrednost kapitala – prizidek in skupni prostori / stroški	-9.516.336,31 EUR
Finančna neto sedanja vrednost kapitala – podzemna garaža	-1.722.332,23 EUR

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	-3,29 %
Finančna interna stopnja investicije – prizidek in skupni prostori / stroški	-3,77 %
Finančna interna stopnja investicije – podzemna garaža	-0,91 %

Enako kot pri kazalniku finančna interna stopnja projekta, kazalnik finančna interna stopnja donosnosti kapitala (FRR/K), izkazuje negativne vrednosti.

Finančna interna stopnja kapitala – celoten projekt	-2,18 %
Finančna interna stopnja kapitala – prizidek in skupni prostori / stroški	-2,47 %
Finančna interna stopnja kapitala – podzemna garaža	-0,91 %

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	-0,6802
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije – prizidek in skupni prostori / stroški	-0,7173
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije – podzemna garaža	-0,4886



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.

Enako kot količniki za projekt kažejo tudi količniki finančne relativne neto sedanje vrednosti kapitala, in sicer so vsi manjši od 0.

Finančna relativna neto sedanja vrednost kapitala – celoten projekt	-0,6179
Finančna relativna neto sedanja vrednost kapitala – prizidek in skupni prostori / stroški	-0,6490
Finančna relativna neto sedanja vrednost kapitala – podzemna garaža	-0,4886

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 70: 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	-13.059.772,98	-1.722.332,23	-14.782.105,21
Finančna interna stopnja donosnosti v %	-3,77 %	-0,91 %	-3,29 %
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,7173	-0,4886	-0,6802
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
Diskontirani investicijski stroški v EUR	18.206.541,43	3.524.788,05	21.731.329,49

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024.

Tabela 71: Prikaz izračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov kapitala

Finančni kazalniki kapitala	Prizidek s skupnimi prostori / stroški	Podzemna garaža	Skupaj celoten projekt
Finančna neto sedanja vrednost v EUR	-9.516.336,31	-1.722.332,23	-11.238.668,55
Finančna interna stopnja donosnosti v %	-2,47%	-0,91%	-2,18%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,6490	-0,4886	-0,6179
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
Diskontirani investicijski stroški v EUR	14.663.104,77	3.524.788,05	21.731.329,49

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024.

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 nederarne koristi investicije prav gotovo presegajo denarne in nederarne 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 zdravstvenih dejavnosti, umeščeni v nov prizidek;
- kakovostnejše opravljanje zdravstvenih storitev v ZD Domžale za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- izboljššani delovni pogoji za zaposlene za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- izboljššani pogoji za paciente za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- povečanje BDP v občinah ustanoviteljicah;
- povečano zadovoljstvo občanov vseh občin ustanoviteljic;
- boljša kvaliteta življenja prebivalcev občin investitoric;
- povečana prepoznavnost okolja investicije;
- izboljššane 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.

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 davščin;
- 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.

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>	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 62.330). 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 %). Ocenjeno je, da znaša vpliv na zdravje uporabnikov 1.189.918,23 EUR na leto.
<i>Boljši delovni pogoji v ZD Domžale</i>	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



	<p>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 191.356,52 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 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>
<i>Prihodki iz poslovanja ZD Domžale</i>	<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 0,9941.</p>
<i>Odhodki iz poslovanja ZD Domžale</i>	<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</p>



	znašal 0,6000. Preostale stroške oz. ostale odhodke (brez prispevkov in davkov) pa smo zmanjšali za 22 % DDV (konverzijski faktor je 0,8197). 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 0,8494.
<i>Prihodki iz poslovanja podzemne garaže</i>	Prihodki iz poslovanja podzemne garaže so že brez DDV, tako je konverzijski faktor za te prihodke 1,0000.
<i>Stroški vzdrževanja in upravljanja parkirne garaže</i>	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 $1,0000 - 0,1600 - 0,1000 = 0,7400$.

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 4,00 %¹⁷.

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 4,35 letu, v kolikor upoštevamo enostavno vračilno dobo ter v 6,39 letu v kolikor upoštevamo diskontirano vračilno dobo.

	Prizidek s skupnimi prostori / stroški	Podzemna garaža	Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)
Doba vračanja (enostavna)	3,94	8,05	4,35
Doba vračanja (diskontirana)	5,73	12,47	6,39

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

¹⁷ Skladno z 8. 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).



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	20.856.909,89
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) – prizidek s skupnimi prostori / stroški	20.257.230,25
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) – podzemna garaža	599.679,64

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 (4 %).

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 evalvacije projekta.

V našem primeru je izračunana ekonomska stopnja donosnosti po sklopih sledeča:

Ekonomska stopnja donosnosti (ERR) – celoten projekt	15,27 %
Ekonomska stopnja donosnosti (ERR) – prizidek s skupnimi prostori / stroški	17,35 %
Ekonomska stopnja donosnosti (ERR) – podzemna garaža	5,86 %

Ekonomska stopnja donosnosti je v vseh primerih višja od mejnih 4 %, 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 ali 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	1,1838
Količnik med skupnimi koristmi in skupnimi stroški (B / C) – prizidek s skupnimi prostori / stroški	1,1836
Količnik med skupnimi koristmi in skupnimi stroški (B / C) – podzemna garaža	1,1910

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.

Tabela v nadaljevanju prikazuje povzetek preračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov po sklopih projekta.

Tabela 72: 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	20.257.230,25	599.679,64	20.856.909,89
Ekonomska interna stopnja donosnosti v %	17,35%	5,86%	15,27%
Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta	1,1836	1,1910	1,1838
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po enostavni dobi (leta)	3,94	8,05	4,35
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po diskontirani dobi (leta)	5,73	12,47	6,39

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024.



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 zakasnili ali podražili 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:	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	

Tveganje št. 2:	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. 3:	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. 4:	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	3	
Ocena vpliva	5	

Tveganje št. 5:	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	5	

Tveganje št. 6:	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. 7:	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	

15.1.2. Tveganja izvedbe investicijskega projekta

Tveganje št. 8:	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. 9:	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. 10:	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. 11:	Stečaj izvajalca med samo gradnjo.	
Glavne posledice tveganj	Ponovljeno javno naročilo, zamude v izvedbi.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Obvezen pogoj za izbranega izvajalca oz. dobavitelja je garancija za dobro izvedbo del.	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	5	

Tveganje št. 12:	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. 13:	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. 14:	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. 15:	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, cilji	



	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. 16:	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. 17:	Tveganje zaradi nedoseganja okoljevarstvenih 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. 18:	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. 19:	Tveganje zaradi ekonomske situacije.
Glavne posledice tveganj	Povišanje stroškov obratovanja objekta, nedoseganje poslovnih ciljev prizidka in parkirne garaže, povečanje 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 73: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk celotnega projekta

Investicijska vrednost			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-14.782.105,21	-14.999.418,50	-14.566.943,53
	Sprememba kazalnika	1,47 %	-1,46 %
FRR	-3,29 %	-3,35 %	-3,22 %
	Sprememba kazalnika	1,84 %	-1,84 %
ENSV	20.856.909,89	20.701.942,89	21.010.342,57
	Sprememba kazalnika	-0,74 %	0,74 %
ERR	15,27 %	15,11 %	15,43 %
	Sprememba kazalnika	-1,03 %	1,04 %
Obratovalni stroški			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-14.782.105,21	-15.935.773,00	-13.639.859,88
	Sprememba kazalnika	7,80 %	-7,73 %
FRR	-3,29 %	-3,92 %	-2,67 %
	Sprememba kazalnika	19,23 %	-18,75 %
ENSV	20.856.909,89	19.877.206,30	21.826.913,45
	Sprememba kazalnika	-4,70 %	4,65 %
ERR	15,27 %	14,81 %	15,72 %
	Sprememba kazalnika	-3,01 %	2,95 %
Prihodki iz poslovanja			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-14.782.105,21	-13.619.208,02	-15.933.488,57
	Sprememba kazalnika	-7,87 %	7,79 %
FRR	-3,29 %	-2,66 %	-3,92 %
	Sprememba kazalnika	-19,08 %	19,19 %
ENSV	20.856.909,89	22.013.062,44	19.712.204,40
	Sprememba kazalnika	5,54 %	-5,49 %
ERR	15,27 %	15,81 %	14,73 %
	Sprememba kazalnika	3,51 %	-3,52 %

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024.

Tabela 74: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa prizidka in skupnih prostorov / stroškov

Investicijska vrednost			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-13.059.772,98	-13.241.838,39	-12.879.510,19



	Sprememba kazalnika	1,39 %	-1,3 8%
FRR	-3,77 %	-3,83 %	-3,71 %
	Sprememba kazalnika	1,56 %	-1,56 %
ENSV	20.257.230,25	20.131.871,47	20.381.347,87
	Sprememba kazalnika	-0,62 %	0,61 %
ERR	17,35 %	17,18 %	17,52 %
	Sprememba kazalnika	-0,98 %	0,99 %
Obratovalni stroški			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-13.059.772,98	-14.211.022,87	-11.919.921,60
	Sprememba kazalnika	8,82 %	-8,73 %
FRR	-3,77 %	-4,54 %	-3,03 %
	Sprememba kazalnika	20,28 %	-19,72 %
ENSV	20.257.230,25	19.279.315,91	21.225.462,28
	Sprememba kazalnika	-4,83 %	4,78 %
ERR	17,35 %	16,80 %	17,88 %
	Sprememba kazalnika	-3,17 %	3,10 %
Prihodki iz poslovanja			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-13.059.772,98	-11.907.327,39	-14.200.808,21
	Sprememba kazalnika	-8,82 %	8,74 %
FRR	-3,77 %	-3,02 %	-4,53 %
	Sprememba kazalnika	-19,93 %	20,10 %
ENSV	20.257.230,25	21.402.931,20	19.122.872,88
	Sprememba kazalnika	5,66 %	-5,60 %
ERR	17,35 %	17,98 %	16,71 %
	Sprememba kazalnika	3,66 %	-3,68 %

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024.

Tabela 75: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa podzemne garaže

Investicijska vrednost			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-1.722.332,23	-1.757.580,11	-1.687.433,34
	Sprememba kazalnika	2,05 %	-2,03%
FRR	-0,91 %	-0,98 %	-0,85%
	Sprememba kazalnika	7,51 %	-7,52%
ENSV	599.679,64	570.071,42	628.994,71
	Sprememba kazalnika	-4,94 %	4,89%
ERR	5,86 %	5,75 %	5,96%
	Sprememba kazalnika	-1,76 %	1,77%
Obratovalni stroški			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-1.722.332,23	-1.724.750,13	-1.719.938,28
	Sprememba kazalnika	0,14 %	-0,14%
FRR	-0,91 %	-0,92 %	-0,91%
	Sprememba kazalnika	0,81 %	-0,80%
ENSV	599.679,64	597.890,39	601.451,17
	Sprememba kazalnika	-0,30 %	0,30%



ERR	5,86 %	5,85 %	5,86 %
	Sprememba kazalnika	-0,09 %	0,09 %
Prihodki iz poslovanja			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-1.722.332,23	-1.711.880,63	-1.732.680,36
	Sprememba kazalnika	-0,61 %	0,60 %
FRR	-0,91 %	-0,88 %	-0,95 %
	Sprememba kazalnika	-3,51 %	3,48 %
ENSV	599.679,64	610.131,24	589.331,51
	Sprememba kazalnika	1,74 %	-1,73 %
ERR	5,86 %	5,89 %	5,83 %
	Sprememba kazalnika	0,54 %	-0,53 %

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024.

Iz zgornjih tabel analize občutljivosti vseh sklopov projekta je razvidno, da ima v primeru kazalnikov sklopa projekta podzemne garaže najvišji vpliv sprememba investicijske vrednosti, saj povzroči najvišje spremembe pri finančnih in ekonomskih kazalnikih, vseeno pa ni opredeljena kot kritična, saj ne povzroči dovolj visokih sprememb.

V primeru sklopa projekta podzemne garaže pa sta identificirani dve kritični spremenljivki, saj povišanje ali znižanje prihodkov ali odhodkov iz poslovanja za 1 % povzroči več kot 5 % spremembo finančne ali ekonomske neto sedanje vrednosti. Navedeno pomeni, da bo moral investitor Občina Domžale skrbno spremljati projekt širitve ZD Domžale, ne le med gradnjo, temveč tudi med obratovanjem in skrbeti, da stroški in prihodki v predvidenih okvirjih.

Enako kot za sklop projekta prizidek in skupni prostori / stroški velja tudi za celoten projekt, namreč tudi za celoten projekt velja, da sta identificirani kritični spremenljivki prihodki in odhodki iz poslovanja.



16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Občina Domžale si prizadeva utrditi in ohraniti ugled kakovostnega zdravstvenega zavoda z visokokakovostno kadrovske 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 hitrejše 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«, zaradi česar se je v maju 2021 izdelal tudi prvotni investicijski program. V maju 2023 pa so občine prejele sklep Vlade RS, ki omogoča občinam ustanoviteljicam pridobiti sofinancerska sredstva za sofinanciranje projektov na primarni ravni zdravstvene dejavnosti na podlagi neposrednih pogodb. Prav tako v letu 2023 je bila izdelana tudi PZI dokumentacija, na podlagi katere je bila pripravljena tudi zadnja ocena vrednosti projekta. Zato se pripravlja predmetna novelacija IP, ki upošteva zadnjo ocenjeno vrednost projekta in nov vir financiranja projekta.

V ZD Domžale se namreč srečujejo s sledečo problematiko:

- prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta;
- dotrajanost obstoječega objekta;
- naraščanje stroškov iz naslova vzdrževanja in investicijskih prenov prostorov obstoječega objekta zaradi dotrajanosti;
- naraščanje stroškov zaradi izvajanja dejavnosti na več lokacijah;
- povečevanje števila prebivalcev v področju oskrbe zavoda ZD Domžale;
- povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost;
- krepitev službe neprekinjene nujne medicinske pomoči;
- spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah;
- naraščajoče potrebe po zdravstvenih storitvah;
- večanje obsega dejavnosti na primarni ravni, skladno z nacionalnimi usmeritvami zdravstvene politike
- večanje kadrovske zasedbe timov posameznih dejavnosti,
- podhranjenost finančnih sredstev za izvajanje dejavnosti.

Objekt ZD 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 vpeljave novih zdravstvenih dejavnosti in širitve obstoječih zdravstvenih programov, ki jih narekujejo zakonske spremembe, začrtane smernice Ministrstva za zdravje in spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah, bi 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 Razvojnih ambulant s centrom za zgodnjo obravnavo otrok,
- dejavnost Centrov za duševno zdravje otrok in mladostnikov ,
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- specialistične dejavnosti.

Upoštevajoč navedeno je namen projekta, ki ga z izvedbo investicije zasleduje vodilni investitor skupaj s soinvestitorji, torej vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je 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, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, ter ostale uporabnike v Občini Domžale.



Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljeno sledeče:

- 2 kletni etaži s 168 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 širitev dejavnosti;
- izboljšani prostorski pogoji za opravljanje zdravstvenih dejavnosti, umeščeni v nov prizidek;
- kakovostnejše opravljanje zdravstvenih storitev v ZD Domžale za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- izboljšani delovni pogoji za zaposlene za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- izboljšani pogoji za paciente za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- 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 vplival na izboljšanje pokritosti, glede na trenutne in bodoče potrebe po zdravstvenih storitvah ter občanom zagotovil 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 soinvestitorjev 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 PZI dokumentacija za predmetni projekt ter je s financiranjem investitorja, soinvestitorjev in sofinancerskimi sredstvi Vlade RS 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 20.352.329,52 EUR brez DDV oz. 23.987.543,30 EUR z DDV po stalnih cenah in 21.857.926,25 EUR brez DDV oz. 25.769.853,59 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 76: 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	10.692.369,42	13.044.690,70	11.603.058,31	14.155.731,13
Podzemna garaža	3.644.886,18	3.644.886,18	3.880.893,62	3.880.893,62



Skupni prostori / stroški	4.340.700,24	5.295.654,29	4.615.958,45	5.631.469,31
Nepredvidena dela	933.897,79	1.099.261,55	1.004.995,50	1.183.404,68
Ostali stroški	740.475,89	903.050,58	753.020,37	918.354,85
Skupaj celoten projekt	20.352.329,52	23.987.543,30	21.857.926,25	25.769.853,59

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023 in interni podatki Občine Domžale, oktober 2024.

Projekt bo financiran iz proračunskih sredstev občin ustanoviteljic, in sicer v različnih deležih, in iz sofinancerskih sredstev po Zakonu o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS). V spodnji tabeli so prikazani vsi viri financiranja projekta.

Tabela 77: 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 %	14.411.216,52	55,92%
Občina Lukovica	12,00 %	2.312.468,13	8,97%
Občina Mengeš	14,00 %	2.052.999,48	7,97%
Občina Moravče	12,00 %	1.921.087,99	7,45%
Občina Trzin	5,84 %	1.125.661,33	4,37%
Sofinanciranje ZZSISZ	/	3.946.420,14	15,31%
Skupaj	100,00 %	25.769.853,59	100,00%

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, oktober 2024 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

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 78: 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	20.257.230,25	599.679,64	20.856.909,89
Ekonomska interna stopnja donosnosti v %	17,35%	5,86%	15,27%
Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta	1,1836	1,1910	1,1838
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po enostavni dobi (leta)	3,94	8,05	4,35
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po diskontirani dobi (leta)	5,73	12,47	6,39

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024.

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;
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (verzija 4.2.2., december 2022);
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25);
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031;
- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
- Nacionalni načrt za okrevanje in odpornost (junij 2021).



17. PRILOGE

17.1.1. Ocena prihodkov in stroškov poslovanja

Tabela 79: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirnina	STROŠKI	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	RAZLIKA (PRIHODKI - STROŠKI)
/	Pred 2024	0,00			0,00			0,00
/	2024	0,00			0,00			0,00
/	2025	0,00			0,00			0,00
/	2026	0,00			0,00			0,00
/	2027	0,00			0,00			0,00
1 (6/12)	2028	5.233.672,12	5.233.672,12		5.228.242,02	5.228.242,02		5.430,10
2	2029	10.781.364,57	10.781.364,57		10.770.178,56	10.770.178,56		11.186,01
3	2030	11.104.805,50	11.104.805,50		11.093.283,92	11.093.283,92		11.521,58
4	2031	11.437.949,67	11.437.949,67		11.426.082,44	11.426.082,44		11.867,23
5	2032	11.781.088,16	11.781.088,16		11.768.864,91	11.768.864,91		12.223,25
6	2033	11.875.336,87	11.875.336,87		11.863.015,83	11.863.015,83		12.321,04
7	2034	11.970.339,56	11.970.339,56		11.957.919,96	11.957.919,96		12.419,60
8	2035	12.066.102,28	12.066.102,28		12.053.583,32	12.053.583,32		12.518,96
9	2036	12.162.631,09	12.162.631,09		12.150.011,98	12.150.011,98		12.619,11
10	2037	12.259.932,14	12.259.932,14		12.247.212,08	12.247.212,08		12.720,07
11	2038	12.358.011,60	12.358.011,60		12.345.189,77	12.345.189,77		12.821,83
12	2039	12.456.875,69	12.456.875,69		12.443.951,29	12.443.951,29		12.924,40
13	2040	12.556.530,70	12.556.530,70		12.543.502,90	12.543.502,90		13.027,80
14	2041	12.656.982,94	12.656.982,94		12.643.850,93	12.643.850,93		13.132,02
15	2042	12.758.238,81	12.758.238,81		12.745.001,73	12.745.001,73		13.237,07
16 (6/12)	2043	6.430.152,36	6.430.152,36		6.423.480,87	6.423.480,87		6.671,49
/	/	179.890.014,07	179.890.014,07	0,00	179.703.372,52	179.703.372,52	0,00	186.641,55



Tabela 80: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za podzemno garažo (v EUR brez DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirnina	STROŠKI	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	RAZLIKA (PRIHODKI - STROŠKI)
/	Pred 2024	0,00			0,00			0,00
/	2024	0,00			0,00			0,00
/	2025	0,00			0,00			0,00
/	2026	0,00			0,00			0,00
/	2027	0,00			0,00			0,00
1 (6/12)	2028	51.393,44		51.393,44	12.000,00		12.000,00	39.393,44
2	2029	102.786,89		102.786,89	24.000,00		24.000,00	78.786,89
3	2030	102.786,89		102.786,89	24.000,00		24.000,00	78.786,89
4	2031	102.786,89		102.786,89	24.480,00		24.480,00	78.306,89
5	2032	102.786,89		102.786,89	24.480,00		24.480,00	78.306,89
6	2033	107.926,23		107.926,23	24.480,00		24.480,00	83.446,23
7	2034	107.926,23		107.926,23	24.969,60		24.969,60	82.956,63
8	2035	107.926,23		107.926,23	24.969,60		24.969,60	82.956,63
9	2036	107.926,23		107.926,23	24.969,60		24.969,60	82.956,63
10	2037	107.926,23		107.926,23	25.468,99		25.468,99	82.457,24
11	2038	113.322,54		113.322,54	25.468,99		25.468,99	87.853,55
12	2039	113.322,54		113.322,54	25.468,99		25.468,99	87.853,55
13	2040	113.322,54		113.322,54	25.978,37		25.978,37	87.344,17
14	2041	113.322,54		113.322,54	25.978,37		25.978,37	87.344,17
15	2042	113.322,54		113.322,54	25.978,37		25.978,37	87.344,17
16 (6/12)	2043	59.494,33		59.494,33	13.248,97		13.248,97	46.245,36
/	/	1.628.279,17	0,00	1.628.279,17	375.939,86	0,00	375.939,86	1.252.339,31

Tabela 81: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirnina	STROŠKI	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	RAZLIKA (PRIHODKI - STROŠKI)
/	Pred 2024	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
/	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



/	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
/	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 (6/12)	2028	5.285.065,56	5.233.672,12	51.393,44	5.240.242,02	5.228.242,02	12.000,00	44.823,54
2	2029	10.884.151,46	10.781.364,57	102.786,89	10.794.178,56	10.770.178,56	24.000,00	89.972,90
3	2030	11.207.592,39	11.104.805,50	102.786,89	11.117.283,92	11.093.283,92	24.000,00	90.308,47
4	2031	11.540.736,56	11.437.949,67	102.786,89	11.450.562,44	11.426.082,44	24.480,00	90.174,12
5	2032	11.883.875,05	11.781.088,16	102.786,89	11.793.344,91	11.768.864,91	24.480,00	90.530,14
6	2033	11.983.263,09	11.875.336,87	107.926,23	11.887.495,83	11.863.015,83	24.480,00	95.767,27
7	2034	12.078.265,79	11.970.339,56	107.926,23	11.982.889,56	11.957.919,96	24.969,60	95.376,23
8	2035	12.174.028,51	12.066.102,28	107.926,23	12.078.552,92	12.053.583,32	24.969,60	95.475,59
9	2036	12.270.557,32	12.162.631,09	107.926,23	12.174.981,58	12.150.011,98	24.969,60	95.575,74
10	2037	12.367.858,37	12.259.932,14	107.926,23	12.272.681,07	12.247.212,08	25.468,99	95.177,30
11	2038	12.471.334,14	12.358.011,60	113.322,54	12.370.658,77	12.345.189,77	25.468,99	100.675,38
12	2039	12.570.198,23	12.456.875,69	113.322,54	12.469.420,28	12.443.951,29	25.468,99	100.777,95
13	2040	12.669.853,24	12.556.530,70	113.322,54	12.569.481,27	12.543.502,90	25.978,37	100.371,97
14	2041	12.770.305,49	12.656.982,94	113.322,54	12.669.829,30	12.643.850,93	25.978,37	100.476,19
15	2042	12.871.561,35	12.758.238,81	113.322,54	12.770.980,11	12.745.001,73	25.978,37	100.581,24
16 (6/12)	2043	6.489.646,69	6.430.152,36	59.494,33	6.436.729,84	6.423.480,87	13.248,97	52.916,85
/	/	181.518.293,24	179.890.014,07	1.628.279,17	180.079.312,38	179.703.372,52	375.939,86	1.438.980,86

17.1.2. Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta

Tabela 82: Finančna neto sedanja vrednost za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00	0,00			507.410,61	507.410,61	0,00		-507.410,61	-507.410,61	1,0000	-507.410,61
/	2024	0,00	0,00			3.294,00	3.294,00	0,00		-3.294,00	-510.704,61	1,0000	-3.294,00
/	2025	0,00	0,00			2.565.238,53	2.565.238,53	0,00		-2.565.238,53	-3.075.943,14	0,9615	-2.466.575,51
/	2026	0,00	0,00			3.375.993,93	3.375.993,93	0,00		-3.375.993,93	-6.451.937,07	0,9246	-3.121.296,16
/	2027	0,00	0,00			11.403.273,49	11.403.273,49	0,00		-11.403.273,49	-17.855.210,56	0,8890	-10.137.468,61
1 (6/12)	2028	5.233.672,12	5.233.672,12			7.533.444,27	2.305.202,25	5.228.242,02		-2.299.772,15	-20.154.982,71	0,8548	-1.965.854,87
2	2029	10.781.364,57	10.781.364,57			10.770.178,56		10.770.178,56		11.186,01	-20.143.796,70	0,8219	9.194,08
3	2030	11.104.805,50	11.104.805,50			11.093.283,92		11.093.283,92		11.521,58	-20.132.275,12	0,7903	9.105,67



4	2031	11.437.949,67	11.437.949,67			11.426.082,44		11.426.082,44		11.867,23	-20.120.407,89	0,7599	9.018,12
5	2032	11.781.088,16	11.781.088,16			11.768.864,91		11.768.864,91		12.223,25	-20.108.184,64	0,7307	8.931,41
6	2033	11.875.336,87	11.875.336,87			11.863.015,83		11.863.015,83		12.321,04	-20.095.863,60	0,7026	8.656,60
7	2034	11.970.339,56	11.970.339,56			11.957.919,96		11.957.919,96		12.419,60	-20.083.444,00	0,6756	8.390,24
8	2035	12.066.102,28	12.066.102,28			12.053.583,32		12.053.583,32		12.518,96	-20.070.925,04	0,6496	8.132,08
9	2036	12.162.631,09	12.162.631,09			12.150.011,98		12.150.011,98		12.619,11	-20.058.305,92	0,6246	7.881,86
10	2037	12.259.932,14	12.259.932,14			12.247.212,08		12.247.212,08		12.720,07	-20.045.585,86	0,6006	7.639,34
11	2038	12.358.011,60	12.358.011,60			12.345.189,77		12.345.189,77		12.821,83	-20.032.764,03	0,5775	7.404,29
12	2039	12.456.875,69	12.456.875,69			12.443.951,29		12.443.951,29		12.924,40	-20.019.839,63	0,5553	7.176,46
13	2040	12.556.530,70	12.556.530,70			12.543.502,90		12.543.502,90		13.027,80	-20.006.811,83	0,5339	6.955,65
14	2041	12.656.982,94	12.656.982,94			12.643.850,93		12.643.850,93		13.132,02	-19.993.679,82	0,5134	6.741,63
15	2042	12.758.238,81	12.758.238,81			12.745.001,73		12.745.001,73		13.237,07	-19.980.442,74	0,4936	6.534,19
16 (6/12)	2043	17.021.701,59	6.430.152,36		10.591.549,23	6.423.480,87		6.423.480,87		10.598.220,72	-9.382.222,02	0,4746	5.030.365,17
/	/	190.481.563,30	179.890.014,07	0,00	10.591.549,23	199.863.785,32	20.160.412,81	179.703.372,52	0,00	-9.382.222,02	/	/	-13.059.772,98

Tabela 83: Finančna neto sedanja vrednost za podzemno garažo (v EUR brez DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirmina	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2024	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2025	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,9615	0,00
/	2026	0,00		0,00		3.444.417,44	3.444.417,44		0,00	-3.444.417,44	-3.444.417,44	0,9246	-3.184.557,54
/	2027	0,00		0,00		382.713,05	382.713,05		0,00	-382.713,05	-3.827.130,49	0,8890	-340.230,51
1 (6/12)	2028	51.393,44		51.393,44		12.000,00	0,00		12.000,00	39.393,44	-3.787.737,05	0,8548	33.673,68
2	2029	102.786,89		102.786,89		24.000,00			24.000,00	78.786,89	-3.708.950,16	0,8219	64.757,08
3	2030	102.786,89		102.786,89		24.000,00			24.000,00	78.786,89	-3.630.163,28	0,7903	62.266,42
4	2031	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-3.551.856,39	0,7599	59.506,80
5	2032	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-3.473.549,51	0,7307	57.218,07
6	2033	107.926,23		107.926,23		24.480,00			24.480,00	83.446,23	-3.390.103,28	0,7026	58.628,21
7	2034	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.307.146,65	0,6756	56.042,53
8	2035	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.224.190,02	0,6496	53.887,04
9	2036	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.141.233,39	0,6246	51.814,47
10	2037	107.926,23		107.926,23		25.468,99			25.468,99	82.457,24	-3.058.776,15	0,6006	49.521,68
11	2038	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-2.970.922,60	0,5775	50.733,24
12	2039	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-2.883.069,05	0,5553	48.781,96



13	2040	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.795.724,88	0,5339	46.633,77
14	2041	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.708.380,71	0,5134	44.840,16
15	2042	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.621.036,54	0,4936	43.115,54
16 (6/12)	2043	2.164.416,10		59.494,33	2.104.921,77	13.248,97			13.248,97	2.151.167,13	-469.869,41	0,4746	1.021.035,18
/	/	3.733.200,94	0,00	1.628.279,17	2.104.921,77	4.203.070,35	3.827.130,49	0,00	375.939,86	-469.869,41	/	/	-1.722.332,23

Tabela 84: Finančna neto sedanja vrednost za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	507.410,61	507.410,61	0,00	0,00	-507.410,61	-507.410,61	1,0000	-507.410,61
/	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	3.294,00	3.294,00	0,00	0,00	-3.294,00	-510.704,61	1,0000	-3.294,00
/	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	2.565.238,53	2.565.238,53	0,00	0,00	-2.565.238,53	-3.075.943,14	0,9615	-2.466.575,51
/	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	6.820.411,37	6.820.411,37	0,00	0,00	-6.820.411,37	-9.896.354,51	0,9246	-6.305.853,70
/	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	11.785.986,54	11.785.986,54	0,00	0,00	-11.785.986,54	-21.682.341,05	0,8890	-10.477.699,12
1 (6/12)	2028	5.285.065,56	5.233.672,12	51.393,44	0,00	7.545.444,27	2.305.202,25	5.228.242,02	12.000,00	-2.260.378,70	-23.942.719,75	0,8548	-1.932.181,19
2	2029	10.884.151,46	10.781.364,57	102.786,89	0,00	10.794.178,56	0,00	10.770.178,56	24.000,00	89.972,90	-23.852.746,86	0,8219	73.951,16
3	2030	11.207.592,39	11.104.805,50	102.786,89	0,00	11.117.283,92	0,00	11.093.283,92	24.000,00	90.308,47	-23.762.438,39	0,7903	71.372,09
4	2031	11.540.736,56	11.437.949,67	102.786,89	0,00	11.450.562,44	0,00	11.426.082,44	24.480,00	90.174,12	-23.672.264,28	0,7599	68.524,92
5	2032	11.883.875,05	11.781.088,16	102.786,89	0,00	11.793.344,91	0,00	11.768.864,91	24.480,00	90.530,14	-23.581.734,14	0,7307	66.149,48
6	2033	11.983.263,09	11.875.336,87	107.926,23	0,00	11.887.495,83	0,00	11.863.015,83	24.480,00	95.767,27	-23.485.966,88	0,7026	67.284,81
7	2034	12.078.265,79	11.970.339,56	107.926,23	0,00	11.982.889,56	0,00	11.957.919,96	24.969,60	95.376,23	-23.390.590,64	0,6756	64.432,77
8	2035	12.174.028,51	12.066.102,28	107.926,23	0,00	12.078.552,92	0,00	12.053.583,32	24.969,60	95.475,59	-23.295.115,05	0,6496	62.019,12
9	2036	12.270.557,32	12.162.631,09	107.926,23	0,00	12.174.981,58	0,00	12.150.011,98	24.969,60	95.575,74	-23.199.539,31	0,6246	59.696,33
10	2037	12.367.858,37	12.259.932,14	107.926,23	0,00	12.272.681,07	0,00	12.247.212,08	25.468,99	95.177,30	-23.104.362,01	0,6006	57.161,02
11	2038	12.471.334,14	12.358.011,60	113.322,54	0,00	12.370.658,77	0,00	12.345.189,77	25.468,99	100.675,38	-23.003.686,63	0,5775	58.137,52
12	2039	12.570.198,23	12.456.875,69	113.322,54	0,00	12.469.420,28	0,00	12.443.951,29	25.468,99	100.777,95	-22.902.908,68	0,5553	55.958,42
13	2040	12.669.853,24	12.556.530,70	113.322,54	0,00	12.569.481,27	0,00	12.543.502,90	25.978,37	100.371,97	-22.802.536,72	0,5339	53.589,41
14	2041	12.770.305,49	12.656.982,94	113.322,54	0,00	12.669.829,30	0,00	12.643.850,93	25.978,37	100.476,19	-22.702.060,53	0,5134	51.581,79
15	2042	12.871.561,35	12.758.238,81	113.322,54	0,00	12.770.980,11	0,00	12.745.001,73	25.978,37	100.581,24	-22.601.479,28	0,4936	49.649,73
16 (6/12)	2043	19.186.117,69	6.430.152,36	59.494,33	12.696.471,00	6.436.729,84	0,00	6.423.480,87	13.248,97	12.749.387,85	-9.852.091,44	0,4746	6.051.400,35
/	/	194.214.764,24	179.890.014,07	1.628.279,17	12.696.471,00	204.066.855,67	23.987.543,30	179.703.372,52	375.939,86	-9.852.091,44	/	/	-14.782.105,21



17.1.3. Finančna neto sedanja vrednost kapitala

Tabela 85: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00	0,00			507.410,61	507.410,61	0,00		-507.410,61	-507.410,61	1,0000	-507.410,61
/	2024	0,00	0,00			3.294,00	3.294,00	0,00		-3.294,00	-510.704,61	1,0000	-3.294,00
/	2025	0,00	0,00			2.565.238,53	2.565.238,53	0,00		-2.565.238,53	-3.075.943,14	0,9615	-2.466.575,51
/	2026	0,00	0,00			2.389.388,90	2.389.388,90	0,00		-2.389.388,90	-5.465.332,04	0,9246	-2.209.124,35
/	2027	0,00	0,00			8.443.458,38	8.443.458,38	0,00		-8.443.458,38	-13.908.790,42	0,8890	-7.506.203,76
1 (6/12)	2028	5.233.672,12	5.233.672,12			7.533.444,27	2.305.202,25	5.228.242,02		-2.299.772,15	-16.208.562,57	0,8548	-1.965.854,87
2	2029	10.781.364,57	10.781.364,57			10.770.178,56		10.770.178,56		11.186,01	-16.197.376,56	0,8219	9.194,08
3	2030	11.104.805,50	11.104.805,50			11.093.283,92		11.093.283,92		11.521,58	-16.185.854,98	0,7903	9.105,67
4	2031	11.437.949,67	11.437.949,67			11.426.082,44		11.426.082,44		11.867,23	-16.173.987,75	0,7599	9.018,12
5	2032	11.781.088,16	11.781.088,16			11.768.864,91		11.768.864,91		12.223,25	-16.161.764,50	0,7307	8.931,41
6	2033	11.875.336,87	11.875.336,87			11.863.015,83		11.863.015,83		12.321,04	-16.149.443,47	0,7026	8.656,60
7	2034	11.970.339,56	11.970.339,56			11.957.919,96		11.957.919,96		12.419,60	-16.137.023,86	0,6756	8.390,24
8	2035	12.066.102,28	12.066.102,28			12.053.583,32		12.053.583,32		12.518,96	-16.124.504,90	0,6496	8.132,08
9	2036	12.162.631,09	12.162.631,09			12.150.011,98		12.150.011,98		12.619,11	-16.111.885,79	0,6246	7.881,86
10	2037	12.259.932,14	12.259.932,14			12.247.212,08		12.247.212,08		12.720,07	-16.099.165,72	0,6006	7.639,34
11	2038	12.358.011,60	12.358.011,60			12.345.189,77		12.345.189,77		12.821,83	-16.086.343,90	0,5775	7.404,29
12	2039	12.456.875,69	12.456.875,69			12.443.951,29		12.443.951,29		12.924,40	-16.073.419,49	0,5553	7.176,46
13	2040	12.556.530,70	12.556.530,70			12.543.502,90		12.543.502,90		13.027,80	-16.060.391,70	0,5339	6.955,65
14	2041	12.656.982,94	12.656.982,94			12.643.850,93		12.643.850,93		13.132,02	-16.047.259,68	0,5134	6.741,63
15	2042	12.758.238,81	12.758.238,81			12.745.001,73		12.745.001,73		13.237,07	-16.034.022,61	0,4936	6.534,19
16 (6/12)	2043	17.021.701,59	6.430.152,36		10.591.549,23	6.423.480,87		6.423.480,87		10.598.220,72	-5.435.801,89	0,4746	5.030.365,17
/	/	190.481.563,30	179.890.014,07	0,00	10.591.549,23	195.917.365,19	16.213.992,67	179.703.372,52	0,00	-5.435.801,89	/	/	-9.516.336,31

Tabela 86: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za podzemno garažo (v EUR brez DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2024	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2025	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,9615	0,00
/	2026	0,00		0,00		3.444.417,44	3.444.417,44		0,00	-3.444.417,44	-3.444.417,44	0,9246	-3.184.557,54

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



/	2027	0,00		0,00		382.713,05	382.713,05		0,00	-382.713,05	-3.827.130,49	0,8890	-340.230,51
1 (6/12)	2028	51.393,44		51.393,44		12.000,00	0,00		12.000,00	39.393,44	-3.787.737,05	0,8548	33.673,68
2	2029	102.786,89		102.786,89		24.000,00			24.000,00	78.786,89	-3.708.950,16	0,8219	64.757,08
3	2030	102.786,89		102.786,89		24.000,00			24.000,00	78.786,89	-3.630.163,28	0,7903	62.266,42
4	2031	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-3.551.856,39	0,7599	59.506,80
5	2032	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-3.473.549,51	0,7307	57.218,07
6	2033	107.926,23		107.926,23		24.480,00			24.480,00	83.446,23	-3.390.103,28	0,7026	58.628,21
7	2034	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.307.146,65	0,6756	56.042,53
8	2035	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.224.190,02	0,6496	53.887,04
9	2036	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.141.233,39	0,6246	51.814,47
10	2037	107.926,23		107.926,23		25.468,99			25.468,99	82.457,24	-3.058.776,15	0,6006	49.521,68
11	2038	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-2.970.922,60	0,5775	50.733,24
12	2039	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-2.883.069,05	0,5553	48.781,96
13	2040	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.795.724,88	0,5339	46.633,77
14	2041	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.708.380,71	0,5134	44.840,16
15	2042	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.621.036,54	0,4936	43.115,54
16 (6/12)	2043	2.164.416,10		59.494,33	2.104.921,77	13.248,97			13.248,97	2.151.167,13	-469.869,41	0,4746	1.021.035,18
/	/	3.733.200,94	0,00	1.628.279,17	2.104.921,77	4.203.070,35	3.827.130,49	0,00	375.939,86	-469.869,41	/	/	-1.722.332,23

Tabela 87: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	507.410,61	507.410,61	0,00	0,00	-507.410,61	-507.410,61	1,0000	-507.410,61
/	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	3.294,00	3.294,00	0,00	0,00	-3.294,00	-510.704,61	1,0000	-3.294,00
/	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	2.565.238,53	2.565.238,53	0,00	0,00	-2.565.238,53	-3.075.943,14	0,9615	-2.466.575,51
/	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	5.833.806,34	5.833.806,34	0,00	0,00	-5.833.806,34	-8.909.749,48	0,9246	-5.393.681,89
/	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	8.826.171,43	8.826.171,43	0,00	0,00	-8.826.171,43	-17.735.920,91	0,8890	-7.846.434,27
1 (6/12)	2028	5.285.065,56	5.233.672,12	51.393,44	0,00	7.545.444,27	2.305.202,25	5.228.242,02	12.000,00	-2.260.378,70	-19.996.299,62	0,8548	-1.932.181,19
2	2029	10.884.151,46	10.781.364,57	102.786,89	0,00	10.794.178,56	0,00	10.770.178,56	24.000,00	89.972,90	-19.906.326,72	0,8219	73.951,16
3	2030	11.207.592,39	11.104.805,50	102.786,89	0,00	11.117.283,92	0,00	11.093.283,92	24.000,00	90.308,47	-19.816.018,26	0,7903	71.372,09
4	2031	11.540.736,56	11.437.949,67	102.786,89	0,00	11.450.562,44	0,00	11.426.082,44	24.480,00	90.174,12	-19.725.844,14	0,7599	68.524,92
5	2032	11.883.875,05	11.781.088,16	102.786,89	0,00	11.793.344,91	0,00	11.768.864,91	24.480,00	90.530,14	-19.635.314,01	0,7307	66.149,48
6	2033	11.983.263,09	11.875.336,87	107.926,23	0,00	11.887.495,83	0,00	11.863.015,83	24.480,00	95.767,27	-19.539.546,74	0,7026	67.284,81
7	2034	12.078.265,79	11.970.339,56	107.926,23	0,00	11.982.889,56	0,00	11.957.919,96	24.969,60	95.376,23	-19.444.170,51	0,6756	64.432,77
8	2035	12.174.028,51	12.066.102,28	107.926,23	0,00	12.078.552,92	0,00	12.053.583,32	24.969,60	95.475,59	-19.348.694,92	0,6496	62.019,12



9	2036	12.270.557,32	12.162.631,09	107.926,23	0,00	12.174.981,58	0,00	12.150.011,98	24.969,60	95.575,74	-19.253.119,17	0,6246	59.696,33
10	2037	12.367.858,37	12.259.932,14	107.926,23	0,00	12.272.681,07	0,00	12.247.212,08	25.468,99	95.177,30	-19.157.941,87	0,6006	57.161,02
11	2038	12.471.334,14	12.358.011,60	113.322,54	0,00	12.370.658,77	0,00	12.345.189,77	25.468,99	100.675,38	-19.057.266,50	0,5775	58.137,52
12	2039	12.570.198,23	12.456.875,69	113.322,54	0,00	12.469.420,28	0,00	12.443.951,29	25.468,99	100.777,95	-18.956.488,55	0,5553	55.958,42
13	2040	12.669.853,24	12.556.530,70	113.322,54	0,00	12.569.481,27	0,00	12.543.502,90	25.978,37	100.371,97	-18.856.116,58	0,5339	53.589,41
14	2041	12.770.305,49	12.656.982,94	113.322,54	0,00	12.669.829,30	0,00	12.643.850,93	25.978,37	100.476,19	-18.755.640,39	0,5134	51.581,79
15	2042	12.871.561,35	12.758.238,81	113.322,54	0,00	12.770.980,11	0,00	12.745.001,73	25.978,37	100.581,24	-18.655.059,15	0,4936	49.649,73
16 (6/12)	2043	19.186.117,69	6.430.152,36	59.494,33	12.696.471,00	6.436.729,84	0,00	6.423.480,87	13.248,97	12.749.387,85	-5.905.671,30	0,4746	6.051.400,35
/	/	194.214.764,24	179.890.014,07	1.628.279,17	12.696.471,00	200.120.435,54	20.041.123,16	179.703.372,52	375.939,86	-5.905.671,30	/	/	-11.238.668,55

17.1.4. Ekonomska analiza – Analiza stroškov in koristi:

Tabela 88: Prikaz analize stroškov in koristi za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR)

Ekonomska doba	Leto	KORISTI	Prihodki od prizidka	Parkimina	Ostane vrednosti	Družbene koristi	STROŠKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Ekonomski tok	Kumulativa ekonomskega toka	Diskontni faktor (5 %)	Diskontiran ekonomski tok
Konverzijski faktor		/	0,9941	1,0000	0,8400	/	/	0,8400	0,8494	0,7400	/	/	/	/
/	Pred 2024	0,00	0,00				349.591,90	349.591,90	0,00		-349.591,90	-349.591,90	1,0000	-349.591,90
/	2024	0,00	0,00				2.268,00	2.268,00	0,00		-2.268,00	-351.859,90	1,0000	-2.268,00
/	2025	0,00	0,00				1.766.229,81	1.766.229,81	0,00		-1.766.229,81	-2.118.089,71	0,9615	-1.698.297,89
/	2026	0,00	0,00				2.324.454,83	2.324.454,83	0,00		-2.324.454,83	-4.442.544,54	0,9246	-2.149.089,16
/	2027	0,00	0,00				7.851.434,21	7.851.434,21	0,00		-7.851.434,21	-12.293.978,75	0,8890	-6.979.896,42
1 (6/12)	2028	5.850.501,38	5.203.042,26			647.459,12	6.028.251,09	1.587.188,43	4.441.062,65		-177.749,71	-12.471.728,45	0,8548	-151.941,19
2	2029	12.013.185,30	10.718.267,07			1.294.918,23	9.148.589,06		9.148.589,06		2.864.596,23	-9.607.132,22	0,8219	2.354.489,29
3	2030	12.334.733,30	11.039.815,07			1.294.918,23	9.423.046,74		9.423.046,74		2.911.686,56	-6.695.445,66	0,7903	2.301.148,19
4	2031	12.665.927,76	11.371.009,53			1.294.918,23	9.705.738,14		9.705.738,14		2.960.189,62	-3.735.256,04	0,7599	2.249.500,82
5	2032	13.007.058,05	11.712.139,81			1.294.918,23	9.996.910,28		9.996.910,28		3.010.147,76	-725.108,28	0,7307	2.199.485,49
6	2033	13.100.755,16	11.805.836,93			1.294.918,23	10.076.885,57		10.076.885,57		3.023.869,60	2.298.761,32	0,7026	2.124.530,67
7	2034	13.195.201,86	11.900.283,63			1.294.918,23	10.157.500,65		10.157.500,65		3.037.701,21	5.336.462,53	0,6756	2.052.162,09
8	2035	13.290.404,13	11.995.485,90			1.294.918,23	10.238.760,66		10.238.760,66		3.051.643,47	8.388.106,00	0,6496	1.982.289,41
9	2036	13.386.368,02	12.091.449,78			1.294.918,23	10.320.670,74		10.320.670,74		3.065.697,27	11.453.803,28	0,6246	1.914.825,47
10	2037	13.483.099,61	12.188.181,38			1.294.918,23	10.403.236,11		10.403.236,11		3.079.863,51	14.533.666,79	0,6006	1.849.686,21
11	2038	13.580.605,07	12.285.686,83			1.294.918,23	10.486.462,00		10.486.462,00		3.094.143,07	17.627.809,85	0,5775	1.786.790,53
12	2039	13.678.890,56	12.383.972,33			1.294.918,23	10.570.353,69		10.570.353,69		3.108.536,87	20.736.346,72	0,5553	1.726.060,18
13	2040	13.777.962,34	12.483.044,11			1.294.918,23	10.654.916,52		10.654.916,52		3.123.045,82	23.859.392,54	0,5339	1.667.419,69
14	2041	13.877.826,69	12.582.908,46			1.294.918,23	10.740.155,85		10.740.155,85		3.137.670,84	26.997.063,38	0,5134	1.610.796,26
15	2042	13.978.489,96	12.683.571,73			1.294.918,23	10.826.077,10		10.826.077,10		3.152.412,86	30.149.476,24	0,4936	1.556.119,64



16 (6/12)	2043	14.332.521,36	6.392.520,15		7.292.542,09	647.459,12	5.456.342,86		5.456.342,86		8.876.178,50	39.025.654,74	0,4746	4.213.010,88
/	/	205.553.530,54	178.837.214,98	0,00	7.292.542,09	19.423.773,47	166.527.875,81	13.881.167,18	152.646.708,63	0,00	39.025.654,74	/	/	20.257.230,25

Tabela 89: Prikaz analize stroškov in koristi za podzemno garažo (v EUR)

Ekonomska doba	Leto	KORISTI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	Družbene koristi	STROŠKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Ekonomski tok	Kumulativa ekonomskega toka	Diskontni faktor (5 %)	Diskontiran ekonomski tok
Konverzijski faktor		/	0,9941	1,0000	0,8400	/	/	0,8400	0,8494	0,7400	/	/	/	/
/	Pred 2024	0,00		0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2024	0,00		0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2025	0,00		0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,9615	0,00
/	2026	0,00		0,00			2.893.310,65	2.893.310,65		0,00	-2.893.310,65	-2.893.310,65	0,9246	-2.675.028,34
/	2027	0,00		0,00			321.478,96	321.478,96		0,00	-321.478,96	-3.214.789,61	0,8890	-285.793,63
1 (6/12)	2028	147.071,70		51.393,44		95.678,26	8.880,00	0,00		8.880,00	138.191,70	-3.076.597,91	0,8548	118.126,85
2	2029	294.143,41		102.786,89		191.356,52	17.760,00			17.760,00	276.383,41	-2.800.214,50	0,8219	227.167,02
3	2030	294.143,41		102.786,89		191.356,52	17.760,00			17.760,00	276.383,41	-2.523.831,09	0,7903	218.429,82
4	2031	294.143,41		102.786,89		191.356,52	18.115,20			18.115,20	276.028,21	-2.247.802,88	0,7599	209.758,75
5	2032	294.143,41		102.786,89		191.356,52	18.115,20			18.115,20	276.028,21	-1.971.774,67	0,7307	201.691,11
6	2033	299.282,75		107.926,23		191.356,52	18.115,20			18.115,20	281.167,55	-1.690.607,11	0,7026	197.544,59
7	2034	299.282,75		107.926,23		191.356,52	18.477,50			18.477,50	280.805,25	-1.409.801,86	0,6756	189.701,97
8	2035	299.282,75		107.926,23		191.356,52	18.477,50			18.477,50	280.805,25	-1.128.996,61	0,6496	182.405,74
9	2036	299.282,75		107.926,23		191.356,52	18.477,50			18.477,50	280.805,25	-848.191,36	0,6246	175.390,13
10	2037	299.282,75		107.926,23		191.356,52	18.847,05			18.847,05	280.435,70	-567.755,66	0,6006	168.422,41
11	2038	304.679,07		113.322,54		191.356,52	18.847,05			18.847,05	285.832,01	-281.923,65	0,5775	165.060,86
12	2039	304.679,07		113.322,54		191.356,52	18.847,05			18.847,05	285.832,01	3.908,36	0,5553	158.712,37
13	2040	304.679,07		113.322,54		191.356,52	19.224,00			19.224,00	285.455,07	289.363,43	0,5339	152.406,80
14	2041	304.679,07		113.322,54		191.356,52	19.224,00			19.224,00	285.455,07	574.818,50	0,5134	146.545,00
15	2042	304.679,07		113.322,54		191.356,52	19.224,00			19.224,00	285.455,07	860.273,57	0,4936	140.908,65
16 (6/12)	2043	1.923.306,88		59.494,33	1.768.134,29	95.678,26	9.804,24			9.804,24	1.913.502,64	2.773.776,21	0,4746	908.229,53
/	/	6.266.761,32	0,00	1.628.279,17	1.768.134,29	2.870.347,87	3.492.985,11	3.214.789,61	0,00	278.195,50	2.773.776,21	/	/	599.679,64

Tabela 90: Prikaz analize stroškov in koristi za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnja podzemne garaže (v EUR)

Ekonomska doba	Leto	KORISTI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	Družbene koristi	STROŠKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Ekonomski tok	Kumulativa ekonomskega toka	Diskontni faktor (5 %)	Diskontiran ekonomski tok
Konverzijski faktor		/	0,9941	1,0000	0,8400	/	/	0,8400	0,8494	0,7400	/	/	/	/
/	Pred 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	349.591,90	349.591,90	0,00	0,00	-349.591,90	-349.591,90	1,0000	-349.591,90



/	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.268,00	2.268,00	0,00	0,00	-2.268,00	-351.859,90	1,0000	-2.268,00
/	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.766.229,81	1.766.229,81	0,00	0,00	-1.766.229,81	-2.118.089,71	0,9615	-1.698.297,89
/	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.217.765,48	5.217.765,48	0,00	0,00	-5.217.765,48	-7.335.855,19	0,9246	-4.824.117,50
/	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.172.913,17	8.172.913,17	0,00	0,00	-8.172.913,17	-15.508.768,36	0,8890	-7.265.690,05
1 (6/12)	2028	5.997.573,08	5.203.042,26	51.393,44	0,00	743.137,38	6.037.131,09	1.587.188,43	4.441.062,65	8.880,00	-39.558,00	-15.548.326,36	0,8548	-33.814,34
2	2029	12.307.328,71	10.718.267,07	102.786,89	0,00	1.486.274,76	9.166.349,06	0,00	9.148.589,06	17.760,00	3.140.979,64	-12.407.346,72	0,8219	2.581.656,31
3	2030	12.628.876,71	11.039.815,07	102.786,89	0,00	1.486.274,76	9.440.806,74	0,00	9.423.046,74	17.760,00	3.188.069,97	-9.219.276,74	0,7903	2.519.578,01
4	2031	12.960.071,17	11.371.009,53	102.786,89	0,00	1.486.274,76	9.723.853,34	0,00	9.705.738,14	18.115,20	3.236.217,83	-5.983.058,91	0,7599	2.459.259,57
5	2032	13.301.201,46	11.712.139,81	102.786,89	0,00	1.486.274,76	10.015.025,48	0,00	9.996.910,28	18.115,20	3.286.175,97	-2.696.882,94	0,7307	2.401.176,59
6	2033	13.400.037,92	11.805.836,93	107.926,23	0,00	1.486.274,76	10.095.000,77	0,00	10.076.885,57	18.115,20	3.305.037,15	608.154,21	0,7026	2.322.075,26
7	2034	13.494.484,61	11.900.283,63	107.926,23	0,00	1.486.274,76	10.175.978,15	0,00	10.157.500,65	18.477,50	3.318.506,46	3.926.660,67	0,6756	2.241.864,06
8	2035	13.589.686,88	11.995.485,90	107.926,23	0,00	1.486.274,76	10.257.238,16	0,00	10.238.760,66	18.477,50	3.332.448,72	7.259.109,39	0,6496	2.164.695,15
9	2036	13.685.650,77	12.091.449,78	107.926,23	0,00	1.486.274,76	10.339.148,25	0,00	10.320.670,74	18.477,50	3.346.502,52	10.605.611,92	0,6246	2.090.215,60
10	2037	13.782.382,37	12.188.181,38	107.926,23	0,00	1.486.274,76	10.422.083,16	0,00	10.403.236,11	18.847,05	3.360.299,21	13.965.911,12	0,6006	2.018.108,63
11	2038	13.885.284,13	12.285.686,83	113.322,54	0,00	1.486.274,76	10.505.309,05	0,00	10.486.462,00	18.847,05	3.379.975,08	17.345.886,20	0,5775	1.951.851,39
12	2039	13.983.569,63	12.383.972,33	113.322,54	0,00	1.486.274,76	10.589.200,75	0,00	10.570.353,69	18.847,05	3.394.368,88	20.740.255,08	0,5553	1.884.772,55
13	2040	14.082.641,40	12.483.044,11	113.322,54	0,00	1.486.274,76	10.674.140,52	0,00	10.654.916,52	19.224,00	3.408.500,89	24.148.755,97	0,5339	1.819.826,49
14	2041	14.182.505,76	12.582.908,46	113.322,54	0,00	1.486.274,76	10.759.379,85	0,00	10.740.155,85	19.224,00	3.423.125,91	27.571.881,88	0,5134	1.757.341,26
15	2042	14.283.169,02	12.683.571,73	113.322,54	0,00	1.486.274,76	10.845.301,10	0,00	10.826.077,10	19.224,00	3.437.867,93	31.009.749,81	0,4936	1.697.028,29
16 (6/12)	2043	16.255.828,24	6.392.520,15	59.494,33	9.060.676,38	743.137,38	5.466.147,10	0,00	5.456.342,86	9.804,24	10.789.681,14	41.799.430,95	0,4746	5.121.240,41
/	/	211.820.291,87	178.837.214,98	1.628.279,17	9.060.676,38	22.294.121,34	170.020.860,92	17.095.956,79	152.646.708,63	278.195,50	41.799.430,95	/	/	20.856.909,89