

INVESTITOR IN FINANCER:

UPRAVLJAVEC:



OBČINA **DOMŽALE**



**Zdravstveni dom
Domžale**

NAZIV PROJEKTA:

**REŠITEV PROSTORSKE PROBLEMATIKE
ZDRAVSTVENEGA DOMA DOMŽALE**

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

SOINVESTITORJI IN SOFINANCERJI:

Občina Lukovica



Občina Mengeš



Občina Moravče



Občina Trzin



Naročnik dokumenta:	<u>Zdravstveni dom Domžale</u> <i>Mestni trg 2, 1230 Domžale</i>
Izdelovalec dokumenta:	<u>JHP projektne rešitve d.o.o.</u> <i>Cesta talcev 5, 1230 Domžale</i>
Naziv dokumenta:	Dokument identifikacije investicijskega projekta
Naslov projekta:	Rešitev prostorske problematike Zdravstvenega doma Domžale
Kraj in datum izvedbe:	Domžale, maj 2023

PODPISI ODGOVORNIH OSEB:

Investitor in financer

Naziv:	OBČINA DOMŽALE
Naslov:	Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
Kraj in datum:	Domžale, maj 2023
Odgovorna oseba:	mag. Renata Kosec, županja
	(žig in podpis)

Upravlavec

Naziv:	ZDRAVSTVENI DOM DOMŽALE
Naslov:	Mestni trg 2, 1230 Domžale
Kraj in datum:	Domžale, maj 2023
Odgovorna oseba:	mag. Renata Rajapakse, dr. med. spec., direktorica
	(žig in podpis)

Soinvestitorji in sofinancerji

Naziv:	OBČINA LUKOVICA
Naslov:	Stari trg 1, 1225 Lukovica
Kraj in datum:	Lukovica, maj 2023
Odgovorna oseba:	mag. Olga Vrankar, županja
	(žig in podpis)

Naziv:	OBČINA MENGEŠ
Naslov:	Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
Kraj in datum:	Mengeš, maj 2023
Odgovorna oseba:	Bogo Ropotar, župan
	<i>(žig in podpis)</i>

Naziv:	OBČINA MORAVČE
Naslov:	Vegova ulica 9, 1251 Moravče
Kraj in datum:	Moravče, maj 2023
Odgovorna oseba:	dr. Milan Balažič, župan
	<i>(žig in podpis)</i>

Naziv:	OBČINA TRZIN
Naslov:	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Kraj in datum:	Trzin, maj 2023
Odgovorna oseba:	Peter Ložar, župan
	<i>(žig in podpis)</i>

Odgovorna oseba za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Naziv:	ZDRAVSTVENI DOM DOMŽALE
Naslov:	Mestni trg 2, 1230 Domžale
Kraj in datum:	Domžale, maj 2023
Odgovorna oseba:	mag. Renata Rajapakse, dr. med., spec., direktorica Anja Ocepek, pomočnica direktorice za poslovne zadeve in namestnica direktorice
	(žig in podpis)

KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	8
1.1. PREDHODNO IZVEDENE AKTIVNOSTI IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	8
1.2. KLJUČNI ELEMENTI VSEH OBRAVNAVANIH VARIANT (POVZETEK)	9
1.2.1. Scenarij brez investicije (Varianta 0).....	9
1.2.2. Scenarij z investicijo (Varianta 1 in 2).....	9
2. OPREDELITEV KLJUČNIH AKTERJEV PRI IZVEDBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	12
2.1. OPREDELITEV UPRAVLJAVCA	12
2.1.1. Splošni podatki upravljavca	12
2.1.2. Splošni opis upravljavca	12
2.2. OPREDELITEV INVESTITORJEV IN FINANCERJEV	13
2.2.1. Splošni podatki - Občina Domžale	13
2.2.2. Splošni opis – Občina Domžale	13
2.2.3. Splošni podatki – Občina Lukovica	14
2.2.4. Splošni opis – Občina Lukovica	14
2.2.5. Splošni podatki – Občina Mengeš	14
2.2.6. Splošni opis – Občina Mengeš	14
2.2.7. Splošni podatki – Občina Moravče	15
2.2.8. Splošni opis – Občina Moravče	15
2.2.9. Splošni podatki – Občina Trzin	15
2.2.10. Splošni opis – Občina Trzin	16
3. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	17
3.1. ANALIZA PRETEKLIH INVESTICIJSKIH VLAGANJ ZDD	17
3.2. KLJUČNA PROBLEMATIKA DELOVANJA ZDD IN GLAVNI RAZLOGI ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	18
3.2.1. Prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta.....	19
3.2.2. Povečanje števila prebivalstva na območju občin ustanoviteljic	19
3.2.3. Širitve zdravstvenih programov in povečevanje števila zaposlenih.....	22
3.2.4. Problematika službe neprekinjene nujne medicinske pomoči	25
3.2.5. Neobstoječ veliki integrirani Center za krepitev zdravja.....	25
4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	26
4.1. RAZVOJNE MOŽNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	26
4.2. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	27
4.3. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI ...	28
4.3.1. Strategije in resolucije, ki so v skladu s cilji investicijskega projekta	28
4.3.1.1. Strategija razvoja Slovenije 2030.....	28
4.3.1.2. Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25)	29
4.3.1.3. Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji	30
4.3.1.4. Evropski zeleni dogovor.....	30
4.3.1.5. Celoviti strateški projekt razogljičenja Slovenije.....	31
4.3.1.6. Strategija prostorskega razvoja Slovenije	31
5. OPIS MOŽNIH VARIANT	32
5.1. SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE – MINIMALNA VARIANTA (VARIANTA 0) ALI VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE	32
5.2. SCENARIJ »Z« INVESTICIJO	34
5.2.1. Varianta 1	34
5.2.2. Varianta 2	35
5.3. PRIMERJAVA OBEH SCENARIJEV TER IZBIRA OPTIMALNEGA SCENARIJA	38
5.4. PRIMERJALNA ANALIZA VSEH IZVEDBENIH VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	39
6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	43
6.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	43
6.1.1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)	43
6.2. OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	43
6.2.1. Varianta 1	43
6.2.2. Varianta 2	47

6.3.	DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	49
6.3.1.	<i>Varianta 1</i>	49
6.3.2.	<i>Varianta 2</i>	51
6.4.	SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	52
6.4.1.	<i>Varianta 1</i>	53
6.4.2.	<i>Varianta 2</i>	54
6.5.	RAZDELITEV INVESTICIJSKIH STROŠKOV NA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE.....	57
7.	OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJSKI PROJEKT	58
7.1.	STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA.....	58
7.1.1.	<i>Splošna zakonodaja</i>	58
7.1.2.	<i>Pravna podlaga</i>	58
7.2.	LOKACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	59
7.2.1.	<i>Varianta 1</i>	59
7.2.2.	<i>Varianta 2</i>	61
7.2.3.	<i>Navedba prostorskih aktov</i>	62
7.3.	VARSTVO OKOLJA.....	62
7.3.1.	<i>Pričakovani vplivi investicijskega projekta na okolje</i>	63
7.3.1.1.	Opis pričakovanih vplivov infrastrukture na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov .	63
7.3.1.2.	Okoljska učinkovitost	63
7.3.1.3.	Učinkovita poraba vode	63
7.3.1.4.	Učinkovita raba surovin	63
7.3.2.	<i>Zmanjšanje vplivov investicijskega projekta na okolje</i>	63
7.3.2.1.	Varstvo zraka.....	64
7.3.2.2.	Varstvo pred hrupom	64
7.3.2.3.	Varstvo tal in voda	64
7.3.2.4.	Varstvo pred požarom	64
7.3.2.5.	Trajnostna dostopnost	64
7.3.2.6.	Emisije snovi v zraku	64
7.3.2.7.	Gradbeni odpadki	65
7.4.	KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	65
7.5.	VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	66
7.5.1.	<i>Varianta 1</i>	66
7.5.2.	<i>Varianta 2</i>	67
7.6.	PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE NOVIH ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI PROJEKTA.....	70
8.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE.....	71

KAZALO TABEL

TABELA 1: PRIKAZ VSEH OBRAVNAVANIH VARIANT IN PODVARIANT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9
TABELA 2: SPLOŠNI PODATKI UPRAVLJAVCA	12
TABELA 3: SPLOŠNI PODATKI – OBČINA DOMŽALE.....	13
TABELA 4: SPLOŠNI PODATKI – OBČINA LUKOVICA	14
TABELA 5: SPLOŠNI PODATKI – OBČINA MENGEŠ	14
TABELA 6: SPLOŠNI PODATKI – OBČINA MORAVČE	15
TABELA 7: SPLOŠNI PODATKI – OBČINA TRZIN	15
TABELA 8: PRIKAZ FINANČNEGA NAČRTA OZ. NJEGOVEGA REBALANSA TER REALIZACIJA INVESTICIJSKIH VLAGANJ ZDD ZA LETA 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 IN 2022	17
TABELA 9: GIBANJE ŠTEVILA VSEH PREBIVALCEV PO OBČINAH USTANOVITELJICAH SKOZI LETA	19
TABELA 10: GIBANJE OTROK V STAROSTNI SKUPINI OD 0 DO 14 LET PO OBČINAH USTANOVITELJICAH SKOZI LETA	20
TABELA 11: GIBANJE PREBIVALCEV V STAROSTNI SKUPINI 65 LET IN VEČ PO OBČINAH USTANOVITELJICAH SKOZI LETA	21
TABELA 12: ŠTEVILO ZAPOSLENIH V ZDD MED LETI 2016-2023	22
TABELA 13: PRIKAZ VSEH OBRAVNAVANIH VARIANT IN PODVARIANT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	32
TABELA 14: PRIKAZ NAJNUJNEJŠIH IZVEDBENIH DEL NA ZDD V PRIHODNIH 5-IH LETIH.....	33
TABELA 15: PRIKAZ PROSTORSKE RAZDELITVE PO ETAŽAH NOVEGA OBJEKTA S PRIKAZOM NETO POVRŠIN	34
TABELA 16: SPISEK KLJUČNE INFRASTRUKTURE, KI BI BILA PREDMET IZVEDBE VARIANTE 2	36
TABELA 17: PRIKAZ PRIMERJAVE OBEH MOŽNIH SCENARIJEV GLEDE NA PREDSTAVLJENA MERILA.....	38
TABELA 18: PRIMERJALNA ANALIZA OBEH OBRAVNAVANIH VARIANT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	40
TABELA 19: DOLOČITEV VRSTE INVESTICIJE	43

TABELA 20: PRIKAZ NAČRTOVANIH INFLACIJSKIH STOPENJ DO LETA 2027 – ZA VARIANTO 1.....	44
TABELA 21: PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VARIANTO 1 – GRADNJA PRIZIDKA K ZDD IN PODZEMNE GARAŽE V STALNIH CENAH (BREZ IN Z DDV V EUR)	45
TABELA 22: PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VARIANTO 1 – GRADNJA PRIZIDKA K ZDD IN PODZEMNE GARAŽE V TEKOČIH CENAH (BREZ IN Z DDV V EUR)	46
TABELA 23: PRIKAZ NAČRTOVANIH INFLACIJSKIH STOPENJ DO LETA 2027 – ZA VARIANTO 2.....	47
TABELA 24: PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA VARIANTO 2 – GRADNJA ZDD NA NOVI LOKACIJI (BREZ IN Z DDV V EUR)	48
TABELA 25: PRIKAZ TRAJANJA KLJUČNIH AKTIVNOSTI NA PROJEKTU OB UPOŠTEVANJU VARIANTE 1 (GRADNJA PRIZIDKA IN PODZEMNE GARAŽE)	49
TABELA 26: PRIKAZ TRAJANJA KLJUČNIH AKTIVNOSTI NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU PO VARIANTI 2 V MESECIH	51
TABELA 27: PRIKAZ TRAJANJA KLJUČNIH AKTIVNOSTI NA PROJEKTU OB UPOŠTEVANJU VARIANTE 2 (GRADNJA ZDD NA NOVI LOKACIJI)	52
TABELA 28: PRIKAZ CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PROJEKTA ZA VARIANTO 1 PO STALNIH CENAH PO POSAMEZNIH LETIH IZVEDBE BREZ IN Z DDV V EUR	53
TABELA 29: PRIKAZ CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PROJEKTA ZA VARIANTO 1 PO TEKOČIH CENAH PO POSAMEZNIH LETIH IZVEDBE BREZ IN Z DDV V EUR	53
TABELA 30: PRIKAZ CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PROJEKTA ZA VARIANTO 2 PO STALNIH CENAH PO POSAMEZNIH LETIH IZVEDBE BREZ IN Z DDV V EUR	54
TABELA 31: PRIKAZ CELOTNIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PROJEKTA ZA VARIANTO 2 PO TEKOČIH CENAH PO POSAMEZNIH LETIH IZVEDBE BREZ IN Z DDV V EUR	55
TABELA 32: PRIKAZ POMEMBNEJŠIH ZNAČILNOSTI OBRAVNAVANIH PARCEL NA LOKACIJI IZVEDBE PROJEKTA PO VARIANTI 1..	59
TABELA 33: PRIKAZ POMEMBNEJŠIH ZNAČILNOSTI OBRAVNAVANIH PARCEL NA LOKACIJI IZVEDBE PROJEKTA PO VARIANTI 2..	61
TABELA 34: PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA VARIANTE 1 PO POSAMEZNI OBČINI (STROŠKI SO V STALNIH CENAH Z DDV)....	66
TABELA 35: PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA VARIANTE 1 PO POSAMEZNI OBČINI (STROŠKI SO V TEKOČIH CENAH Z DDV) ..	67
TABELA 36: PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA VARIANTE 2 PO POSAMEZNI OBČINI (STROŠKI SO V STALNIH CENAH Z DDV) ...	67
TABELA 37: PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA VARIANTE 2 PO POSAMEZNI OBČINI (STROŠKI SO V TEKOČIH CENAH Z DDV) ..	68
TABELA 38: METODOLOGIJA ZA DOLOČITEV VRSTE IN VSEBINE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	71
TABELA 39: POTREBNA IZDELAVA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	71
TABELA 40: PRIKAZ PREDVIDENEGA TRAJANJA KLJUČNIH SKUPIN AKTIVNOSTI VARIANTE 1 IN 2.....	71

KAZALO SLIK

SLIKA 1: GIBANJA INVESTICIJSKIH VLAGANJ ZDD MED LETI 2017 IN 2022.....	18
SLIKA 2: PRIKAZ GIBANJA ŠTEVILA VSEH PREBIVALCEV PO OBČINAH USTANOVITELJICAH SKOZI LETA.....	20
SLIKA 3: PRIKAZ GIBANJA OTROK V STAROSTNI SKUPINI OD 0 DO 14 LET PO OBČINAH USTANOVITELJICAH SKOZI LETA	21
SLIKA 4: PRIKAZ GIBANJA PREBIVALCEV V STAROSTNI SKUPINI 65 LET IN VEČ PO OBČINAH USTANOVITELJICAH SKOZI LETA ...	22
SLIKA 5: GIBANJE ŠTEVILA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH SKUPINAH V OBDOBJU MED 2016 IN 2022 (NA DAN 31.12.)	23
SLIKA 6: PRIKAZ GIBANJA SKUPNEGA ŠTEVILA ZAPOSLENIH V ZDD MED LETI 2016-2022	24
SLIKA 7: GRAFIČNI PRIKAZ PREDVIDENE IZVEDBE NOVEGA OBJEKTA	35
SLIKA 8: PRIKAZ UMESTITVE PROJEKTA K OBSTOJEČEMU OBJEKTU ZDD.....	35
SLIKA 9: PRIKAZ PREDVIDENE GRADNJE NOVEGA ZDD NA IZBRANI LOKACIJI V OBČINI DOMŽALE	37
SLIKA 10: PRIKAZ MAKROLOKACIJE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO VARIANTI 1	60
SLIKA 11: PRIKAZ MIKROLOKACIJE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO VARIANTI 1 – PARCELACIJA	60
SLIKA 12: PRIKAZ MAKROLOKACIJE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO VARIANTI 2	61
SLIKA 13: PRIKAZ MIKROLOKACIJE IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO VARIANTI 2 – PARCELACIJA	62

1. UVODNO POJASNILO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Zdravstveni dom Domžale (v nadaljevanju: ZDD) je pristopil k izdelavi prvega dokumenta potrebne investicijske dokumentacije, in sicer dokumenta identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP), ki je izdelan 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) in zajema vse ključne sestavine predstavitve investicijskega projekta, kot je to navedeno v 11. členu predmetne Uredbe.

ZDD se že vrsto let srečuje z nezadostno in neustrezno urejenimi prostorskimi kapacitetami, s pomanjkanjem prostora za izvajanje osnovne zdravstvene dejavnosti, kar nadomešča tudi z najemanjem dodatnih prostorov po občini, kar vpliva na večje stroške poslovanja. Zaradi tega je ključen cilj izvedbe investicijskega projekta zagotovitev dodatnih oz. novih prostorskih kapacitet za nemoteno delovanje zdravstvene dejavnosti. Z izvedbo investicije bi se vzpostavil prožni zdravstveni sistem, ki bo učinkovito zadovoljeval potrebe prebivalcev s kakovostnimi ter varnimi zdravstvenimi storitvami. Navedeno bi se doseglo z avtonomizacijo javnega zdravstvenega zavoda.

V nadaljevanju dokumenta so podrobneje predstavljeni vsi razlogi za samo izvedbo projekta, ki so neposredno povezani z obstoječim stanjem delovanja ZDD, kakor tudi z njegovo vizijo za prihodnost. Poleg tega se DIIP osredotoča na predstavitev vseh možnih variant, za katere je verjetno, da bi ekonomsko, finančno časovno in tehnično-tehnološko sprejemljivo izpolnile cilje investicijskega projekta.

Variante, ki so predmet obravnave v predmetnem dokumentu, so:

- ✓ VARIANTA 0: minimalna varianta oz. ohranitev obstoječega stanja.
- ✓ VARIANTA 1: gradnja prizidka z obstoječemu ZDD ter gradnja podzemne garaže.
- ✓ VARIANTA 2: gradnja ZDD na novi lokaciji v občini Domžale.

Variante so v nadaljevanju dokumenta podrobneje predstavljene, in sicer iz vsebinskega, tehničnega, finančnega in časovnega vidika. Na podlagi tega se je izdelala primerjalna analiza vsake obravnavane variante, s poudarkom na predstavitvi ključnih prednosti in slabosti. Slednja predstavlja izhodišče za prihodnje odločitve o smotrnosti izvedbe posamezne predstavljene variante.

1.1. PREDHODNO IZVEDENE AKTIVNOSTI IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

O zagotovitvi dodatnih prostorskih kapacitet za nemoteno delovanje ZDD se slednji skupaj z občinami ustanoviteljicami ukvarja že vrsto let. V ta namen je bila izdelana vrsta investicijske dokumentacije, ki je obravnavala več različnih variant izvedbe investicijskega projekta.

Skozi zadnje obdobje let so občine ustanoviteljice izdelale več investicijske dokumentacije, pri čemer se je kot optimalna oz. najugodnejša rešitev prostorske problematike ZDD, izkazala varianta, ki obravnava gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD ter podzemne garaže v skupni velikosti 11.845,64 m², pri čemer bi se zgradilo 5.620,87 m² prizidka (nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje) ter v gradnjo podzemne garaže v velikosti 6.224,77 m² (2. in 1. klet) za zagotovitev 174 parkirnih mest. Vsa potrebna investicijska dokumentacija je prav tako že bila potrjena na občinskih svetih vseh občin ustanoviteljic (Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin).

Po preteku vmesnega obdobja so se pojavile nove okoliščine, ki so identificirale nove variante, ki bi lahko v celoti zadostile vsem prostorskim potrebam zdravstvenega doma ter omogočile možno in potrebno širitev ZDD tudi v prihodnje brez najemanja dodatnih prostorov na območju občine Domžale.

Namen izdelave novega DIIP je ravno v vpeljavi oz. identifikaciji nove variante (ob že potrjeni zadnji varianti gradnje prizidka k obstoječemu ZDD in podzemne garaže) ter pregled vseh prednosti in slabosti variant na podlagi izdelane primerjalne analize.

1.2. KLJUČNI ELEMENTI VSEH OBRAVNAVANIH VARIANT (POVZETEK)

Kot predhodno že pojasnjeno je ZDD pristopil k izdelavi novega DIIP, pri čemer slednji obravnava naslednje možne variante:

Tabela 1: Prikaz vseh obravnavanih variant in podvariant izvedbe investicijskega projekta

SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE	
Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije (ohranitev obstoječega stanja delovanja ZDD).	
SCENARIJ »Z« INVESTICIJO	
Varianta 1 (optimalna varianta iz leta 2021)	Izvedba investicijskega projekta v gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD ter podzemne garaže v skupni velikosti 11.845,64 m ² , pri čemer bi se zgradilo 5.620,87 m ² prizidka (nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje) ter v gradnjo podzemne garaže v velikosti 6.224,77 m ² (2. in 1. klet) za zagotovitev 174 parkirnih mest.
Varianta 2 (nova varianta)	Izvedba investicijskega projekta v gradnjo novega ZDD na lokaciji med Krumperško ulico in Virsko cesto v neposredni bližini AC, pri čemer bi se zgradilo cca. 12.000,00 m ² novih BTP. Poleg tega bi zagotovilo novih cca. 480 parkirnih mest.

Vir: IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021 ter uvedba nove variante s strani ZDD, maj 2023.

V nadaljevanju poglavja so prikazane ključne vsebine vseh obravnavanih variant. Prednosti so kasneje podrobneje predstavljene v poglavju 5.4. *Primerjalna analiza vseh izvedbenih variant investicijskega projekta.*

1.2.1. Scenarij brez investicije (Varianta 0)

Varianta 0 obravnava sedanje, obstoječe stanje delovanja ZDD. Slednja bi povzročala zgolj negativne učinke, in sicer:

- prostorska problematika ZDD bi ostala nerešena,
- širitev obstoječih programov ne bi bilo možno uvesti (Družinska medicina, pediatrija, specialistične dejavnosti, Služba neprekinjene nujne medicinske pomoči, itd.),
- dodatno ne bi bilo možno vpeljati novih zdravstvenih programov (Center za krepitev zdravja itd.),
- povečane delovne obremenitve zaposlenih in kadrovska podhranjenost,
- vedno višji stroški vzdrževanja obstoječe stavbe ZD, ki je stara in dotrajana,
- visoki stroški najema dodatnih prostorov v občini Domžale za izvajanje potrebnih programov.

Varianta 0 je praktično iz vsakega pogleda neoptimalna ter neprimerna za nadaljnje uspešno delovanje in razvoj ZDD.

1.2.2. Scenarij z investicijo (Varianta 1 in 2)

V sklopu scenarija z investicijo gre v 1. primeru (Varianta 1) za gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD ter gradnji podzemne garaže, v 2. primeru (Varianta 2) pa za gradnjo ZDD na novi lokaciji, kamor bi se lahko postopoma preselili vsi oddelki, ambulate in programi ZDD. V nadaljevanju dokumenta sta obe varianti med seboj podrobneje primerjani, na tem mestu so izpostavljene le ključne razlike na podlagi različnih družbenih, prostorskih, finančnih in ostalih vidikov:

- **Vpliv na delovanje ZDD z vidika prostorske umeščenosti:** ugotovljeno je bilo, da bi bil v primeru izvedbe investicije po Varianti 2, celotni ZDD postopoma umeščen na enotno lokacijo, kar prinaša več pozitivnih učinkov na samo delovanje ZDD, kot pri Varianti 1. Pri slednji bi ZDD še naprej najemal določene prostore za delovanje nekaterih njenih programov, kar pomeni še vedno nastajajoče stroške iz naslova najemnine in dodatnih stroškov zaradi izvajanja dejavnosti na več lokacijah. Privarčevana sredstva, ki bi jih ZDD iz izvedbo Variante 2 dosegel, bi se lahko

namenila za druge potrebe (npr. za nakup potrebne zdravstvene in ostale opreme), hkrati bi bilo vzdrževanje infrastrukture za nemoteno delovanje dejavnosti na enem mestu bolj ekonomično in organizacijsko enostavnejše. Iz vidika prostorske umeščenosti, ima Varianta 2 več identificiranih prednosti, kot Varianta 1.

- **Povezljivost zdravnikov, ostalega zdravstvenega osebja in strokovnega kadra ter vpliv na doseganje sinergijskih učinkov:** podobno kot pri prejšnjem vidiku, so tudi tukaj identificirani večji pozitivni učinki Variante 2, kot Variante 1, saj je potrebno upoštevati dejstvo, da bi zaradi lokacijske umeščenosti ZDD na enoti lokaciji, zagotovo prišlo do večjega in hitrejšega sodelovanja oz. izmenjave informacij / mnenj med zdravniki različnih ambulant, dejavnosti, ostalimi zdravstvenimi delavci in drugim strokovnim kadrom, kar bi pomenilo hitrejšo rešitve na posameznih področjih zdravljenja. Iz povezljivosti zdravnikov, ostalega zdravstvenega osebja in strokovnega kadra ter vpliva na doseganje sinergijskih učinkov, ima Varianta 2 več identificiranih prednosti, kot Varianta 1.
- **Vpliv na zdravstveno oskrbo in večje zadovoljstvo občanov in ostalih pacientov:** Gradnja ZDD na novi lokaciji bi omogočila možnost prehajanja pacientov preko vseh dejavnosti in diagnostičnih enot na enem mestu, kar bi vplivalo na večje zadovoljstvo občanov in ostalih pacientov, saj bodo lahko uporabljali določene nove zdravstvene storitve na enem mestu ter jim bo s tem prihranjen odhod drugam. Iz vidika zdravstvene oskrbe in večjega zadovoljstva občanov in ostalih pacientov, ima Varianta 2 več identificiranih prednosti, kot Varianta 1.
- **Umeščenost ZDD z vidika lokacije:** trenutna lokacija ZDD je v samem centru Domžal, kar pomeni še več prometa, hrupa in ostalih dejavnosti v samem centru, medtem ko Varianta 2 predvideva umestitev celotnega ZDD na obrobje občine Domžale, takoj poleg avtocestnega priključka, kar povzroča boljšo povezljivost ZDD z ostalimi Zdravstvenimi postajami in prebivalci občin ustanoviteljic ter hitrejši prevoz bolnikov z reševalnimi vozili v UKC Ljubljana. Iz vidika lokacije ZDD, ima Varianta 2 več identificiranih prednosti, kot Varianta 1.
- **Funkcionalnost gradnje ZDD:** Gradnja prizidka in podzemne garaže predstavlja kompleksno gradnjo. Pri Varianti 2 je predvidena rastrsko konstrukcijska gradnja, hkrati pa tudi učinkovitejša funkcionalnost celotne infrastrukture, ki bo omogočala možnost dozidave ali nadzidave objektov v prihodnosti, v kolikor bi ZDD izkazal tovrstne potrebe. Varianta 1 ne omogoča potrebne širitve v bodoče. Iz vidika funkcionalnosti gradnje ZDD, ima Varianta 2 več identificiranih prednosti, kot Varianta 1.

Na splošno lahko pridemo do zaključka, da ima Varianta 2, torej varianta, ki predvideva gradnjo ZDD na enotni lokaciji, več prednosti kot Varianta 1, ki predvideva gradnjo prizidka k obstoječemu ZD ter gradnjo podzemne garaže na isti lokaciji.

Enako velja tudi iz vidika stroškov. Če pogledamo zgolj investicijske stroške Variante 1, ki zajemajo gradnjo prizidka k obstoječemu objektu ter podzemno garažo, so slednji resda ovrednoteni nekoliko nižje od gradnje ZDD na novi lokaciji, vendar ob dejstvu, da v kolikor ZDD ostane na isti lokaciji, bo potrebno v naslednjih 5-ih letih pristopiti tudi k celoviti energetski prenovi obstoječega objekta, še dalje plačevati visoke stroške najemnine ter vse ostale povezane stroške. V tem primeru pa je izvedba Variante 1 dražja od Variante 2, ki predvideva gradnjo ZDD na novi lokaciji. Poleg tega je potrebno upoštevati, da zaradi številnih omejitev pri gradnji po Varianti 1 znaša uporabna površina prizidka približno 4.600 m². Varianta 2 pa ima manj prostorskih omejitev, saj je umeščena na povsem novo lokacijo, in tako omogoča izbiro primernejšega načina gradnje in s tem možnost bolj optimalnega izkoristka prostora. Iz navedenega je razvidno da je razmerje med vrednostjo in površino pri Varianti 2 ugodnejše kot pri Varianti 1.

Varianta 1 je ocenjena na 41.070.730,39 EUR z DDV (ob upoštevanju vseh ostalih potrebnih stroškov, ki bi jih investitor oz. upravljaec imel – npr. energetska prenova obstoječega objekta). Varianta 2 pa je ocenjena na 36.593.918,00 EUR z DDV in vključuje gradnjo vseh potrebnih objektov ter parkirnih prostorov, ki bi jih ZDD potreboval, da bi se lahko v celoti preselili na novo lokacijo. Oba stroška sta

podana v stalnih cenah in odražata trenutno stanje na trgu. Potrebno je izpostaviti, da so trenutni stroški Variante 2 zgolj okvirni ter zajemajo podatke primerljivih projektov ter trenutno stanje gradbenih materialov na trgu. Natančnejši stroški bodo določeni ob izdelani projektni dokumentaciji (IDZ) ter kasneje tudi prikazani v nadaljnji investicijski dokumentaciji, t.j. predinvesticijski zasnovi (PIZ).

Nekaj razlik je razvidnih tudi pri časovnem načrtu izvedbe obeh variant. Varianta 2 bi se časovno končala predvidoma do poletja leta 2030, kar pomeni, da bi ZDD lahko tudi v primeru preselitve celotne dejavnosti na novo lokacijo imel še vedno možnost pridobivanja sredstev za svoje potrebe iz Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (ZZSISZ) (Uradni list RS, št. 162/21). Varianta 1 pa bi se zaradi predhodno že izvedenih postopkov (celotne izdelane investicijske in projektne dokumentacije, pridobljenega gradbenega dovoljenja, itd.) lahko izvedla do začetka leta 2027.

2. OPREDELITEV KLJUČNIH AKTERJEV PRI IZVEDBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.1. OPREDELITEV UPRAVLJAVCA

2.1.1. Splošni podatki upravljavca

Tabela 2: Splošni podatki upravljavca

Naziv	ZDRAVSTVENI DOM DOMŽALE
Naslov	Mestni trg 2, 1230 Domžale
Kontaktne podatki	T: 01 724 51 00 E: info@zd-domzale.si
Matična številka	5500931000
Davčna številka	SI88946347
Šifra dejavnosti	Q86.210 – Zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost
Ime banke	BANKA SLOVENIJE
Številka TRR	IBAN SI56 0122 3603 0279 918
Odgovorna oseba	mag. Renata Rajapakse, dr. med. spec., direktorica

2.1.2. Splošni opis upravljavca

ZDD zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin, skupaj več kot 61.072 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 ZDD so:

- Občina Domžale, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale,
- Občina Lukovica, Stari trg 1, 1225 Lukovica,
- Občina Mengeš, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš,
- Občina Moravče, Vegova ulica 9, 1251 Moravče,
- Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

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

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

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

Delo zavoda je organizirano v naslednjih službah:

- služba splošne in urgentne medicine z reševalno službo,

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

V ZDD je bilo na dan 31. 12. 2022 357 zaposlenih, pri čemer je podrobna kadrovska struktura zdravstvenega doma predstavljena v poglavju 3.2.3. *Povečanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost*, kot navezava na enega izmed razlogov za izvedbo investicijskega projekta.

2.2. OPREDELITEV INVESTITORJEV IN FINANCERJEV

2.2.1. Splošni podatki - Občina Domžale

Tabela 3: Splošni podatki – Občina Domžale

Naziv	OBČINA DOMŽALE
Naslov	Ljubljanska 69, 1230 Domžale
Kontaktne podatki	T: 01 722 01 00 E: urad.zupana@domzale.si
Matična številka	5880513000
Davčna številka	SI62862006
Šifra dejavnosti	O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave
Ime banke	BANKA SLOVENIJE, NOVA KBM d.d.
Številka TRR	IBAN SI56 0110 0010 0016 442; IBAN SI56 0430 2000 3120 765
Odgovorna oseba	mag. Renata Kosec, županja

2.2.2. Splošni opis – Občina Domžale

Občina Domžale je del osrednjeslovenske statistične regije. Meri 72 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 98. mesto.

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.

Sredi leta 2022 je imela občina približno 36.905 prebivalcev (približno 18.298 moških in 18.607 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 7. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 513 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Občina Domžale je največja ustanoviteljica ZDD, in sicer v deležu **56,16 %** glede na deleže ostalih občin.

2.2.3. Splošni podatki – Občina Lukovica

Tabela 4: Splošni podatki – Občina Lukovica

Naziv	OBČINA LUKOVICA
Naslov	Stari trg 1, 1225 Lukovica
Kontaktne podatki	T: 01 729 63 00 E: obcina.lukovica@lukovica.si
Matična številka	5880491000
Davčna številka	SI19246331
Šifra dejavnosti	O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave
Ime banke	BANKA SLOVENIJE
Številka TRR	IBAN SI56 0110 0010 0006 839
Odgovorna oseba	mag. Olga Vrankar, županja

2.2.4. Splošni opis – Občina Lukovica

Občina Lukovica je del osrednjeslovenske statistične regije. Meri 75 km² pretežno hribovitega ozemlja. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 92. mesto.

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.

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).

Sredi leta 2022 je imela občina približno 5.978 prebivalcev (približno 3.030 moških in 2.948 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 90. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 80 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Občina Lukovica ima **12,00 %** ustanoviteljski delež ZDD glede na deleže ostalih občin.

2.2.5. Splošni podatki – Občina Mengeš

Tabela 5: Splošni podatki – Občina Mengeš

Naziv	OBČINA MENGEŠ
Naslov	Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
Kontaktne podatki	T: 01 723 70 81 E: obcina.menges@menges.si
Matična številka	5880483000
Davčna številka	SI74039059
Šifra dejavnosti	O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave
Ime banke	BANKA SLOVENIJE
Številka TRR	IBAN SI56 0110 0010 0001 698; IBAN SI56 0110 0600 0054 828
Odgovorna oseba	Bogo Ropotar, župan

2.2.6. Splošni opis – Občina Mengeš

Občina Mengeš je del osrednjeslovenske statistične regije. Meri 22 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 197. mesto.

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.

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.

Sredi leta 2022 je imela občina približno 8.487 prebivalcev (približno 4.235 moških in 4.252 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 62. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 386 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Občina Mengeš ima **14,00 %** ustanoviteljski delež ZDD glede na deleže ostalih občin.

2.2.7. Splošni podatki – Občina Moravče

Tabela 6: Splošni podatki – Občina Moravče

Naziv	OBČINA MORAVČE
Naslov	Vegova ulica 9, 1251 Moravče
Kontaktne podatki	T: 01 724 71 40 E: obcina@moravce.si
Matična številka	5880505000
Davčna številka	SI41432851
Šifra dejavnosti	O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave
Ime banke	BANKA SLOVENIJE, NLB d.d.
Številka TRR	IBAN SI56 0127 7010 0001 755; IBAN SI56 0127 7777 7000 019 IBAN SI56 0230 0001 5676 379
Odgovorna oseba	dr. Milan Balažic, župan

2.2.8. Splošni opis – Občina Moravče

Občina Moravče je del osrednjeslovenske statistične regije. Meri 61 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 112. mesto.

Pokrajinski videz Moravske 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.

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.

Sredi leta 2022 je imela občina približno 5.522 prebivalcev (približno 2.748 moških in 2.774 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 98. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 91 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Občina Moravče ima **12,00 %** ustanoviteljski delež ZDD glede na deleže ostalih občin.

2.2.9. Splošni podatki – Občina Trzin

Tabela 7: Splošni podatki – Občina Trzin

Naziv	OBČINA TRZIN
Naslov	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Kontaktne podatki	T: 01 564 45 44 E: info@trzin.si
Matična številka	1358561000

Davčna številka	SI33714789
Šifra dejavnosti	O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave
Ime banke	BANKA SLOVENIJE
Številka TRR	IBAN SI56 0138 6010 0001 846; IBAN SI56 0138 6777 7000 013
Odgovorna oseba	Peter Ložar, župan

2.2.10. Splošni opis – Občina Trzin

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.

Sredi leta 2022 je imela občina približno 3.900 prebivalcev (približno 1.947 moških in 1.953 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 130. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 453 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Občina Trzin ima **5,84 %** ustanoviteljski delež ZDD glede na deleže ostalih občin.

3. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Obstoječa stavba ZDD na naslovu Mestni trg 2, 1230 Domžale je bila dokončno zgrajena v letu 1980 (trakt A leta 1965 in trakt B v letu 1976). Na lokaciji predvidenega prizidka se trenutno nahaja obstoječi objekt za potrebe eko-otoka, shramb, itd. Objekt je pritličen tlorisnih dimenzij 50 m × 4 m, s kovinsko konstrukcijo in ovit v valovito pločevino. Postavljen je na AB ploščo.

Objekt ZDD je polno zaseden. Zaradi širitve nekaterih programov skladno s spremenjenimi potrebami po zdravstvenih storitvah bo potrebno še naprej kratkoročno sprejemati številne ukrepe za povečanje prostorskih kapacitet zdravstvenega doma in zagotovitev ustreznih delovnih pogojev. Dolgoročni cilj v sodelovanju z občinami ustanoviteljicami je gradnja oz. zagotovitev novih prostorskih kapacitet, ki bo omogočil 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 možnosti izbire osebnega zdravnika.

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, dejavnosti skupnih strokovnih služb.

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

3.1. ANALIZA PRETEKLIH INVESTICIJSKIH VLAGANJ ZDD

Zaradi dejstva, da je objekt že dotrajan (dokončno zgrajen v letu 1980 – trakt A v letu 1965 in trakt B v letu 1976), ima ZDD vsakoletno visoke stroške njegovega vzdrževanja, da dosega vse minimalne normative za nemoteno delovanje ter s tem oskrbo svojih pacientov.

Okoliščine in potrebe iz leta v leto zahtevajo povečanje investicijske aktivnosti. Investicijska aktivnost ZDD se je v zadnjih letih podvojila. Investicije so bile povezane predvsem z reševanjem prostorske problematike s pridobitvijo dodatne nepremičnine in s preureditvijo prostorov, s širitvijo programov zdravstvenih storitev, z zamenjavo že dotrajane opreme kot tudi z nakupom dodatne opreme, ki bo bistveno pripomogla k posodobitvi in izboljšanju delovnih procesov na posameznih področjih.

Pridobivanje novih programov (npr. kardiologija in internistika v letu 2022), širitve obstoječih zdravstvenih programov kot tudi zagotovitev ustreznih prostorskih kapacitet obstoječim dejavnostim so investicijske aktivnosti usmerile predvsem v preureditev prostorov in pridobivanje dodatnih prostorov izven ZDD bodisi preko nakupa ali najema prostorov. V teh primerih gre za začasno rešitev, ki je ZDD omogočila, da je lahko pridobil in izvajal zdravstvene programe glede na potrebe prebivalstva na območju, ki ga pokriva. Preobsežna decentralizacija programov na enem območju oz. kraju tako s finančnega, organizacijska kot tudi iz strokovnega vidika na dolgi rok ne bo vzdržna.

Realizacija projekta izgradnje prizidka (v nadaljevanju se ta obravnava pod Varianto 1) se je zaradi nepredvidenih okoliščin nekoliko zamaknila. V povezavi s slednjim se je zamaknila tudi izdelava projektne dokumentacije za popis opreme v novem prizidku in projektne dokumentacije za prenovu prostorov in sanacijo obstoječega zavoda.

Naslednja tabela prikazuje realne vrednosti investicijskih vlaganj ZDD v potrebne posodobitve objekta in oprem med leti 2017 in 2022.

Tabela 8: Prikaz finančnega načrta oz. njegovega rebalansa ter realizacija investicijskih vlaganj ZDD za leta 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 in 2022

Leto	Finančni načrt / Rebalans	Realizacija	Indeks realizacije
2017	922.937,00	488.867,00	53,00
2018	888.998,00	710.125,00	79,90
2019	1.089.829,00	798.401,00	73,30

2020	1.337.855,00	777.245,00	58,10
2021	1.087.800,00	1.487.964,00	136,80
2022	1.920.566,00	1.712.412,00	89,20

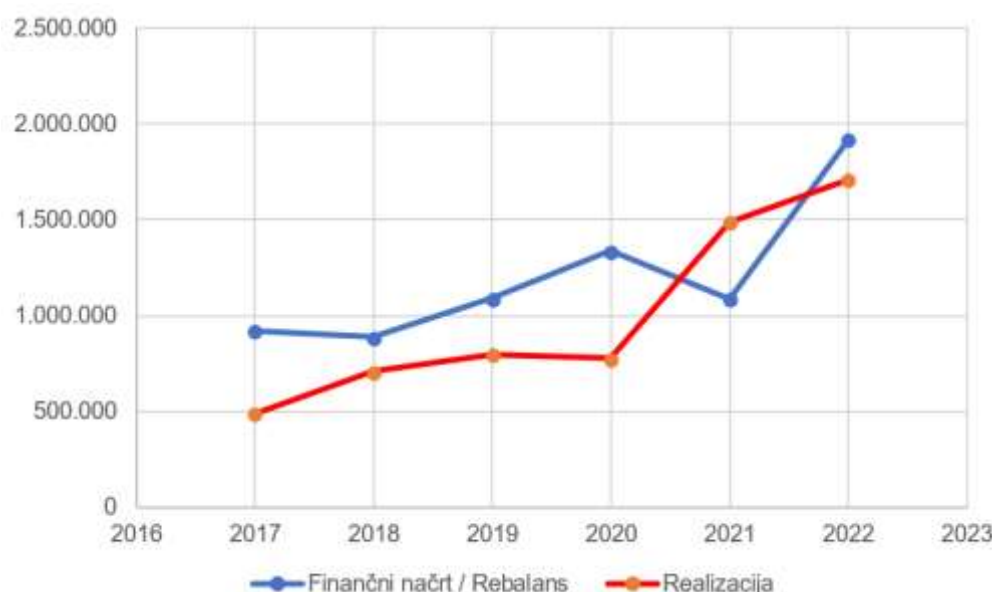
Vir: Letna poročila ZDD za leta 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 in 2022.

Za naložbe je bilo v letu 2022 porabljenih 1.712.412,00 EUR, če se upošteva tudi pridobitev nove nepremičnine, za katero je bil postopek izpeljan v letu 2022.

Na podlagi zgornje tabele je razvidno, da so potrebe po investicijskih vlaganjih vsako leto večje, kar je povsem razumljivo. Poleg trenutne inflacije, dviga cen na svetovnih trgih ter ostalih finančnih omejitev, bodo k povečanju investicijskim vlaganj v prihodnosti zagotovi pripomogla tudi trenutna infrastruktura ZDD, ki je dotrajana in praktično vsakoletno potrebna prenove oz. določene adaptacije.

Da se vsakoletno kaže potreba po večjih investicijskih vlaganjih prikazuje tudi naslednja slika.

Slika 1: Gibanja investicijskih vlaganj ZDD med leti 2017 in 2022



Vir: Letna poročila ZDD za leta 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 in 2022.

3.2. KLJUČNA PROBLEMATIKA DELOVANJA ZDD IN GLAVNI RAZLOGI ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

Poleg tega se v ZDD srečujejo s naslednjo problematiko, ki nazorno prikazuje glavne razloge za izvedbo investicijskega projekta v zagotovitev dodatnih oz. novih prostorskih kapacitet za delovanje ZDD:

1. prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta,
2. povečevanje števila prebivalstva na območju občin ustanoviteljic,
3. povečanje potrebe po obstoječih zdravstvenih programih,
4. pojav potreb po novih zdravstvenih programih,
5. povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost,
6. krepitev kadrovske zasedbe v timih za izvajanje zdravstvenih programov,
7. zagotovitev prostorov službi neprekinjene nujne medicinske pomoči,

8. pridobitev prostorov za Center za krepitev zdravja.

3.2.1. Prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta

Objekt ZDD 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.

ZDD nujno potrebuje dodatne prostorske kapacitete za sledeče dejavnosti:

1. dejavnost splošnih ambulant,
2. dejavnost referenčnih ambulant,
3. dejavnost nujne medicinske pomoči skupaj z reševalno službo,
4. dejavnost diagnostičnega laboratorija,
5. ultrazvočna dejavnost,
6. specialistične dejavnosti,
7. dejavnost pediatrije,
8. dejavnost ginekologije,
9. dejavnost patronaže in nege na domu,
10. zobozdravstvena dejavnost,
11. ortodontija,
12. dejavnost fizioterapije,
13. Center za krepitev zdravja,
14. Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov,
15. Center za duševno zdravje odraslih,
16. Razvojnaja ambulanta skupaj s Centrom za zgodnjo obravnavo otrok,
17. skupne strokovne službe,
18. skupne oskrbovalne službe.

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

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 ZDD nujno potreboval dodatne prostore za izvajanje dejavnosti. V prihodnje se skladno s prognozami in smernicami v zadnjem času napoveduje še dodatna krepitev zdravstvenih timov nekaterih že obstoječih zdravstvenih programov (npr. splošne ambulante, otroški in šolski dispanzer, dispanzer za žene ipd.), kar bi pomenilo vzpostavitev še dodatnih potreb po novih prostorih.

Za nekatere dejavnosti so se oz. se še iščejo rešitve z začasnim prenosom dejavnosti izven ZDD, v dislocirane enote na območju v bližini glavne lokacije ZDD, kar na dolgi rok finančno, organizacijsko ter strokovno ni vzdržno. Zdravstveni sistem je namreč kompleksen sistem. S preobsežno decentralizacijo, infrastruktura, ki je potrebna za nemoteno delovanje dejavnosti, ne bo vzdržala.

3.2.2. Povečanje števila prebivalstva na območju občin ustanoviteljic

Demografska gibanja predstavljajo ključen faktor pri delovanju ZDD, saj vplivajo na spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah in širitve programov. V obdobju od leta 2008 do leta 2022 se je število prebivalcev na območju občin ustanoviteljic, povečalo skupno za 13,53 % in je v letu 2020 že preseglo 60.000 prebivalcev.

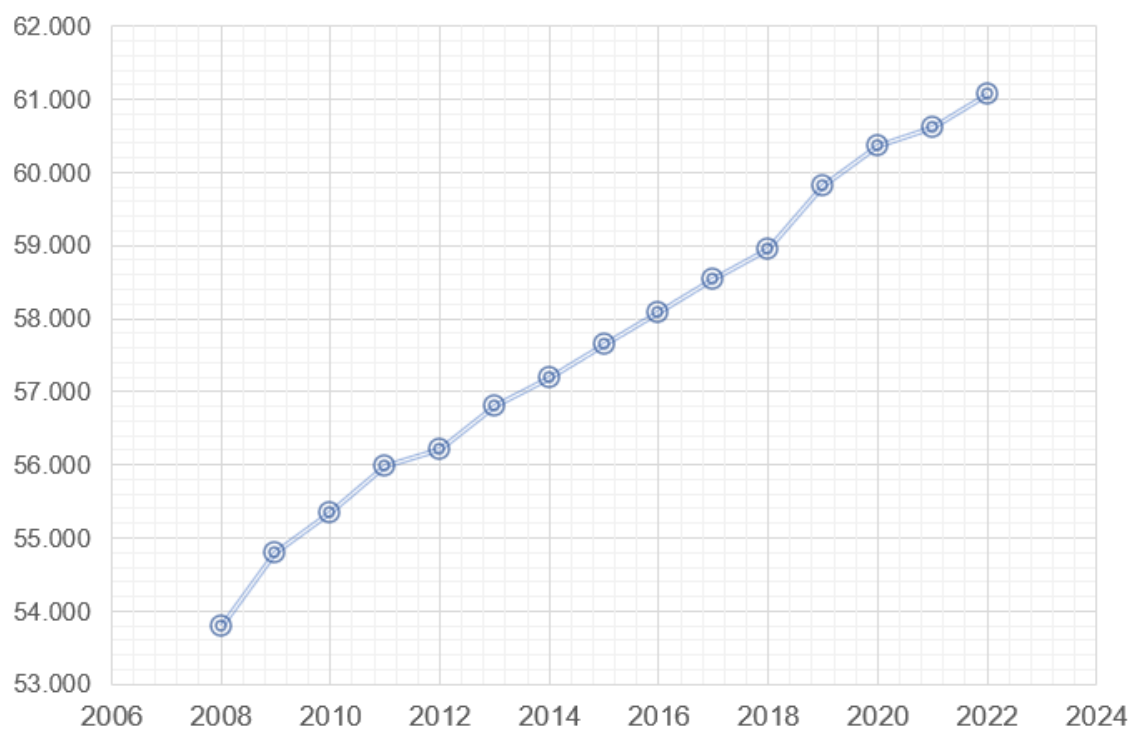
Tabela 9: Gibanje števila vseh prebivalcev po občinah ustanoviteljicah skozi leta

Leto	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin	Skupaj
2008	32.775	5.294	7.223	4.830	3.671	53.793
2009	33.447	5.414	7.333	4.866	3.731	54.791
2010	33.750	5.438	7.377	4.973	3.801	55.339

2011	34.195	5.454	7.402	5.093	3.841	55.985
2012	34.346	5.522	7.407	5.104	3.834	56.213
2013	34.634	5.574	7.572	5.151	3.881	56.812
2014	34.949	5.650	7.555	5.191	3.844	57.189
2015	35.159	5.702	7.675	5.250	3.862	57.648
2016	35.458	5.765	7.716	5.250	3.902	58.091
2017	35.659	5.777	7.877	5.332	3.892	58.537
2018	35.917	5.810	7.976	5.354	3.880	58.937
2019	36.429	5.882	8.150	5.435	3.923	59.819
2020	36.648	5.907	8.402	5.479	3.929	60.365
2021	36.792	5.949	8.481	5.489	3.899	60.610
2022	37.179	6.007	8.435	5.536	3.915	61.072
Indeks 2022/2008	113,44	113,47	116,78	114,62	106,65	113,53

Vir: Statistični urad RS, internetni vir, maj 2023.

Slika 2: Prikaz gibanja števila vseh prebivalcev po občinah ustanoviteljicah skozi leta



Vir: Statistični urad RS, internetni vir, maj 2023.

V obdobju 2008 do 2022 je na območju občin ustanoviteljic naraščalo število otrok. V letu 2022 se je, glede na leto 2008, število otrok v starostni skupini od 0 do vključno 14. leta povečalo za 17,72 %.

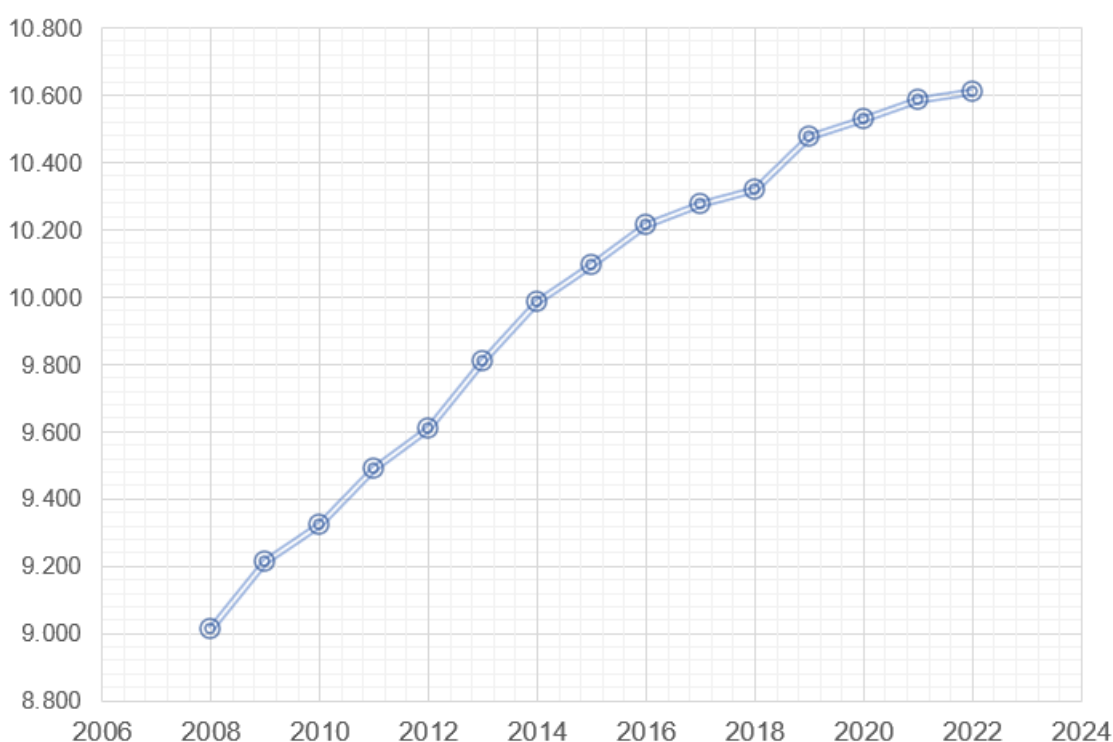
Tabela 10: Gibanje otrok v starostni skupini od 0 do 14 let po občinah ustanoviteljicah skozi leta

Leto	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin	Skupaj
2008	5.445	923	1.111	908	625	9.012
2009	5.557	947	1.148	905	654	9.211
2010	5.625	954	1.139	935	672	9.325
2011	5.728	955	1.159	970	676	9.488
2012	5.818	977	1.172	966	675	9.608
2013	5.913	992	1.250	974	682	9.811

2014	6.032	1.023	1.267	970	691	9.983
2015	6.042	1.051	1.324	990	686	10.093
2016	6.130	1.061	1.344	991	690	10.216
2017	6.162	1.071	1.358	996	689	10.276
2018	6.174	1.083	1.390	1.001	669	10.317
2019	6.266	1.094	1.426	1.021	669	10.476
2020	6.291	1.102	1.448	1.029	661	10.531
2021	6.308	1.149	1.460	1.021	647	10.585
2022	6.337	1.144	1.457	1.025	646	10.609
Indeks 2022/2008	116,38	123,94	131,14	112,89	103,36	117,72

Vir: Statistični urad RS, internetni vir, maj 2023.

Slika 3: Prikaz gibanja otrok v starostni skupini od 0 do 14 let po občinah ustanoviteljicah skozi leta



Vir: Statistični urad RS, internetni vir, maj 2023.

Zaznavno je tudi staranje prebivalstva. V letu 2022 se je precej bolj kot število otrok povečevalo število prebivalcev v starostni skupini 65 let in več, saj se je število prebivalcev v navedeni starostni skupini leta 2022 glede na leto 2008 povečalo za kar 52,83 %. S staranjem in rastjo prebivalstva so povezane tudi spremembe v zdravstvenem stanju prebivalstva, ki se odražajo v povečanem obsegu potreb po zdravstvenih storitvah.

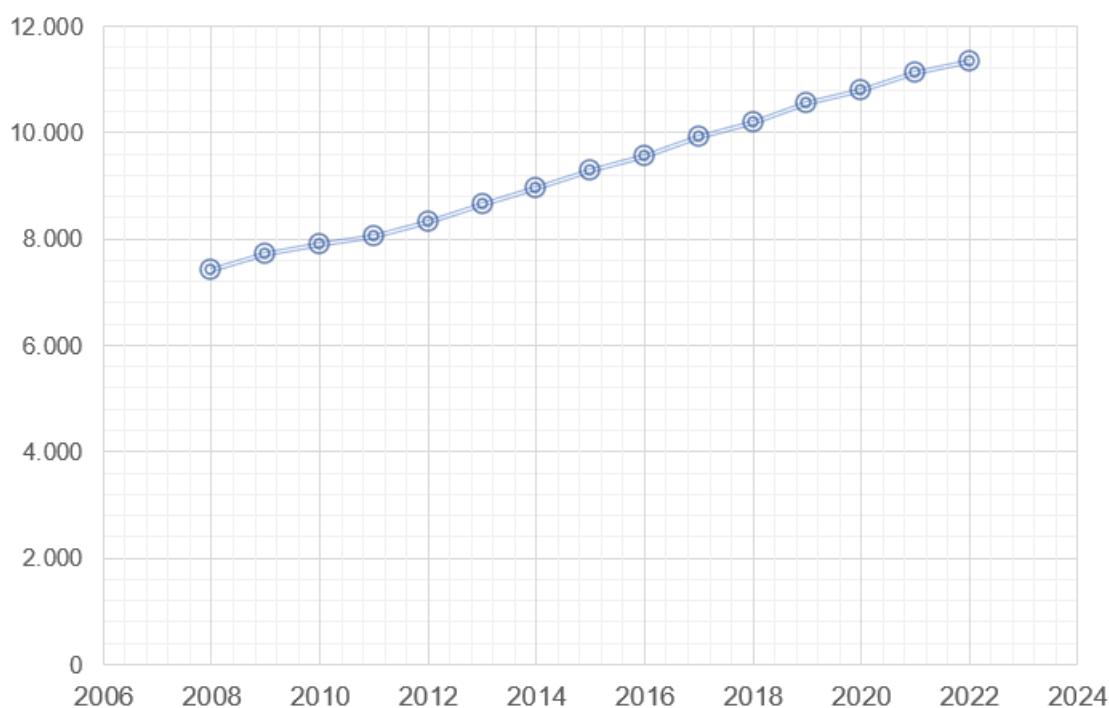
Tabela 11: Gibanje prebivalcev v starostni skupini 65 let in več po občinah ustanoviteljicah skozi leta

Leto	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin	Skupaj
2008	4.594	695	1.085	599	439	7.412
2009	4.773	720	1.123	618	485	7.719
2010	4.842	719	1.163	631	551	7.906
2011	4.921	725	1.162	645	587	8.040
2012	5.082	737	1.234	648	625	8.326
2013	5.261	752	1.283	689	670	8.655

2014	5.434	775	1.319	706	705	8.939
2015	5.617	807	1.376	743	748	9.291
2016	5.797	826	1.405	755	787	9.570
2017	6.001	862	1.447	786	814	9.910
2018	6.156	886	1.482	816	841	10.181
2019	6.387	917	1.517	844	874	10.539
2020	6.536	937	1.562	879	888	10.802
2021	6.773	965	1.603	885	908	11.134
2022	6.897	974	1.627	916	914	11.328
Indeks 2022/2008	150,13	140,14	149,95	152,92	208,20	152,83

Vir: Statistični urad RS, internetni vir, maj 2023.

Slika 4: Prikaz gibanja prebivalcev v starostni skupini 65 let in več po občinah ustanoviteljicah skozi leta



Vir: Statistični urad RS, internetni vir, maj 2023.

Na podlagi izdelane analize stanja števila prebivalcev v občinah ustanoviteljicah ZDD je razvidno, da je povečanje števila prebivalcev skozi leta eden izmed glavnih razlogov za ureditev prostorske problematike ZDD.

3.2.3. Širitve zdravstvenih programov in povečevanje števila zaposlenih

ZDD se na številnih področjih sooča s povečanimi delovnimi obremenitvami in kadrovske 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 po kadrovskih okrepitvah. ZDD tako vsakoletno povečuje število zaposlenih glede na delovne potrebe zdravstvenega sistema, kar prikazuje naslednja tabela in slika.

Tabela 12: Število zaposlenih v ZDD med leti 2016-2023

Leto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (napoved)
Št. zaposlenih	209	225	236	247	278	327	357	417

Indeks 2022/2016	100,00	107,66	112,92	118,18	133,01	156,46	170,81	199,52
------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Vir: Letna poročila ZDD za leta 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 in 2022 ter napoved ZDD za leto 2023.

V ZDD je bilo na dan 31. 12. 2022 357 zaposlenih. V letu 2021 je bilo v ZDD zaposlenih skupaj 327 delavcev, kar pomeni, da se je število zaposlenih od leta 2021 na leto 2022 povečalo za kar 9,2 %. Kot je razvidno, se bo trend zaposlovanja nadaljeval tudi v letu 2023, saj se predvideva, da bo ZDD zaposlil nove kadre, kar pomeni, da jih bo do konca leta 2023 že zaposlenih 417 oseb.

V primerjavi s predhodnim letom se je število zaposlenih povečalo za 9,2 % (izračun vključuje pripravnike in specializante). ZDD pri zaposlovanju sledi veljavnim oz. financiranim kadrovskim normativom skladno s pogodbami ZZZS, potrebami in drugim virom financiranja.

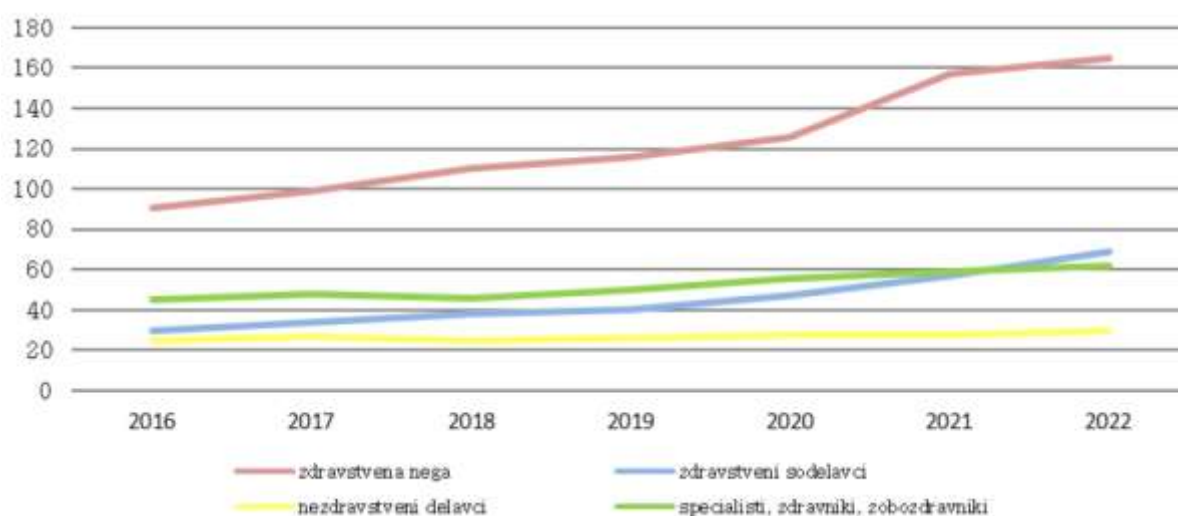
Iz naslednje slike je jasno razvidno, da je v letu 2022 prišlo ponovno do zvišanja števila zaposlenih na področju zdravstvene nege. Omenjeno je posledica povečanih aktivnostih, ki so jih v določeni meri še narekovale razmere povezane z bojem zoper COVID-19, prav tako pa je do povišanja števila zaposlenih javnih uslužbencev na tem poklicnem področju prišlo zaradi krepitev timov, kot posledica sprememb sestave tima v Splošnem dogovoru za leto 2022. Pri ostalih poklicnih skupinah se beleži ohranitev vrednosti iz preteklega leta oziroma zgolj rahlo povišanje, ki je posledica krepitev programov.

Pri zdravstvenih sodelavcih je opaziti v zadnjem letu povečanje števila zaposlenih (dopolnitev timov v Centru za duševno zdravje otrok in mladostnikov in Centru za duševno zdravje odraslih, dodatna pridobitev 0,5 tima programa Razvojnega ambulante itd.).

Glede na leto 2022 se je nekoliko povečalo tudi število zdravnikov specialistov, zdravnikov, zobozdravnikov specialistov in zobozdravnikov. Vzrok za povečanje je predvsem pridobitev dodatnega programa na področju splošnih ambulant, kardiologije in internistike, odraslega zobozdravstva ter izpolnitve kadrov v že obstoječih programih na področju družinskih ambulant.

Na področju nezdravstvenih delavcev se v zadnjem letu ponovno jasno izkazuje potreba po krepitvi kadrovske zasedbe. Krepitev 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. V letu 2022 je sicer prišlo do manjše dopolnitve nezdravstvenega kadra, vendar pa navedeno, ob upoštevanju vseh širitve programov in dejavnosti v zavodu, še vedno ne dosega primerne številčnosti, ki bi na eni strani zagotavljala hiter odziv splošnih služb zavoda in izvedbo vseh aktivnosti ter postopkov, ki jih terja izvajanje zdravstvene dejavnosti v zavodu ter na drugi strani istočasno upošteva absentizem nezdravstvenih delavcev.

Slika 5: Gibanje števila zaposlenih po posameznih skupinah v obdobju med 2016 in 2022 (na dan 31.12.)



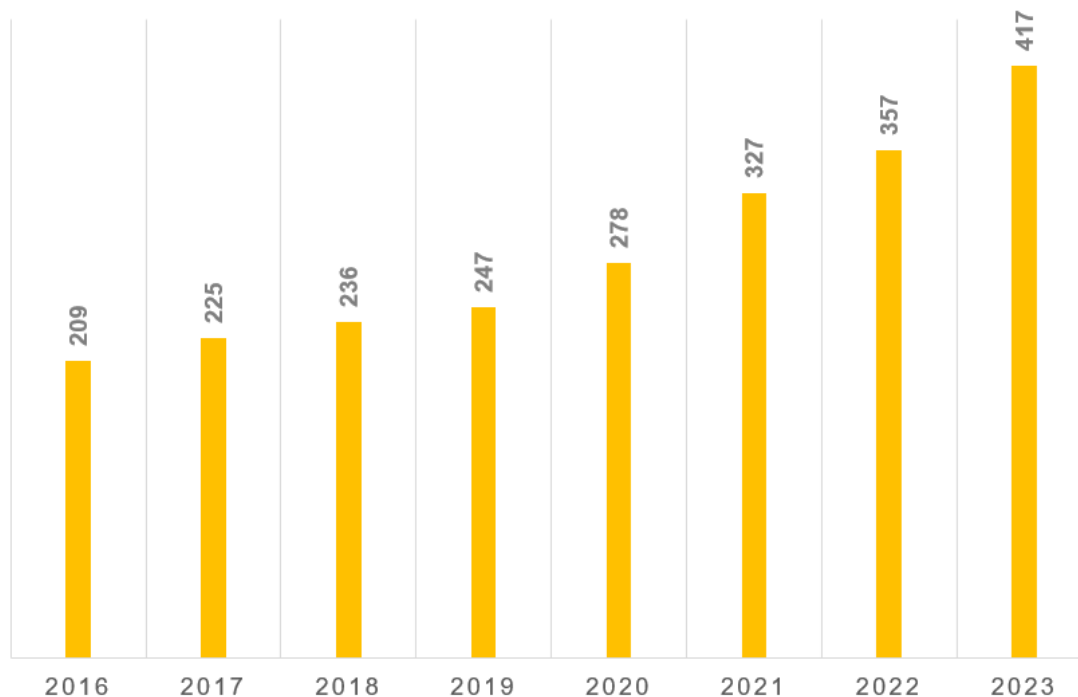
Vir: Letno poročilo 2022, ZDD, februar 2023.

Na podlagi predhodnih podatkov je razvidno, da se bo število zaposlenih v ZDD med letih 2016 in 2023 skupno povečalo za 208 dodatnih zaposlenih, kar predstavlja kar 99,52 % povečanje.

Glede na identificirane potrebe ter vedno večje število prebivalcev na obravnavanem območju je načrt ZDD v prihodnji letih zaposliti še dodatnih cca. 30-40 strokovnjakov.

Navedeno samo potrjuje dejstvo, da bi ZDD nujno potreboval nove oz. dodatne prostorske kapacitete za uspešno nadaljnje delovanje in opravljanje osnovnih zdravstvenih storitev.

Slika 6: Prikaz gibanja skupnega števila zaposlenih v ZDD med leti 2016-2022



Vir: Letna poročila ZDD za leta 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 in 2022.

Število opredeljenih pacientov se je v SA, OD in ŠD se je v zadnjem letu povečalo za 21,7 %.

Ministrstvo za zdravje je 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 bi imel ZDD ob predpostavki glavarinskega količnika 1.500 priznanih dobrih 28 timov ambulante družinske medicine. V prihodnje pa pričakuje pridobitev še dodatnih programov na račun upokojitev zasebnikov s koncesijo in naraščanja prebivalstva na območju, ki ga pokriva ZDD. Temu se pridružuje še 0,5 referenčne sestre in 0,3 zdravstvenega administrativnega sodelavca na 1 tim ambulante družinske medicine. V prihodnje smernice narekujejo še dodatno krepitev zdravstvenega tima.

3.2.4. 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 kadrovski sestavi ekip, prostorih in opremi. Na podlagi sprejetega Pravilnika bo ZDD z izvedbo investicije pozitivno vplival na izboljšanje oskrbe nujne medicinske pomoči za bolnike na območju, ki ga pokriva ZDD oz. enota nujne medicinske pomoči. V urgentni ambulanti se pregleda okrog 16.000 – 18.000 pacientov letno.

Poleg uvedbe novih splošnih in referenčnih ambulant, se bo v sklopu projekta uredila urgenca 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 ZDD brez napotitve v UKC Ljubljana.

3.2.5. Neobstoječ veliki integrirani Center za krepitev zdravja

Veliki integrirani Center za krepitev zdravja bo nova samostojna enota v ZDD in bo ključna organizacijska struktura na primarni ravni zdravstvenega varstva za zagotavljanje izvajanja zdravstveno-vzgojnih obravnav ter aktivnosti krepitev zdravja in zmanjševanja neenakosti v zdravju pri prebivalcih vseh populacijskih skupin v lokalnih skupnostih. Organiziran bo v sklopu ZD in bo namenjen prebivalcem vseh občin, ki jih pokriva ZDD. Trenutno je v ZDD organiziran Zdravstveni vzgojni center, ki je predstopnja CKZ, tako po kadrovskih kot prostorskih standardih.

Projekt CKZ je projekt Ministrstva za zdravje in Nacionalnega inštituta za javno zdravje Slovenije (NIJZ). Projekt je sofinanciran s strani Evropske Unije (natančneje s strani Evropskega socialnega sklada in Evropskega sklada za regionalni razvoj). Za sodelovanje se morajo zdravstveni domovi prijaviti na javni razpis in ob tem izpolnjevati določene pogoje (organizacijske, kadrovske in prostorske). Trenutno so bili do leta 2018 v pilotni projekt vključeni trije (3) zdravstveni domovi. Od leta 2018-2020 je bilo v projekt vključenih še dodatnih petindvajset (25) zdravstvenih domov. Zaradi neizpolnjevanja prostorskih pogojev se ZDD na javni razpis ni mogel prijaviti. Z novo pridobljenimi prostori bo ZDD dosegel prostorske standarde za pridobitev programa CKZ. Veliki integrirani CKZ, ki ga bo pridobil ZDD zajema približno 15 zaposlenih (diplomiranih medicinskih sester, psihologov, dietetika, kineziologa idr.).

4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

4.1. RAZVOJNE MOŽNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Slovenija se sooča z demografskimi spremembami, ki bodo imele velik vpliv na prihodnji razvoj družbe in kakovost življenja. Kažejo se v povečevanju števila starejših od 65 let, nizki rodnosti in v zmanjševanju prebivalstva v starostni skupini 20-64 let, kar je sedanja opredelitev delovno sposobnega prebivalstva. Glede na projekcije v zvezi s prebivalstvom se bo proces njegovega staranja v prihodnje še pospešil, delež prebivalstva, starejšega od 65 let, pa se bo s približno 19 % v letu 2017 do leta 2060 povečal na približno 30 %. Demografske spremembe torej vodijo v relativno hitro zmanjševanje zmogljivosti aktivnega prebivalstva in povečujejo pritisk na izvajalce zdravstvenih storitev, kar zaradi pomanjkanja ustreznih delovnih sil in prostorskih pogojev lahko tudi pomembno zmanjša sposobnost za ustrezno zdravstveno oskrbo, s tem pa močno zmanjšuje življenjski standard prebivalstva.

Zaradi podvrženosti nenehnih sprememb na področju varovanja zdravja in zdravstvene dejavnosti, se bo ZDD 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 ZDD 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.

ZDD 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 ZDD pričelo slikanje žensk v okviru državnega programa DORA. Na presejalno mamografijo so vabljeni ženske med 50. in 69. letom iz občin Domžale, Lukovica, Moravče, Trzin, Dol pri Ljubljani, Komenda, Mengeš in Vodice. Presejalno mamografijo ženske odslej opravljajo v prostorih ZD Domžale, slikanje pa opravlja usposobljeno osebje Onkološkega inštituta. Izvajanje programa DORA v ZD Domžale je skladno z Načrtom širitve programa DORA 2015-2020. S programom DORA v ZDD nadaljujejo tudi po letu 2020.

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

- razvoj občine kot celote s ponudbo novih in izboljšanih dejavnosti,
- razvoj občine zaradi povečanje 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, Resolucije o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25),

Javne mreže primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji, Evropskega zelenega dogovora, Celovitega strateškega projekta razogljčenja Slovenije in Strategije prostorskega razvoja Slovenije.

4.2. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Osnovni namen investicije je zagotoviti ustreznost prostorov ZDD, ki bo omogočala skladnost delovanja ZD s prostorskimi in kadrovskimi standardi ter nemoten potek zdravstvene oskrbe pacientov. Na podlagi izvedbe investicijskega projekta se bo ZDD uspešno spopadel s prostorsko problematiko in polno zasedenostjo obstoječega objekta. Postopni prehod v nov objekt bo omogočil razvoj in delovanje vseh zdravstvenih dejavnosti in podpornih služb na enem mestu. Kar pomeni, da bi v novem objektu po celotnem zaključnem projektu delovale vse dejavnosti zdravstvenega doma (dejavnost družinske medicine, pediatrije, specialistične dejavnosti, diagnostične enote, centri za duševno zdravje itd.). Poleg vseh naštetih dejavnosti, bi v novih prostorih bile nameščene tudi strokovne in oskrbovane službe, nove, večje površine pa bi pripomogle tudi k ureditvi arhiva, kar je trenutno v obstoječih prostorih ZD nemogoče urediti. Kot že rečeno, bi k obstoječim ambulantam, ZDD uvedel tudi nekatere nove. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZDD ter ostale uporabnike v občini Domžale.

Glavni cilj investicijskega projekta je z izgradnjo dodatnih oz. novih prostorskih površin zagotoviti nemoteno opravljanje osnovne dejavnosti ZDD ter z izgradnjo parkirišč zagotoviti dodatna parkirna mesta.

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

Posredni cilji investicijskega projekta pa so:

- zagotoviti kakovostno, celovito in kontinuirano obravnavo pacienta s hitrim in enostavnim dostopom do najširšega možnega nabora zdravstvenih storitev,
- zagotoviti zadostne prostorske kapacitete z namenom doseganja ustreznih delovnih pogojev za zaposlene in zagotavljanja kakovostnega izvajanja zdravstvene dejavnosti,
- zagotoviti enake pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti oziroma zagotoviti kvalitetne storitve, varnost, dostopnost ter enake možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občine in ostale paciente,
- urediti prostorske možnosti za kakovostno izvajanje zdravstvenih storitev,
- ustrezati strokovnim standardom in razvojnim smernicam na področju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni zdravstvenega varstva,
- ustrezati spremenjenemu zakonodajnemu okviru,
- zagotoviti okrepljeno zdravstveno-vzgojno vlogo zdravstvenega doma,
- zagotoviti zadostne kapacitete za obravnavo vseh potreb občanov,
- izboljšati pogoje dela zaposlenih,
- doseganje višje celovite kakovosti oskrbe in poslovanja ZDD, kot če bi se dejavnosti izvajale dislocirano,
- povečati zadovoljstvo pacientov in
- zagotoviti varnost za paciente.

Izvedba investicijskega projekta bo omogočila tudi doseganje načrtovanih dolgoročnih ciljev ZDD, ki so na podlagi poslanstva zasnovani s poudarkom na zagotavljanju visokega standarda celovite zdravstvene oskrbe pacientom, učinkovitem izvajanju dejavnosti nujne medicinske pomoči, ozaveščanju in spodbujanju pacientov za spremembe življenjskega sloga, zdravega načina življenja z namenom preprečevanja bolezni in izvajanja preventivnih zdravstvenih pregledov za zgodnje odkrivanje bolezni.

Glavni dolgoročni cilj zavoda je nadaljnji razvoj zavoda ob nenehnem iskanju možnosti za razširitev obstoječega obsega dejavnosti v mreži javne zdravstvene službe in upoštevanju rasti prebivalstva in spremenjenih potreb po zdravstvenih storitvah.

Na strokovnem področju si ZDD prizadeva utrditi in ohraniti ugled kakovostnega zdravstvenega zavoda z visokokakovostno kadrovsko zasedbo, kar dosega s prilagajanjem vrste in obsega dejavnosti

naraščajočim potrebam prebivalstva zaradi spremenjenih demografskih razmer, s spodbujanjem razvoja na področju informatizacije in posodabljanjem opremljenosti, uvajanjem novih pristopov zdravljenja, s strokovnim izpopolnjevanjem zaposlenih ter zagotavljanjem čim hitrejše in boljše odzivnosti na nenadne dogodke, ki lahko v večji meri vplivajo na zdravje prebivalstva.

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

Dolgoročni cilj v sodelovanju z občinami ustanoviteljicami je gradnja prizidka (Variant 1) oz. novega objekta ZDD (Varianta 2), ki bo omogočil 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 možnosti izbire osebnega zdravnika.

Ključni cilj ZDD ostaja tudi krepitev povezav in sodelovanja. Vzpostavitev, ohranitev ter krepitev horizontalnih in vertikalnih povezav z drugimi javnozdravstvenimi zavodi ZDD zagotavlja in vzdržuje tako na primarni kot sekundarni ravni z namenom večje dostopnosti nekaterih zdravstvenih storitev prebivalcem.

4.3. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.3.1. Strategije in resolucije, ki so v skladu s cilji investicijskega projekta

Cilji investicijskega projekta so skladni z naslednjimi programskimi oz. strateškimi dokumenti:

- Strategija razvoja Slovenije 2030¹,
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25)²,
- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji³,
- Evropski zeleni dogovor⁴,
- Celoviti strateški projekt razogljichenja Slovenije⁵,
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije⁶.

4.3.1.1. 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.

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

² Spletni vir: <http://pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=RESO102>.

³ Spletni vir: <https://www.gov.si/assets/ministrstva/MZ/DOKUMENTI/Organizacija-zdravstvenega-varstva/Javna-mreza-primarne-zdravstvene-dejavnosti-v-Republiki-Sloveniji.pdf>.

⁴ Spletni vir: https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sl.

⁵ Spletni vir: <https://www.energetika-portal.si/nc/novica/n/projekt-razogljichenja-slovenije-preko-prehoda-v-nizkoogljicno-krožno-gospodarstvo-4278/>.

⁶ https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Publikacije/0e22a8ed69/sprs_slo.pdf.

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 »Rešitev prostorske problematike Zdravstvenega doma Domžale« se zrcalijo v spodaj navedenih razvojnih ciljih Slovenije, in sicer:

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.

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:

- a) z oblikovanjem vzdržnih sistemov socialne zaščite (pokojninski, zdravstveni, dolgotrajna oskrba).

Cilj 7: Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta:

Nove prostorske zmožnosti za ZDD bodo ustvarile prostorske pogoje za nove splošne ambulante in nove referenčne ambulante, kar pomeni tudi več zaposlenih v ZDD. Cilj se bo dosegel:

- a) z ustvarjanjem kakovostnih delovnih mest, ki ustvarjajo višjo dodano vrednost, so okoljsko odgovorna ter zagotavljajo pogoje za ustrezno plačilo in kakovostno delovno okolje.

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:

- a) ob oblikovanju prijaznih, dostopnih, preglednih in učinkovitih javnih storitev, in to na vključujoč način z ustreznimi deležniki, ter hkratnim izkoriščanjem možnosti digitalizacije.

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

Do leta 2025 bomo 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 bomo ukrepe za krepitev, varovanje zdravja in preprečevanje bolezni ter za izboljšanje zdravstvene pismenosti prebivalcev Slovenije; nadgradili bomo kapacitete sistema javnega zdravja; zdravje v vseh politikah in vrednotenje vpliva politik vseh resorjev pa bosta postala ključna zaveza nosilcev izvršilne oblasti. Okrepili bomo 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 bomo nadgradili preventivno dejavnost v zdravstvu, še posebej v

primarnem zdravstvenem varstvu in medicini dela. Okrepili bomo 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 bomo dostopnost do kakovostne zdravstvene oskrbe za vse prebivalce Slovenije in povečali zmogljivosti zdravstvene dejavnosti skladno s potrebami prebivalstva. S krepitvijo primarne zdravstvene dejavnosti bomo 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 bomo dosegli bolj celovito in integrirano obravnavo pacientov, učinkovitejšo rehabilitacijo in reintegracijo pacientov in hkrati boljšo izrabo finančnih in kadrovskih virov. Sistem zdravstvenega varstva bomo nadgradili s krepitvijo urgentne zdravstvene dejavnosti, zagotovili bomo tudi ustrezen razvoj laboratorijske dejavnosti. Zdravstveno dejavnost na področju duševnega zdravja bomo 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 bomo boljšo 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.

4.3.1.3. Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji

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

Za določanje mreže na primarni ravni Ministrstvo za zdravje upošteva združen sistem glavarine, ki se meri s številom opredeljenih oseb, in sistem glavarinskih količnikov kot uteži, ki so vezane na starostne skupine opredeljenih oseb. Cilj ministrstva je bil na primarni ravni v obdobju 2014–2018 zagotoviti 1 tim SADM (splošna ambulanta / ambulanta družinske medicine) oziroma PED (pediatrska ambulanta na primarni ravni) na 1.500 prebivalcev. Za doseganje kakovosti in varnosti ter enake dostopnosti prebivalstva pa je bil cilj ministrstva, da obremenitev zdravnika ne bi bistveno presežala 2.000 glavarinskih količnikov. Dolgoročni cilj po letu 2018 pa je bil, 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 bila 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 je nanašala izključno na delo v ambulanti SADM oziroma PED in ob tem se pri njej ne upošteva sočasno delo v terenski NMP. Če zdravnik del časa dela tudi v terenski NMP, tega ne sme početi sočasno z delom v SADM oziroma PED; v tem primeru mora biti največja glavarina ustrezno nižja ali pa mora biti služba NMP opravljena povsem ločeno od rednega dela v SADM/PED.

4.3.1.4. Evropski zeleni dogovor

Evropski zeleni dogovor določa pot, s katero bo Evropa do leta 2050 postala prva podnebno nevtralna celina. V njem je predstavljena nova, trajnostna in vključujoča strategija za rast, katere cilji so spodbuditi gospodarstvo, izboljšati zdravje in kakovost življenja ljudi ter poskrbeti za ohranitev našega življenjskega okolja. Neukrepanje bi imelo uničujoč vpliv na naravo in bo povzročilo nepopravljive spremembe v številnih ekosistemih. Višje temperature in vse bolj ekstremni vremenski pojavi bodo imeli uničujoče posledice za gospodarstvo EU, prav tako pa bodo negativno vplivali na sposobnost držav pri proizvodnji hrane.

Dejstvo je, da novi objekt zasleduje cilj izgradnje energetske visoko učinkovitih stavb s potrebo po primarni energiji, ki je vsaj 20 % nižja od zahteve za skoraj nič-energijsko stavbo in izpolnjuje načela

DNSH iz priloge 1 k Načrtu za okrevanje in odpornost (NOO). Na podlagi tega se bodo upoštevale vse okoljske potrebne usmeritve.

4.3.1.5. Celoviti strateški projekt razogljičenja Slovenije

Projekt neposredno prispeva k uresničevanju ciljev Celovitega strateškega projekta razogljičenja Slovenije preko prehoda v krožno gospodarstvo. Projekt bo neposredno podprl prizadevanja v smeri spodbujanja prehoda v nizkoogljično gospodarstvo. Projekt s spodbujanjem raziskav in razvoja, prenosa znanja, okoljskimi-podnebnimi vidiki neposredno odgovarja tudi na Priporočila Evropske komisije Sloveniji v zvezi s pripravo Strateškega načrta SKP z dne 18.12.2020 (SWD(2020) 394).

4.3.1.6. Strategija prostorskega razvoja Slovenije

Strategija prostorskega razvoja Slovenije je temeljni prostorski strateški akt Republike Slovenije, ki na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O), v povezavi s Strategijo razvoja Slovenije in v povezavi z drugimi državnimi razvojnimi akti in razvojnimi cilji EU, določa dolgoročne strateške cilje države in usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru. Strategija vsebuje: vizijo prostorskega razvoja države, dolgoročne cilje in dolgoročen koncept prostorskega razvoja s prednostnimi nalogami in usmeritve za doseganje ciljev. Temeljne usmeritve so pripravljene za dolgoročno perspektivo do leta 2050, za izvajanje ciljev Strategije v srednjeročnem obdobju pa bo pripravljen Akcijski program za obdobje od 2020 do 2030, s podrobneje opredeljenimi aktivnostmi, nosilci, roki in sredstvi.

Strategija izhaja iz splošno sprejetih vrednot in norm slovenske družbe, zapisanih v Ustavi Republike Slovenije, iz nje neposredno povzema temeljna vsebinska izhodišča, ki določajo, da država v skladu z ustavnimi določili skrbi za zdravo življenjsko okolje, varuje naravno in kulturno dediščino, ustvarja možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje, varuje zemljišča, skrbi za gospodarski, kulturni in socialni napredek prebivalstva na gorskih in hribovitih območjih in lokalno samoupravo ogrodje policentričnega urbanega sistema so središča različnih ravni. Razvrstitev središč po hierarhično urejenih ravnih središč v konceptu prostorskega razvoja Slovenije je ključna za uresničevanje policentričnega prostorskega razvoja po načelu subsidiarnosti in omogoča racionalno organizacijo razmestitve storitev splošnega pomena, ki jih zagotavljajo različni resorji (šolstvo, zdravstvo, javna uprava, kultura, itd) in dostopnost do storitev.

Kot središča prve ravni pomena se razvija urbana naselja, ki imajo najmanj 90.000 prebivalcev in katerih širše mestno območje vključuje vsaj 200.000 prebivalcev, ležijo ob evropskih prometnih koridorjih ter so prometna vozlišča mednarodnega pomena. Ta naselja imajo potencial za nadaljnji razvoj javnih storitev najvišjega ranga s področij znanosti in izobraževanja (kot so sedež univerze, univerzitetne knjižnice, nacionalni raziskovalni inštituti), zdravstva (univerzitetni klinični center), kulture (nacionalna gledališča, muzeji), sodstva (ustavno sodišče, višje sodišče), uprave (ministrstva, diplomatska predstavništva) ter pridobitev predstavništev ali sedež vidnejših mednarodnih organizacij in podjetij.

Občina Domžale je locirana v osrednjeslovenski regiji in ima zato v konceptu prostorskega razvoja posebno vlogo. Slednja se razvija kot pomembno univerzitetno, raziskovalno in zaposlitveno središče. V njej se ohranjajo in razvijajo upravne funkcije najvišje ravni. Razvija se kot pomembno mednarodno znanstveno raziskovalno središče.

Investicijski projekt izgradnje novega ZDD pomembno prispeva k izgradnji infrastrukture za izvajanje zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji. ZDD tako skladno z usmeritvami Strategije prostorskega razvoja Slovenije umešča nove kapacitete za razvoj izvajanja na področju zdravstvene dejavnosti.

5. OPIS MOŽNIH VARIANT

V skladu z navodili 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) mora biti vsebina idejnih projektov obravnavana variantno.

V PIZ iz novembra 2020 je bila kot optimalna varianta identificirana varianta, ki obravnava gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD gradnjo podzemne garaže. Slednja je v tem dokumentu obravnavana kot Varianta 1. Ker pa je v vmesnem času izdelave projektne dokumentacije za Variantno 1, ZDD identificiral novo, potencialno varianto izvedbe investicijskega projekta, je DIIP izdelan kot primerjava med že izbrano varianto iz leta 2021 ter novo identificirano varianto.

Na podlagi tega so za investicijski projekt, ki opredeljuje zagotovitev novih / dodatnih prostorov za delovanje ZDD, v presojo vključene naslednje variante izvedbe:

Tabela 13: Prikaz vseh obravnavanih variant in podvariant izvedbe investicijskega projekta

SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE	
Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije (ohranitev obstoječega stanja delovanja ZDD).	
SCENARIJ »Z« INVESTICIJO	
Varianta 1 (optimalna varianta iz leta 2021)	Izvedba investicijskega projekta v gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD in podzemne garaže v skupni velikosti 11.845,64 m ² , pri čemer bi se zgradilo 5.620,87 m ² prizidka (nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje) ter v gradnjo podzemne garaže v velikosti 6.224,77 m ² (2. in 1. klet) za zagotovitev 174 parkirnih mest.
Varianta 2 (nova varianta)	Izvedba investicijskega projekta v gradnjo novega ZDD na lokaciji med Krumperško ulico in Virsko cesto v neposredni bližini AC, pri čemer bi se zgradilo cca. 12.000,00 m ² novih BTP. Poleg tega bi zagotovilo novih cca. 480 parkirnih mest.

V nadaljevanju poglavja so vse variante podrobneje predstavljene.

5.1. SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE – MINIMALNA VARIANTA (VARIANTA 0) ALI VARIANTA »BREZ« INVESTICIJE

Varianta 0 v sklopu scenarija »brez« investicije bi pomenila za nadaljnji razvoj ZDD 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:

- nezmožnosti zagotavljanja vseh storitev za občane občin ustanoviteljic,
- nezmožnost zagotavljanja pravočasnih in kakovostnih storitev,
- nezmožnost sledenju razvoja novih storitev na primarni ravni zdravstvene dejavnosti,
- slabšanju kazalnikov zdravja v občinah ustanoviteljicah,
- nezadovoljstvu prebivalcev vseh občin ustanoviteljic,
- večji umrljivosti,
- večjih izdatkih za zdravljenje,
- manj zaposlenih ljudi v okoliških občinah,
- izselitev iz okoliških občin,
- slabo delovno okolje za zaposlene,
- izgubo programov zaradi ne zadostitve standardom.

Neposredni negativni učinki na zdravstvenem, gospodarskem in socialnem področju bi se naprej stopnjevali. Kljub temu, da se investicijski projekt po Varianti 0 ne bi izvedel, bi na dolgi rok slabo vplival na proračun ZDD ter vseh ostalih občin ustanoviteljic, predvsem v smislu slabega stanja objekta ter nenehne potrebne prenove določenih delov objekta.

V naslednji tabeli so prikazani stroški obnove obstoječega objekta ter ocenjeni stroški nujnih izvedbenih del zaradi zastarelosti objekta, ki se pri novem objektu ne bi pojavili še daljše obdobje, za obdobje v prihodnjih petih (5) letih:

Tabela 14: Prikaz najnujnejših izvedbenih del na ZDD v prihodnjih 5-ih letih

Obnova obstoječega objekta ZDD zaradi starosti objekta	Skupni strošek
Energetska sanacija objekta (zunanje površine 4.500 m ²)	3.198.435,01
Temeljita dolgoročna sanacija objekta v površini 5.000 m ²	6.932.900,00
Zamenjava centralnega sistema ogrevanja in sistem sočne el.	506.655,85
Strošek vzdrževanja centralnega ogrevanja zaradi zastarelosti sistema, ki se bo z leti povečeval (menjava ventilov, radiatorjev idr. tega stroška v novem objektu ne bi bilo vsaj 15 let)	42.800,00
Strošek vzdrževanja instalacij, ki ga v novem objektu ne bilo vsaj 15 let	31.310,66
Strošek vzdrževanja vodovodnega omrežja, ki ga v novem objektu ne bilo vsaj 15 let	26.750,00
Strošek obnove računalniškega omrežja zaradi delovanja na več dislociranih enotah	43.852,46
Menjava dvojnih vhodnih vrat	35.081,97
Strošek modularnih enot zaradi pomanjkanja prostora	82.233,93
Sanacija ravne strehe v velikosti 2.200 m ²	138.956,89
Sanacija strehe pri urgenci v površini 200 m ²	5.297,00
Celovita ureditev prezračevanja z rekuperacijo	481.500,00
Menjava in nakup klimatskih naprav (v novem objektu stroška ne bi bilo)	417.300,00
Stroški najema, dodatni stroški zaradi vzdrževanja infrastrukture na več lokacijah in ocenjeni stroški najema novih prostorov, ki so v fazi priprave invest. dok. znani	2.486.344,53
SKUPAJ NUJNO POTREBNI STROŠKI – brez DDV	14.429.418,29

Vir: ZDD, interni vir, maj 2023.

Iz zgornje tabele je razvidno, kakšna bo potrebna sanacija obstoječa objekta zdravstvenega doma in ocenjena višina stroškov v prihodnjih letih. Vsekakor bo med drugim nujno potrebno pristopiti k popravilu dotrajane kanalizacije (sanacija možna samo pri temeljiti prenovi) ter menjavi vodovodnega omrežja (sanacija je možna samo pri temeljiti prenovi). Za obe vzdrževalni deli bi bilo potrebno izdelati projekt, kakor tudi za izvedbo energetske sanacije objekta (izolacijska fasada, menjava oken, zunanje okenskih police in ostalo). Potrebno je upoštevati dejstvo, da se bo strošek ob zamiku obvezne sanacije objekta ZDD z leti le še povečeval. Varianta 1 je ocenjena kot začasna rešitev in celotna rešitev ne bo zadostovala za popolno odpravo primanjkljaja prostora. Stroški najemnine dodatnih prostorov, ki jih bo zdravstveni dom potreboval za izvajanje svojih dejavnosti bodo tako prisotni ves čas življenjske dobe obstoječega objekta zdravstvenega doma. V tabeli so prikazani zgoj za dobo 5ih let.

Iz teh razlogov je Varianta 0 v sklopu scenarija »brez« investicije absolutno nesprejemljiva. Varianta 0 bi zaradi tega pomenila veliko tveganje z vidika zdravja ljudi. Investicija z minimalno alternativo se ne more izvesti. Gre za projekt, ki je zaokrožena celota in ga ni mogoče vsebinsko ali izvedbeno razdeliti na pod-enote.

Posledično to pomeni, da ZDD ne bo sledil strokovnim smernicam, razvojnim smernicam in zakonskim zahtevam na področju izvajanja zdravstvenih storitev.

V primeru zasledovanja Variante 0, torej scenarija »brez« investicije, bi še bilo naprej prisotno splošno pomanjkanje zdravnikov specialistov – nosilcev dejavnosti na trgu dela. Prav tako ZDD ne bi imel možnosti zagotoviti zadostnih prostorskih kapacitet za kakovostno zagotavljanje zdravstvenih storitev, zato je Varianta 0 neoptimalna varianta izvedbe investicijskega projekta.

Varianta 0 bi tako pomenila nadaljevanje obstoječega stanja nekvalitetne in nepopolne ponudbe zdravstvene oskrbe prebivalcev občine in vseh pacientov.

Iz teh razlogov je Varianta 0 absolutno nesprejemljiva. Varianta 0 bi zaradi tega pomenila veliko tveganje z vidika zdravja ljudi. Investicija z minimalno alternativo se ne more izvesti.

5.2. SCENARIJ »Z« INVESTICIJO

V sklopu scenarija »Z« investicijo sta podrobneje obravnavani dve (2) varianti izvedbe, in sicer:

- **VARIANTA 1:** Izvedba investicijskega projekta v gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD in podzemne garaže v skupni velikosti 11.845,64 m², pri čemer bi se zgradilo 5.620,87 m² prizidka (nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje) ter v gradnjo podzemne garaže v velikosti 6.224,77 m² (2. in 1. klet) za zagotovitev 174 parkirnih mest.

Gre za varianto, ki je bila že obdelana v predhodni investicijski dokumentaciji in so zato v nadaljevanju dokumenta povzete njene ključne vsebine oz. aktivnosti.

- **VARIANTA 2:** Izvedba investicijskega projekta v gradnjo novega ZDD na lokaciji med Krumperško ulico in Virsko cesto v neposredni bližini AC, pri čemer bi se zgradilo cca. 12.000,00 m² novih BTP. Poleg tega bi zagotovilo novih cca. 480 parkirnih mest.

Gre za novo identificirano varianto s strani ZDD, pri čemer so za slednjo podane ključne vsebinske, tehnične, finančne, časovne in ostale specifikacije oz. lastnosti.

5.2.1. Varianta 1

Glavni cilj izvedbe projekta po Varianti 1 je izgradnja prizidka obstoječemu objektu ZDD ter s tem zagotoviti, da bodo prostorske kapacitete ustrezale spremenjenim potrebam po zdravstvenih storitvah v prihodnjih letih z namenom doseganja ustreznih delovnih pogojev za kakovostno izvajanje zdravstvene dejavnosti.

Varianta 1 obravnavana izgradnjo prizidka k ZDD ter garažno hišo s 174 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).

Po izvedbi projekta bi ZDD pridobil 5.620,87 m² novih površin za zdravstvene dejavnosti in občina Domžale 6.224,77 m² garažnih površin.

Tabela 15: Prikaz prostorske razdelitve po etažah novega objekta s prikazom neto površin

OZNAKA	PROSTORI OBJEKTA	POVRŠINA (v m ²)
K2	2. Klet	3.106,42
K1	1. Klet	3.118,35
NP	Nizko pritličje	2.527,98
VP	Visoko pritličje	1.857,40
N	Nadstropje	1.235,49
/	Skupaj celoten objekt	11.845,64

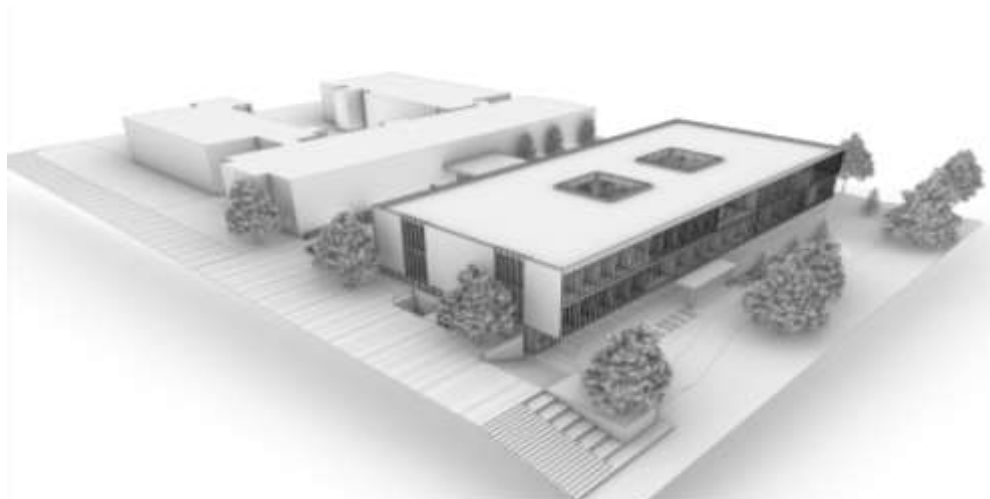
Vir: PZI za Varianto 1, maj 2023.

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:

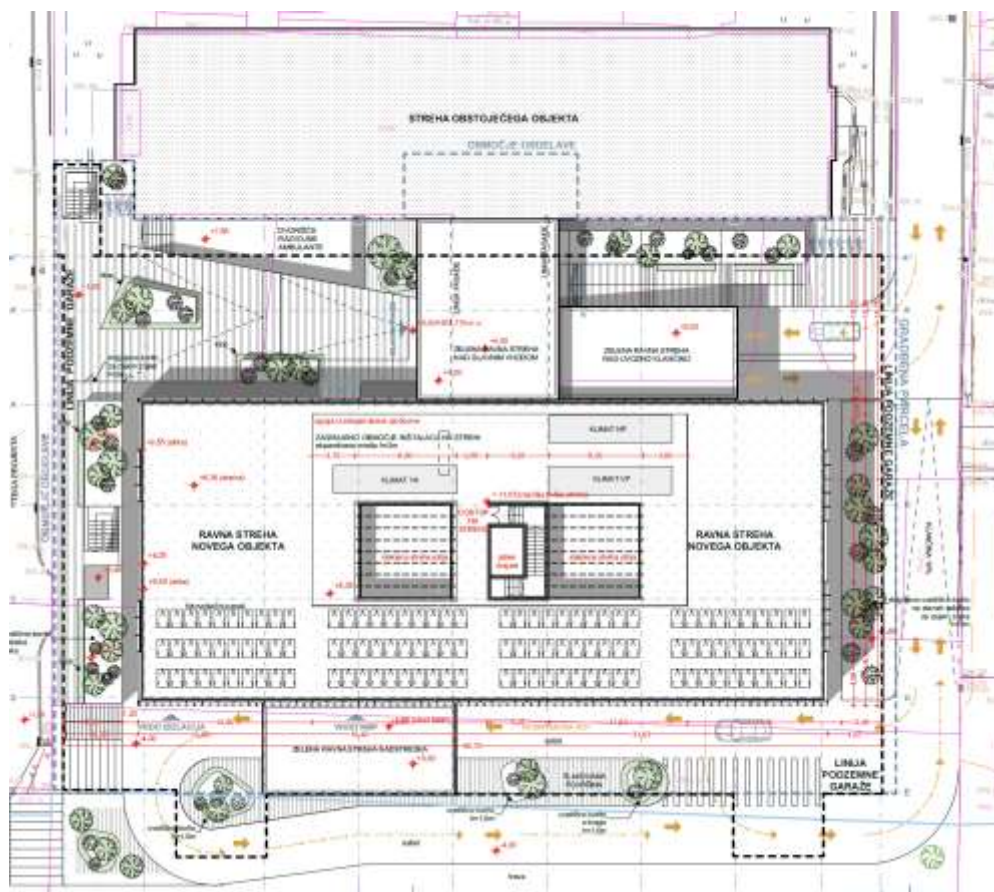
- izgradnja prizidka z nizkim in visokim pritličjem ter nadstropjem,
- izgradnja dveh etaž podzemne garaže,
- izgradnja skupnih prostorov.

Slika 7: Grafični prikaz predvidene izvedbe novega objekta



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

Slika 8: Prikaz umestitve projekta k obstoječemu objektu ZDD



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

5.2.2. Varianta 2

Varianta 2 predvideva gradnjo novih objektov ZDD na lokaciji med Krumperško ulico in Virsko cesto v neposredni bližini AC. Predvideva se, da bi se lahko po Varianti 2 zgradilo cca. 12.000,00 m² BTP. Poleg tega bi bilo potrebno zagotoviti novih 480 parkirnih mest, kar zadostuje pogojem veljavne zakonodaje.

Poleg tega bi se v sklopu investicije uredil tudi park ter ostale spremljajoče dejavnosti.

Za Varianto 2 trenutno še ni izdelane nobene projektne dokumentacije, saj je slednja le v začetni fazi ugotavljanja vseh prednosti za njeno izvedbo. Zato so tudi zgoraj navedene kvadrature, število objektov, itd. le približek oz. okvirna idejna zasnova ZDD.

V okviru Variante 2, bi se izvedle naslednje aktivnosti:

- nakup potrebnega zemljišča s strani občine Domžale,
- začetni postopki izdelave potrebne projektne in investicijske dokumentacije,
- potrebna sprememba Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN),
- izvedbe vseh potrebnih javnih naročil za izbor izvajalca gradnje ter nadzora,
- postopek izvedbe same gradnje,
- primopredaja objektov ter selitev ZDD na novo lokacijo.

Po izvedbi investicijskega projekta, bi ZDD ter s tem tudi ostale občine ustanoviteljice, pridobile naslednjo infrastrukturo:

Tabela 16: Spisek ključne infrastrukture, ki bi bila predmet izvedbe Variante 2

Bruto površina novih prostorov ZDD:	12.000,00 m ²
Površina zelenih prostorov:	2.500,00 m ²
Potrebno število parkirnih mest:	480

Vir: Interni vir ZDD, maj 2023.

Poglavitna prednost predmetne variante je poleg večjih površin za nemoteno opravljanje zdravstvenih storitev tudi postopen prehod dejavnosti na enotno lokacijo. Trenutno je ZDD na 4 različnih lokacijah v občini Domžale, pri čemer se začasno predvideva še 5. lokacija, katerih dejavnosti bi se ob izvedbi Variante 2 združile na enotni lokaciji, kar bi prinašalo ogromne sinergijske učinke z vidika povezljivosti zdravniškega in drugega strokovnega kadra. Več o samih prednostih predmetne variante je navedenih v poglavju 5.4. *Primerjalna analiza vseh izvedbenih variant investicijskega projekta.*

Slika 9: Prikaz predvidene gradnje novega ZDD na izbrani lokaciji v občini Domžale



Vir: Interni vir ZDD, maj 2023.

5.3. PRIMERJAVA OBEH SCENARIJEV TER IZBIRA OPTIMALNEGA SCENARIJA

DIIP v skladu 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), podrobno obravnava vse variante, za katere je verjetno, da bi ekonomsko, finančno, časovno in tehnično sprejemljivo izpolnile cilje investicijskega projekta »Rešitev prostorske problematike Zdravstvenega doma Domžale«.

Obstajata dva (2) možna scenarija, kako pristopiti k izvajanju investicije, in sicer:

- scenarij »brez« investicije in
- scenarij »z« investicijo.

V sklopu scenarija »z« investicijo sta obravnavani dve (2) varianti, in sicer Varianta 1 in 2. Obe varianti sta si po namenu in ciljih investicijskega projekta enaki, saj obe zasledujeta cilj zagotovitve zadostne prostorske kapacitete z namenom doseganja ustreznih delovnih pogojev za zaposlene in zagotavljanja kakovostnega izvajanja zdravstvene dejavnosti. Ključne prednosti obeh variant so prikazane v nadaljevanju dokumenta, na tem mestu gre zgolj za primerjavo med scenarijem »brez« investicije ter scenarijem »z« investicijo, torej da investitor dobi vpogled, ali se mu investicijski projekt izplača oz. ali zanj obstaja dovolj družbenih, ekonomskih, okoljskih, zdravstveni učinkov.

Pri tem smo uporabili različna merila, ki smo jih razdelili v dve (2) skupini, in sicer:

- ✓ finančna merila (poleg smo upoštevali tudi časovno postavko izvedbe investicije) in
- ✓ družbena, gospodarstva, ekonomska, razvojna in ostala merila.

Vsa merila smo točkovno ovrednotili glede ocene primerljivosti oz. ustreznosti ter jim dali ponderje glede na njihovo pomembnost.

Merila, na podlagi katerih smo ovrednotili oba scenarija, so:

1. investicijska vrednost in vpliv na proračun ZDD ter ostalih občin ustanoviteljic,
2. čas izvedbe investicije ter vpliv na preobremenjenost kapacitet investitorja,
3. zagotovitev zadostnih prostorskih kapacitet ZDD za opravljanje osnovne dejavnosti,
4. zagotovitev enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti,
5. zagotovitev kvalitetnih storitev, varnosti, dostopnosti ter enakih možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občine in ostale paciente,
6. ureditev prostorskih možnosti za kakovostno izvajanje zdravstvenih storitev,
7. zagotovitev okrepljene zdravstveno-vzgojne vloge ZDD,
8. izboljšanje pogojev dela zaposlenih v ZDD,
9. skladnost projekta z nacionalnimi in evropskimi strateškimi dokumenti in politikami,
10. povečanje zadovoljstva vseh občanov in pacientov ZDD.

Tabela v nadaljevanju prikazuje prikaz primerjave obeh možnih scenarijev, in sicer:

Tabela 17: Prikaz primerjave obeh možnih scenarijev glede na predstavljena merila

Merila	Rang	SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE	SCENARIJ »Z« INVESTICIJO
FINANČNA MERILA:			
Investicijska vrednost in vpliv na proračun ZDD ter ostalih občin ustanoviteljic.	0,10	Točke: 3	Točke: 0
		Skupno: 0,30	Skupno: 0,00
Čas izvedbe investicije ter vpliv na preobremenjenost kapacitet investitorja.	0,10	Točke: 3	Točke: 0
		Skupno: 0,30	Skupno: 0,00
DRUŽBENA, GOSPODARSKA, EKONOMSKA, RAZVOJNA IN OSTALA MERILA:			
Zagotovitev zadostnih prostorskih kapacitet ZDD za opravljanje osnovne dejavnosti.	0,10	Točke: 0	Točke: 3
		Skupno: 0,00	Skupno: 0,30

Zagotovitev enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti.	0,10	Točke: 0	Točke: 3
		Skupno: 0,00	Skupno: 0,30
Zagotovitev kvalitetnih storitev, varnosti, dostopnosti ter enakih možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občine in ostale paciente.	0,10	Točke: 1	Točke: 3
		Skupno: 0,10	Skupno: 0,30
Ureditev prostorskih možnosti za kakovostno izvajanje zdravstvenih storitev.	0,10	Točke: 0	Točke: 3
		Skupno: 0,00	Skupno: 0,30
Zagotovitev okrepljene zdravstveno-vzgojne vloge ZDD.	0,10	Točke: 0	Točke: 3
		Skupno: 0,10	Skupno: 0,30
Izboljšanje pogojev dela zaposlenih v ZDD.	0,10	Točke: 0	Točke: 3
		Skupno: 0,00	Skupno: 0,30
Skladnost projekta z nacionalnimi in evropskimi strateškimi dokumenti in politikami.	0,10	Točke: 0	Točke: 3
		Skupno: 0,00	Skupno: 0,30
Povečanje zadovoljstva vseh občanov in pacientov ZDD.	0,10	Točke: 0	Točke: 3
		Skupno: 0,00	Skupno: 0,30
SKUPAJ OCENA VPLIVA PROJEKTA	1,00	Točke: 7	Točke: 24
		Skupno: 0,70	Skupno: 2,40

Vir: Prikaz ključnih prednosti izvedbe investicijskega projekta, ZDD, maj 2023.

Pojasnilo:

* Točke si sledijo glede pozitivnega vpliva na investitorja, okolico, družbo, itd. 0 predstavlja najslabše ocenjeno merilo, 3 pa najboljše ocenjeno merilo.

Na podlagi primerjave obeh scenarijev je razvidno, da izvedba projekta v sklopu scenarija »z« investicijo dosega najvišje število točk, in sicer 24 (od 30 možnih). Skladno s pričakovanji je najslabše ocenjen scenarij »brez« investicije, ki dosega le 7 točk.

Na podlagi tega je razvidno, da je izvedba investicijskega projekta nujno potrebna, saj ZDD za izvedbo vseh osnovnih in kvalitetnih zdravstvenih storitev, nujno potrebno nove oz. dodatne prostorske kapacitete, ki bi se zagotovile ob izvedbi katerekoli variante v sklopu scenarija »z« investicijo.

Po tem ko je bilo ugotovljeno, da je scenarij »z« investicijo, edina možna rešitev trenutnih razmer, v katerih deluje ZDD, pa je v nadaljevanju dokumenta v naslednjem poglavju izdelana primerjalna analiza samo tistih dveh (2) variant, pri katerih bi prišlo do realizacije investicijskega projekta.

5.4. PRIMERJALNA ANALIZA VSEH IZVEDBENIH VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Primerjalna analiza je standardni način primerjave ene variante z drugo, v našem primeru med:

- Varianto 1, ki predvideva izvedbo investicijskega projekta v gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD in podzemne garaže v skupni velikosti 11.845,64 m², pri čemer bi se zgradilo 5.620,87 m² prizidka (nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje) ter v gradnjo podzemne garaže v velikosti 6.224,77 m² (2. in 1. klet) za zagotovitev 174 parkirnih mest in
- Varianto 2, ki predvideva izvedbo investicijskega projekta v gradnjo novega ZDD na lokaciji med Krumperško ulico in Virsko cesto v neposredni bližini AC, pri čemer bi se zgradilo cca. 12.000,00 m² novih BTP.

Podobno kot pri primerjavi obeh scenarijev, so tudi tukaj določeni različni parametri, na podlagi katerih je primerjava med obema variantama možna.

Tabela 18: Primerjalna analiza obeh obravnavanih variant izvedbe investicijskega projekta

VPLIV NA DELOVANJE ZDD Z VIDIKA PROSTORSKE UMEŠČENOSTI:	
Varianta 1	Varianta 2
<ul style="list-style-type: none"> - po izgradnji prizidka, bi se vanj umestilo nove potrebne ambulante, pri čemer bi trenutno najete prostore v občini Domžale, še naprej uporabljal ZDD; - zdravstvene postaje v ostalih občinah ustanoviteljicah ostanejo nespremenjene; - stroški najemnine za najete prostore. 	<ul style="list-style-type: none"> - po gradnji novega ZDD, bi se na enotni lokaciji umestilo vse programe ter ambulante in novo vzpostavljene enote (npr. Center za krepitev zdravja, CDZOM, CDZO idr.) ter s tem ukinitvev stroškov najema in večjih stroškov zaradi delovanja na več lokacijah v občini Domžale, - zdravstvene postaje v ostalih občinah ustanoviteljicah se krepijo skladno s potrebami na posameznih območjih, - privarčevana sredstva iz naslova obstoječe najemnine, bi se lahko namenila za druge potrebe (npr. za nakup potrebne zdravstvene in ostale opreme), - vzdrževanje infrastrukture za nemoteno delovanje dejavnosti bi bilo na enem mestu bolj ekonomično in organizacijsko enostavnejše, - investicijsko vzdrževanje objektov na eni lokaciji bi bilo bolj ekonomično, - izvajanje dejavnosti na eni lokaciji bi bilo z vidika nakup in rabe sredstev in opreme bolj smotno in gospodarno.
REZULTAT:	
<p>Celoten ZDD bi deloval na enotni lokaciji v sklopu Variante 2, medtem ko bi Varianta 1 še naprej povzročala razpršenost posameznih ambulant oz. enot ZDD po občini Domžale.</p>	
POVEZLJIVOST ZDRAVNIKOV, OSTALEGA ZDRAVSTVENGA OSEBJA IN STROKOVNEGA KADRA TER VPLIV NA DOSEGANJE SINERGIJSKIH UČINKOV:	
Varianta 1	Varianta 2
<ul style="list-style-type: none"> - ZDD bi še naprej deloval v najetih prostorih v občini Domžale, kar pomeni, da se ne bi dosegali večji sinergijski učinki sodelovanja med zdravniki, ostalim zdravstvenim osebjem in drugimi strokovnimi sodelavci. 	<ul style="list-style-type: none"> - zaradi lokacijske umeščenosti ZDD na enoti lokaciji, bi prišlo do večjega in hitrejšega sodelovanja oz. izmenjave informacij / mnenj med zdravniki različnih ambulant, dejavnosti, ostalimi zdravstvenimi delavci in drugim strokovnim kadrom, kar bi pomenilo hitrejše rešitve na posameznih področjih zdravljenja.
REZULTAT:	
<p>Varianta 2 dosega večjo povezljivost zdravstvenega osebja in strokovnega kadra, zaradi enotne lokacije ZDD, kar povzroča večje sinergijske učinke njihovega delovanja in boljše rezultate pri zdravljenju pacientov in delovanju samega ZDD. Povezljivost zdravstvenega osebja in strokovnega kadra dosega tudi Varianta 1, vendar v manjšem obsegu, saj bi nekatere ambulante oz. enote še naprej delovale v najetih prostorih.</p>	
VPLIV NA ZDRAVSTVENO OSKRBO IN VEČJE ZADOVOLJSTVO OBČANOV IN OSTALIH PACIENTOV TER NA PRIDOBIVANJE KADROV IN S TEM STABILNEJŠE DELOVANJE:	
Varianta 1	Varianta 2
<ul style="list-style-type: none"> - kljub temu, da bi z gradnjo prizidka k obstoječemu ZDD dosegli uvedbo določenih novih ambulant, pa učinek vseeno ne bi bil pozitiven, kot pri Varianti 2, kjer bi ZDD lahko umestitev nove oz. dodatne program zdravljenja pacientov. 	<ul style="list-style-type: none"> - zaradi delovanja ZDD na enotni lokaciji, bi slednji v nove prostore lahko umestil tudi nove vsebine oz. oddelke, ki jih predhodno ni bilo možno izvajati, - možnost prehajanja pacientov preko vseh dejavnosti in diagnostičnih enot na enem

<ul style="list-style-type: none"> - Del programov v obstoječi stavbi ZDD bo še naprej deloval v slabših pogojih, kar negativno vpliva tako na zadovoljstvo pacientov, kot zaposlenih 	<p>mestu vpliva na večje zadovoljstvo občanov in ostalih pacientov, saj bodo lahko uporabljali določene nove zdravstvene storitve v lastni občini ter jim bo s tem prihranjen odhod npr. v Ljubljano, kar prinaša pozitivne učinke na njihov čas in potencialne stroške,</p> <ul style="list-style-type: none"> - posredno večje zadovoljstvo občanov in ostalih pacientov z umestitvijo mehkih vsebin v objekt ali v njegovo neposredno bližino, saj bi v sklopu gradnje novega ZDD, bile vključene tudi ostale spremljajoče dejavnosti, ki sodijo v okvir umestitve zdravstvenih storitev (npr. lekarna, kavarna, itd.). - pri Varianti 2 zaradi novogradnje lahko za vse dejavnosti sledimo novim konceptom delovnih procesov, kar pozitivno vpliva na zadovoljstvo pacientov in zaposlenih - z izboljšanjem delovnih pogojev za vse zaposlene lažje zagotovimo večjo stabilnost delovanja ZDD, saj so dobri delovni pogoji vse bolj pomembnem dejavnik za pridobivanje kadra
--	---

REZULTAT:

Varianta 2 dosega večje zadovoljstvo občanov in ostalih pacientov, saj bi gradnja večjih površin ZDD kot pri Varianti 1 povzročila umestitev novih vsebin, ambulant oz. oddelkov, ki jih trenutno ZDD ne izvaja. Poleg tega bi lokacija posredno omogočala umestitev dopolnilnih oz. dodanih dejavnosti (lekarna, kavarna,...), ki pozitivno vplivajo na izgled in samo počutje prebivalcev.

UMEŠČENOST ZDD Z VIDIKA LOKACIJE:

Varianta 1	Varianta 2
<ul style="list-style-type: none"> - gradnja prizidka k obstoječemu ZDD v samem centru občine Domžale, kar povzroča več dejavnosti, avtomobilov in gneče, kar ni skladno z državnimi in evropskimi smernicami glede varovanja oz. varstva okolja. 	<ul style="list-style-type: none"> - ugodna lokacija novega ZDD z vidika bližine avtocestnega priključka, kar bi povzročilo boljšo povezanost ZDD z ostalimi Zdravstvenimi postajami in prebivalci občin ustanoviteljic ter hitrejši prevoz bolnikov z reševalnimi vozili v UKC Ljubljana, - v primeru preselitve ZDD na novo lokacijo, bi občina Domžale, kot lastnica trenutnega objekta ZDD na lokaciji Mestni trg 2, 1230 Domžale, slednjega uporabila za kakšen drug namen.

REZULTAT:

Sama lokacija ZDD je po Varianti 2 veliko bolj ugodna kot po Varianti 1 in prinaša številne pozitivne koristi (bližina avtoceste, večja povezljivost ZDD z občani ostalih občin ustanoviteljic, možnost umestitve drugih vsebin v prazen obstoječi objekt, itd.).

FUNKCIONALNOST GRADNJE ZDD:

Varianta 1	Varianta 2
<ul style="list-style-type: none"> - kompleksna gradnja podzemnih garaž, zaradi težavnega območja, - zaradi kompleksnosti gradnje se lahko časovnica podaljša, - nezmožnost dograditve oz. nadzidave prizidka k ZDD, 	<ul style="list-style-type: none"> - predvidena rastrsko konstrukcijska gradnja, kar omogoča postopni prenos posameznih dejavnosti iz obstoječega ZDD na novo lokacijo, - objekti bi bili tako umeščeni na lokaciji, da bi še vedno omogočali funkcionalnost in s tem prednost, kar pomeni možnost dozidave ali

<ul style="list-style-type: none"> - možnost nastanka stalnih stroškov vzdrževanja podzemnih delov objekta zaradi zahtevnosti objekta in potencialnih tveganj, - izredno moteno delovanje vseh dejavnosti na lokaciji ZDD ves čas gradnje prizidka, oziroma do pridobitve uporabnega dovoljenja. 	<ul style="list-style-type: none"> - nadzidave objektov v prihodnosti, v kolikor bi ZDD izkazal tovrstne potrebe, - kljub temu, da je za Varianto 1 že izdelana projektna dokumentacija, pa časovnica ne bi bila veliko daljša, saj bi šlo za relativno enostavnejšo gradnjo kot pri prizidku in podzemnih garažah, ob upoštevanje vse potrebne in veljavne zakonodaje – možnost pridobivanja sredstev iz Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031, - Med gradnjo novega objekta bi delovanje vseh zdravstvenih dejavnosti v ZDD lahko nemoteno potekalo
--	---

REZULTAT:

Tudi z vidika funkcionalnosti gradnje ZDD je razvidno, da bi Varianta 2 dosegala večje pozitivne učinke, saj bi lokacija omogočala nadzidavo ali prizidavo novih objektov / etaž v prihodnosti, predvidoma krajši čas same gradnje ter dokaj enostavno selitev obstoječih ambulant oz. oddelkov na novo lokacijo (rastersko konstrukcijska gradnja). Poleg tega je potrebno izpostaviti dejstvo, da bi tudi Varianta 2 lahko bila končana v okvirih do leta 2030, zato bi ZDD imel še vedno možnost pridobivanja sredstev 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). Ob tem je potrebno upoštevati tudi, da zaradi številnih omejitev pri gradnji po Varianti 1 znaša uporabna površina prizidka približno 4.600 m². Varianta 2 pa ima manj prostorskih omejitev, saj je umeščena na povsem novo lokacijo, in tako omogoča izbiro primernejšega načina gradnje in s tem možnost bolj optimalnega izkoristka prostora. Tudi med samo gradnjo novega objekta je velika prednost na strani Variante 2, saj bi delovanje ZDD na obstoječi lokaciji lahko potekalo nemoteno, medtem ko bi bilo pri Varianti 1 izredno moteno.

6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

6.1.1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

Tabela 19: Določitev vrste investicije

	Investicija v nakup	X	Adaptacija
X	Novogradnja		Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
X	Rekonstrukcija		Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev
Poleg tega pa tudi:			
	Če je podano državno poroštvo		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).

Za Varianto 1, ki predvideva izgradnjo prizidka k obstoječemu ZDD in izgradnjo podzemne garaže, velja vrsta investicije »Novogradnja«, »Rekonstrukcija« in »Adaptacija«. Varianta 2 predvideva izgradnjo novega ZDD na novi lokaciji, zato zanjo velja vrsta investicije zgolj »Novogradnja«.

6.2. OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

6.2.1. Varianta 1

GOI dela gradnje prizidka k obstoječemu objektu ZDD, podzemne garaže ter skupnih prostor, so ocenjena na podlagi zadnje izdelane projektne dokumentacije (PZI) v aprilu 2023.

Finančna konstrukcija zajema poleg ocene GOI del, ki obsegajo: varovanje gradbene jame, gradbeno-obrtniška dela, elektro instalacije in oprema, strojne instalacije in oprema, vodnjaki, krajinska arhitektura, zunanja ureditev, vodovodni priključek, prestavitev plinovoda, prestavitev TK omrežja in trafo postajo, še druge stroške, ki obsegajo izdelavo vse potrebne projektne in investicijske dokumentacije, nadzora, umetniškega deleža, itd.

Hkrati so vsi stroški investicijske operacije po Varianti 1 razdeljeni na podzemno garažo, prizidek k ZDD ter skupne prostore, ravno zaradi razdelitve sofinancerskih sredstev občin ustanoviteljic, kar bo prikazano v nadaljevanju dokumenta.

V izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22 % DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1.

Poleg tega je potrebno izpostaviti dejstvo, da bo ZDD primoran izvesti več investicij v naslednjih letih, saj je obstoječi objekt v slabem stanju, kar pomeni, da ga bo potrebno zagotovo energetsko sanirati. Gre še za ostale stroške, ki so: sanacija strehe, pleskanje notranjih sten, zamenjava centralnega sistema ogrevanja, itd. Vse ključni stroški so podrobneje predstavljeni v tabeli 14: *Prikaz najnujnejših vzdrževalnih del na ZDD v prihodnjih 5-ih letih*. V kolikor bi se investicija izvedla po Varianti 1, bi bilo v naslednjih letih potrebno izvesti tudi ostale nujne posege, zato so ti stroški vključeni v samo finančno konstrukcijo Variante 1.

Prikaz investicijskih stroškov Variante 1 je tako prikazan ločeno, in sicer najprej gre za stroške rekapitulacije izgradnje prizidka in podzemne garaže (na podlagi tega je že predhodno določen delež sofinanciranja posamezne občine ustanoviteljice), posebej pa so prikazani tudi stroški obnove obstoječega objekta ZDD za celotno življenjsko dobo novozgrajene infrastrukture.

Variante 1 je tako razdelana na:

- stroške rekapitulacije izgradnje prizidka ZDD in podzemne garaže ter
- stroške nujnih vzdrževalnih del obstoječega objekta ZDD.

Glede na to, da projekt traja več kot 1 leto, je bilo potrebno skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) izdelati preračun stalnih cen v tekoče cene. Pri tem se uporabi predvidene inflacijske stopnje, ki so opredeljene v dokumentu »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2023«⁷, ki ga je marca 2023 izdelal Urad RS za makroekonomske analize in razvoj (v nadaljevanju: UMAR).

Tabela 20: Prikaz načrtovanih inflacijskih stopenj do leta 2027 – za Varianto 1

Leto	2023	2024	2025	2026	2027
Inflacija (povprečje leta)	7,10 %	4,20 %	2,40 %	2,40 %	2,40 %
Koeficient uporabe	1,0473	1,0420	1,0240	1,0240	1,0240
Koeficient uporabe od maja 2023 naprej	1,0473	1,0913	1,1175	1,1443	1,1718

Vir: Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2023, UMAR, marec 2023.

Ker za leti 2026 in 2027 napovedi še ni, smo upoštevali napovedano vrednost za zadnje znano leto, torej leto 2025. Predvideno povprečje inflacijske stopnje za predmetno leto znaša 2,40 %.

Kot začetek preračun stalnih cen v tekoče cene (upoštevanje inflacije) je upoštevano obdobje od maja 2023 naprej.

⁷ Spletni vir: https://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/napovedi/pomlad/pomladanska_2023/PN2023_S.pdf.

Tabela 21: Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta za Varianto 1 – gradnja prizidka k ZDD in podzemne garaže v STALNIH CENAH (brez in z DDV v EUR)

Zap.št.	Investicijska postavka	PODZEMNA GARAŽA	PRIZIDEK	SKUPNI PROSTORI	SKUPAJ	Delež
I.	SKUPAJ GOI IN OSTALA DELA	3.434.231,08	10.067.201,45	4.779.119,31	18.280.551,84	44,51%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	1.981.132,11	1.981.132,11	4,82%
2.	Gradbeno-obrtniška dela	2.813.572,00	6.559.936,00	1.043.936,00	10.417.444,00	25,36%
3.	Elektro instalacije in oprema	306.615,08	1.464.994,27	779.443,33	2.551.052,68	6,21%
4.	Strojne instalacije in oprema	314.044,00	1.880.163,00	51.726,00	2.245.933,00	5,47%
5.	Vodnjaki	0,00	162.108,18	0,00	162.108,18	0,39%
6.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	61.377,06	61.377,06	0,15%
7.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	478.244,99	478.244,99	1,16%
8.	Vodovodni priključek	0,00	0,00	53.906,96	53.906,96	0,13%
9.	Prestavitev plinovoda	0,00	0,00	16.711,64	16.711,64	0,04%
10.	Prestavitev TK omrežja	0,00	0,00	7.596,65	7.596,65	0,02%
11.	Trafo postaja	0,00	0,00	293.044,57	293.044,57	0,71%
12.	Administrativna dela in dokumentacija (šolanje, NOV, DZO,...)	0,00	0,00	12.000,00	12.000,00	0,03%
II.	NEPREDVIDENA DELA 5%	171.711,55	503.360,07	238.955,97	914.027,59	2,23%
I.+II.	GOI DELA Z NEPREDVIDENIMI DELI	3.605.942,63	10.570.561,52	5.018.075,27	19.194.579,43	46,74%
III.	OSTALI STROŠKI (dokumentacija, nadzor, umetniški delež, itd.)	0,00	690.787,34	0,00	690.787,34	1,68%
/	SKUPAJ VSA DELA brez DDV	3.605.942,63	11.261.348,86	5.018.075,27	19.885.366,77	48,42%
	22% DDV	0,00	2.477.496,75	1.103.976,56	3.581.473,31	8,72%
	SKUPAJ VSA DELA z DDV	3.605.942,63	13.738.845,61	6.122.051,83	23.466.840,08	57,14%
/	NUJNA IZVEDBENA DELA - brez DDV	0,00	14.429.418,29	0,00	14.429.418,29	35,13%
	22% DDV	0,00	3.174.472,02	0,00	3.174.472,02	7,73%
	NUJNA IZVEDBENA DELA - z DDV	0,00	17.603.890,32	0,00	17.603.890,32	42,86%
/	SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO VARIANTI 1 - brez DDV	3.605.942,63	25.690.767,16	5.018.075,27	34.314.785,06	83,55%
	22% DDV	0,00	5.651.968,77	1.103.976,56	6.755.945,33	16,45%
	SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO VARIANTI 1 - z DDV	3.605.942,63	31.342.735,93	6.122.051,83	41.070.730,39	100,00%

Vir: Izdelana ocena vrednosti na podlagi zadnje izdelane projektne dokumentacije (PZI), april 2023 ter ostali ovrednoteni stroški s strani ZDD.

Tabela 22: Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta za Varianto 1 – gradnja prizidka k ZDD in podzemne garaže v TEKOČIH CENAH (brez in z DDV v EUR)

Zap.št.	Investicijska postavka	PODZEMNA GARAŽA	PRIZIDEK	SKUPNI PROSTORI	SKUPAJ	Delež
I.	SKUPAJ GOI IN OSTALA DELA	3.893.391,32	11.413.196,67	5.418.092,49	20.724.680,48	44,83%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	2.246.011,52	2.246.011,52	4,86%
2.	Gradbeno-obrtniška dela	3.189.749,48	7.437.006,21	1.183.511,32	11.810.267,01	25,55%
3.	Elektro instalacije in oprema	347.609,83	1.660.865,52	883.655,71	2.892.131,06	6,26%
4.	Strojne instalacije in oprema	356.032,01	2.131.542,73	58.641,82	2.546.216,56	5,51%
5.	Vodnjaki	0,00	183.782,21	0,00	183.782,21	0,40%
6.	Krajsinska arhitektura	0,00	0,00	69.583,24	69.583,24	0,15%
7.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	542.186,84	542.186,84	1,17%
8.	Vodovodni priključek	0,00	0,00	61.114,38	61.114,38	0,13%
9.	Prestavitev plinovoda	0,00	0,00	18.946,00	18.946,00	0,04%
10.	Prestavitev TK omrežja	0,00	0,00	8.612,33	8.612,33	0,02%
11.	Trafo postaja	0,00	0,00	332.224,93	332.224,93	0,72%
12.	Administrativna dela in dokumentacija (šolanje, NOV, DZO,...)	0,00	0,00	13.604,41	13.604,41	0,03%
II.	NEPREDVIDENA DELA 5%	194.669,57	570.659,83	270.904,62	1.036.234,02	2,24%
I.+II.	GOI DELA Z NEPREDVIDENIMI DELI	4.088.060,89	11.983.856,51	5.688.997,11	21.760.914,51	47,07%
III.	OSTALI STROŠKI (dokumentacija, nadzor, umetniški delež, itd.)	0,00	725.629,09	0,00	725.629,09	1,57%
/	SKUPAJ VSA DELA brez DDV	4.088.060,89	12.709.485,60	5.688.997,11	22.486.543,60	48,64%
	22% DDV	0,00	2.796.086,83	1.251.579,37	4.047.666,20	8,76%
	SKUPAJ VSA DELA z DDV	4.088.060,89	15.505.572,43	6.940.576,48	26.534.209,79	57,40%
/	NUJNA IZVEDBENA DELA - brez DDV	0,00	16.143.559,18	0,00	16.143.559,18	34,92%
	22% DDV	0,00	3.551.583,02	0,00	3.551.583,02	7,68%
	NUJNA IZVEDBENA DELA - z DDV	0,00	19.695.142,21	0,00	19.695.142,21	42,60%
/	SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO VARIANTI 1 - brez DDV	4.088.060,89	28.853.044,78	5.688.997,11	38.630.102,78	83,56%
	22% DDV	0,00	6.347.669,85	1.251.579,37	7.599.249,22	16,44%
	SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO VARIANTI 1 - z DDV	4.088.060,89	35.200.714,64	6.940.576,48	46.229.352,00	100,00%

Vir: Izdelana ocena vrednosti na podlagi zadnje izdelane projektne dokumentacije (PZI), april 2023 ter ostali ovrednoteni stroški s strani ZDD.

6.2.2. Varianta 2

Varianta 2 predvideva gradnjo novih objektov ZDD na lokaciji med Krumperško ulico in Virsko cesto v neposredni bližini AC. Predvideva se, da bi se lahko po Varianti 2 zgradilo cca. 12.000,00 m² BTP, pri čemer bi bile slednje porazdeljene v tri (3) med seboj povezane objekte.

Poleg tega bi bilo potrebno ob hkratnem upoštevanju zakonodajnih okvirjev zgraditi oz. zagotoviti dodatnih cca. 480 parkirnih mest, zato je pri investicijskih vrednosti Variante 2 upoštevana tudi možnost gradnje garažne hiše nad zemljo.

Ker za Varianto 2 še ni bilo izdelane nobene projektne dokumentacije oz. ocene investicije, so stroški le-te podani na podlagi primerljivih projektov na trgu ter glede trenutnega gibanja gradbenih stroškov. Realnejša slika glede investicijskih stroškov bo razvidna po izdelavi prve potrebne projektne dokumentacije (IDZ), pri čemer se bodo predmetni investicijski stroški kasneje tudi prikazali v izdelani predinvesticijski zasnovi (PIZ).

Varianta 2 predvideva nastanek naslednjih investicijskih stroškov:

1. nakup zemljišča v velikosti 19.032,00 m² po nakupu 200,00 EUR/m² brez DDV oz. po dogovoru s trenutnim lastnikom,
2. GOI dela gradnje vseh objektov so na višino 2.000,00 EUR/m² z DDV za gradnjo predvidoma 12.000,00 m² BTP,
3. GOI dela gradnje konstrukcije nad parkirišči za zagotovitev potrebnih parkirnih mest. ZDD bi potreboval skladno z veljavno zakonodajo cca. 480 PM. Približno 300 PM bi bilo lociranih ob novem objektu, pod novo dvignjeno konstrukcijo ter objektih, pri čemer bi bilo potrebno urediti teren, medtem ko bi bila za 180 PM zgrajena konstrukcija nad parkirnimi mesti. Stroški tovrstne konstrukcije se gibajo okoli 350,00 EUR/m² brez DDV, stroški ostalih parkirnih mest (cca. 300) pa so določeni na 75,00 EUR/m² brez DDV, pri čemer bi pri slednji šlo zgolj za ureditev obstoječega terena in asfaltiranje ter opremljanje parkirnih mest. Kot izhodišče za velikost parkirnih mest smo uporabili primere iz prakse, pri čemer se upošteva, da 1 PM znaša 25,00 m² bruto površine,
4. komunalna ureditev nove lokacije ZDD obsega izgradnjo električnih priključkov, plin, trafo postajo, kanalizacijo in podobne druge stroške ter je ocena po pavšalu glede na velikost parcel, ki so predmet izvedbe investicijskega projekta,
5. umetniški delež, ki je ocenjen na višino 1 % od GOI del gradnje vseh objektov, skladno z Zakonom o uresničevanju javnega interesa za kulturo (ZUJIK) (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),
6. nepredvidena dela (5 % od GOI del gradnje vseh objektov),
7. projektna dokumentacija, ki je ocenjena glede na višino same investicije in glede na primerljive projekte na trgu,
8. investicijska dokumentacija je ocenjena na enak način kot pri Varianti 1,
9. gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring v višini 1,5 % od GOI del gradnje vseh objektov in komunalne ureditve.

V izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22 % DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1.

Za preračun stalnih cen v tekoče cene so uporabljeni enaki koeficienti inflacijskih stopenj, kot pri Varianti 1, za leta 2028 in 2029 in 2030, pa smo uporabili enako inflacijsko stopnjo, kot je slednja znašala za leto 2025.

Tabela 23: Prikaz načrtovanih inflacijskih stopenj do leta 2027 – za Varianto 2

Leto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inflacija (povprečje leta)	7,10 %	4,20 %	2,40 %	2,40 %	2,40 %	2,40 %	2,40 %	2,40 %
Koeficient uporabe	1,0473	1,0420	1,0240	1,0240	1,0240	1,0240	1,0240	1,0240
Koeficient uporabe od maja 2023 naprej	1,0473	1,0913	1,1175	1,1443	1,1718	1,1999	1,2287	1,2582

Vir: Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2023, UMAR, marec 2023.

Tabela 24: Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta za Varianto 2 – gradnja ZDD na novi lokaciji (brez in z DDV v EUR)

Zap.št.	Investicijska postavka	STALNE CENE			TEKOČE CENE		
		brez DDV	DDV	z DDV	brez DDV	DDV	z DDV
I.	SKUPNA GOI DELA IN KOMUNALNA UREDITEV	27.512.547,54	6.052.760,46	33.565.308,00	32.946.083,06	7.248.138,27	40.194.221,34
1.	NAKUP ZEMLJIŠČA	3.806.400,00	837.408,00	4.643.808,00	3.986.569,60	877.045,31	4.863.614,91
2.	GOI DELA – Gradnja objektov	19.672.131,15	4.327.868,85	24.000.000,00	24.060.928,52	5.293.404,28	29.354.332,80
3.	GOI DELA – Parkirišča	2.137.500,00	470.250,00	2.607.750,00	2.595.608,02	571.033,76	3.166.641,78
a)	<i>Gradnja dvignjene konstrukcije za 180 PM</i>	<i>1.575.000,00</i>	<i>346.500,00</i>	<i>1.921.500,00</i>	<i>1.912.553,28</i>	<i>420.761,72</i>	<i>2.333.315,00</i>
b)	<i>Ureditev in asfaltiranje ostalih 300 PM</i>	<i>562.500,00</i>	<i>123.750,00</i>	<i>686.250,00</i>	<i>683.054,74</i>	<i>150.272,04</i>	<i>833.326,79</i>
4.	KOMUNALNA UREDITEV	1.896.516,39	417.233,61	2.313.750,00	2.302.976,92	506.654,92	2.809.631,84
II.	UMETNIŠKI DELEŽ (1% od GOI del gradnje objektov)	196.721,31	43.278,69	240.000,00	240.609,29	52.934,04	293.543,33
III.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od skupnih GOI del)	1.090.481,56	239.905,94	1.330.387,50	1.332.826,83	293.221,90	1.626.048,73
IV.	DRUGI STROŠKI	1.195.264,34	262.958,16	1.458.222,50	1.395.761,70	307.067,57	1.702.829,27
1.	Projektna dokumentacija	819.672,13	180.327,87	1.000.000,00	937.933,05	206.345,27	1.144.278,32
2.	Investicijska dokumentacija	20.000,00	4.400,00	24.400,00	23.435,95	5.155,91	28.591,86
3.	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del in komunalne ureditve)	355.592,21	78.230,29	433.822,50	434.392,70	95.566,39	529.959,10
/	SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO VARIANTI 2	29.995.014,75	6.598.903,25	36.593.918,00	35.915.280,87	7.901.361,79	43.816.642,66

Vir: Investicijski stroški podani s strani ZDD, maj 2023.

6.3. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

6.3.1. Varianta 1

Varianta 1, ki predvideva izgradnjo prizidka k obstoječemu objektu ZDD ter gradnjo podzemne garaže, se je pričela že v letu 2017, in sicer z izdelavo Analize upravičenosti investicije. V času do danes (maj 2023) je bila izdelana vsa potrebna projektna in investicijska dokumentacija (z izjemo novelacije IP, ki bi jo bilo potrebno izdelati na sredini leta 2023). Na podlagi slednje bi občine ustanoviteljice pristopile k podpisu medobčinske pogodbe o izvedbi investicije, ki bi predstavljala izhodišče za začetek izvajanja gradbenih del na lokaciji ter pravno urejene formalnosti za sofinanciranje projekta. Ker gre za izvedbo relativno težjih gradbenih del, je celotna časovnica izvedbe GOI del opredeljena med februarjem 2024 in novembrom 2026, kar pomeni slaba tri (3) leta izvedbe GOI del. Potrebno je izpostaviti, da bi se samo gradnja kleti za podzemne garaže, vključno z varovanjem gradbene jame, izvajala približno leto in pol oz. 18 mesecev, ravno zaradi težavnosti gradnje in same lokacije. Kot konec izvedbe vseh del na projektu, vključno s pridobitvijo potrebnega uporabnega dovoljenja, je predviden začetek leta 2027 oz. JANUAR 2027.

Zaradi lažje preglednosti poteka ključnih aktivnosti na projektu, je v nadaljevanju poglavja izdelan gantogram trajanja ključnih aktivnosti po posameznih letih.

Tabela 25: Prikaz trajanja ključnih aktivnosti na projektu ob upoštevanju Variante 1 (gradnja prizidka in podzemne garaže)

Ključne aktivnosti / Leto	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023				2024				2025				2026				2027				
							Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
I. Izdelava projektne in ostale tehnične dokumentacije																											
Analiza upravičenosti investicije	■																										
IDZ		■																									
Izvedba natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve				■																							
IDP					■																						
DGD in vloga pridobitev gradbenega dovoljenja					■																						
Lokacijska preveritev					■																						
Gradbeno dovoljenje					■																						
PZI in recenzija						■	■	■	■																		
Sprememba DGD in pridobitev ustreznih mnenj						■	■	■	■																		
Sprememba gradbenega dovoljenja						■	■	■	■																		
II. Izdelava investicijske dokumentacije in ostalih pravnih mnenj																											
DIIP			■																								
Pismo o nameri za namen gradnje ZDD				■																							
PIZ				■																							
IP				■																							
Novelacija IP								■	■																		

6.3.2. Varianta 2

Za Varianto 2 še ni izvedenih nobenih predhodnih aktivnosti, v smislu izdelave potrebne investicijske in projektne dokumentacije. DIIP predstavlja prvi dokument začetka izvedbe aktivnosti in je datiran na maj 2023. Po potrditvi ustrezne variante, bi slednja začela s pripravo strokovnih podlag in izvedbo natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve. Po izvedbi teh aktivnosti bi lahko pristopili k spremembi OPPN, za katerega se predvideva 15 mesečno obdobje sprejemanja, kar predstavlja poleg same gradnje, najdaljše trajanje posamezne aktivnosti v sklopu Variante 2.

Celotna projektna in investicijska dokumentacija bi lahko bila izdelana nekje do sredine leta 2027, z začetkom leta 2028 pa bi se lahko pričele aktivnosti gradnje, ki bi načeloma trajale cca. 30 mesecev.

Če se predpostavlja, da bi se s prvimi aktivnostmi lahko pričelo poletje 2023, bi se po predloženi časovnici uporabno dovoljenje lahko pridobilo poletje 2030.

Spodnja tabela tako prikazuje predvideno trajanje vseh ključnih aktivnosti na investicijskem projektu.

Tabela 26: Prikaz trajanja ključnih aktivnosti na investicijskem projektu po Varianti 2 v mesecih

Št.	Ključne aktivnosti	Predvideno trajanje
1.	Priprava strokovnih podlag in izvedba natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve	9 mesecev
2.	OPPN	15 mesecev
3.	Izdelava RD za izdelovalca projektne dokumentacije, Objava JN za izdelovalca projektne dokumentacije in podpis pogodbe	4 mesece (lahko se prekriva z OPPN-jem)
4.	Izdelava IDP s pridobitvijo projektnih pogojev	5 mesecev (lahko se prekriva z OPPN-jem)
5.	Izdelava DGD, pridobivanje mnenj	5 mesecev
6.	Predhodni postopek presoje vplivov na okolje	8 mesecev
8.	Pridobivanje gradbenega dovoljenja	2 meseca
9.	Izdelava PZI	5 mesecev
10.	Recenzija PZI	1 mesec
11.	Potrjevanje IP na Občinskih svetih posameznih občin	2 meseca
12.	Izdelava RD za izvajalca gradbenih del, Objava JN za izvajalca gradbenih del, podpis pogodbe	4 mesece
13.	Gradnja	30 mesecev
14.	Tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja	2 meseca
	SKUPAJ	83 mesecev

Vir: Občina Domžale in ZDD, maj 2023.

Zaradi lažje preglednosti poteka ključnih aktivnosti na projektu, je v nadaljevanju poglavja izdelan gantogram trajanja ključnih aktivnosti po posameznih letih.

Tabela 27: Prikaz trajanja ključnih aktivnosti na projektu ob upoštevanju Variante 2 (gradnja ZDD na novi lokaciji)

Ključne aktivnosti / Leto	2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4
DIIP																																
Priprava strokovnih podlag in izvedba natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve																																
OPPN																																
Izdelava RD za izdelovalca projektne dokumentacije, Objava JN za izdelovalca projektne dokumentacije in podpis pogodbe																																
Izdelava IDP s pridobitvijo projektnih pogojev																																
Izdelava DGD, pridobivanje mnenj																																
Predhodni postopek presoje vplivov na okolje																																
Pridobivanje gradbenega dovoljenja																																
PIZ																																
Izdelava PZI																																
Recenzija PZI																																
Potrjevanje IP na Občinskih svetih posameznih občin																																
Izdelava RD za izvajalca gradbenih del, Objava JN za izvajalca gradbenih del, podpis pogodbe																																
Gradnja																																
Tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja																																

Vir: Občina Domžale in ZDD, maj 2023.

6.4. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Glede na prikaz ocenjenih investicijskih stroškov obeh variant v poglavju 6.2. Ocena investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, predmetno poglavje zajema prikaz predvidene razdelitve investicijskih stroškov po posameznih letih glede na predhodno izdelan časovni načrt izvedbe investicije.

Tekoče cene so podane na podlagi upošteva predvidene inflacije za prihodnja leta ter so povzete iz izdelane Pomladanske napovedi gospodarskih gibanj 2023, ki jo je marca 2023 na svoji spletni strani objav UMAR.

6.4.1. Varianta 1

Tabela 28: Prikaz celotnih investicijskih stroškov projekta za Varianto 1 po STALNIH CENAH po posameznih letih izvedbe brez in z DDV v EUR

Zap.št.	Investicijska postavka	DDV	Pred 2023	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ	Delež
I.	SKUPAJ GOI IN OSTALA DELA	brez	0,00	0,00	914.027,59	7.312.220,73	8.226.248,33	1.828.055,18	18.280.551,84	44,51%
		z	0,00	0,00	1.077.337,12	8.618.696,96	9.696.034,08	2.154.674,24	21.546.742,40	52,46%
II.	NEPREDVIDENA DELA 5%	brez	0,00	0,00	45.701,38	365.611,04	411.312,42	91.402,76	914.027,59	2,23%
		z	0,00	0,00	53.866,86	430.934,85	484.801,70	107.733,71	1.077.337,12	2,62%
III.	OSTALI STROŠKI (dokumentacija, nadzor, umetniški delež, itd.)	brez	314.459,71	149.473,62	69.078,73	69.078,73	69.078,73	19.617,81	690.787,34	1,68%
		z	383.640,85	182.357,82	84.276,06	84.276,06	84.276,06	23.933,72	842.760,55	2,05%
I.+II.+III.	SKUPAJ VSA DELA PO REKAPITULACIJI	brez	314.459,71	149.473,62	1.028.807,71	7.746.910,51	8.706.639,48	1.939.075,75	19.885.366,77	48,42%
		z	383.640,85	182.357,82	1.215.480,03	9.133.907,86	10.265.111,84	2.286.341,68	23.466.840,08	57,14%
I	NUJNA IZVEDBENA DELA ⁸	brez	0,00	1.442.941,83	3.607.354,57	3.607.354,57	3.607.354,57	2.164.412,74	14.429.418,29	35,13%
		z	0,00	1.760.389,03	4.400.972,58	4.400.972,58	4.400.972,58	2.640.583,55	17.603.890,32	42,86%
/	SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO VARIANTI 1	brez	314.459,71	1.592.415,45	4.636.162,28	11.354.265,08	12.313.994,05	4.103.488,49	34.314.785,06	83,55%
		z	383.640,85	1.942.746,85	5.616.452,61	13.534.880,44	14.666.084,42	4.926.925,22	41.070.730,39	100,00%
/	Delež investiranja po letih	/	0,93%	4,73%	13,68%	32,96%	35,71%	12,00%	100,00%	/

Vir: Izdelana ocena vrednosti na podlagi zadnje izdelane projektne dokumentacije (PZI), april 2023 ter ostali ovrednoteni stroški s strani ZDD.

Tabela 29: Prikaz celotnih investicijskih stroškov projekta za Varianto 1 po TEKOČIH CENAH po posameznih letih izvedbe brez in z DDV v EUR

Zap.št.	Investicijska postavka	DDV	Pred 2023	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ	Delež
I.	SKUPAJ GOI IN OSTALA DELA	brez	0,00	0,00	997.497,81	8.171.502,06	9.413.570,37	2.142.110,24	20.724.680,48	44,83%
		z	0,00	0,00	1.175.720,98	9.631.506,29	11.095.495,24	2.524.841,58	24.427.564,10	52,84%
II.	NEPREDVIDENA DELA 5%	brez	0,00	0,00	49.874,89	408.575,10	470.678,52	107.105,51	1.036.234,02	2,24%
		z	0,00	0,00	58.786,05	481.575,31	554.774,76	126.242,08	1.221.378,20	2,64%
III.	OSTALI STROŠKI (dokumentacija, nadzor, umetniški delež, itd.)	brez	314.459,71	156.548,71	75.387,10	77.196,39	79.049,10	22.988,09	725.629,09	1,57%
		z	383.640,85	190.989,42	91.972,26	94.179,59	96.439,90	28.045,47	885.267,49	1,91%

⁸ Glede na dejstvo, da bi se nujna vzdrževalna dela na objektu morali izvesti takoj (ocena je podana za obdobje naslednjih 5 let), smo predmetne stroške proporcionalno razdelili na posameznih letih in ne predstavljajo dokončno določene razdelitve teh stroškov po letih, saj so slednji v večini odvisni od razpoložljivih sredstev upravljavca in ostalih občin ustanoviteljic.

I.+II.+III.	SKUPAJ VSA DELA PO REKAPITULACIJI	brez	314.459,71	156.548,71	1.122.759,80	8.657.273,55	9.963.297,99	2.272.203,84	22.486.543,60	48,64%
		z	383.640,85	190.989,42	1.326.479,29	10.207.261,19	11.746.709,91	2.679.129,14	26.534.209,79	57,40%
I	NUJNA IZVEDBENA DELA ⁹	brez	0,00	1.511.241,08	3.936.783,00	4.031.265,79	4.128.016,17	2.536.253,14	16.143.559,18	34,92%
		z	0,00	1.843.714,11	4.802.875,26	4.918.144,27	5.036.179,73	3.094.228,83	19.695.142,21	42,60%
/	SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO VARIANTI 1	brez	314.459,71	1.667.789,78	5.059.542,80	12.688.539,35	14.091.314,17	4.808.456,98	38.630.102,78	83,56%
		z	383.640,85	2.034.703,54	6.129.354,55	15.125.405,46	16.782.889,64	5.773.357,96	46.229.352,00	100,00%
/	Delež investiranja po letih	/	0,83%	4,40%	13,26%	32,72%	36,30%	12,49%	100,00%	/

Vir: Izdelana ocena vrednosti na podlagi zadnje izdelane projektne dokumentacije (PZI), april 2023 ter ostali ovrednoteni stroški s strani ZDD.

6.4.2. Varianta 2

Tabela 30: Prikaz celotnih investicijskih stroškov projekta za Varianto 2 po STALNIH CENAH po posameznih letih izvedbe brez in z DDV v EUR

Zap.št.	Investicijska postavka	DDV	Pred 2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	SKUPAJ	Delež
I.	SKUPNA GOI DELA IN KOMUNALNA UREDITEV	brez	0,00	3.806.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.885.860,66	9.885.860,66	3.934.426,23	27.512.547,54	75,18%
		z	0,00	4.643.808,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.060.750,00	12.060.750,00	4.800.000,00	33.565.308,00	91,72%
1.	NAKUP ZEMLJIŠČA	brez	0,00	3.806.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.806.400,00	10,40%
		z	0,00	4.643.808,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.643.808,00	12,69%
2.	GOI DELA – Gradnja objektov	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.868.852,46	7.868.852,46	3.934.426,23	19.672.131,15	53,76%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.600.000,00	9.600.000,00	4.800.000,00	24.000.000,00	65,58%
3.	GOI DELA – Parkirišča	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.068.750,00	1.068.750,00	0,00	2.137.500,00	5,84%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.303.875,00	1.303.875,00	0,00	2.607.750,00	7,13%
a)	Gradnja dvignjene konstrukcije za 180 PM	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	787.500,00	787.500,00	0,00	1.575.000,00	4,30%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	960.750,00	960.750,00	0,00	1.921.500,00	5,25%
b)	Ureditev in asfaltiranje ostalih 300 PM	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	281.250,00	281.250,00	0,00	562.500,00	1,54%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	343.125,00	343.125,00	0,00	686.250,00	1,88%
4.	KOMUNALNA UREDITEV	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	948.258,20	948.258,20	0,00	1.896.516,39	5,18%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.156.875,00	1.156.875,00	0,00	2.313.750,00	6,32%
II.	UMETNIŠKI DELEŽ (1% od GOI del gradnje objektov)	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.688,52	78.688,52	39.344,26	196.721,31	0,54%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96.000,00	96.000,00	48.000,00	240.000,00	0,66%

⁹ Glede na dejstvo, da bi se nujna vzdrževalna dela na objektu morali izvesti takoj (ocena je podana za obdobje naslednjih 5 let), smo predmetne stroške proporcionalno razdelili na posameznih letih in ne predstavljajo dokončno določene razdelitve teh stroškov po letih, saj so slednji v večini odvisni od razpoložljivih sredstev upravljavca in ostalih občin ustanoviteljic.

III.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od skupnih GOI del)	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	446.880,12	446.880,12	196.721,31	1.090.481,56	2,98%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	545.193,75	545.193,75	240.000,00	1.330.387,50	3,64%
IV.	DRUGI STROŠKI	brez	0,00	0,00	102.459,02	286.885,25	81.967,21	306.885,25	168.779,71	168.779,71	79.508,20	1.195.264,34	3,27%
		z	0,00	0,00	125.000,00	350.000,00	100.000,00	374.400,00	205.911,25	205.911,25	97.000,00	1.458.222,50	3,98%
1.	Projektna dokumentacija	brez	0,00	0,00	102.459,02	286.885,25	81.967,21	286.885,25	20.491,80	20.491,80	20.491,80	819.672,13	2,24%
		z	0,00	0,00	125.000,00	350.000,00	100.000,00	350.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	1.000.000,00	2,73%
2.	Investicijska dokumentacija	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,05%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.400,00	0,00	0,00	0,00	24.400,00	0,07%
3.	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del in komunalne ureditve)	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	148.287,91	148.287,91	59.016,39	355.592,21	0,97%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	180.911,25	180.911,25	72.000,00	433.822,50	1,19%
/	SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO VARIANTI 2	brez	0,00	3.806.400,00	102.459,02	286.885,25	81.967,21	306.885,25	10.580.209,02	10.580.209,02	4.250.000,00	29.995.014,75	81,97%
		z	0,00	4.643.808,00	125.000,00	350.000,00	100.000,00	374.400,00	12.907.855,00	12.907.855,00	5.185.000,00	36.593.918,00	100,00%
/	Delež investiranja po letih	/	0,00%	12,69%	0,34%	0,96%	0,27%	1,02%	35,27%	35,27%	14,17%	100,00%	/

Vir: Investicijski stroški podani s strani ZDD, maj 2023.

Tabela 31: Prikaz celotnih investicijskih stroškov projekta za Varianto 2 po TEKOČIH CENAH po posameznih letih izvedbe brez in z DDV v EUR

Zap.št.	Investicijska postavka	DDV	Pred 2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	SKUPAJ	Delež
I.	SKUPNA GOI DELA IN KOMUNALNA UREDITEV	brez	0,00	3.986.569,60	0,00	0,00	0,00	0,00	11.862.246,82	12.146.940,74	4.950.325,90	32.946.083,06	75,19%
		z	0,00	4.863.614,91	0,00	0,00	0,00	0,00	14.471.941,12	14.819.267,70	6.039.397,60	40.194.221,34	91,73%
1.	NAKUP ZEMLJIŠČA	brez	0,00	3.986.569,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.986.569,60	9,10%
		z	0,00	4.863.614,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.863.614,91	11,10%
2.	GOI DELA – Gradnja objektov	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.441.997,34	9.668.605,28	4.950.325,90	24.060.928,52	54,91%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.519.236,76	11.795.698,44	6.039.397,60	29.354.332,80	66,99%
3.	GOI DELA – Parkirišča	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.282.415,03	1.313.192,99	0,00	2.595.608,02	5,92%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.564.546,34	1.602.095,45	0,00	3.166.641,78	7,23%
a)	Gradnja dvignjene konstrukcije za 180 PM	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	944.937,39	967.615,89	0,00	1.912.553,28	4,36%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.152.823,62	1.180.491,38	0,00	2.333.315,00	5,33%
b)	Ureditev in asfaltiranje ostalih 300 PM	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	337.477,64	345.577,10	0,00	683.054,74	1,56%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	411.722,72	421.604,07	0,00	833.326,79	1,90%
4.	KOMUNALNA UREDITEV	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.137.834,45	1.165.142,47	0,00	2.302.976,92	5,26%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.388.158,02	1.421.473,82	0,00	2.809.631,84	6,41%

DIIP za projekt »Rešitev prostorske problematike Zdravstvenega doma Domžale«

II.	UMETNIŠKI DELEŽ (1% od GOI del gradnje objektov)	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94.419,97	96.686,05	49.503,26	240.609,29	0,55%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115.192,37	117.956,98	60.393,98	293.543,33	0,67%
III.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od skupnih GOI del)	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536.220,62	549.089,91	247.516,30	1.332.826,83	3,04%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	654.189,15	669.889,69	301.969,88	1.626.048,73	3,71%
IV.	DRUGI STROŠKI	brez	0,00	0,00	111.815,71	320.598,00	93.797,82	359.607,32	202.522,24	207.382,77	100.037,84	1.395.761,70	3,19%
		z	0,00	0,00	136.415,17	391.129,57	114.433,34	438.720,93	247.077,13	253.006,98	122.046,16	1.702.829,27	3,89%
1.	Projektna dokumentacija	brez	0,00	0,00	111.815,71	320.598,00	93.797,82	336.171,37	24.588,53	25.178,66	25.782,95	937.933,05	2,14%
		z	0,00	0,00	136.415,17	391.129,57	114.433,34	410.129,08	29.998,01	30.717,96	31.455,20	1.144.278,32	2,61%
2.	Investicijska dokumentacija	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23.435,95	0,00	0,00	0,00	23.435,95	0,05%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.591,86	0,00	0,00	0,00	28.591,86	0,07%
3.	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del in komunalne ureditve)	brez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	177.933,70	182.204,11	74.254,89	434.392,70	0,99%
		z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	217.079,12	222.289,02	90.590,96	529.959,10	1,21%
/	SKUPNA VREDNOST PROJEKTA PO VARIANTI 2	brez	0,00	3.986.569,60	111.815,71	320.598,00	93.797,82	359.607,32	12.695.409,65	13.000.099,48	5.347.383,29	35.915.280,87	81,97%
		z	0,00	4.863.614,91	136.415,17	391.129,57	114.433,34	438.720,93	15.488.399,77	15.860.121,36	6.523.807,62	43.816.642,66	100,00%
/	Delež investiranja po letih	/	0,00%	11,10%	0,31%	0,89%	0,26%	1,00%	35,35%	36,20%	14,89%	100,00%	/

Vir: Investicijski stroški podani s strani ZDD, maj 2023.

6.5. RAZDELITEV INVESTICIJSKIH STROŠKOV NA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE

Razdelitev investicijskih stroškov je za obe varianti izvedbe trenutno nemogoče izdelati. Celotna finančna konstrukcija obeh variant je izdelana na način, da bi celotno investicijo financirale občine ustanoviteljice, kar pomeni lastna oz. proračunska sredstva. V kolikor bi se ZDD ali občina Domžale kot investitorica, prijavila na kakšen prihodnji javni razpis, potem bi bilo potrebno skladno s pogoji razpisa izdelati tudi razdelitev investicijskih stroškov na upravičene in neupravičene v prihodnji investicijski dokumentaciji.

7. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJSKI PROJEKT

7.1. STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA

7.1.1. Splošna zakonodaja

DIIP 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).

7.1.2. Pravna podlaga

Pravne podlage za izvedbo investicijske dokumentacije so:

- Zakon o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP),
- Zakon o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPDVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US, 141/22 – ZNUNBZ in 14/23 – odl. US),
- 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 in 199/21),
- 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 in 40/23 – ZČmIS-1),
- 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 (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 in 28/23),
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2023 in 2024 (Uradni list RS, št. 150/22),
- 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 in 18/23 – ZDU-10),
- 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 in 40/23 – ZDavPR-B),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3),
- 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 (Uradni list RS, št. 44/22 in 18/23 – ZDU-10),
- 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 in 35/23 – 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 in 161/22),
- 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 in 149/22),
- 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.

7.2. LOKACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

7.2.1. Varianta 1

Izvedba predmetnega investicijskega projekta, ki opredeljuje izgradnjo prizidka k obstoječemu ZDD ter izgradnjo podzemne garaže, bo neposredno ob lokaciji obstoječega ZDD, ki se nahaja na naslovu Mestni trg 2, 1230 Domžale. Z obstoječim ZD bo povezan preko dvonivojskega toplega hodnika, preko katerega bo urejen tudi glavni vhod v objekt.

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

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

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

Tabela 32: Prikaz pomembnejših značilnosti obravnavanih parcel na lokaciji izvedbe projekta po Varianti 1

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina parcele	Lastnik parcele	Upravljevalec parcele
3940	1959 Domžale	503 m ²	Občina Domžale	ZDD
3942/1	/	/	/	/
3939	1959 Domžale	902 m ²	Občina Domžale	ZDD
3938	/	/	/	/
3941	/	/	/	/
3942/8	1959 Domžale	1.055 m ²	Občina Domžale	Občina Domžale
3951/3	1959 Domžale	148 m ²	Občina Domžale	Občina Domžale
3951/1	/	/	/	/
3951/4	/	/	/	/

Vir: E-prostor, Portal Prostor Geodetske uprave RS, maj 2023.

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

Slika 10: Prikaz makrolokacije izvedbe investicijskega projekta po Varianti 1



Vir: Najdi.si/Zemljevidi, maj 2023.

Slika 11: Prikaz mikrolokacije izvedbe investicijskega projekta po Varianti 1 – parcelacija



Vir: E-prostor, Portal Prostor Geodetske uprave RS, maj 2023.

7.2.2. Varianta 2

Varianta 2 predvideva gradnjo novega ZDD na lokaciji Zaboršta med Krumperško ulico in Virsko cesto, v neposredni bližini avtocestnega priključka.

Gre za stavbna zemljišča, ki še niso komunalno urejena.

Lokacija izgradnje novega ZDD je na območju katastrske občine 1958 Brezovica in zajema območja s parcelami št. 1010/5, 1010/3, 1011/1, 1012/1, 1013/1, 1014/1, 1015/4, 1016/4, 1017/6, 1018/4, 1019/1, 1123/3, 1123/4, 1123/5, 1023/1, 1023/2.

Tabela 33: Prikaz pomembnejših značilnosti obravnavanih parcel na lokaciji izvedbe projekta po Varianti 2

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina parcele	Lastnik parcele	Upravljevalec parcele
1010/5	1958 Brezovica	2.001 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1010/3	1958 Brezovica	828 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1011/1	1958 Brezovica	1.923 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1012/1	1958 Brezovica	1.579 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1013/1	1958 Brezovica	1.841 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1014/1	1958 Brezovica	1.972 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1015/4	1958 Brezovica	2.220 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1016/4	1958 Brezovica	1.191 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1017/6	1958 Brezovica	1.302 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1018/4	1958 Brezovica	1.882 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1019/1	1958 Brezovica	704 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1123/3	1958 Brezovica	211 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1123/4	1958 Brezovica	132 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1123/5	1958 Brezovica	12 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1023/1	1958 Brezovica	781 m ²	RADUS, d.o.o.	/
1023/2	1958 Brezovica	234 m ²	RADUS, d.o.o.	/

Vir: E-prostor, Portal Prostor Geodetske uprave RS, maj 2023.

Slika 12: Prikaz makrolokacije izvedbe investicijskega projekta po Varianti 2



Vir: Najdi.si/Zemljevidi, maj 2023.

Slika 13: Prikaz mikrolokacije izvedbe investicijskega projekta po Varianti 2 – parcelacija



Vir: E-prostor, Portal Prostor Geodetske uprave RS, maj 2023.

7.2.3. Navedba prostorskih aktov

Prostorski in drugi akti, ki veljajo za lokaciji, kjer bi se naj izvedla investicija:

- Odlok o določitvi območja predkupne pravice na zemljiščih v občini Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 8/19),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, 10/18),
- 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.

7.3. VARSTVO OKOLJA

Scenarij »brez« investicije ne predvideva izvedbe projekta, tako tudi ni predvidenih ukrepov za varstvo okolja. Strokovne podlage, pričakovani vplivi in zmanjševanje vplivov projekta na okolje prikazani v nadaljevanju se tako nanašajo na obe obravnavani varianti v sklopu scenarija »z« investicijo.

Ukrepi za varstvo okolja veljajo za obe obravnavani varianti, saj gre pri obeh za gradnjo ali prizidka k obstoječemu objektu ZDD ali pa za gradnjo novih objektov ZDD.

7.3.1. Pričakovani vplivi investicijskega projekta na okolje

7.3.1.1. Opis pričakovanih vplivov infrastrukture na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov

Obravnavani projekt bo izvedbeno načrtovan tako, da v času gradnje in uporabe ne bo predstavljal tveganja za okolico in omogočal nemoteno in varno uporabo okoliških objektov.

V času gradnje se bodo zagotavljali vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi lahko nastalo zaradi transporta, skladiščenja, uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, v primeru nezgod se bo zagotovilo takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje. Po končani gradnji bodo odstranjene vse za potrebe sanacije postavljene provizorije in vsi ostanki deponij. Vse z gradnjo prizadete površine bodo obnovljene v prvotno stanje in ustrezno urejene.

7.3.1.2. Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost.

7.3.1.3. Učinkovita poraba vode

Gradnja nove infrastrukture bo imela vpliv na porabo vode in nastanek odpadnih vod na več načinov:

- voda za čiščenje gradbenih strojev, vozil, orodja in delovišča,
- voda za proizvodnjo betona in ometov (večinoma dislocirano), indirektnen vpliv,
- sanitarna voda za oskrbo gradbenih delavcev.

Nastale vode bodo malo onesnažene oz. neonesnažene z nevarnimi snovmi in se bodo prečrpavale v javno kanalizacijo. Odpadne vode od pranja betonskih cistern in črpalk se bodo zbirale in odvažale na reciklažo v betonarno.

7.3.1.4. Učinkovita raba surovin

Gradbeni odpadki bodo načeloma dobro reciklabilni, zato ni pričakovati nesmotrnega ravnanja s temi potencialnimi viri, razen če bo ugotovljena onesnaženost. Za gradnjo bodo uporabljeni sodobni gradbeni materiali, pridobljeni s trajnostnimi tehnologijami, zato se ocenjuje njihov vpliv na naravne vire zmeren in sprejemljiv.

7.3.2. Zmanjšanje vplivov investicijskega projekta na okolje

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

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

V času izvedbe gradnje nove infrastrukture je moč pričakovati kratkotrajne negativne vplive na okolje. Pri tem bodo vplivno območje predstavljale parcele, na katerih se bo izvajala gradnja in območje, preko katerega bo speljan dostop do gradbišča. Vendar pa so pričakovani vplivi v času gradnje le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

7.3.2.1. Varstvo zraka

V skladu z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2) se lokacije nahajajo v SIC območju za ocenjevanje in upravljanje kakovosti zraka, ki po Odredbi o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23) spadajo v II. stopnjo onesnaženosti.

7.3.2.2. Varstvo pred hrupom

V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) se predmetne lokacije nahajajo v IV. območju.

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje bo zagotovljeno, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejše izdelave in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne bo presegala predpisanih vrednosti. Pri transportu se bodo uporabljala čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela se bodo izvajala predvidoma med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču se bodo uporabljali le v nujnih primerih, motorji strojev pa ne bodo obratovali v prostem teku.

7.3.2.3. Varstvo tal in voda

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

Ocenjuje se, da bo tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko. Skladiščenja in manipuliranja z nevarnimi snovmi in naftnimi derivati, olja, maziva in drugimi stvarmi so skladna z Uredbo o skladiščenju nevarnih tekočin v nepremičnih skladiščnih posodah (Uradni list RS, št. 104/09, 29/10, 105/10 in 44/22 – ZVO-2).

V skladu z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zaloga pitne vode, se predmetne lokacije nahajajo izven varstvenih pasov.

7.3.2.4. Varstvo pred požarom

Skladno z določili Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22), ki jih je bilo potrebno upoštevati pri izdelavi prostorskega izvedbenega akta, pri projektiranju, gradnji rekonstrukcij in vzdrževanju objektov, bodo upoštevani ustrezni ukrepi za varnost pred požarom.

7.3.2.5. Trajnostna dostopnost

Nova infrastruktura se bo nahajala v urbanem okolju, ki omogoča trajnostno dostopnost tako z javnim prevoznim sredstvom, kot s kolesom ali peš.

7.3.2.6. Emisije snovi v zraku

Onesnaževanje zraka med gradnjo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv

predvidoma zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del bo povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2). S tega vidika bo potrebno žarišča prahu redno močiti, s čimer bo preprečeno širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažale in dovažale material.

7.3.2.7. Gradbeni odpadki

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih, obrtniških in instalacijskih del pri svojem delu upoštevali Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta. V času izvajanja samih gradbenih del lahko nastanejo manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

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

Izvajalec bo pred začetkom izvajanja gradbenih del zagotovil prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se bodo začela izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov bo razvidna vrsta gradbenih odpadkov, količina gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja, na katerega se bo nanašal prevzem gradbenih odpadkov.

7.4. KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Vodilni investitor je občina Domžale, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale. Odgovorna oseba vodilnega investitorja je županja občine Domžale, mag. Renata Kosec.

Ostali soinvestitorji na investicijskem projektu so:

- Občina Lukovica (odgovorna oseba: mag. Olga Vrankar, županja);
- Občina Mengeš (odgovorna oseba: Bogo Ropotar, župan);
- Občina Moravče (odgovorna oseba: dr. Milan Balažic, župan);
- Občina Trzin (odgovorna oseba: Peter Ložar, župan).

Odgovorna oseba na strani upravljavca, torej ZDD, je direktorica mag. Renata Rajapakse, dr. med. spec., odgovorna oseba za pripravo oz. izdelavo potrebne investicijske dokumentacije pa je Anja Ocepek, pomočnica direktorice za poslovne zadeve in namestnica direktorice.

Pri vodenju projekta se zasleduje predvsem naslednje 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 ZDD in občin ustanoviteljic kot tudi zunanji izvajalci. Širši krog udeležencev tako bistveno zmanjša možnost napak. Z notranjo organizacijo dela so predvidena tudi nadomeščanja v primeru odsotnosti.

Za samo izvedbo investicijskega projekta se pri glavnem investitorju (občini Domžale), kakor tudi pri upravljavcu (ZDD) ne predvideva nobenih novih zaposlitev, saj lahko aktivnosti investicije oba izvedeta v sklopu obstoječega kadra.

7.5. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

7.5.1. Varianta 1

Celoten investicijski projekt po Varianti 1 bo financiran iz več virov financiranja, in sicer se predvideva, da bodo celoten projekt financirale vse občine, ki so tudi ustanoviteljice zavoda ZDD. Razmerje financiranja med občinami je določeno različno, in sicer:

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

Za njuna izvedbena dela obstoječega objekta (obnova obstoječega objekta zaradi starosti stavbe), viri financiranja še niso določeni oz. dogovorjeno, predmetni stroški pa bodo v prihodnje zagotovo nastali in jih bo potrebno financirati. Zaradi tega so slednji prikazani ločeno od projekta gradnje prizidka in podzemne garaže ter razdeljeni glede na ustanoviteljski delež posamezne občine (občina Domžale: 56,16 %, občina Lukovica: 12,00 %, občina Mengeš: 14,00 %, občina Moravče: 12,00 %, občina Trzin: 5,84 %).

Tabela 34: Prikaz virov financiranja Variante 1 po posamezni občini (stroški so v STALNIH CENAH z DDV)

Zap.št.	Investicijska postavka	OBČINA DOMŽALE	OBČINA LUKOVICA	OBČINA MENGEŠ	OBČINA MORAVČE	OBČINA TRZIN
I.	PODZEMNA GARAŽA	3.605.942,63	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	PRIZIDEK	7.715.735,70	1.648.661,47	1.923.438,39	1.648.661,47	802.348,58
III.	SKUPNI PROSTORI	4.538.277,02	433.441,27	505.681,48	433.441,27	211.210,79
I.+II.+III.	SKUPAJ VSA DELA PO REKAPITULACIJI	15.859.955,35	2.082.102,74	2.429.119,87	2.082.102,74	1.013.559,37
/	Delež virov financiranja glede na rekapitulacijo projekta	67,58%	8,87%	10,35%	8,87%	4,32%
/	NUJNA IZVEDBENA DELA	9.886.344,80	2.112.466,84	2.464.544,64	2.112.466,84	1.028.067,19
/	SKUPNA VREDNOST VIROV FINANCIRANJA VARIANTE 1	25.746.300,15	4.194.569,58	4.893.664,51	4.194.569,58	2.041.626,57
/	Delež virov financiranja glede na celotno vrednosti projekta	62,69%	10,21%	11,92%	10,21%	4,97%

Vir: Izdelana ocena vrednosti na podlagi zadnje izdelane projektne dokumentacije (PZI), april 2023 ter ostali ovrednoteni stroški s strani ZDD.

Tabela 35: Prikaz virov financiranja Variante 1 po posamezni občini (stroški so v TEKOČIH CENAH z DDV)

Zap.št.	Investicijska postavka	OBČINA DOMŽALE	OBČINA LUKOVICA	OBČINA MENGEŠ	OBČINA MORAVČE	OBČINA TRZIN
I.	PODZEMNA GARAŽA	4.088.060,89	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	PRIZIDEK	8.707.929,48	1.860.668,69	2.170.780,14	1.860.668,69	905.525,43
III.	SKUPNI PROSTORI	5.145.049,34	491.392,81	573.291,62	491.392,81	239.449,89
I.+II.+III.	SKUPAJ VSA DELA PO REKAPITULACIJI	17.941.039,71	2.352.061,51	2.744.071,76	2.352.061,51	1.144.975,32
/	Delež virov financiranja glede na rekapitulacijo projekta	67,61%	8,86%	10,34%	8,86%	4,32%
/	NUJNA IZVEDBENA DELA	11.060.791,86	2.363.417,06	2.757.319,91	2.363.417,06	1.150.196,30
/	SKUPNA VREDNOST VIROV FINANCIRANJA VARIANTE 1	29.001.831,57	4.715.478,57	5.501.391,67	4.715.478,57	2.295.171,62
/	Delež virov financiranja glede na celotno vrednosti projekta	62,73%	10,20%	11,90%	10,20%	4,96%

Vir: Izdelana ocena vrednosti na podlagi zadnje izdelane projektne dokumentacije (PZI), april 2023 ter ostali ovrednoteni stroški s strani ZDD.

7.5.2. Varianta 2

Podobno kot pri Varianti 1, se tudi Varianta 2 financira glede na deleže občin ustanoviteljic. Natančnejša obrazložitev je sledeča:

- financiranje nakupa zemljišče v celoti financira občina Domžale;
- financiranje izgradnje parkirišč, novih objektov, komunalno ureditev 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 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 %.

V fazi izdelave DIIP-a način razdelitve investicijskih stroškov med občine ustanoviteljice pri Varianti 2 še ni določen. Natančnejši razrez financiranja Variante 2 bo podrobneje razdelan ter prikazan v naslednji investicijski dokumentaciji, to je v PIZ, ko bodo med občinami ustanoviteljicami sklenjeni dogovori o načinu sofinanciranja.

Tabela 36: Prikaz virov financiranja Variante 2 po posamezni občini (stroški so v STALNIH CENAH z DDV)

Zap.št.	Investicijska postavka	OBČINA DOMŽALE	OBČINA LUKOVICA	OBČINA MENGEŠ	OBČINA MORAVČE	OBČINA TRZIN
I.	SKUPNA GOI DELA IN KOMUNALNA UREDITEV	20.886.122,40	3.470.580,00	4.049.010,00	3.470.580,00	1.689.015,60
1.	NAKUP ZEMLJIŠČA	4.643.808,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	GOI DELA – Gradnja objektov	13.478.400,00	2.880.000,00	3.360.000,00	2.880.000,00	1.401.600,00
3.	GOI DELA – Parkirišča	1.464.512,40	312.930,00	365.085,00	312.930,00	152.292,60

a)	Gradnja dvignjene konstrukcije za 180 PM	1.079.114,40	230.580,00	269.010,00	230.580,00	112.215,60
b)	Ureditev in asfaltiranje ostalih 300 PM	385.398,00	82.350,00	96.075,00	82.350,00	40.077,00
4.	KOMUNALNA UREDITEV	1.299.402,00	277.650,00	323.925,00	277.650,00	135.123,00
II.	UMETNIŠKI DELEŽ (1% od GOI del gradnje objektov)	134.784,00	28.800,00	33.600,00	28.800,00	14.016,00
III.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od skupnih GOI del)	747.145,62	159.646,50	186.254,25	159.646,50	77.694,63
IV.	DRUGI STROŠKI	818.937,76	174.986,70	204.151,15	174.986,70	85.160,19
1.	Projektna dokumentacija	561.600,00	120.000,00	140.000,00	120.000,00	58.400,00
2.	Investicijska dokumentacija	13.703,04	2.928,00	3.416,00	2.928,00	1.424,96
3.	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	243.634,72	52.058,70	60.735,15	52.058,70	25.335,23
/	SKUPNA VREDNOST VIROV FINANCIRANJA VARIANTE 2	22.586.989,78	3.834.013,20	4.473.015,40	3.834.013,20	1.865.886,42
/	Delež virov financiranja glede na celotno vrednosti projekta	61,72%	10,48%	12,22%	10,48%	5,10%

Vir: Investicijski stroški podani s strani ZDD, maj 2023.

Tabela 37: Prikaz virov financiranja Variante 2 po posamezni občini (stroški so v TEKOČIH CENAH z DDV)

Zap.št.	Investicijska postavka	OBČINA DOMŽALE	OBČINA LUKOVICA	OBČINA MENGEŠ	OBČINA MORAVČE	OBČINA TRZIN
I.	SKUPNA GOI DELA IN KOMUNALNA UREDITEV	24.705.283,48	4.239.672,77	4.946.284,90	4.239.672,77	2.063.307,42
1.	NAKUP ZEMLJIŠČA	4.863.614,91	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	GOI DELA – Gradnja objektov	16.485.393,30	3.522.519,94	4.109.606,59	3.522.519,94	1.714.293,04
3.	GOI DELA – Parkirišča	1.778.386,03	379.997,01	443.329,85	379.997,01	184.931,88
a)	Gradnja dvignjene konstrukcije za 180 PM	1.310.389,70	279.997,80	326.664,10	279.997,80	136.265,60
b)	Ureditev in asfaltiranje ostalih 300 PM	467.996,32	99.999,21	116.665,75	99.999,21	48.666,28
4.	KOMUNALNA UREDITEV	1.577.889,24	337.155,82	393.348,46	337.155,82	164.082,50
II.	UMETNIŠKI DELEŽ (1% od GOI del gradnje objektov)	164.853,93	35.225,20	41.096,07	35.225,20	17.142,93
III.	NEPREDVIDENA DELA (10 % od skupnih GOI del)	913.188,97	195.125,85	227.646,82	195.125,85	94.961,25
IV.	DRUGI STROŠKI	956.308,92	204.339,51	238.396,10	204.339,51	99.445,23
1.	Projektna dokumentacija	642.626,70	137.313,40	160.198,96	137.313,40	66.825,85
2.	Investicijska dokumentacija	16.057,19	3.431,02	4.002,86	3.431,02	1.669,76

3.	Gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring (1,5 % od GOI del)	297.625,03	63.595,09	74.194,27	63.595,09	30.949,61
/	SKUPNA VREDNOST VIROV FINANCIRANJA VARIANTE 2	26.739.635,30	4.674.363,33	5.453.423,88	4.674.363,33	2.274.856,82
/	Delež virov financiranja glede na celotno vrednosti projekta	61,03%	10,67%	12,45%	10,67%	5,19%

Vir: Investicijski stroški podani s strani ZDD, maj 2023.

7.6. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE NOVIH ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

ZDD si skupaj z vodilnim investitorjem (občino Domžale) prizadeva utrditi in ohraniti ugled kakovostnega zdravstvenega zavoda z visokokakovostno kadrovsko zasedbo, kar dosega s prilagajanjem vrste in obsega dejavnosti naraščajočim potrebam prebivalstva zaradi spremenjenih demografskih razmer, s spodbujanjem razvoja na področju informatizacije in posodabljanjem opremljenosti, uvajanjem novih pristopov zdravljenja, s strokovnim izpopolnjevanjem zaposlenih ter zagotavljanjem čim hitrejših in boljše odzivnosti na nenadne dogodke, ki lahko v večji meri vplivajo na zdravje prebivalstva.

Ekonomska upravičenost investicijskega projekta bo zagotovo dosežena, saj bo z novimi prostorskimi kapacitetami, ZDD pridobil potrebne prostore za nemoteno nadaljnje delovanje. V novi infrastrukturi bo tako potekala:

- dejavnost splošnih in referenčnih ambulant,
- dejavnost nujne medicinske pomoči skupaj z reševalno službo,
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- dejavnost pediatrije, ginekologije in patronažne nege na domu,
- razne specialistične dejavnosti,
- Center za krepitev zdravja,
- Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov,
- Center za duševno zdravje odraslih,
- razvojna ambulanta skupaj s Centrom za zgodnjo obravnavo otrok,
- strokovne in oskrbovane službe,
- arhivski prostori, itd.

Potrebno je izpostaviti, da bi ob novi pridobljeni površini, ZDD uvedel tudi nekatere nove programe oz. ambulante, katerih ni mogoče izvajati ob trenutnih prostorskih pogojih.

Da je investicijski projekt ekonomsko upravičen se kaže v zagotovitvi številnih potreb, ki so se predhodno izkazale. Te so zagotovitev kakovostne, celovite in kontinuirane obravnave pacienta s hitrim in enostavnim dostopom do najširšega možnega nabora zdravstvenih storitev, zagotovitev zadostne prostorske kapacitete z namenom doseganja ustreznih delovnih pogojev za zaposlene in zagotavljanja kakovostnega izvajanja zdravstvene dejavnosti, zagotovitev enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti oziroma zagotovitev kvalitetnih storitev v sklopu izvajanja zdravstvenih storitev, varnosti, dostopnosti ter enake možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občine in ostale paciente ter številni drugi pozitivni učinki.

Potrebno je izpostaviti dejstvo, da v kolikor bi prišlo do izvedbe investicije po Varianti 2 (gradnja ZDD na novi lokaciji), bi bila slednja za investitorja in upravljavca tudi finančno ugodnejša (36.593.918,00 EUR z DDV po stalnih cenah, napram Varianti 1, ki je ocenjena na 41.070.730,39 EUR z DDV po stalnih cenah – v kolikor poleg gradnje prizidka k ZD in podzemne garaže, upoštevamo še potrebno stroške sanacije obstoječega objekta ZD). Dejstvo je, da v kolikor ZD ostane v obstoječih prostorih, bo potrebno poleg gradnje prizidka in podzemne garaže, pristopiti tudi k ostalim nujno potrebnim investicijsko-vzdrževalnim delom (npr. energetska sanacija obstoječega objekta), katera so tudi visoko finančno ovrednotena. V kolikor se k vrednosti gradnje prizidka in podzemne garaže upoštevajo tudi stroški prenove obstoječega objekta ter ostali povezani stroški, vidimo, da je Varianta 1 dražja kot Varianta 2, ki predvideva gradnjo ZDD na novi lokaciji.

Prav tako bi bila Varianta 1 za ZDD začasna, saj bi slednji zaradi vedno večjih potreb tudi v prihodnje moral najemati dodatne prostore, kar pomeni tudi dodatne stroške najema, ki bi nastajali celoten čas življenjske dobe obstoječega objekta in prizidka.

Natančnejša finančna in ekonomska analiza investicijskega projekta z izračunom vseh potrebnih finančnih in ekonomskih kazalnikov se bo izdelala v nadaljnji investicijski dokumentaciji, torej v predinvesticijski zasnovi in investicijskem programu, kakor narekujejo tudi 12. in 13. 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).

8. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE

Glede na obstoječe stanje ima investicija velik pomen za zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev in kakovosti delovanja zdravstvene oskrbe na območju občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin. Z izdelanim DIIP se ugotavlja, da je investicija smiselna in nujno potrebna, saj bo le tako mogoče zagotoviti nove oz. dodatne prostorske kapacitete za nemoteno nadaljnje delovanje ZDD.

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) v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost.

Tabela 38: 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	Ne		
<ul style="list-style-type: none"> • če je objekt tehnološko zahteven, • če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja in, • če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi, 	Da	Ne	Ne
več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
več od 500.000 EUR 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).

V kolikor upoštevamo ocenjeni investicijski vrednosti obeh obravnavanih variant vidimo, da sta obe ocenjeni na več kot 2.500.000 EUR z DDV, kar pomeni, da je potrebno poleg predmetnega DIIP, izdelati še PIZ in IP, kar prikazuje spodnja tabela.

Tabela 39: 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).

Glede na izbrano varianto, bi bila investicija izvedljiva do vključno leta 2027 (Varianta 1) oziroma 2030 (Varianta 2). Če upoštevamo zgolj ključne aktivnosti, dobimo naslednje časovne mejnike:

Tabela 40: Prikaz predvidenega trajanja ključnih skupin aktivnosti Variante 1 in 2

Ključne skupine aktivnosti	Varianta 1	Varianta 2
Projektna in ostala tehnična dokumentacija	do sredine 2023	do sredine 2027
Investicijska dokumentacija in ostala pravna mnenja	do sredine 2023	do sredine 2027
Izvedba JN in sklenitev pogodb z izbranimi izvajalci	do začetka 2026	do konca 2027
Gradnja ter nabava opreme	do konca 2026	do sredine 2030
Pridobitev vseh potrebnih potrdil	do začetka 2027	do sredine 2030

Glede na to, da gre za premišljen projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je investicijska naložba smiselna in upravičena. Nadalje je potrebno pristopiti k izdelavi PIZ, kjer se bo izdelala natančna primerjava obeh variant iz vsebinskega, tehničnega, časovnega in finančnega vidika. Na podlagi tega se bo izkazala optimalna varianta izvedbe investicijskega projekta, ki se bo natančneje prikazala v zadnjem potrebnem investicijskem dokumentu, t.j. IP.