



Vzpostavitev zdravstvenih ambulant



INVESTICIJSKI PROGRAM

Investitor:
OBČINA TRZIN

Oktober 2023

Vrsta investicijske dokumentacije:	INVESTICIJSKI PROGRAM
Naziv projekta:	VZPOSTAVITEV ZDRAVSTVENIH AMBULANT
Izvajalec:	Castis d.o.o., Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin
Investitor:	Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

1	UVODNO POJASNILO	6
1.1	Predstavitev investitorja	6
1.1.1	Demografski vidik	7
1.1.2	Gospodarski vidik	8
1.2	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	9
1.3	Bodoči upravljavec	9
1.4	Nameni in cilji investicijskega projekta	10
1.5	Pojasnila poteka aktivnosti na projektu in sprememb do priprave investicijskega programa	10
1.6	Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije	10
1.6.1	Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	10
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	12
2.1	Cilji projekta	12
2.2	Spisek strokovnih podlag	12
2.3	Opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante	12
2.3.1	Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja – varianta 1	12
2.3.2	Investicija v vzpostavitev zdravstvenih ambulant – varianta 2	12
2.3.3	Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbire optimalne variante	13
2.4	Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovorne vodje za izvedbo investicijskega projekta	13
2.5	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	13
2.6	Ocenjena vrednost investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanimi deleži sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije	13
2.7	Rezultati izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	14
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	15
3.1	Opredelitev investitorja	15
3.2	Izdelovalec investicijskega programa	15
3.3	Bodoči upravljavec	16
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	17
4.1	Zdravstvo	17
4.2	Analiza obstoječega stanja z opisi razlogov za investicijsko namero	17
4.3	Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti	19
4.3.1	Strategija razvoja Slovenije 2030	19
4.3.2	Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050	20
4.3.3	Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027	20
4.4	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	20
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJAO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV	22
5.1	Analiza tržnih možnosti	22
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	24
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	27
7.1	Analiza zaposlenih za alternativo »z« investicijo glede na alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo	27
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	28

8.1	Osnove in izhodišča za oceno vrednosti projekta.....	28
8.2	Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah.....	28
8.3	Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah.....	29
8.4	Investicijska vrednost deljena na upravičene in ostale stroške.....	30
9	ANALIZA LOKACIJE.....	31
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO.....	32
10.1	Vplivi na zrak.....	32
10.2	Vplivi na tla in vode.....	32
10.3	Odpadki.....	32
10.4	Hrup.....	32
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE.....	33
11.1	Organizacija vodenja projekta.....	33
12	NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA.....	34
13	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	35
13.1	Finančna analiza.....	35
13.1.1	Opis uporabljene metodologije in osnovne predpostavke za finančno analizo.....	35
13.1.2	Časovno obdobje.....	35
13.1.3	Investicijska vrednost projekta.....	36
13.1.4	Letni obratovalni in vzdrževalni stroški.....	36
13.1.5	Bodoči prihodki.....	36
13.1.6	Ostane vrednosti.....	36
13.2	Ekonomska analiza.....	36
13.2.1	Predpostavke ekonomske analize.....	37
13.2.2	Rezultati ekonomske analize.....	38
14	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM.....	39
14.1	Vrednotenje drugih stroškov in koristi.....	39
14.2	Finančna in ekonomska upravičenost z izračunom kazalnikov po statični in dinamični metodi.....	39
14.2.1	Doba vračanja naložbe.....	40
14.2.2	Neto sedanja vrednost.....	40
14.2.3	Interna stopnja donosa.....	40
14.2.4	Relativna neto sedanja vrednost.....	41
14.2.5	Količnik relativne koristnosti.....	41
15	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	42
15.1	Analiza občutljivosti.....	42
15.2	Analiza tveganja.....	44
15.2.1	Upravljanje in zmanjševanje tveganj.....	44
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....	46

KAZALO SLIK

Slika 1-1: Umestitev Občine Trzin v prostor	7
Slika 1-2: Gibanje prebivalstva 2015 – 2023	7
Slika 4-1: Prikaz obstoječega stanja	18
Slika 6-1: Prikaz predvidenega stanja	26
Slika 9-1: Umestitev projektnega področja	31
Slika 12-1: Viri financiranja projekta (EUR)	34

KAZALO TABEL

Tabela 1: Gibanje števila prebivalstva v obdobju 2015 – 2023	7
Tabela 2: Predvideni viri financiranja	14
Tabela 3: Prikaz neto površin predvidenih prostorov	25
Tabela 4: Investicijska vrednost projekta v stalnih cenah (EUR)	28
Tabela 5: Investicijska vrednost v stalnih cenah z vključenim DDV, ki ga mora občina načrtovati v sklopu likvidnostnih sredstev (EUR)	28
Tabela 6: Investicijska vrednost projekta v tekočih cenah (EUR)	29
Tabela 7: Investicijska vrednost v tekočih cenah z vključenim DDV, ki ga mora občina načrtovati v sklopu likvidnostnih sredstev (EUR)	29
Tabela 8: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in ostale stroške (EUR) – stalne cene	30
Tabela 9: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in ostale stroške (EUR) – tekoče cene	30
Tabela 10: Terminski plan	33
Tabela 11: Predvideni viri financiranja	34
Tabela 12: Investicijska vrednost uporabljena v finančni analizi	36
Tabela 13: Prikaz koristi in stroškov modela ekonomske analize	38
Tabela 14: Rezultati ekonomske analize	38
Tabela 15: Doba vračanja v letih	40
Tabela 16: Neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	40
Tabela 17: Interna stopnja donosnosti (v %)	40
Tabela 18: Relativna neto sedanja vrednost	41
Tabela 19: Količnik relativne koristnosti naložbe	41
Tabela 20: Analiza občutljivosti	43
Tabela 21: Kritične spremenljivke	43
Tabela 22: Mejne vrednosti kritičnih spremenljivk	44
Tabela 23: Legenda matrike tveganj	44
Tabela 24: Stopnja rizika/verjetnost	45
Tabela 25: Identifikacija tveganj in ukrepi za njihovo zmanjšanje	45
Tabela 26: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in ostale stroške (EUR) – tekoče cene	46
Tabela 27: Predvideni viri financiranja	47

1 UVODNO POJASNILO

V Trzinu, v Centru Ivana Hribarja na Ljubljanski cesti 12f, že delujeta splošna ambulanta Zdravstvenega doma Domžale in referenčna ambulanta. V okviru javnega zdravstva v Trzinu trenutno ni zobne ordinacije za odrasle.

Občina Trzin namerava v zahodnem delu pritličja stavbe PO1, ki je del družbeno poslovnega centra FCDS1 preurediti prostore in v njih urediti prostore za opravljanje zdravstvene dejavnosti.

1.1 Predstavitev investitorja



Investitor:	OBČINA TRZIN
Naslov:	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Telefon:	+386 (0)1 564 45 44
E-mail:	info@trzin.si
Odgovorna oseba:	Peter Ložar, župan

Čeprav je Trzin tretja najmanjša občina v Sloveniji, saj meri le 859,50 ha, 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.

Naselje je razdeljeno na tri dele: stari Trzin, novo stanovanjsko naselje Mlake in obrtno industrijsko cono.

Stari del, ki je še ohranil nekatere značilnosti nekdanje podobe kraja, se od vzhodnih obronkov hriba Onger širi proti trzinskemu polju, ki je še v prejšnjih desetletjih prehranjevalo Trzin. V tem delu naselja je sedež občine, farna cerkev z župniščem, osnovna šola in več trgovin ter gostišč in drugih lokalov.

Naselje Mlake je zraslo na območju nekdanjih močvirnih gmajn in travnikov. Pretežno je namenjeno individualnim stanovanjskim hišam, v njem pa so tudi vrtec in več gostinskih in trgovinskih lokalov.

Tudi obrtno-industrijska cona je zrasla na nekdanjem, za kmetijstvo manj primernem močvirnem terenu, v njej pa so predvsem obrtne in manjše industrijske delavnice, razna podjetja, ki se ukvarjajo s trgovino, posredništvom in drugimi poslovnimi zadevami, zraven pa je še precej trgovin, gostinskih lokalov, pošta, dve banki, fizio-center in še več storitvenih podjetij.

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.

Kljub bližini prestolnice in hitremu razvoju pa je Trzin le še uspel ohraniti svojo identiteto, ki se je z ustanovitvijo lastne občine še okrepila. Občina se ponaša z dokaj dobro razvito infrastrukturo in dokaj visoko življenjsko ravno prebivalstva. V naselju je razvito družabno in društveno življenje s številnimi kulturnimi, športnimi in drugimi prireditvami, ki so lahko zanimive tudi za obiskovalce od drugod.

Slika 1-1: Umestitev Občine Trzin v prostorVir: https://sl.wikipedia.org/wiki/Občina_Trzin

1.1.1 Demografski vidik

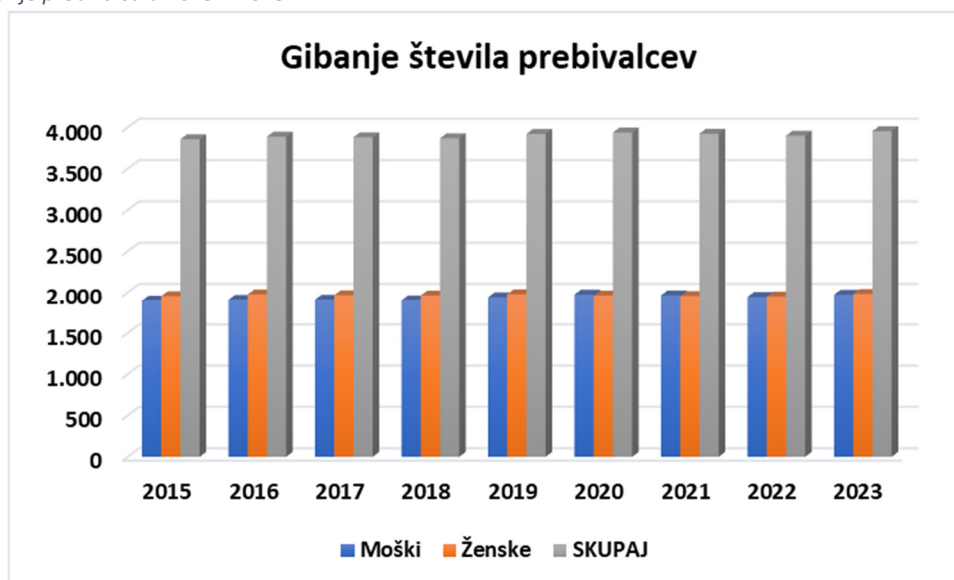
Na začetku leta 2023 je imela Občina Trzin 3.956 prebivalcev (od tega 1.973 moških in 1.983 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je povprečno živel 460 prebivalcev, torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot znaša povprečje v državi (104 prebivalca na km²).

Iz preučevanih podatkov je ugotovljeno, da se je v obdobju 2015-2023 prebivalstvo v Občini Trzin v povprečju povečevalo za 0,31% letno.

Tabela 1: Gibanje števila prebivalstva v obdobju 2015 – 2023

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Povp. rast
Moški	1.901	1.912	1.913	1.905	1.942	1.976	1.966	1.947	1.973	0,47%
Ženske	1.957	1.977	1.968	1.964	1.980	1.964	1.959	1.953	1.983	0,17%
SKUPAJ	3.858	3.889	3.881	3.869	3.922	3.940	3.925	3.900	3.956	0,31%

Vir: SURS

Slika 1-2: Gibanje prebivalstva 2015 – 2023

V letu 2021 je bilo število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -2,1 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -6,2. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -8,2 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 43,7 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 140 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v petih, višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 216 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 85% vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81%). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 450 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 150 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 48 študentov in 10 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 73% zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (67%).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 2% višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 1% višja.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 728 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 8 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 656 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 291 kg več kot v celotni Sloveniji.

1.1.2 Gospodarski vidik

Glede na zadnje dostopne podatke Statističnega urada RS je v letu 2021 v Občini Trzin delovalo 976 podjetij s 5.924 zaposlenimi osebami. Podjetja so ustvarila prihodek v višini 1.285 mio EUR.

Število delovno aktivnega prebivalstva v Občini Trzin je v letu 2022 znašalo 1.749, kar je glede na leto 2021 za 2,2% več delovno aktivnega prebivalstva.

Povprečna bruto plača v Občini Trzin je v letu 2022 znašala 2.649 EUR, neto plača pa 1.665 EUR kar je 17% več kot je znašala povprečna neto plača v Sloveniji.

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Izdelovalec IP:	CASTIS d.o.o.
Naslov:	Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin
Telefon:	+386 40 831 196
Odgovorna oseba:	Janez Krumpak, direktor

1.3 Bodoči upravljavec

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

- Občina Trzin;
- Občina Domžale;
- Občina Lukovica;
- Občina Mengeš;
- Občina Moravče.

OSNOVNI PODATKI	ZDRAVSTVENI DOM DOMŽALE
Naziv	Zdravstveni dom Domžale
Naslov	Mestni trg 2, 1230 Domžale
Temeljna dejavnost	Q86.210 Splošna zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost
Matična številka	5500931000
Davčna številka	SI88946347
Datum vpisa v sodni register	27.06.1991
Številka transakcijskega računa	0110 0600 8353 275 (UJP)
Pravnoorganizacijska oblika	javni zavod
Organi upravljanja in vodenja	Svet zavoda Direktor Strokovni svet Izvršilni organi
Člani Sveta zavoda	Predstavniki ustanoviteljev: Stanislav Ravnikar Igor Zupan Janja Neža Brecljnik Predstavniki zaposlenih: Katarina Golob Jesenko, dr. med. spec. Tina Komatar, dipl. med. sestra Sabina Zupan, dipl. med. sestra Predstavnica uporabnikov: Inge Šernek
Člani strokovnega sveta zavoda	Strokovni svet: Polona Darja Burja, dr. med., spec. Mateja Vintar Spreitzer, dr. med., spec. ped. Ana Marija Golja, dr. dent. med., spec. pedont. Andrejka Heine, prof. zdr. vzgoje Špela Bratun, dipl. med. sestra
Vodstvo zavoda	Direktorica: mag. Renata Rajapakse, dr. med. spec.

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

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

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

1.4 Nameni in cilji investicijskega projekta

Cilj projekta je ureditev primernih prostorov za ambulante ZD Domžale v Trzinu.

Obravnani prostori bodo spadali v mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni, in sicer bodo vzpostavljene ambulante namenjene družinski medicini, referenčni ambulantni, za zobozdravstvo, pediatrijo in patronažno službo.

Z izvedbo projekta bo urejenih 304,20 m² neto površin, na katerih bosta urejeni dve splošni ambulantni, dve referenčni ambulantni, dve zobozdravstveni ambulantni, pediatrična ambulanta in prostor za patronažno službo. Poleg navedenih prostorov bodo urejeni tudi vsi ostali prostori potrebni za obratovanje ambulant.

1.5 Pojasnila poteka aktivnosti na projektu in sprememb do priprave investicijskega programa

Ker je med izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijskega programa (IP) preteklo malo časa, pri pripravi investicijskega programa ne prihaja do sprememb v tehnologiji gradnje, predvidenem terminskem planu izvedbe, investicijskih vrednostih in posledično predvidenih virih financiranja.

1.6 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

1.6.1 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

V izdelanem DIIP je bila opravljena analiza obstoječega stanja na predmetnem območju ter podani razlogi za investicijsko namero. Podani so bili razlogi in cilji investicije ter zakonodaja za dotično področje. V DIIP sta predstavljeni varianti z in brez investicije ter njun doprinos k izboljšanju obstoječega stanja.

Poleg navedbe predmeta projekta in razlogov za investicijsko namero, je DIIP v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16), vseboval sledeče:

- navedbo investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in upravljavca ter strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije;
- analizo stanja z opisom razlogov za investicijsko namero;
- opredelitev ciljev investicije;
- opis variant »z« investicijo predstavljenih v primerjavi z alternativno »brez« investicije in/ali minimalno alternativo;
- opredelitev vrste investicije, določitev vrednosti investicije po stalnih cenah in tekočih cenah, opredelitev investicijske dokumentacije;
- opredelitev osnovnih elementov, ki določajo investicijo;
- ugotovitve smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji projekta

Cilj projekta je ureditev primernih prostorov za ambulante ZD Domžale v Trzinu.

Obravnavani prostori bodo spadali v mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni, in sicer bodo vzpostavljene ambulante namenjene družinski medicini, referenčni ambulanti, za zobozdravstvo, pediatrijo in patronažno službo.

Z izvedbo projekta bo urejenih 304,20 m² neto površin, na katerih bosta urejeni dve splošni ambulanti, dve referenčni ambulanti, dve zobozdravstveni ambulanti, pediatrična ambulanta in prostor za patronažno službo. Poleg navedenih prostorov bodo urejeni tudi vsi ostali prostori potrebni za obratovanje ambulant.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Kot strokovne osnove za izdelavo investicijskega programa je služila sledeča projektna in investicijska dokumentacija:

- projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) z nazivom »Vzpostavitev zdravstvenih ambulant« št. projekta 23-040, ki jo je v juliju 2023 izdelalo podjetje ARHITEKTURA – Sonja Oblak Burnik s.p. iz Ljubljane.
- dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) z nazivom »Vzpostavitev zdravstvenih ambulant«, ki je bil v septembru 2023 izdelalo podjetje CASTIS d.o.o. iz Trzina.

2.3 Opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante

V DIIP je bila opsijska analiza pripravljena za dve varianti, od katerih predstavlja prva varianta ohranjanje obstoječega stanja, medtem, ko je druga varianta izvedbena varianta.

2.3.1 Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja – varianta 1

Minimalna varianta oziroma varianta »brez investicije« predstavlja sedanje stanje, ki pa ni skladno s potrebami prebivalcev območja.

Danes v Občini Trzin delujeta splošna ambulanta Zdravstvenega doma Domžale in referenčna ambulanta. V okviru javnega zdravstva v Trzinu trenutno ni zobne ordinacije.

Za vse ostale zdravstvene in zobozdravstvene storitve v sklopu javnega zdravstva, morajo občani Trzina pomoč poiskati v sosednjih občinah, najpogosteje v Občini Domžale.

Danes prostori v Centru Ivana Hribarja na Ljubljanski cesti 12f, niso primerni za to, da bi se v njih izvajala dejavnost zdravstvenega varstva, prav tako jim je potrebno spremeniti namembnost.

2.3.2 Investicija v vzpostavitev zdravstvenih ambulant – varianta 2

S projektom je predvidena rekonstrukcija obstoječe zgradbe v Centru Ivana Hribarja na Ljubljanski cesti 12f. V zahodnem delu pritličja stavbe PO1, ki je del družbeno poslovnega centra FCDS1 se bo preuredilo prostore in v njih uredilo prostore za opravljanje zdravstvene dejavnosti.

2.3.3 Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbire optimalne variante

Varianta 1 oziroma ohranitev obstoječega stanja pomeni, da v Občini Trzin delujeta samo splošna ambulanta Zdravstvenega doma Domžale in referenčna ambulanta. V okviru javnega zdravstva v Trzinu trenutno ni zobne ordinacije.

Za vse ostale zdravstvene in zobozdravstvene storitve v sklopu javnega zdravstva, morajo občani Trzina pomoč poiskati v sosednjih občinah, predvsem Občini Domžale.

Obstoječi prostori v Centru Ivana Hribarja niso primerni za to, da bi se v njih izvajala dejavnost zdravstvenega varstva.

Vsled zgoraj zapisanemu sledi, da je edina možna izvedba variante 2, ki pomeni, da se obstoječi prostori preuredijo in se v njih uredi prostore za ambulante ZD Domžale.

2.4 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovorne vodje za izvedbo investicijskega projekta

Izdelovalec investicijskega programa:	Castis d.o.o.
Naslov:	Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin
Odgovorna oseba:	Janez Krumpak, direktor
Izdelovalec projektne dokumentacije:	ARHITEKTURA – Sonja Oblak Burnik s.p.
Naslov:	Borštnikov trg 1, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba:	Sonja Oblak Burnik
Organizacija odgovorna za izvedbo investicijskega projekta:	OBČINA TRZIN
Naslov:	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Odgovorna oseba:	Peter Ložar, župan

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Projekt se bo izvajal zaposleni na Občini Trzin, ki že ima izkušnje z izvedbo projektov sofinanciranih s strani RS/EU.

2.6 Ocenjena vrednost investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanimi deleži sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Celotna investicijska vrednost je v tekočih cenah ocenjena na 567.663,80 EUR brez DDV oziroma na 692.549,84 EUR z DDV, od tega je za sofinanciranje upravičenih 551.672,00 EUR.

Glede na koeficient razvitosti Občine Trzin in števila prebivalcev v občini, znaša predviden znesek sofinanciranja iz državnega proračuna, skladno s pozivom za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji, največ 304.160 EUR oziroma 50% upravičenih stroškov investicije.

Stroški nadzora nad gradnjami, investicijske dokumentacije in davka na dodano vrednost so neupravičeni za sofinanciranje in bodo v celoti financirani iz proračuna Občine Trzin.

V spodnji tabeli prikazujemo predvidene vire financiranja investicije.

Tabela 2: Predvideni viri financiranja

SKUPAJ	Skupaj	%	2023	2024
Upravičeni stroški	551.672,00	100,00%	0,00	551.672,00
Državni proračun	275.836,00	50,00%	0,00	275.836,00
Občina Trzin	275.836,00	50,00%	0,00	275.836,00
Neupravičeni stroški	140.877,84	100,00%	2.684,00	138.193,84
Državni proračun	0,00	0,00%	0,00	0,00
Občina Trzin	140.877,84	100,00%	2.684,00	138.193,84
Celotna investicija	692.549,84	100,00%	2.684,00	689.865,84
Državni proračun	275.836,00	39,83%	0,00	275.836,00
Občina Trzin	416.713,84	60,17%	2.684,00	414.029,84

2.7 Rezultati izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

a) Rezultati ekonomskih in finančnih kazalnikov:

	Finančna analiza	Ekonomska analiza
<i>Doba vračanja</i>	<i>Se ne povrne</i>	<i>8</i>
Neto sedanja vrednost (EUR)- diskontna stopnja 4%	-632.131	/
Neto sedanja vrednost (EUR)- diskontna stopnja 4%	/	129.437
Interna stopnja donosa naložbe (%)	-11,04	7,35%
Relativna neto sedanja vrednost	-1,08	0,27
Razmerje med koristmi in stroški	/	1,19

Vsi izračunani finančni kazalniki projekta so negativni, kar govori v prid temu, da projekt potrebuje sofinanciranje, kar pa je glede na naravo projekta pričakovano.

Po drugi strani so vsi ekonomski kazalci projekta pozitivni in pričajo o tem, da bo družba na boljšem, če se projekt izvede.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

3.1 Opredelitev investitorja

Investitor: OBČINA TRZIN
Naslov: Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Telefon: +386 (0)1 564 45 44
E-mail: info@trzin.si
Odgovorna oseba: Peter Ložar, župan
Podpis odgovorne osebe:

Žig:





3.2 Izdelovalec investicijskega programa

Izdelovalec IP: CASTIS d.o.o.
Naslov: Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin
Telefon: +386 40 831 196
E-mail: janez.krumpak@gmail.com
Odgovorna oseba: Janez Krumpak, direktor

Podpis izdelovalca dokumenta:

Žig:





3.3 Bodoči upravljavec

Bodoči upravljavec:	Zdravstveni dom Domžale
Naslov:	Mestni trg 2, 1230 Domžale
Telefon:	+386 (0)1 724 51 00
E-mail:	info@zd-domzale.si
Spletna stran:	https://www.zd-domzale.si
Odgovorna oseba:	mag. Renata Rajapakse, dr. med. spec

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

4.1 Zdravstvo

Slovenija se uvršča med tiste države članice Evropske unije (EU), ki naj bi se do leta 2060 spoprijemale z enim največjih porastov za socialne izdatke, povezane s staranjem prebivalstva. Skladno s tem so priporočila Sveta EU (CSR) v zvezi z makroekonomskimi neravnovesji vključevala tudi priporočilo za večjo vzdržnost zdravstvenega sistema in priporočilo za ureditev dolgotrajne oskrbe.

Zdravstveno varstvo je sistem družbenih, skupinskih in osebnih aktivnosti, ukrepov in storitev za krepitev zdravja, preprečevanje bolezni, zgodnje odkrivanje bolezni, njeno pravočasno zdravljenje, nego in rehabilitacijo obolelih in poškodovanih. Obsega tudi pravice iz zdravstvenega zavarovanja, s katerimi se zagotavlja socialna varnost pri bolezni, poškodbi, porodu ali smrti. Organizirano družbeno dejavnost za uresničevanje zdravstvenega varstva, ki jo izvaja sklop služb in ustanov, odgovornih za zdravje prebivalstva, imenujemo z izrazom zdravstvo.

Javna zdravstvena dejavnost se v Sloveniji izvaja v okviru javne zdravstvene mreže, kot izvajalci pa so oblikovani javni zdravstveni zavodi (JZZ). Ti vključujejo zdravstvene domove, bolnišnice, socialnovarstvene zavode in zavode za usposabljanje, lekarnе ter druge zavode. Pri opravljanju in načrtovanju svoje dejavnosti morajo zagotavljati pogoje za uresničevanje zdravstvenega varstva in nalog pri krepitvi, ohranitvi in povrnitvi zdravja. Ustanoviteljice JZZ so tako država kot občine.

Zdravstvena dejavnost zajema primarno, sekundarno in terciarno raven:

- primarna raven obsega osnovno zdravstveno dejavnost in lekarniško dejavnost;
- sekundarna raven obsega specialistično ambulantno in bolnišnično dejavnost;
- terciarna raven obsega dejavnosti klinik, kliničnih inštitutov ali kliničnih oddelkov ter drugih pooblaščenih zdravstvenih zavodov.

4.2 Analiza obstoječega stanja z opisi razlogov za investicijsko namero

Organizacija zdravstvenega varstva na primarni ravni je dolžnost vsake občine, zdravstveni dom oziroma zdravstvena ambulanta pa je zakonski pogoj za ustanovitev občine.

V Trzinu, v Centru Ivana Hribarja na Ljubljanski cesti 12f, že delujeta splošna ambulanta Zdravstvenega doma Domžale in referenčna ambulanta. V okviru javnega zdravstva v Trzinu trenutno ni zobne ordinacije.

Občina Trzin namerava v zahodnem delu pritličja stavbe PO1, ki je del družbeno poslovnega centra FCDS1 preurediti prostore in v njih urediti prostore za opravljanje zdravstvene dejavnosti.

V novih prostorih je predvidena ureditev prostorov za dve splošni ambulanti, dve referenčni ambulanti, dve zobozdravstveni ambulanti, pediatrična ambulanta in prostor za patronažno službo. Poleg navedenih prostorov bodo urejeni tudi vsi ostali prostori potrebni za obratovanje ambulante.

Obravnavani del je bil predviden za 5 lokalov, ki pa se jih s postopkom spremembe namembnosti spreminja v zdravstveno namembnost, šifra 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

Stavba ima 5 etaž: klet, pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in mansardo (K+ P +2 +M).

V neposredni bližini predvidenih ambulant se že danes nahaja splošna ambulanta ZD Domžale.

Slika 4-1: Prikaz obstoječega stanja



Vir: <https://www.google.com/maps>

4.3 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Projekt upošteva družbene, gospodarske in okoljske dejavnike v prostoru, ki so skladni s strokovnimi podlagami.

Strokovna izhodišča za pripravo investicijskega programa so krovni strateški dokumenti države in ostali dokumenti:

- Strategija razvoja Slovenije, 2030
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050,
- Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027.

Navedeni dokumenti opredeljujejo izhodišča, cilje razvoja in globalno zasnovano gospodarskega in prostorskega razvoja na ravni države oziroma regije.

Projekt je prav tako skladen z občinskimi in s prostorskimi akti Občine Trzin.

4.3.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategija razvoja Slovenije 2030: Decembra 2017 je vlada RS sprejela Strategijo razvoja Slovenije 2030, krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Osrednji cilj SRS je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničuje se preko uravnoveženega gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja, ki ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Kakovost življenja za vse prebivalke in prebivalce Slovenije se bo kazala v:

- boljših priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje,
- bolj dostojnem, varnem in aktivnem življenju v zdravem in čistem okolju,
- aktivnejšem vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Projekt je skladen z razvojnim ciljem zdravo in aktivno življenje, ki med drugim predvideva zagotavljanje dostopnosti do kakovostnih in pravočasnih zdravstvenih storitev za vse.

4.3.2 Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050

Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 je temeljni strateški prostorski akt Republike Slovenije, ki na podlagi Zakona o urejanju prostora in v povezavi s Strategijo razvoja Slovenije 2030 ter 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 koncept prostorskega razvoja s prednostnimi nalogami ter usmeritve za doseganje ciljev. Temeljne usmeritve so pripravljene za dolgoročno obdobje do leta 2050, za izvajanje ciljev strategije v srednjeročnem obdobju pa bo pripravljen načrt, v katerem se opredelijo prednostne naloge in odgovorni organi za posamezna območja in dejavnosti.

Projekt doprinese k ciljem strategije prostorskega razvoja in sicer cilju C3 (zagotoviti kakovost življenja na urbanih in podeželskih območjih).

4.3.3 Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2021-2027

Regionalni razvojni program je temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni, s katerim se uskladijo razvojni cilji v regiji ter določijo instrumenti in viri za njihovo uresničevanje. Razvojni cilji regije so:

- zelena regija, ki spodbuja inovativnost, kreativnost in razvoj novih tehnologij,
- mednarodno uveljavljena regija poslovnih priložnosti in zelenih naložb,
- boljše povezana regija,
- regija, ki utrjuje kvaliteto življenja in
- regija, ki zagotavlja uresničevanje pobud lokalnega okolja.

V sklopu Prioritete 2 (pametna regija po meri ljudi) je za uresničevanje cilja predvideno tudi vlaganje v socialno infrastrukturo – družbeno in storitveno. Gre tudi za storitve splošnega pomena na področju zdravstvene oskrbe.

4.4 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko in slovensko zakonodajo.

Projekt je skladen z:

- Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 96/22);
- Zakon o zdravstveni dejavnosti (Ur. l. RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPdVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US, 141/22 – ZNUNBZ, 14/23 – odl. US in 84/23 – ZDOsk-1);
- Seznam izdane tehnične smernice (Ur. l. RS, št. 83/08);
- Zakon o zdravstveni dejavnosti (Ur. l. RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPdVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US, 141/22 – ZNUNBZ, 14/23 – odl. US in 84/23 – ZDOsk-1);
- Gradbenim zakonom (GZ-1: Ur. l. RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP);
- Zakonom o varnosti in zdravju pri delu (ZVZO-1: Ur. l. RS, št. 43/11);
- Zakonom o varstvu pred požarom (ZVPoz: Ur. l. RS, št. 3/07, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22);
- Zakonom o varstvu okolja (ZVO-2: Ur. l. RS, št. št. 44/22, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 - ZUNPEOVE);

- Zakonom o javnem naročanju ZJN-3 (Ur. l. RS št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F);
- Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/10 in njegove spremembe in dopolnitve);
- Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18);
- Zakonom o javnih financah (Ur. l. RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 - popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 13/18, 195/20 odl. US, 18/23 -ZDU-10 in 76/23);
- Zakonom o splošnem upravnem postopku (ZUP) (Ur. l. RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 - ZDeb);
- Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Zakonom o lokalni samoupravi (ZLS) (Ur. l. RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE);
- Zakonom o financiranju občin (ZFO-1) (Ur. l. RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE in 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2).

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV

5.1 Analiza tržnih možnosti

Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve zavoda, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih služb, saj se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih.

Zdravstvena dejavnost kot javna zdravstvena služba se opravlja v okviru mreže javne zdravstvene službe. Izvajalci javne zdravstvene službe so pri opravljanju in načrtovanju svoje dejavnosti dolžni zagotavljati pogoje za uresničevanje zdravstvenega varstva in nalog pri krepitvi, ohranitvi in povrnitvi zdravja. Izvajalci javne zdravstvene službe so:

- javni zdravstveni zavodi (zdravstveni domovi, bolnišnice, klinike, lekarne),
- pravne osebe (zasebni zdravstveni zavodi, gospodarske družbe) s koncesijo,
- fizične osebe (zasebniki) s koncesijo.

Vsi izvajalci zdravstvene dejavnosti, javni in zasebni, na primarni, sekundarni in terciarni ravni morajo pridobiti dovoljenje za opravljanje zdravstvene dejavnosti ali odločbo o vpisu v register zasebnih zdravstvenih delavcev, ki ju izda Ministrstvo za zdravje.

Na primarni ravni koncesijo podeli občina s soglasjem Ministrstva za zdravje.

V Republiki Sloveniji želimo ohraniti in krepiti javno zdravstvo, v okviru katerega skušajo izvajalci na nepridobitno zagotavljati javni interes državljanov. Po ocenah Svetovne zdravstvene organizacije (SZO) in Organizacije za gospodarsko sodelovanje in razvoj (OECD) je sistem zdravstvenega varstva v Sloveniji med boljše delujočimi v Evropi.

Na območju Občine Trzin je izvajalec zdravstvene dejavnosti javni zavod Zdravstveni dom Domžale.

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

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

Objekt Zdravstvenega doma Domžale je polno zaseden. Zaradi širitve nekaterih programov skladno s spremenjenimi potrebami po zdravstvenih storitvah bo potrebno še naprej kratkoročno sprejemati številne ukrepe za povečanje prostorskih kapacitet zdravstvenega doma in zagotovitve ustreznih delovnih pogojev. Dolgoročni cilj v sodelovanju z občinami ustanoviteljicami je gradnja prizidka, 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.

V Trzinu, v Centru Ivana Hribarja na Ljubljanski cesti 12f, že delujeta splošna ambulanta Zdravstvenega doma Domžale in referenčna ambulanta. V okviru javnega zdravstva v Trzinu trenutno ni zobne ordinacije.

Občina Trzin namerava v zahodnem delu pritličja stavbe PO1, ki je del družbeno poslovnega centra FCDS1 preurediti prostore in v njih urediti prostore za opravljanje zdravstvene dejavnosti.

V novih prostorih je predvidena ureditev prostorov za dve splošni ambulanti, dve referenčni ambulanti, dve zobozdravstveni ambulanti, pediatrična ambulanta in prostor za patronažno službo. Poleg navedenih prostorov bodo urejeni tudi vsi ostali prostori potrebni za obratovanje ambulant.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

S projektom je predvidena rekonstrukcija obstoječe zgradbe v Centru Ivana Hribarja na Ljubljanski cesti 12f. V zahodnem delu pritličja stavbe PO1, ki je del družbeno poslovnega centra FCDS1 se bo preuredilo prostore in v njih uredilo prostore za opravljanje zdravstvene dejavnosti.

V delu objekta, ki je predmet obravnave, bosta 2 zobozdravstveni ordinaciji, prostor za patronažne sestre, 2 povezani splošni ordinaciji s prostorom za sestre ter dvema prostoroma za zdravnike in dvema prostoroma za referenčni ambulanti, pediatrična ambulanta s sestrsko sobo, sobo za pediatra, izolirnico ter denverjem, 2 čakalnici, prostor za patronažno službo, sanitarije, čajna kuhinja, tehnični prostor in prostor za elektro omaro. Skupna neto površina prostorov znaša 304,2 m².

Obravnavani del je bil predviden za 5 lokalov, ki pa se jih s postopkom spremembe namembnosti spreminja v zdravstveno namembnost, šifra 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo.

Stavba ima 5 etaž: klet, pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in mansardo (K+ P +2 +M).

Gradnja se bo izvajala kot sprememba namembnosti. Prijava gradnje za spremembo namembnosti je potrebna.

Predelne stene se bodo porušile in se postavile nove predelne stene tako, da bo ustrezalo ureditvi novih ambulant ter ustreznih čakalnic, sanitarij, čajne kuhinje ipd.

Celotni objekt je grajen klasično (AB in opečne stene ter AB plošče). Objekt ima klet, pritličje in tri etaže. Vhod je skupni skozi glavno vhodno avlo. Vsi prostori so poslovni, v kleti je garaža in shrambe posameznih poslovnih prostorov.

Obravnavani prostori se nahajajo na skrajno zahodnem delu pritličja in se dotikajo samo skupnega stopnišča in dela vhodne avle ter strojnice.

V prostorih, ki so predmet obravnave, bodo vsi prostori v pritličnem delu. Izvedeni bodo le manjši preboji skozi ploščo nad kletjo za odvodnjavanje umivalnikov.

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

KONSTRUKCIJA

V nosilne stene in AB plošče se ne bo posegalo. Predelne stene bodo suhomontažne. Enako strop.

FASADA

Zamenjano bo vse stavbno pohištvo z enakim izgledom, rastrom, barvo, le toplotna izolativnost bo boljša. Na severni strani bodo namesto štirih nadsvetlob izvedena slepa okna z vgrajeno prezračevalno rešetko. Predvidena so torej kovinska okna in vrata, s toplotno prehodnostjo 1,0 W/m²K.

TLAKI

Po vseh prostorih, razen po sanitarijah, se izvede PVC talna obloga z ustreznimi zaokrožnicami. V sanitarijah bo keramika.

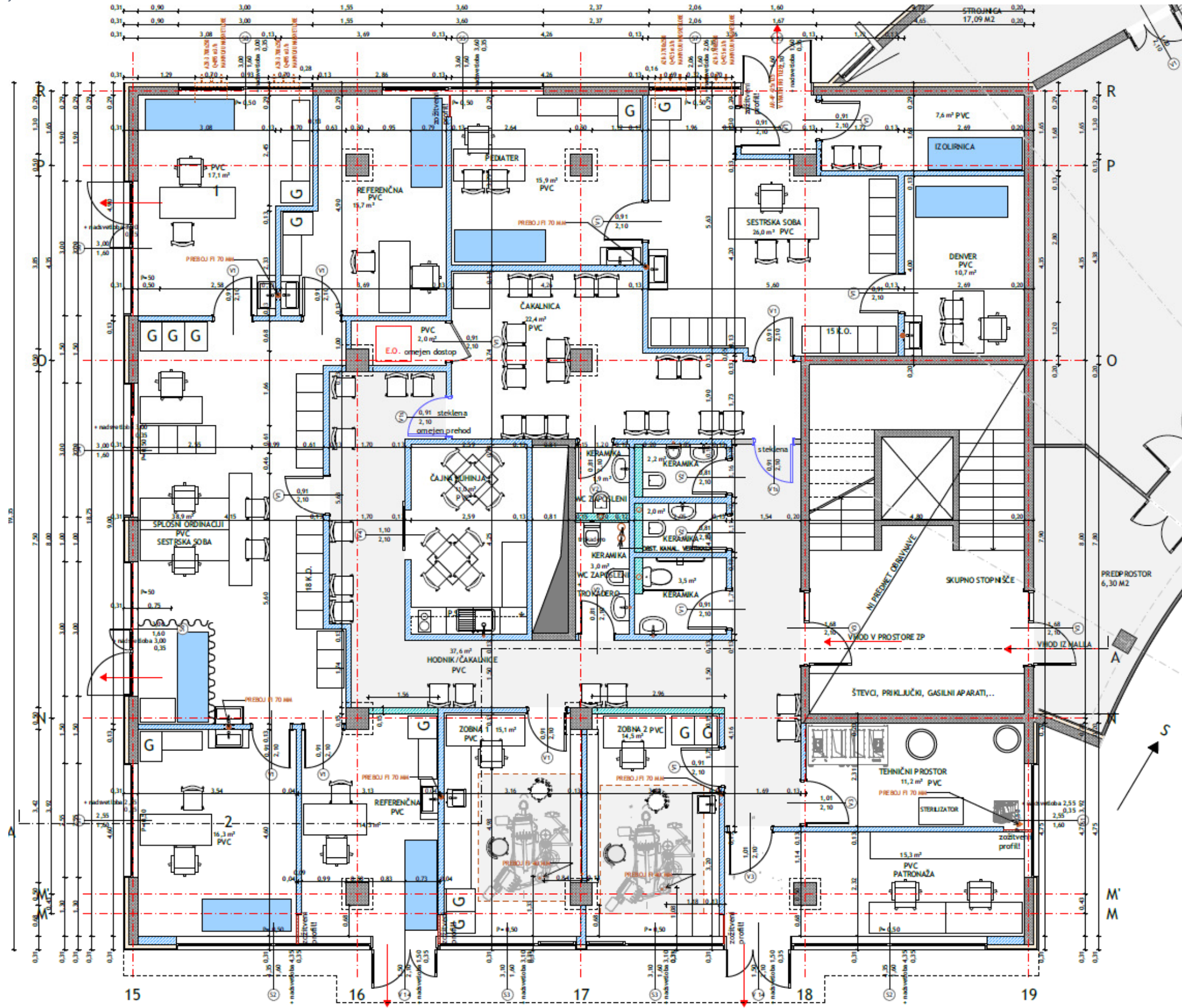
RUŠITVENA DELA

V prostorih, ki je predmet obravnave, se odstranijo vsi stropi, keramika, sanitarna keramika, vse predelne stene, tlaki do AB plošče, stavbno pohištvo.

Tabela 3: Prikaz neto površin predvidenih prostorov

Št.	Prostor	Površina (m ²)
1.	Hodnik/čakalnica	37,60
2.	Tehnični prostor	11,20
3.	Patronaža	15,30
4.	Zobna ordinacija 2	14,50
5.	Zobna ordinacija 1	15,10
6.	Referenčna ambulanta 2	14,30
7.	Ordinacija za zdravnika 2	16,30
8.	Sestrška soba	38,90
9.	Referenčna ambulanta 1	15,70
10.	Ordinacija za zdravnika 1	17,10
11.	Čakalnica	22,40
12.	Prostor za elektro omaro	2,00
13.	Sestrška soba pediatrična ambulanta	26,00
14.	Pediater	15,90
15.	Denver	10,70
16.	Izolirnica	7,60
17.	Čajna kuhinja	11,00
18.	WC zaposleni	1,90
19.	Trokadero + WC zaposleni	3,00
20.	WC invalidi	3,50
21.	WC ženske	2,00
22.	WC moški	2,20
	SKUPAJ	304,20

Slika 6-1: Prikaz predvidenega stanja



7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Analiza zaposlenih za alternativo »z« investicijo glede na alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo

Javni zavod Zdravstveni dom Domžale je na dan 31.12.2022 imel 357 zaposlenih.

Z izvedbo projekta bosta urejeni dve splošni ambulanti, dve referenčni ambulanti, dve zobozdravstveni ambulanti, pediatrična ambulanta in prostor za patronažno službo, zato je pričakovati, da bo po izvedbi projekta prišlo do novih zaposlitev v ZD Domžale.

Ker pa je dodatno zaposlovanje odvisno od mnogih dejavnikov, v času izdelave investicijskega programa, še ni možno predvideti natančnega števila novih zaposlitev, ki bodo posledica izvedbe predmetnega projekta.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

8.1 Osnove in izhodišča za oceno vrednosti projekta

V nadaljevanju prikazujemo investicijsko vrednost projekta, ki zajema izvedbo gradbeno-obrtniških del, nadzor nad gradnjami in pripravo investicijske dokumentacije.

Namen investicije je, da se v obstoječem poslovnem objektu uredijo dve splošni ambulanti, dve referenčni ambulanti, dve zobozdravstveni ambulanti, pediatrična ambulanta in prostor za patronažno službo. Poleg navedenih prostorov bodo urejeni tudi vsi ostali prostori potrebni za obratovanje ambulant.

Osnovo za oceno vrednosti predstavlja projektantska ocena ter ocena strokovnjakov na Občini Trzin.

8.2 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah

Celotna investicijska vrednost je v stalnih cenah ocenjena na 546.438,50 EUR brez DDV oziroma na 666.654,97 EUR z DDV.

Sama gradnja in opremljanje prostorov je predvideno v letu 2024.

V spodnji tabeli prikazujemo celotno investicijsko vrednost po stalnih cenah.

Tabela 4: Investicijska vrednost projekta v stalnih cenah (EUR)

	2023	2024	SKUPAJ
Gradbena dela	0,00	53.989,53	53.989,53
Obrtniška dela	0,00	173.705,37	173.705,37
Elektro inštalacije in električna oprema	0,00	65.000,00	65.000,00
Strojne inštalacije in strojna oprema	0,00	190.000,00	190.000,00
Nepredvidena dela	0,00	48.269,49	48.269,49
Nadzor nad gradnjami	0,00	13.274,11	13.274,11
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	2.200,00	0,00	2.200,00
Skupaj	2.200,00	544.238,50	546.438,50
DDV (22%)	484,00	119.732,47	120.216,47
Skupaj z DDV	2.684,00	663.970,97	666.654,97

Tabela 5: Investicijska vrednost v stalnih cenah z vključenim DDV, ki ga mora občina načrtovati v sklopu likvidnostnih sredstev (EUR)

	2023	2024	SKUPAJ
Gradbena dela	0,00	65.867	65.867,23
Obrtniška dela	0,00	211.921	211.920,55
Elektro inštalacije in električna oprema	0,00	79.300	79.300,00
Strojne inštalacije in strojna oprema	0,00	231.800	231.800,00
Nepredvidena dela	0,00	58.889	58.888,78
Nadzor nad gradnjami	0,00	16.194	16.194,41
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	2.684	0,00	2.684,00
Skupaj	2.684,00	663.970,97	666.654,97

8.3 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) so tekoče cene tiste cene, ki jih pričakujemo med izvajanjem investicije in vključujejo učinke splošne rasti cen (inflacije). Praviloma so izračunane tako, da so stalne cene povečane za odstotek predvidene inflacije.

Projekt »Vzpostavitev zdravstvenih ambulant« se bo izvajal daljše časovno obdobje in sicer med leti 2023 – 2024. Zato je bilo, skladno z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2023, ki jo pripravlja UMAR, pri preračunu investicijskih vrednosti v tekoče cene upoštevano povečanje cen zaradi inflacije v prihodnosti.

Upoštevana je bila sledeča rast cen na letni ravni:

- za leto 2024 je bila upoštevana 3,9% letna rast cen.

Celotna investicijska vrednost je v tekočih cenah ocenjena na 567.663,80 EUR brez DDV oziroma na 692.549,84 EUR z DDV.

V tabeli v nadaljevanju prikazujemo celotno investicijsko vrednost po tekočih cenah.

Tabela 6: Investicijska vrednost projekta v tekočih cenah (EUR)

	2023	2024	SKUPAJ
Gradbena dela	0,00	56.095,12	56.095,12
Obrtniška dela	0,00	180.479,88	180.479,88
Elektro inštalacije in električna oprema	0,00	67.535,00	67.535,00
Strojne inštalacije in strojna oprema	0,00	197.410,00	197.410,00
Nepredvidena dela	0,00	50.152,00	50.152,00
Nadzor nad gradnjami	0,00	13.791,80	13.791,80
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	2.200,00	0,00	2.200,00
Skupaj	2.200,00	565.463,80	567.663,80
DDV (22%)	484,00	124.402,04	124.886,04
Skupaj z DDV	2.684,00	689.865,84	692.549,84

Tabela 7: Investicijska vrednost v tekočih cenah z vključenim DDV, ki ga mora občina načrtovati v sklopu likvidnostnih sredstev (EUR)

	2023	2024	SKUPAJ
Gradbena dela	0,00	68.436,05	68.436,05
Obrtniška dela	0,00	220.185,45	220.185,45
Elektro inštalacije in električna oprema	0,00	82.392,70	82.392,70
Strojne inštalacije in strojna oprema	0,00	240.840,20	240.840,20
Nepredvidena dela	0,00	61.185,44	61.185,44
Nadzor nad gradnjami	0,00	16.826,00	16.826,00
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	2.684,00	0,00	2.684,00
Skupaj	2.684,00	689.865,84	692.549,84

8.4 Investicijska vrednost deljena na upravičene in ostale stroške

Dne 05.06.2023 je Ministrstvo za zdravje objavilo poziv za »Sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji«.

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

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

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

Prijaviti je možno tudi projekte, ki so v izvajanju, pri čemer je pogoj za prijavo, da se gradnja ni pričela pred letom 2021 in da je projekt v gradnji v letu sklenitve pogodbe o sofinanciranju še vključen v Načrt razvojnih programov upravičenca. Investicija mora biti izvedena najpozneje do 30.11.2028. Upravičenec je dolžan po zaključku projekta oziroma najpozneje v roku 6 mesecev po zaključku uradu posredovati projekt izvedenih del (PID) v elektronski obliki in uporabno dovoljenje, če je potrebno.

Tabela 8: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in ostale stroške (EUR) – stalne cene

	SKUPAJ	Upravičeni	Ostali
Gradbena dela	53.989,53	53.989,53	0,00
Obrtniška dela	173.705,37	173.705,37	0,00
Elektro inštalacije in električna oprema	65.000,00	65.000,00	0,00
Strojne inštalacije in strojna oprema	190.000,00	190.000,00	0,00
Nepredvidena dela	48.269,49	48.269,49	0,00
Nadzor nad gradnjami	13.274,11	0,00	13.274,11
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	2.200,00	0,00	2.200,00
Skupaj	546.438,50	530.964,39	15.474,11
DDV (22%)	120.216,47	0,00	120.216,47
Skupaj z DDV	666.654,97	530.964,39	135.690,58

Tabela 9: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in ostale stroške (EUR) – tekoče cene

	SKUPAJ	Upravičeni	Ostali
Gradbena dela	56.095,12	56.095,12	0,00
Obrtniška dela	180.479,88	180.479,88	0,00
Elektro inštalacije in električna oprema	67.535,00	67.535,00	0,00
Strojne inštalacije in strojna oprema	197.410,00	197.410,00	0,00
Nepredvidena dela	50.152,00	50.152,00	0,00
Nadzor nad gradnjami	13.791,80	0,00	13.791,80
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	2.200,00	0,00	2.200,00
Skupaj	567.663,80	551.672,00	15.991,80
DDV (22%)	124.886,04	0,00	124.886,04
Skupaj z DDV	692.549,84	551.672,00	140.877,84

9 ANALIZA LOKACIJE

Projekt »Vzpostavitev zdravstvenih ambulant« se bo izvajal na območju Občine Trzin, ki je del Osrednjeslovenske regije.

Izvedba projekta se bo vršila v zahodnem delu pritličja stavbe PO1, ki je del družbeno poslovnega centra FCDS1 v Trzinu, na naslovu Ljubljanska cesta 12f, Trzin, na nepremičnini katastrska občina 1961 TRZIN parceli 119/49.

Slika 9-1: Umestitev projektnega področja



10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO

Vpliv uporabe objekta na okolico bo zanemarljiv, saj je zdravstvena dejavnost mirna dejavnost, ki ne vpliva na okolico. Prav tako bo vpliv gradnje na okolico zanemarljiv, predvsem bo v času rušitve več prašenja, med izvajanjem ostalih obrtniških del (izvedba talnega gretja, vplivanje estrihov, izvedba suho montažnih sten in stropov ipd.) ni pričakovati večjih vplivov.

10.1 Vplivi na zrak

Na onesnaženje zraka v času gradnje lahko vplivajo gradbena dela, predvsem preko izpušnih plinov gradbene mehanizacije in prašenja. Pričakovati je tudi povečano količino prašnih delcev, kar je lahko zlasti izrazito v času suše. Vpliv gradnje na okolje bo majhen.

10.2 Vplivi na tla in vode

Ob gradbenih delih predstavlja potencialni vir onesnaženja tal in voda izlitja olj, goriv ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil. V primeru takega izlitja, naj se kontaminirano zemljino takoj odstrani, ustrezno embalira in odda pooblaščenim organizacijam. Potrebno je potrdilo o predaji odpadka. Pri gradnji se morajo uporabljati samo redno servisirani in vzdrževani gradbeni stroji in transportna vozila.

10.3 Odpadki

V času gradnje bodo nastali gradbeni odpadki. Za odpadke je potrebno poskrbeti v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2).

10.4 Hrup

Pričakovati je visok hrup gradbene mehanizacije med gradnjo in povečano intenziteto s tovornimi vozili. Hrup bo občasen.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Projektna dokumentacija je že izdelana.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan septembra 2023, izdelava investicijskega programa bo zaključena oktobra 2023. Po potrditvi investicijskega programa (IP) na oktobrski seji Občinskega sveta Občine Trzin sledi oddaja predloga na Ministrstvo za zdravje za sofinanciranje projekta na podlagi njihovega poziva za »Sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji«.

V decembru 2023 je predvidena izdelava razpisne dokumentacije. Objava javnega naročila na portalu javnih naročil je predvidena v januarju 2024.

Izvedba gradbenih in obrtniških del je predvidena v obdobju od junija do oktobra 2024.

Tabela 10: Terminski plan

Aktivnosti	2023						2024					
	1/6	2/6	3/6	4/6	5/6	6/6	1/6	2/6	3/6	4/6	5/6	6/6
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)												
Projektna dokumentacija (PZI)												
Izvedba javnega naročila												
GOI dela in opremljanje												
Nadzor nad izvedbo del												

11.1 Organizacija vodenja projekta

Izvedbo projekta vodi zaposlen na Občini Trzin. Osnova naloga zaposlenega bo izvedba samega projekta:

- priprava vloge in sodelovanje pri pripravi ostalih dokumentov za pridobitev ustreznih virov financiranja projekta,
- usklajevanja dokumentacije z Ministrstvom za zdravje,
- administrativna dela, pregled in usklajevanje dela z izbranimi izvajalci gradenj in nadzora ter
- priprava vseh poročil v času izvedbe projekta.

12 NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA

Glede na koeficient razvitosti Občine Trzin in števila prebivalcev v občini, znaša predviden znesek sofinanciranja iz državnega proračuna, skladno s pozivom za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji, največ 304.160 EUR oziroma 50% upravičenih stroškov investicije.

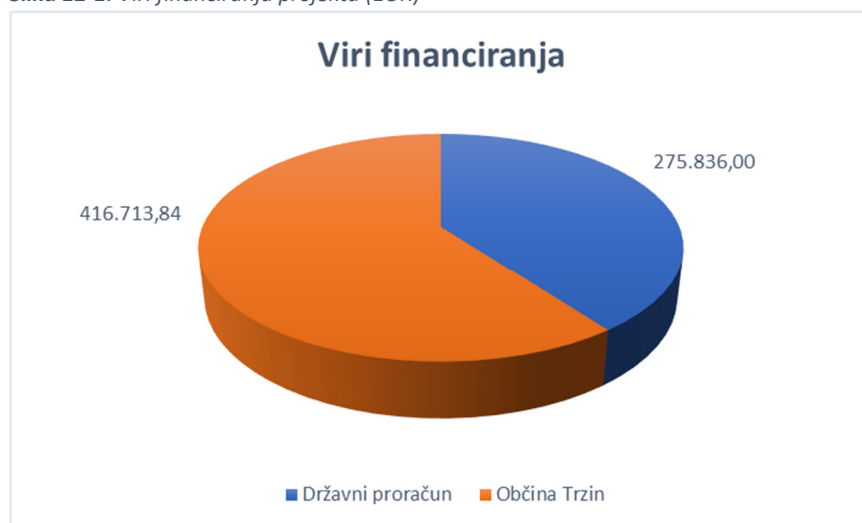
Stroški nadzora nad gradnjami, investicijske dokumentacije in davka na dodano vrednost so neupravičeni za sofinanciranje in bodo v celoti financirani iz proračuna Občine Trzin.

V nadaljevanju prikazujemo predvidene vire financiranja investicije.

Tabela 11: Predvideni viri financiranja

SKUPAJ	Skupaj	%	2023	2024
Upravičeni stroški	551.672,00	100,00%	0,00	551.672,00
Državni proračun	275.836,00	50,00%	0,00	275.836,00
Občina Trzin	275.836,00	50,00%	0,00	275.836,00
Neupravičeni stroški	140.877,84	100,00%	2.684,00	138.193,84
Državni proračun	0,00	0,00%	0,00	0,00
Občina Trzin	140.877,84	100,00%	2.684,00	138.193,84
Celotna investicija	692.549,84	100,00%	2.684,00	689.865,84
Državni proračun	275.836,00	39,83%	0,00	275.836,00
Občina Trzin	416.713,84	60,17%	2.684,00	414.029,84

Slika 12-1: Viri financiranja projekta (EUR)



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

13.1 Finančna analiza

Finančna analiza je analiza denarnih tokov in posledično izračuna finančnih dosežkov projekta. Metodologija, ki smo jo uporabili, je analiza diskontiranega denarnega toka (DCF), ki je podprta s terminkim nastankom denarnega toka. Finančno analizo stroškov in koristi smo izdelali z uporabo metode diferenčnih vrednosti (razlika med stroški in koristi različnih scenarijev).

13.1.1 Opis uporabljene metodologije in osnovne predpostavke za finančno analizo

Poglavitni namen je izračun kazalnikov finančnih rezultatov investicije in izdelata konsolidirane finančne analize. Pri tem upoštevamo metodo diskontiranega denarnega toka in terminski nastanek denarnega toka. Finančno analizo stroškov in koristi smo izdelali z uporabo metode diferenčnih vrednosti (razlika med stroški in koristmi različnih scenarijev). Model temelji na sledečih predpostavkah:

- ekonomska doba investicije je bila ocenjena na 15 let, denarni tokovi v okviru modela pa so razporejeni v obdobju od leta 2023 do vključno leta 2037,
- za finančno analizo je bila uporabljena 4% diskontna stopnja, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16),
- pri izračunih je bila upoštevana celotna investicijska vrednost v stalnih cenah z nepovračljivim davkom na dodano vrednost,
- pri izračunih so bili upoštevani vsi dodatni stroški, ki bodo nastali zaradi izvedbe investicije.

Finančna analiza je bila pripravljena na »inkrementalni« način, to je, upoštevani so samo dodatni stroški in prihodki, ki bodo nastali zaradi izvedbe investicije.

S finančno analizo smo izdelali napovedi denarnih tokov projekta z namenom, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) in pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV). Omenjena kazalnika pokažeta zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so financirani.

Prav tako smo ugotavljali finančno trajnost (vzdržnost - pokritost) projekta, ki smo jo ocenili s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v referenčnem obdobju pozitivni. Ti neto denarni tokovi vključujejo investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke.

13.1.2 Časovno obdobje

Pri določanju ekonomske dobe projekta je potrebno upoštevati denarne tokove v letu, v katerem nastanejo, in za določeno referenčno obdobje (ekonomska doba). Z ekonomsko dobo je potrebno zajeti največje možno število let, za katera je na voljo projekcija iz analize stroškov in koristi. Projektne napovedi je treba izdelati za obdobje, ki ustreza ekonomsko koristni življenjski dobi projekta in ki je dovolj dolgo, da še zajame verjetne dolgoročne vplive. Ekonomska doba se spreminja glede na vrsto investicije. Referenčno obdobje za gospodarsko infrastrukturo, med katero sodi tudi ekonomsko poslovna infrastruktura, znaša 10-15 let.

Pri izračunih je bila upoštevana 15 letna ekonomska doba projekta.

13.1.3 Investicijska vrednost projekta

Pri finančni analizi smo upoštevali investicijske vrednosti v stalnih cenah z nepovračljivim davkom na dodano vrednost.

V naslednji tabeli je prikazana investicija celotnega projekta, iz katere je razvidno, da znaša investicija v vzpostavitev zdravstvenih ambulant v stalnih cenah skupaj z ostalimi spremljevalnimi stroški, brez nepredvidenih del 607.766 EUR z nepovračljivim DDV.

Tabela 12: Investicijska vrednost uporabljena v finančni analizi

	2023	2024	SKUPAJ
Gradbena dela	0	65.867	65.867
Obrtniška dela	0	211.921	211.921
Elektroinštalacije in električna oprema	0	79.300	79.300
Strojne inštalacije in strojna oprema	0	231.800	231.800
Nadzor nad gradnjami	0	16.194	16.194
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	2.684	0	2.684
Skupaj	2.684	605.082	607.766

13.1.4 Letni obratovalni in vzdrževalni stroški

Z izvedbo investicije bodo nastali dodatni stroški, vezani na obratovanje, vzdrževanje in upravljanje v višini 22.256 EUR na leto.

13.1.5 Bodoči prihodki

Zaradi izvedbe projekta ni predvidenih dodatnih prihodkov, ki bi nastali investitorju Občini Trzin.

13.1.6 Ostanek vrednosti

Predmet projekta je ureditev zdravstvenih ambulant ter ostalih prostorov, ki so potrebni za obratovanje ambulant. Skladno s Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih osnovnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15) znaša letna amortizacijska stopnja 3%.

Ob upoštevanju določene amortizacijske stopnje znaša ostanek vrednosti 292.542 EUR.

Diskontna stopnja

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je bila tako v finančni, kot v ekonomski analizi uporabljena diskontna stopnja v višini 4%.

13.2 Ekonomska analiza

Ekonomska analiza stroškov in koristi je ena izmed metod ekonomskih analiz. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občine oziroma regije ali celo države.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami, ki so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo.

Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Izpolnjenost pogojev se vidi s pomočjo naslednjih izračunanih kazalnikov:

- **ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)**
(če je ENPV večja od nič pomeni, da je projekt zaželen z ekonomskega stališča)
- **ekonomska interna stopnja donosnosti (ERR)**
(da je projekt zaželen, mora biti ERR večja od družbene diskontne stopnje)
- **razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C)**
(B/C količnik mora biti večji od ena).

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ti vplivi pa so največkrat povezani z razvojem.

13.2.1 Predpostavke ekonomske analize

Pri ekonomski analizi izhajamo iz finančne analize. Uporabljena je bila standardna metodologija diskontiranega denarnega toka.

Glavne predpostavke modela so:

- upoštevane so bile vse predpostavke iz finančne analize, odšteti so bili davki,
- finančni stroški so preoblikovani v ekonomske z množenjem s konverzijskimi faktorji (za standardni konverzijski faktor je bila upoštevana vrednost faktorja 1) in
- uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Ekonomska analiza je vsebovala naslednje aktivnosti:

- a) identifikacija ekonomskih koristi:
 - multiplikacijski učinek in
 - vpliv na zdravje prebivalcev.
- b) Številčno ovrednotenje koristi projekta, ki zaradi narave ne morejo biti neposredno ovrednotene, zato se upošteva naslednje približke:
 - ekonomski oziroma družbeni pozitivni učinki urejanja ambulant se bodo kazali v multiplikacijskem učinku, preko katerega bo imela investicija vpliv tako na prebivalstvo, kot na gospodarstvo. Zaradi izvedbe investicije se bodo koristi kazale tudi v gradbenem sektorju, več bo pobranega davka od dobička, pospešen bo razvoj gospodarstva na projektnem območju. Multiplikator je koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za projekt. Ocenjeno je, da bo multiplikacijski učinek znašal 10% GOI del.

- Glede na podatke Nacionalnega inštituta za javno zdravje je bilo v Sloveniji v letu 2022 za ambulantno predpisana zdravila izdanih skoraj 19,6 milijonov receptov v skupni vrednosti 679,5 milijonov EUR. Vsak prebivalec Slovenije je v povprečju prejel za 322 evrov zdravil. Za oceno vrednosti smo vzeli število prebivalcev v občini Trzin in ga pomnožili s 322 evrov. Ocenjujemo, da bi se poraba zdravil prebivalcem občine Trzin, zaradi boljše dostopnosti do zdravnika, lahko zmanjšala za 5%.

13.2.2 Rezultati ekonomske analize

Ekonomsko neto sedanja vrednost projekta je pozitivna (129.437 EUR), kar pomeni, da je družba (regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker koristi projekta presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki znaša 7,35% in je nad 4% ekonomsko diskontno stopnjo. Pomemben kazalnik ekonomske upravičenosti pa je vsekakor tudi količnik donosnosti, ki je razmerje med koristmi in stroški projekta. V kolikor je količnik večji od 1, je projekt upravičen do sofinanciranja. V našem primeru znaša količnik donosnosti 1,19.

Tabela 13: Prikaz koristi in stroškov modela ekonomske analize

Korist	Skupna vrednost (v EUR, diskontirana)	% skupnih koristi
Eksterne koristi	656.104	79,53%
Ostane vrednosti	168.936	20,47%
Skupaj	825.104	100,00%
Obratovalni in vzdrževalni stroški	216.573	31,13%
Investicijski stroški	479.093	68,87%
Skupaj	695.667	100,00%

Tabela 14: Rezultati ekonomske analize

Ekonomsko diskontna stopnja	4,00%
Neto sedanja vrednost (EUR)	129.437
Interna stopnja donosa	7,35%
Količnik koristi/stroški	1,19

Celotna ekonomska analiza je prikazana v Prilogi 2 - Ekonomska analiza.

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

14.1 Vrednotenje drugih stroškov in koristi

Med izvirne naloge občine, ki jih le-ta opravlja v skladu z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi, spada tudi upravljanje lokalnih javnih služb, med katere uvrščamo tudi primarno zdravstveno varstvo.

Vzpostavitev zdravstvenih ambulant v Trzinu je naložba v zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za nemoteno in kakovostno delovanje zaposlenih in dobro počutje občanov. V novih prostorih je predvidena ureditev prostorov za dve splošni ambulanti, dve referenčni ambulanti, dve zobozdravstveni ambulanti, pediatrična ambulanta in prostor za patronažno službo. S tem bodo zagotovljeni ustrezni prostori za upravljanje zdravstvene dejavnosti v Občini Trzin.

Naloga lokalne skupnosti na področju primarnega zdravstvenega varstva občanov, je tudi skrb za ustrezno opremljenost, ki omogoča zadovoljitev potreb in interesov na tem področju, zato je izvedba investicije njena dolžnost.

Ureditev zdravstvenih ordinacij je naložba v primarno zdravstvo in je negospodarska investicija. Prav zaradi tega se o usodi predstavljene investicije ne bi smeli odločati zgolj na osnovi ocene vrednosti investicije in predvidenega poslovanja javnega zavoda ZD Domžale, saj nam naložbe v zdravstvo prinašajo predvsem koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem.

Koristi investicije, ki potrjujejo družbeno upravičenost investicije, so pridobitev novih zdravniških ordinacij, splošnih in referenčnih ambulant, zobozdravstvenih ambulant, pediatrične ambulante in prostora za patronažno službo. Poleg navedenih prostorov bodo urejeni tudi vsi ostali prostori potrebni za obratovanje ambulant.

Seštevek vseh naštetih pridobitev pomeni ne samo zagotovitev nujno potrebnih dodatnih prostorskih kapacitet za nemoteno izvajanje storitev zdravstvenega varstva (preventive in kurative), temveč tudi izboljšanje delovnih pogojev za zaposlene in paciente. Globalno gledano so torej vse družbene koristi namenjene izboljšanju pogojev za izvajanje zdravniške službe ter s tem izboljšanju zdravstvenega stanja prebivalcev. Vse naštetito potrjuje ekonomsko upravičenost investicije, ki je nujno potrebna za zagotavljanje ustreznih delovnih in prostorskih pogojev.

14.2 Finančna in ekonomska upravičenost z izračunom kazalnikov po statični in dinamični metodi

Kazalce investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. Statični kazalci oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Za statične kazalnike se je uporabila doba vračanja investicijskih sredstev (DV).

Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki so v nadaljevanju prikazani izračuni:

- finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti,
- finančna in ekonomska relativna neto sedanja vrednost,
- finančne in ekonomske interne stopnje donosnosti,

- razmerje med koristmi in stroški.

Za izračun finančnih kazalnikov se je upoštevalo prej navedene predpostavke finančnega modela. Za izračun ekonomskih kazalnikov se je upoštevalo koristi in predpostavke modela ekonomske analize.

14.2.1 Doba vračanja naložbe

Pri izračunu dobe vračanja za varianto »z investicijo« smo upoštevali investicijske stroške in povprečne neto prilive za celotno ekonomsko dobo projekta. Pri izračunu ekonomske dobe vračanja v investicijskih stroških ni bil vštet DDV.

Tabela 15: Doba vračanja v letih

	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Doba vračanja	Se ne povrne	8 let

14.2.2 Neto sedanja vrednost

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta oziroma kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe. Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna.

Pri izračunu finančne neto sedanje vrednosti (FNSV/C) se je upoštevalo investicijske stroške v stalnih cenah z DDV-jem ter neto denarni tok za obdobje do leta 2037. Pri izračunu se je uporabilo 4% diskontno stopnjo za izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16). Pri izračunu ekonomske neto sedanje vrednosti v investicijskih stroških ni bil vštet DDV.

Tabela 16: Neto sedanja vrednost investicije (v EUR)

	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Neto sedanja vrednost (EUR) - diskontna stopnja 5%	-632.131	129.437

14.2.3 Interna stopnja donosa

Interna stopnja donosa naložbe je opredeljena kot tista diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov.

Pri izračunu finančne stopnje donosnosti (FSD) in se je upoštevalo investicijske stroške z DDV-jem in neto prilive za obdobje do 2037. Pri izračunu ekonomske stopnje donosnosti (ESD) v investicijskih stroških ni bil vštet DDV.

Tabela 17: Interna stopnja donosnosti (v %)

	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Interna stopnja donosa naložbe (%)	-11,04	7,35

14.2.4 Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V primeru predmetnega projekta je zaradi negativne vrednosti NSV projekta finančna relativna neto sedanja vrednost negativna.

Tabela 18: Relativna neto sedanja vrednost

	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Relativna neto sedanja vrednost	-1,08	0,27

14.2.5 Količnik relativne koristnosti

Pri finančni analizi je eden od kazalnikov finančni količnik relativne koristnosti, ki pove kolikšen je neto donos na enoto investicijskih stroškov. V primeru predmetnega projekta je količnik manjši od 1.

Pri ekonomski analizi predstavlja količnik razmerje med stroški in koristmi projekta. Projekt je sprejemljiv kadar je količnik večji od 1, saj to predstavlja da so družbene koristi večje od stroškov, ki jih projekta povzroča.

Tabela 19: Količnik relativne koristnosti naložbe

	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Količnik relativne koristnosti	0,29	1,19

15 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti za projekt, ki so sofinancirani iz EU Skladov vključena ocena tveganja. Ta je potrebna za obravnavo negotovosti, ki se vedno pojavlja v investicijskih projektih. Ocena tveganja nosilcu projekta omogoča boljše razumevanje načina, kako bi se ocenjeni vplivi verjetno spremenili, če bi bile določene ključne spremenljivke projekta drugačne od pričakovanih. Natančna analiza tveganja predstavlja podlago za zanesljivo strategijo za obvladovanje tveganja, ki se vključi v načrt projekta.

Ocena tveganja je sestavljena iz dveh korakov:

- **analize občutljivosti**, ki določa „kritične spremenljivke“ ali parametre modela, tj. tiste spremenljivke, katerih pozitivne ali negativne spremembe najbolj vplivajo na kazalnike uspešnosti projekta, in v kateri se upoštevajo naslednji vidiki:
 - o kritične spremenljivke so tiste, katerih 1-odstotna sprememba povzroči več kot 1-odstotno spremembo NSV;
 - o analiza se izvede s spreminjanjem posameznega elementa in ugotavljanjem učinka te spremembe na NSV;
 - o mejne vrednosti so opredeljene kot odstotna sprememba kritične spremenljivke, ki je potrebna za to, da NSV postane nič;
- **kvalitativne analize tveganja**, vključno s preprečevanjem in ublažitvijo tveganja, ki vključuje naslednje elemente:
 - o seznam tveganj, ki jim je izpostavljen projekt;
 - o matriko tveganj;
 - o navedbo ukrepov za preprečevanje in ublažitev, vključno s subjektom, odgovornim za preprečevanje in blaženje glavnih tveganj, standardnimi postopki, kadar je to ustrezno, in ob upoštevanju dobre prakse, če je to mogoče, ki jo je treba uporabiti za zmanjšanje izpostavljenosti tveganju, kjer se šteje, da je to potrebno;
 - o razlago matrike tveganja, vključno z oceno preostalih tveganj po uporabi ukrepov za preprečevanje in ublažitev.
 - o Kadar je to ustrezno (odvisno od velikosti projekta, razpoložljivosti podatkov), analiza tveganja lahko vključuje, če je izpostavljenost preostalemu tveganju še vedno pomembna, pa mora vključevati, verjetnostno analizo tveganja, ki je sestavljena iz verjetnostne porazdelitve za kritične spremenljivke, ki zagotavlja informacije o verjetnosti določene odstotne spremembe kritičnih spremenljivk. Izračun verjetnostne porazdelitve kritičnih spremenljivk je nujen za izvedbo kvantitativne analize tveganja.

15.1 Analiza občutljivosti

Namen analize občutljivosti je izbrati »kritične« spremenljivke in parametre modela, to je tiste pozitivne ali negativne spremembe, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem primeru in povzročijo najrazličnejše spremembe teh parametrov. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta, zato se le-te izbirajo za vsak primer posebej. »Kritične spremenljivke« so tiste katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči zvišanje na ustrezno 1-odstotno spremembo osnovne vrednosti neto sedanje vrednosti.

Analiza občutljivosti je narejena v treh korakih:

1. Opredelitev spremenljivk, ki se uporabijo pri izračunu outputov in inputov v finančni in ekonomski analizi:

Za projekt smo preučili naslednje spremenljivke:

- sprememba prihodkov/zunanjih koristi,
- sprememba operativnih stroškov in
- Sprememba investicijske vrednosti.

Vpliv teh sprememb smo analizirali na intervalu med -1 % in +1 %.

Tabela 20: Analiza občutljivosti

FNPV (C) - donosnost investicije			
	1% povečanje spremenljivke	izračun kazalnika brez sprememb	1% zmanjšanje spremenljivke
SPREMEMBA PRIHODKOV/ZUNANJIH KORISTI	-630.442	-632.131	-633.821
SPREMEMBA OBRATOVALNIH STROŠKOV	-634.297	-632.131	-629.965
SPREMEMBA INVESTICIJE	-637.976	-632.131	-626.286
Ekonomsko neto sedanja vrednost			
	1% povečanje spremenljivke	izračun kazalnika brez sprememb	1% zmanjšanje spremenljivke
SPREMEMBA PRIHODKOV/ ZUNANJIH KORISTI	135.999	129.437	122.876
SPREMEMBA OBRATOVALNIH STROŠKOV	127.272	129.437	131.603
SPREMEMBA INVESTICIJE	124.647	129.437	134.228

Iz zgornje tabele je razvidno, da ima največji vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti projekta sprememba investicijskih stroškov, na ekonomsko neto sedanjo vrednost pa sprememba prihodkov/zunanjih koristi.

2. Rezultati, prikazani v spodnji tabeli, opredeljujejo kritične spremenljivke v tem projektu:

Kritične spremenljivke so opredeljene kot tiste katerih 1% sprememba spremenljivke se odraža v več kot 1% spremembi finančne ali ekonomske neto sedanje vrednosti.

Tabela 21: Kritične spremenljivke

FNPV (C) - donosnost investicije			
Kritične spremenljivke	1%	-1%	Kritična spremenljivka
SPREMEMBA PRIHODKOV/ ZUNANJIH KORISTI	-0,27	0,27	NE
SPREMEMBA OBRATOVALNIH STROŠKOV	0,34	-0,34	NE
SPREMEMBA INVESTICIJE	0,92	-0,92	NE
ENPV			
Kritične spremenljivke	1%	-1%	Kritična spremenljivka
SPREMEMBA PRIHODKOV/ ZUNANJIH KORISTI	5,07	-5,07	DA
SPREMEMBA OBRATOVALNIH STROŠKOV	-1,67	1,67	DA
SPREMEMBA INVESTICIJE	-3,70	3,70	DA

Iz zgornje tabele je razvidno, da na spremembo finančne neto sedanje vrednosti nobena spremenljivka nima značilnega vpliva. Značilen vpliv na ekonomsko neto sedanjo vrednosti imajo spremenljivke sprememba zunanjih koristi, sprememba obratovalnih stroškov in sprememba investicije.

3. Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke:

Ključne/kritične spremenljivke zahtevajo kalkulacijo spremenjenih vrednosti, ki so maksimalne variacije (v odstotkih) ključnih spremenljivk, tik preden finančna in/ali ekonomska neto sedanja vrednost postaneta negativni. V spodnji tabeli je prikaz mejnih vrednosti kritičnih spremenljivk.

Tabela 22: Mejne vrednosti kritičnih spremenljivk

Spremenljivke	FNPV	ENPV
Sprememba prihodkov/eksternih koristi	nima vpliva	19,73% zmanjšanje eksternih koristi bi bilo potrebno, da bi ENPV postala negativna
Sprememba operativnih stroškov	nima vpliva	59,77% povečanje operativnih stroškov bi bilo potrebno, da bi ENPV postala negativna
Sprememba investicijskih stroškov	nima vpliva	27,02% povečanje investicije bi bilo potrebno, da bi ENPV postala negativna

Pri izračunu mejnih vrednosti smo ugotovili, da privede do negativne ekonomske neto sedanje vrednosti zmanjšanje eksternih koristi za 19,73%, ali povečanje operativnih stroškov za 59,77%, ali povečanje investicije za 27,02% povzroči spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti na točko, tik predenj ta postane negativna.

15.2 Analiza tveganja

15.2.1 Upravljanje in zmanjševanje tveganj

Poleg določitve rizika glede na spremembe investicijskih stroškov, obratovalnih stroškov in prihodkov/eksternih koristi lahko na projekt vplivajo tudi druga objektivna tveganja v okviru implementacije projekta.

Predvidevanje objektivnih tveganj, na katere ne moremo vplivati v času priprave projekta, lahko zmanjšajo ali celo minimizirajo tveganje. V nadaljevanju smo identificirali objektivna tveganja in zanje opredelili preventivne ukrepe, s katerim želimo preprečiti njihov nastanek oziroma posledice, ki bodo nastale, če ne bodo izvedeni posamezni ukrepi.

Tabela 23: Legenda matrike tveganj

Verjetnost	
A	Zelo neverjetno
B	Neverjetno
C	Srednja verjetnost
D	Verjetno
E	Zelo verjetno
Klasifikacija stopnje rizika	
I	Nima vpliva na socialni vpliv
II	Manjši vpliv na socialni del projekta, ki se generira s projektom; minimalno vpliva na dolgoročno izvajanje; potrebne so korektivni ukrepi
III	Srednje: Vpliv socialni del projekta obstaja znotraj projekta: vpliv na finančne izgube za srednje - dolgoročni plan projekta: korektivni ukrepi lahko popravijo morebitni problem
IV	Kritična: Visok vpliv socialnega dela znotraj projekt: pojavnost rizika vpliva na primarne funkcije projekta: korektivni vplivi niso dovolj za zmanjšanje potencialne škode
V	Katastrofalne: Neuspeh projekta lahko privede do delne ali popolne izgube projekta.
STOPNJA TVEGANJA	
	Nesprejemljiva
	Visoka
	Srednja
	Nizka

V skladu z Vodičem za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Evropska komisija, december 2014) je stopnja rizika/verjetnost definirana v spodnji tabeli.

Tabela 24: Stopnja rizika/verjetnost

Stopnja rizika / Verjetnost	I	II	III	IV	V
A	Nizka	Nizka	Nizka	Nizka	Srednja
B	Nizka	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka
C	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka	Visoka
D	Nizka	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva
E	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva

Vir: Vodič za analizo stroškov in koristi, december 2014

Tabela 25: Identifikacija tveganj in ukrepi za njihovo zmanjšanje

Zap. št.	Opis tveganja	Verjetnost	Učinek	Stopnja tveganja	Aktivnosti za zmanjšanje tveganja	Stopnja rizika po ukrepih
1	Tveganja, ki so povezana z načrtovanjem					
a	Neustrezne ocene stroškov načrtovanja	B	II	nizka	V okviru projekta je bila nedavno izdelana projektna dokumentacija z oceno investicijskih stroškov.	nizka
2	Upravna tveganja in tveganja javnih naročil					
a	Zamude v postopkih	C	II	srednja	Za izdelavo razpisne dokumentacije bo zadolžena oseba z izkušnjami na področju izdelave razpisne dokumentacije. Terminski plan projekta je izdelan na način, da ga je moč izvesti.	nizka
b	Gradbena ali druga dovoljenja	A	II	nizka	Gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti prostorov bo pridobljeno.	nizka
3	Tveganja v času gradnje					
a	Prekoračitve stroškov projekta in zamude pri gradnji	C	III	srednja	Rast stroškov investicije se je pokazala kot kritična spremenljivka pri analizi občutljivosti. Cene so nedavno pridobljene s strani projektantov.	nizka
b	V zvezi z izvajalci (stečaj, pomanjkanje virov)	C	II	srednja	V postopku javnih naročil bodo podani strogi pogoji glede izpolnjevanja finančne in tehnične sposobnosti.	nizka
4	Tveganja v času delovanja					
b	Višji stroški vzdrževanja in energije od predvidenih	B	II	nizka	V analizi občutljivosti se obratovalni stroški niso pokazali kot kritični. Obratovalni stroški delovanja ambulant bodo kriti s strani ZD Domžale.	nizka

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Cilj projekta je ureditev primernih prostorov za ambulante ZD Domžale v Trzinu.

Obravnavani prostori bodo spadali v mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni, in sicer bodo vzpostavljene ambulante namenjene družinski medicini, referenčni ambulant, za zobozdravstvo, pediatrijo in patronažno službo.

S projektom »Vzpostavitev zdravstvenih ambulant« se bo uredilo 304,20 m² neto površin, na katerih bosta urejeni dve splošni ambulant, dve referenčni ambulant, dve zobozdravstveni ambulant, pediatrična ambulanta in prostor za patronažno službo. Poleg navedenih prostorov bodo urejeni tudi vsi ostali prostori potrebni za obratovanje ambulant.

Dne 05.06.2023 je Ministrstvo za zdravje objavilo poziv za »Sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji«.

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

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

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

Tabela 26: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in ostale stroške (EUR) – tekoče cene

	SKUPAJ	Upravičeni	Ostali
Gradbena dela	56.095,12	56.095,12	0
Obrtniška dela	180.479,88	180.479,88	0
Elektro inštalacije in električna oprema	67.535,00	67.535,00	0
Strojne inštalacije in strojna oprema	197.410,00	197.410,00	0
Nepredvidena dela	50.152,00	50.152,00	0
Nadzor nad gradnjami	13.791,80	0	13.791,80
Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	2.200,00	0	2.200,00
Skupaj	567.663,80	551.672,00	15.991,80
DDV (22%)	124.886,04	0	124.886,04
Skupaj z DDV	692.549,84	551.672,00	140.877,84

Glede na koeficient razvitosti Občine Trzin in števila prebivalcev v občini, znaša predviden znesek sofinanciranja iz državnega proračuna, skladno s pozivom za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji, največ 304.160 EUR oziroma 50% upravičenih stroškov investicije.

Stroški nadzora nad gradnjami, investicijske dokumentacije in davka na dodano vrednost so neupravičeni za sofinanciranje in bodo v celoti financirani iz proračuna Občine Trzin.

V spodnji tabeli prikazujemo predvidene vire financiranja investicije.

Tabela 27: Predvideni viri financiranja

SKUPAJ	Skupaj	%	2023	2024
Upravičeni stroški	551.672,00	100,00%	0,00	551.672,00
Državni proračun	275.836,00	50,00%	0,00	275.836,00
Občina Trzin	275.836,00	50,00%	0,00	275.836,00
Neupravičeni stroški	140.877,84	100,00%	2.684,00	138.193,84
Državni proračun	0,00	0,00%	0,00	0,00
Občina Trzin	140.877,84	100,00%	2.684,00	138.193,84
Celotna investicija	692.549,84	100,00%	2.684,00	689.865,84
Državni proračun	275.836,00	39,83%	0,00	275.836,00
Občina Trzin	416.713,84	60,17%	2.684,00	414.029,84

PRILOGA 1

Finančna analiza

PRILOGA 2

Ekonomska analiza

