

**INVESTITOR:**



OBČINA **DOMŽALE**

**SOINVESTITORJI:**



Občina Lukovica



Občina Mengeš



Občina Moravče



Občina Trzin

**NOVELIRAN INVESTICIJSKI PROGRAM ZA PROJEKT**

**»ŠIRITEV ZDRAVSTVENEGA DOMA DOMŽALE IN  
GRADNJA PODZEMNE GARAŽE«**



<b>Naročnik dokumenta:</b>	Občina Domžale, Ljubljanska 69, 1230 Domžale
<b>Izdelovalec dokumenta:</b>	JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale
<b>Naziv dokumenta:</b>	Noveliran investicijski program
<b>Naslov projekta:</b>	»Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«
<b>Kraj in datum izvedbe:</b>	Domžale, april 2026



## PODPISI ODGOVORNIH OSEB

### Investitor, sofinancer in upravljavec

OBČINA DOMŽALE, Ljubljanska 69, 1230 Domžale

Odgovorna oseba: mag. Renata Kosec, županja

Kraj in datum: Domžale, \_\_\_\_\_

(podpis)

### Soinvestitor in sofinancer

OBČINA LUKOVICA, Stari trg 1, 1225 Lukovica

Odgovorna oseba: mag. Olga Vrankar, županja

Kraj in datum: Lukovica, \_\_\_\_\_

(podpis in žig)

### Soinvestitor in sofinancer

OBČINA MENGEŠ, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš

Odgovorna oseba: Bogo Ropotar, župan

Kraj in datum: Mengeš, \_\_\_\_\_

(podpis in žig)



### Soinvestitor in sofinancer

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče

Odgovorna oseba: dr. Milan Balažic, župan

Kraj in datum: Moravče, \_\_\_\_\_

(podpis in žig)

### Soinvestitor in sofinancer

OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

Odgovorna oseba: Peter Ložar, župan

Kraj in datum: Trzin, \_\_\_\_\_

(podpis in žig)

### Izdelovalec investicijske dokumentacije

JHP PROJEKTNE REŠITVE d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale

Odgovorna oseba: mag. Jana Habjan, direktorica

Kraj in datum: Domžale, april 2026

(podpis in žig)



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

OBČINA DOMŽALE, Ljubljanska 69, 1230 Domžale

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

Kraj in datum: Domžale, \_\_\_\_\_

(podpis)



## KAZALO VSEBINE

1.	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB DO PRIPRAVE NOVELACIJE.....	10
1.1.	UVODNO POJASNILO.....	10
1.2.	PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN FINANCERJA, SOINVESTITORJEV IN SOFINANCERJEV, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	13
1.2.1.	Predstavitvev investitorja, sofinancerja in upravljavca – Občina Domžale .....	13
1.2.2.	Predstavitvev soinvestitorja in sofinancerja – Občina Lukovica.....	17
1.2.3.	Predstavitvev soinvestitorja in sofinancerja – Občina Mengeš.....	20
1.2.4.	Predstavitvev soinvestitorja in sofinancerja – Občina Moravče .....	24
1.2.5.	Predstavitvev soinvestitorja in sofinancerja – Občina Trzin.....	27
1.2.6.	Predstavitvev upravljavca – ZD Domžale .....	30
1.2.7.	Predstavitvev izdelovalca investicijske dokumentacije .....	34
1.3.	NAMEN IN CILJI PROJEKTA.....	35
1.4.	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	36
1.4.1.	Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta .....	36
1.4.2.	Povzetek Predinvesticijske zasnove.....	37
1.4.3.	Povzetek Investicijskega programa.....	38
1.4.4.	Povzetek 1. novelacije Investicijskega programa (oktober 2024) .....	39
1.5.	POVZETEK KLJUČNIH SPREMEMB GLEDE NA PREDHODNO IZDELAN 1. nIP .....	41
2.	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....	45
2.1.	POVZETEK CILJEV IN OPREDELITEV FIZIČNIH CILJEV.....	53
2.2.	SPISEK PRAVNIH IN STROKOVNIH PODLAG .....	54
2.3.	KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE .....	55
2.4.	NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB .....	56
2.5.	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	58
2.6.	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	59
2.6.1.	Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa).....	59
2.6.2.	Metodologija za določitev in vsebine investicijske dokumentacije .....	60
2.6.3.	Zakonsko določena izdelava investicijske dokumentacije .....	60
2.7.	NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCEV.....	60
2.8.	NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA 60	
2.9.	PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	61
2.9.1.	Scenarij »brez« investicije .....	61
2.9.2.	Scenarij »z« investicijo .....	61
2.10.	VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	70
2.11.	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	79



3.	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU .....	81
3.1.	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, SOFINANCERJU IN UPRAVLJAVCU .....	81
3.2.	OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU .....	81
3.3.	OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU .....	81
3.4.	OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU .....	81
3.5.	OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU .....	82
3.6.	OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU .....	82
3.7.	OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	82
3.8.	OSNOVNI PODATKI O OSEBI ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE.....	83
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 .....	84
4.1.	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	84
4.1.1.	Prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta .....	85
4.1.2.	Povečevanje števila prebivalstva na območju občin ustanoviteljic .....	86
4.1.3.	Povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost .....	88
4.1.4.	Problematika službe neprekinjenega SUC.....	90
4.2.	PRIKAZ POTREB PO IZVEDBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	90
4.3.	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI 91	
5.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....	99
5.1.	OBSTOJEČE POSLOVANJE ZD DOMŽALE .....	99
5.2.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENEGA OBJEKTA PRIZIDKA ZD DOMŽALE .....	100
5.3.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENE PODZEMNE GARAŽE .....	101
6.	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL .....	103
6.1.	ODSTRANJEVALNA DELA.....	103
6.2.	ARHITEKTURNA ZASNOVA IN ZUNANJA UREDITEV.....	103
6.3.	FUNKCIONALNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA .....	105
6.3.1.	Podzemna garaža – klet objekta .....	105
6.3.2.	Prizidek ZD Domžale.....	108
6.4.	TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE.....	117
6.4.1.	Varovanje gradbene jame .....	117
6.4.2.	Konstrukcija .....	117
6.4.3.	Streha .....	118
6.4.4.	Fasada.....	118
6.4.5.	Zunanje stavbno pohištvo.....	119
6.4.6.	Notranje obdelave prostorov .....	119
6.4.7.	Umestitev umetniških del.....	119
6.4.8.	Zunanja ureditev dostopov .....	120
6.4.9.	Krajinska ureditev .....	120
6.4.10.	Zunanja komunalna ureditev .....	120



7.	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE .....	121
7.1.	OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI ZD DOMŽALE .....	121
7.2.	OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI OBČINI DOMŽALE.....	122
7.3.	VPLIV IZVEDBE PROJEKTA NA ZAPOSLENOST ZD DOMŽALE IN OBČINE DOMŽALE...	122
8.	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO.....	124
8.1.	OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE	124
8.1.1.	Razdelitev na upravičene in neupravičene stroške za financiranje primarne ravni zdravstvene dejavnosti.....	124
8.1.2.	Razdelitev na upravičene in neupravičene stroške za financiranje investicij v SUC .....	131
9.	ANALIZA LOKACIJE .....	137
10.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE .....	139
10.1.	STROKOVNE PODLAGE PRI PRIPRAVI ANALIZE VPLIVOV NA OKOLJE.....	139
10.2.	PRIČAKOVANI VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE .....	140
10.2.1.	Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost .....	140
10.2.2.	Požarna varnost.....	141
10.2.3.	Zaščita okolja in zavarovanje vodnih virov .....	141
10.2.4.	Varnost pri uporabi .....	143
10.2.5.	Zaščita pred hrupom.....	144
10.3.	UKREPI ZA ZMANJŠANJE VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE .....	145
10.3.1.	Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote .....	145
10.3.2.	Univerzalna graditev in raba objektov .....	145
10.3.3.	Zaključek analize vplivov na okolje.....	145
10.4.	ZELENO PRORAČUNSKO NAČRTOVANJE – IZPOLNJEVANJE NAČELA, DA SE NE ŠKODUJE BISTVENO – DNSH .....	145
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	150
11.1.	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI KLJUČNIH MEJNIKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	152
11.2.	JAVNA NAROČILA.....	152
11.3.	POROČILO O IZVAJANJU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	152
11.4.	ZAKLJUČEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	153
12.	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH..	155
13.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	159
13.1.	OSNOVNA IZHODIŠČA ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE .....	159
13.1.1.	Prihodki in odhodki iz poslovanja prizidka ZD Domžale.....	159
13.1.2.	Prihodki in odhodki iz poslovanja podzemne garaže .....	160
13.1.3.	Prihodki in odhodki iz poslovanja sklopa skupnih prostorov / stroškov.....	161
13.1.4.	Ekonomska doba .....	161
13.1.5.	Analizirano obdobje .....	161
13.1.6.	Investicijski stroški .....	161
13.1.7.	Amortizacijski stroški .....	162



13.1.8.	Ostanek vrednosti.....	162
13.1.9.	Diskontna stopnja .....	162
13.1.10.	Ostale omejitve investicijskega projekta.....	162
14.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE .....	164
14.1.	FINANČNA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	164
14.1.1.	Finančni kazalniki investicijskega projekta .....	165
14.2.	EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	168
14.2.1.	Faza I – davčni popravki.....	169
14.2.2.	Faza II – popravki zaradi eksternalij .....	169
14.2.3.	Faza III – od tržnih do obračunskih cen .....	170
14.2.4.	Faza IV – postopek diskontiranja .....	171
14.2.5.	Ekonomski kazalniki investicijskega projekta .....	171
15.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	175
15.1.1.	Tveganja razvoja projekta in splošna tveganja .....	175
15.1.2.	Tveganja izvedbe investicijskega projekta .....	176
15.1.3.	Tveganja obratovanja investicijskega projekta.....	177
15.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI .....	178
16.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....	182
17.	PRILOGE.....	186
17.1.1.	Ocena prihodkov in stroškov poslovanja .....	186
17.1.2.	Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta .....	188
17.1.3.	Finančna neto sedanja vrednost kapitala .....	191
17.1.4.	Ekonomska analiza – Analiza stroškov in koristi:.....	194

## KAZALO TABEL

Tabela 1: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Domžale (podatki za leto 2024).....	16
Tabela 2: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Lukovica (podatki za leto 2024).....	19
Tabela 3: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Mengeš (podatki za leto 2024) .....	22
Tabela 4: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Moravče (podatki za leto 2024) .....	25
Tabela 5: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Trzin (podatki za leto 2024) .....	29
Tabela 6: Variante izvedbe investicijskega projekta iz DIIP.....	36
Tabela 7: Variante izvedbe investicijskega projekta iz PIZ.....	37
Tabela 8: Prikaz razlik prostorske razdelitve po etažah (neto površine) .....	42
Tabela 9: Prikaz razlik v ocenjeni vrednosti projekta (v EUR z DDV in tekočih cenah) .....	43
Tabela 10: Prikaz razlik v strukturi virov financiranja projekta (v EUR z DDV in tekočih cenah).....	43
Tabela 11: Prikaz prostorske razdelitve po etažah novega objekta s prikazom neto površin .....	47
Tabela 12: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih (v EUR).....	48
Tabela 13: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR brez in z DDV) .....	49
Tabela 14: Ključni elementi projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« .....	50
Tabela 15: Določitev vrste investicije.....	59
Tabela 16: Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije .....	60
Tabela 17: Potrebna izdelava investicijske dokumentacije .....	60
Tabela 18: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti GOI del prizidka, garaže in skupnih prostorov / stroškov (v EUR brez DDV).....	62
Tabela 19: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti nepredvidenih del (v EUR brez DDV).....	63
Tabela 20: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti projektne dokumentacije (v EUR brez DDV) .....	63
Tabela 21: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostale dokumentacije (v EUR brez DDV) .....	63
Tabela 22: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti investicijske dokumentacije (v EUR brez DDV).....	63
Tabela 23: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostalih stroškov (v EUR brez DDV) .....	64



Tabela 24: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta brez in z DDV v EUR .....	66
Tabela 25: Prikaz razdelitve financiranja investicijskih postavk po posamezni občini .....	70
Tabela 26: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posameznem viru in letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR).....	74
Tabela 27: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Domžale po posameznih letih (v EUR z DDV) .....	74
Tabela 28: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Lukovica po posameznih letih (v EUR z DDV) .....	75
Tabela 29: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Mengeš po posameznih letih (v EUR z DDV) .....	75
Tabela 30: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Moravče po posameznih letih (v EUR z DDV) .....	76
Tabela 31: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Trzin po posameznih letih (v EUR z DDV) ...	76
Tabela 32: Prikaz virov financiranja celotnega investicijskega projekta po posameznih letih (v EUR z DDV) .....	77
Tabela 33: Zbirni prikaz rezultatov izračunov investicijskega projekta .....	79
Tabela 34: Prikaz gibanja števila vseh prebivalcev po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H2) .....	86
Tabela 35: Prikaz gibanja števila otrok od 0 – 4 let starosti po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H2)	86
Tabela 36: Prikaz gibanja števila prebivalcev v starostni skupini 65 let in več po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H2) .....	87
Tabela 37: Prikaz strukture prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za leto 2025 (v EUR) .....	99
Tabela 38: Prikaz predvidenih prihodkov in odhodkov za prizidek ZD po denarnem toku do leta 2032 (v EUR) .....	100
Tabela 39: Prikaz predvidenih prihodkov iz naslova oddajanja parkirnih mest (v EUR) .....	101
Tabela 40: Prikaz površin po posameznih etažah objekta .....	105
Tabela 41: Prikaz površin po posameznih površinah za 2. klet .....	106
Tabela 42: Prikaz površin po posameznih površinah za 1. klet .....	107
Tabela 43: Prikaz površin po posameznih površinah za nizko pritličje .....	108
Tabela 44: Prikaz površin po posameznih površinah za visoko pritličje .....	113
Tabela 45: Prikaz površin po posameznih površinah za 1. nadstropje .....	115
Tabela 46: Prikaz števila zaposlenih ZD Domžale na dan 31.12.2023 .....	121
Tabela 47: Prikaz upravičenih stroškov projekta po letih v stalnih cenah (v EUR) .....	126
Tabela 48: Prikaz neupravičenih stroškov projekta po letih v stalnih cenah (v EUR) .....	127
Tabela 49: Prikaz upravičenih stroškov projekta po letih (v EUR) .....	132
Tabela 50: Prikaz neupravičenih stroškov projekta po letih (v EUR) .....	133
Tabela 51: Prikaz pomembnejših značilnosti obravnavanih parcel na lokaciji izvedbe projekta .....	137
Tabela 52: Prikaz makrolokacije novega prizidka ZD Domžale .....	138
Tabela 53: Prikaz parcelacije na lokaciji novega prizidka ZD Domžale .....	138
Tabela 54: Prikaz samoocene vpliva projekta na okoljske cilje .....	146
Tabela 55: Prikaz predvidenega časovnega okvirja za izvedbo investicijskega projekta .....	150
Tabela 56: Prikaz ključnih mejnikov glede izvedljivosti investicijskega projekta .....	152
Tabela 57: Specifikacija investicijskih stroškov investicijskega projekta po posameznih postavkah in letih (v EUR) .....	155
Tabela 58: Prikaz prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za pretekla 3 leta (v EUR) .....	159
Tabela 59: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov in odhodkov iz poslovanja prizidka ZD Domžale po denarnem toku .....	159
Tabela 60: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov iz naslova parkirin parkirne garaže brez DDV (v EUR) .....	160
Tabela 61: Prikaz izhodišč za postavitev odhodkov parkirne garaže .....	161
Tabela 62: Prikaz izračuna ostanka vrednosti projekta (v EUR) .....	162
Tabela 63: Prikaz izračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov investicijskega projekta .....	167
Tabela 64: Prikaz izračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov kapitala .....	167
Tabela 65: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta .....	173
Tabela 66: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk celotnega projekta .....	178
Tabela 67: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa prizidka in skupnih prostorov / stroškov .....	179
Tabela 68: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa podzemne garaže .....	180
Tabela 69: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih .....	184
Tabela 70: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR z DDV) .....	184
Tabela 71: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta .....	185
Tabela 72: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV) .....	186
Tabela 73: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za podzemno garažo (v EUR brez DDV) .....	187
Tabela 74: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV) .....	187
Tabela 75: Finančna neto sedanja vrednost za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV) .	188
Tabela 76: Finančna neto sedanja vrednost za podzemno garažo (v EUR brez DDV) .....	189



Tabela 77: Finančna neto sedanja vrednost za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV) .....	190
Tabela 78: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV).....	191
Tabela 79: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za podzemno garažo (v EUR brez DDV) .....	192
Tabela 80: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV).....	193
Tabela 81: Prikaz analize stroškov in koristi za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR) .....	194
Tabela 82: Prikaz analize stroškov in koristi za podzemno garažo (v EUR) .....	195
Tabela 83: Prikaz analize stroškov in koristi za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR) .....	195

## KAZALO SLIK

Slika 1: Prikaz površine in umestitve Občine Domžale na širšem zemljevidu Slovenije .....	14
Slika 2: Prikaz površine in umestitve Občine Lukovica na širšem zemljevidu Slovenije .....	18
Slika 3: Prikaz površine in umestitve Občine Mengeš na širšem zemljevidu Slovenije .....	21
Slika 4: Prikaz površine in umestitve Občine Moravče na širšem zemljevidu Slovenije .....	24
Slika 5: Prikaz površine in umestitve Občine Trzin na širšem zemljevidu Slovenije .....	28
Slika 6: Prikaz organiziranosti ZD Domžale .....	33
Slika 7: Prikaz organizacijske strukture izvedbe investicijskega projekta .....	59
Slika 8: Prikaz deležev financiranja GOI del prizidka ZD Domžale .....	72
Slika 9: Prikaz deležev financiranja GOI del skupnih prostorov / stroškov .....	72
Slika 10: Prikaz deležev financiranja nepredvidenih del .....	73
Slika 11: Prikaz deležev financiranja ostalih stroškov projekta .....	73
Slika 12: Prikaz financiranja celotnega projekta po ključnih postavkah .....	73
Slika 13: Gibanje števila prebivalcev na območju občin ustanoviteljic med leti 2013 in 2025.....	87
Slika 14: Prikaz števila opredeljenih oseb v obdobju 2015 - 2024.....	88
Slika 15: Prikaz umestitve projekta k obstoječemu objektu ZD Domžale .....	104
Slika 16: Prikaz prečnega prereza atrija PP1 .....	105
Slika 17: Prikaz sheme 2. kleti.....	106
Slika 18: Prikaz sheme 1. kleti.....	107
Slika 19: Prikaz sheme nizkega pritličja.....	111
Slika 20: Prikaz sheme visokega pritličja .....	112
Slika 21: Prikaz sheme 1. nadstropja .....	115
Slika 22: Prikaz sheme strehe .....	116
Slika 23: Prikaz gibanja števila zaposlenih po glavnih skupinah in letih za obdobje 2016 - 2025.....	122



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

## 1.1. UVODNO POJASNILO

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

ZD Domžale zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem občin ustanoviteljic, kar sedaj predstavlja že več kot 62.930 prebivalcev. Obstoječi objekt zdravstvenega doma, ki je bil dokončan v letu 1980, je sedaj polno zaseden. Zaradi širitve nekaterih programov skladno s spremenjenimi potrebami po zdravstvenih storitvah, bo potrebno še naprej kratkoročno sprejemati številne ukrepe za povečanje kapacitet zdravstvenega doma in za zagotovitev ustreznih delovnih pogojev. Potrebne so širitve na področju družinskih, pediatričnih, ginekoloških in specialističnih ambulant, urgentne in reševalne službe, diagnostičnih enot, dejavnosti, povezane z duševnim zdravjem, in prostorov za preventivne dejavnosti.

V ZD Domžale se srečujejo s sledečo problematiko:

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

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

Namen investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka in vzpostavitvijo SUC zagotoviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni ter dejavnosti nujne medicinske pomoči v okviru SUC, z namenom izboljšanja dostopnosti, kakovosti in odzivnosti zdravstvene oskrbe za prebivalce širšega območja. Investicija prispeva k zagotavljanju enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na področju primarnega zdravstva ter k zagotavljanju manjkajočih površin in prostorov. Zagotavljanje izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, vključno z dejavnostjo SUC, je možno le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva



izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Namen projekta je tudi zagotoviti ustrezne prostorske in funkcionalne pogoje za izvajanje nujne medicinske pomoči ter potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti ter za ostale uporabnike v Občini Domžale.

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

Poleg zgoraj navedenih ključnih razlogov za izpeljavo investicijskega projekta, pa je nujno potrebno upoštevati smernice, podane s strani Ministrstva za zdravje, ki opredeljujejo glavarinske količnike, ki prikazujejo povprečno število količnikov opredeljenih pacientov na tim specialistične ambulante družinske medicine, otroškega in šolskega dispanzerja ter dispanzerja za žene.

ZD Domžale mora pri svojem delovanju slediti Pravilom osnovnega zdravstvenega zavarovanja in navodilom Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije (v nadaljevanju: ZZZS) ter v skladu s tem zagotavljati 7. urni ordinacijski čas in 1/5 delovnega časa po 16. uri za ambulante splošne in družinske medicine, pediatrije, ginekologije in zobozdravstva. Navedeno onemogoča organizacijo dela v izmeničnih ambulantah. Delo je samo začasno zaradi prostorske stiske organizirano na način deljenih ambulant v več dejavnostih (zobozdravstvo, problem referenčnih ambulant in vseh dodatnih ambulant, itd.).

Poleg upoštevanja vseh zakonskih sprememb in načrtanih smernic Ministrstva za zdravje ter vključujočih Pravilnikov, ZD Domžale nujno potrebuje dodatne prostore za izvajanje sledečih dejavnosti:

- dejavnost splošnih oz. družinskih ambulant,
- dejavnost referenčnih ambulant,
- dejavnost SUC skupaj z reševalno službo,
- dejavnost Razvojnih ambulant s centrom za zgodnjo obravnavo otrok,
- dejavnost Centrov za duševno zdravje otrok in mladostnikov,
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- dejavnost radiologije
- specialistične dejavnosti.

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



Po pripravi DIIP so aktivnosti potekale bolj intenzivno, tako je bilo v maju 2020 podpisano Pismo o nameri za namen gradnje ZD Domžale, s čimer so se občine ustanoviteljice strinjale z nujno in razvojno posodobitvijo objekta ZD Domžale zaradi izboljšanja zdravstvenih storitev na primarni ravni. Nadalje je bil pripravljen še Natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve, ki je bil končan v oktobru 2020 in je nato služil kot podlaga za izdelavo naslednje investicijske dokumentacije predinvesticijske zasnove (v nadaljevanju: PIZ). V sklopu izdelave PIZ se je izkazalo, da varianti 2 in 3 iz izdelanega DIIP nista več aktualni, namreč varianta 2 ne izpolnjuje vseh zahtevanih ciljev, varianta 3 pa je zahtevala previsoka finančna sredstva. Tako sta bila v PIZ obravnavana le dva scenarija, in sicer scenarij »brez« investicije (minimalna alternativa) ter scenarij »z« investicijo, ki je predvideval 1 varianto izvedbe projekta in sicer izgradnjo podzemne garaže, dveh pritličnih etaž in 1. nadstropje na obstoječi lokaciji ZD Domžale, kar predstavlja tudi optimalno varianto po izdelanem PIZ. V nadaljevanju je bil izbran tudi izvajalec projektne dokumentacije, tako se je izdelala dokumentacija idejnega projekta in pričelo se je tudi z izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Nato je sledila izvedba lokacijske preveritve in objava javnega naročila za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled dokumentacije projekta za izvedbo (v nadaljevanju: PZI). Nadalje je bil v maju 2021 izdelan še investicijski program (v nadaljevanju: IP) za predmetni projekt, potrditve dokumenta pa so bile izvedene v juniju 2021. V decembru 2021 je bilo pridobljeno še gradbeno dovoljenje. Nato so se izvedle dodatne geološko-tehnične in hidrogeološke raziskave, ki so podale ugotovitve, na podlagi katerih je bilo potrebno spremeniti tehnologijo varovanja gradbene jame. Zaradi te spremembe pa je bilo posledično potrebno gradbeno dovoljenje spremeniti, kar je pomenilo izdelavo nove dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju: DGD), vseh mnenj, predhodnega postopka presoje vplivov na okolje itd.. Odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju: GD) so tako prejeli šele novembra 2023.

V oktobru 2021 je bil sprejet Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (ZZSISZ). Vlada Republike Slovenije je nato v maju 2023 sprejela Sklep o določitvi pogojev za sofinanciranje in ob tem tudi določila višino sredstev za posamezne občine. Za občine soustanoviteljice ZD Domžale je to pomenilo možnost črpanja finančnih sredstev za investicije v skupni predvideni višini 4.424.020,14 EUR. V maju leta 2023 je bila izdelana tudi PZI dokumentacija. Na podlagi navedenega je bila v oktobru 2024 izdelana prva (1.) novelacija IP (v nadaljevanju: nIP), ki je torej upoštevala zadnjo ocenjeno vrednost projekta iz PZI in takrat nov vir financiranja projekta, saj so navedene spremembe vplivale na projekt v tej meri, da se je bistveno spremenila ocenjena vrednost projekta, spremenili so se viri financiranja ter časovnica projekta se je podaljšala za 3 leta.

V okviru nadaljnjih pripravljanih aktivnosti, po izdelani 1. novelaciji IP, je bila v obdobju od oktobra do decembra 2024 izdelana razpisna dokumentacija za izbor izvajalca gradbenih del, v obdobju november 2024 – april 2025 pa je potekalo potrjevanje noveliranega investicijskega programa na občinskih svetih oziroma s strani županov ter priprava in podpis medobčinske pogodbe o izvedbi investicije. V letu 2025, med januarjem in avgustom, je bilo objavljeno in izvedeno javno naročilo za izbor izvajalca gradbenih del, ki je bil nato izbran v oktobru 2025. Zaradi časovnega zamika je bila uvedba izvajalca v delo izvedena v novembru 2025. V nadaljevanju so se gradbena dela na kletnem delu objekta pričela decembra 2025, njihova izvedba pa je predvidena vse do marca 2027.

Občina Domžale skupaj z ostalimi občinami soustanoviteljicami ZD Domžale se je na podlagi sprejetega Sklepa Vlade Republike Slovenije št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024 odločila, da predmetni investicijski projekt prijavi tudi za sofinanciranje investicij Satelitskih urgentnih centrov (SUC) ter bo v ta namen oddala vlogo za sofinanciranje.

Predmet sofinanciranja investicij SUC na podlagi neposrednih pogodb so investicije v novogradnje oziroma rekonstrukcije objektov, z vključeno splošno opremo in specialno medicinsko opremo, namenjeno za izvajanje službe nujne medicinske pomoči (v nadaljevanju: NMP) v zdravstvenih domovih, z namenom okrepitve materialnih in kadrovskih zmožnosti oskrbe bolnikov, ki potrebujejo nujno oskrbo, ne potrebujejo pa vseh virov, ki so na voljo v urgentnih centrih (v nadaljevanju: UC), ter z namenom približevanja diagnostičnih in terapevtskih zmožnosti, ki jih sicer zagotavljajo urgentni centri, in poenotenja standarda ambulante NMP.

V sklopu predmetnega dokumenta, torej 2. novelacije IP se terminologija »NMP – nujna medicinska pomoč« nadomešča s terminom »SUC – satelitski urgentni center«, saj ta natančneje odraža dejanski



obseg, organizacijo in funkcionalno zasnovo nizkega pritličja v sklopu prizidka ZD Domžale. SUC namreč vključuje širši, celostno zasnovan sistem urgentne obravnave pacientov, ki združuje triažo, diagnostiko, zdravljenje in podporne dejavnosti na enem mestu. Sprememba terminologije izhaja iz potrebe po vsebinski in strokovni uskladitvi dokumenta z aktualnimi smernicami organizacije urgentne medicine ter z dejanskim konceptom projekta, ki presega zgolj izvajanje NMP. Tako je terminologija projekta skladna z določbami Sklepa Vlade Republike Slovenije o sofinanciranju investicij SUC, saj projekt v tej fazi vključuje konkretno vzpostavitev SUC kot investicijskega sklopa, kar zahteva jasno in dosledno uporabo ustrezne terminologije v celotni investicijski dokumentaciji.

Na podlagi navedenega sklepa lahko investitor za predmetni projekt pridobi do 1.686.675,00 EUR brez DDV oziroma 2.057.743,50 EUR z DDV sofinancerskih sredstev za vzpostavitev SUC. Ministrstvo za zdravje, Urad Republike Slovenije za nadzor, kakovost in investicije v zdravstvu, bo z vlagateljem sklenilo neposredno pogodbo o sofinanciranju investicije SUC, v kateri se bodo podrobneje uredile medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti pogodbenih strank, vključno z nadzorom nad izvajanjem investicije.

Ministrstvo za zdravje (v nadaljevanju: MZ) je posredovalo zahtevo za dopolnitev investicijske dokumentacije, in sicer iz razloga da v novelaciji investicijskega programa iz oktobra 2024 ni prikazano sofinanciranje investicij SUC, zato je potrebno dokumentacijo ustrezno dopolniti in izdelati novo novelacijo investicijskega programa skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ. Prav tako je bilo zahtevano, da se ustrezno in pregledno prikaže delitev stroškov, tako vsebinsko kot stroškovno, pri čemer morata biti vrednost sofinanciranja investicij v primarno zdravstvo in vrednost sofinanciranja investicij SUC na podlagi neposrednih pogodb prikazani ločeno.

Sofinanciranje v okviru vzpostavitve SUC je vezano na pogoj zaključka projekta do leta 2027. Ker predmetni projekt predvideva kasnejši zaključek, je upoštevana informacija MZ o predvidenem podaljšanju roka za izvedbo projektov. Viri financiranja iz tega naslova so tako vključeni ob predpostavki podaljšanja roka, v nasprotnem primeru pa razliko zagotovijo občine ustanoviteljice iz lastnih sredstev

Neposreden razlog za pripravo 2. nIP je torej zahteva MZ, podana v postopku obravnave vloge za sofinanciranje investicije. Ministrstvo je zahtevalo dopolnitev investicijske dokumentacije predvsem zaradi vključitve novega vira financiranja (sofinanciranja investicij SUC), ki v predhodni novelaciji investicijskega programa (oktober 2024) ni bilo predvideno. Vključitev tega novega vira financiranja predstavlja bistveno spremembo finančne konstrukcije investicijskega projekta ter zahteva jasno ločitev investicijskih sklopov in stroškov, kar skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ utemeljuje pripravo 2. nIP.

Upoštevajoč vse navedeno je vodilni investitor Občina Domžale, skladno s 6. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), pristopila k pripravi predmetne 2. nIP.

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

### **1.2.1. Predstavitev investitorja, sofinancerja in upravljavca – Občina Domžale**

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

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

Občina Domžale je ena izmed petindvajsetih občin, ki sodijo v Osrednjeslovensko regijo. Geografsko leži na severovzhodnem delu Ljubljanske kotline na stičišču intenzivnih prometnih tokov. Zajema 50 naselij in



po velikosti ozemlja sodi med manjše občine, saj s 72,3 km<sup>2</sup> predstavlja 0,36 % vsega ozemlja Slovenije in se tako uvršča na 98. mesto po površini občin. Po številu prebivalcev in gostoti poseljenosti se je v letu 2025 uvrstila med velike občine, s 38532 prebivalci se je uvrstila na 7. mesto v Sloveniji. Posledično sodi občina med območja z nadpovprečno naseljenostjo, na kar vplivajo predvsem ugodna geografska lega, ugodni naravni pogoji in družbene razmere. V letu 2025 je gostota prebivalcev na km<sup>2</sup> tako znašala 530. Slovenska gostota naseljenosti ob istem času je bila 105 prebivalcev na km<sup>2</sup> (podatki Stat.si za leto 2025).

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

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

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

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

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



Vir: Spletne strani Wikipedia, marec 2026.



### 1.2.1.1. Organiziranost Občine Domžale

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

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

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

### 1.2.1.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Domžale za leto 2024

Sredi leta 2024 je imela občina približno 38.000 prebivalcev (okoli 18.950 moških in 19.050 žensk). To jo je uvrščalo na 7. mesto med slovenskimi občinami. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 523 prebivalcev. Gostota prebivalstva je bila torej tu večja od povprečja na ravni države (105 prebivalcev na km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo večje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev občine je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 1,2 (na ravni države: -2,2). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo manjše od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 občanov je bil torej pozitiven, znašal je 8,6. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 občanov je bil pozitiven, znašal je 9,8 (na ravni države: 3,2).

Povprečna starost občanov je bila 42,3 leta in tako nižja od slovenskega povprečja (44,3 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših; na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 115 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja v tej občini nižja od državnega povprečja (indeks 150). To pomeni, da se povprečna starost prebivalcev te občine povečuje počasneje od slovenskega povprečja. Podatki, razčlenjeni po spolu, kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja v večini slovenskih občin (z izjemo devetih) višja pri ženskah kot pri moških. V občini je bilo več žensk, starih 65 let ali več, kot deklic mlajših od 15 let; pri moških je bila slika ravno obrnjena.

V občini je delovalo 17 vrtcev, obiskovalo pa jih je 1.653 otrok. Od vseh otrok v občini, starih 1–5 let, jih je bilo 86 % vključenih v vrtec, kar je več od povprečja vseh vrtcev v Sloveniji (83 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2024/25 izobraževalo približno 4.140 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 1.640 dijakov. Med 1.000 občani je bilo 40 študentov in 9 novih diplomantov; državno povprečje je znašalo 39 študentov in 8 novih diplomantov na 1.000 prebivalcev.

Med občani, starimi 15–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom občine), je bilo približno 72 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (t. i. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (70 %).

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

Med 1.000 prebivalci občine jih je 570 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 11 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 387 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 11 kg več od državnega povprečja.



Tabela 1: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Domžale (podatki za leto 2024)

Podatek	Domžale	Slovenija
Površina (km <sup>2</sup> ) - 1. januar	72	20.271
Število prebivalcev - 1. januar	37.821	2.123.949
Število prebivalcev - 1. julij	37.995	2.126.324
Število moških - 1. januar	18.844	1.068.429
Število moških - 1. julij	18.946	1.069.930
Število žensk - 1. januar	18.977	1.055.520
Število žensk - 1. julij	19.049	1.056.394
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	16,6	14,7
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	64,6	63,5
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	18,8	21,8
Gostota naseljenosti - 1. januar	523	105
Naravni prirast	47	-4.631
Skupni prirast	372	6.901
Število živorojenih	346	16.875
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	9,1	7,9
Število umrlih	299	21.506
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	7,9	10,1
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	1,2	-2,2
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	8,6	5,4
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	9,8	3,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	42,2	44,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	42,3	44,3
Indeks staranja - 1. januar	113,2	147,8
Indeks staranja - 1. julij	115,2	150,4
Indeks staranja za moške - 1. januar	95,8	125,6
Indeks staranja za moške - 1. julij	97,5	128
Indeks staranja za ženske - 1. januar	131,5	171,5
Indeks staranja za ženske - 1. julij	134	174,4
Število vrtcev	17	986
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	1.653	82.412
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	86	83
Število šol	9	820
Število učencev v osnovnih šolah	4.141	195.704
Število dijakov (po prebivališču)	1.643	83.839
Število študentov (po prebivališču)	1.515	82.388
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	40	39
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	9	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	17.672	944.008
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	12.532	944.008
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	10.562	841.278
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	1.970	102.730
Stopnja delovne aktivnosti (%)	72	70
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.163,52	2.394,92
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.400,70	1.526,02



Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	90,3	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	91,8	100
Število podjetij	4.741	234.446
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	1.843.608	166.401.581
Število osebnih avtomobilov - 31. december	21.768	1.250.508
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december	570	587
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	10,8	11,3
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	14.719	798.720
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca)	387	376

Vir: Spletne strani SURS, marec 2026.

### 1.2.1.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine

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

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 15,6 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 19,0 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil nižji od slovenskega povprečja, za sladkorno bolezen pa blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 1,2 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 1,9.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 5,8 na 1000, v Sloveniji pa 6,1.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 15 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,3 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,0.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 68,1 %, v Sloveniji pa 65,3 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 73,9 %, v Sloveniji pa 74,5 %.

### 1.2.2. Predstavitve soinvestitorja in sofinancerja – Občina Lukovica

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

Občina Lukovica je del osrednjeslovenske statistične regije. Obsega 75 km<sup>2</sup> pretežno hribovitega ozemlja in se po površini uvršča na 90. mesto slovenskih občin. Geografsko zajema območje Črnega grabna od Prevoj do Trojan. Velika večina ozemlja je poraščena z gozdovi. Le na nekaterih mestih se dolina toliko razširi, da je omogočila razvoj večjih naselij. Na območju občine živi 6.202 prebivalcev (podatek H2 za leto 2025) v 66 naseljih.

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



Slika 2: Prikaz površine in umestitve Občine Lukovica na širšem zemljevidu Slovenije



Vir: Spletne strani Wikipedia, marec 2026.

#### 1.2.2.1. Organiziranost Občine Lukovica

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

#### 1.2.2.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Lukovica za leto 2024

Sredi leta 2024 je imela občina približno 6.180 prebivalcev (okoli 3.160 moških in 3.020 žensk). To jo je uvrščalo na 87. mesto med slovenskimi občinami. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 82 prebivalcev. Gostota prebivalstva je bila torej tu manjša od povprečja na ravni države (105 prebivalcev na km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo večje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev občine je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 3,1 (na ravni države: -2,2). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo manjše od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 občanov je bil torej pozitiven, znašal je 6,2. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 občanov je bil pozitiven, znašal je 9,2 (na ravni države: 3,2).

Povprečna starost občanov je bila 40,7 leta in tako nižja od slovenskega povprečja (44,3 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najmlajših – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – večje od števila najstarejših; na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 92 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja v tej občini nižja od državnega povprečja (indeks 150). To pomeni, da se povprečna starost prebivalcev te občine povečuje počasneje od slovenskega povprečja. Podatki, razčlenjeni po spolu, kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja v večini slovenskih občin (z izjemo devetih) višja pri ženskah kot pri moških. V občini je bilo manj žensk, starih 65 let ali več, kot deklic mlajših od 15 let; pri moških je bila slika enaka.



V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 272 otrok. Od vseh otrok v občini, starih 1–5 let, jih je bilo 86 % vključenih v vrtec, kar je več od povprečja vseh vrtcev v Sloveniji (83 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2024/25 izobraževalo približno 660 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 290 dijakov. Med 1.000 občani je bilo 32 študentov in 9 novih diplomantov; državno povprečje je znašalo 39 študentov in 8 novih diplomantov na 1.000 prebivalcev.

Med občani, starimi 15–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom občine), je bilo približno 75 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (t. i. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (70 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah v tej občini, je bila v bruto znesku za približno 6 % višja od letnega povprečja mesečnih plač na ravni države, v neto znesku pa za približno 4 % višja.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 612 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 11 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 335 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 41 kg manj od državnega povprečja.

Tabela 2: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Lukovica (podatki za leto 2024)

Podatek	Lukovica	Slovenija
Površina (km <sup>2</sup> ) - 1. januar	75	20.271
Število prebivalcev - 1. januar	6131	2.123.949
Število prebivalcev - 1. julij	6178	2.126.324
Število moških - 1. januar	3133	1.068.429
Število moških - 1. julij	3158	1.069.930
Število žensk - 1. januar	2998	1.055.520
Število žensk - 1. julij	3020	1.056.394
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	19	14,7
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	65	63,5
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	16	21,8
Gostota naseljenosti - 1. januar	82	105
Naravni prirast	19	-4.631
Skupni prirast	57	6.901
Število živorojenih	54	16.875
Živorojeni (na 1.000 prebivalcev)	8,7	7,9
Število umrlih	35	21.506
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	5,7	10,1
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	3	-2,2
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	6	5,4
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	9	3,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	41	44,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	40,70	44,3
Indeks staranja - 1. januar	88,30	147,8
Indeks staranja - 1. julij	91,7	150,4
Indeks staranja za moške - 1. januar	84,6	125,6
Indeks staranja za moške - 1. julij	88,4	128
Indeks staranja za ženske - 1. januar	91,8	171,5
Indeks staranja za ženske - 1. julij	95	174,4
Število vrtcev	2	986
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	272	82.412



Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	86	83
Število šol	3	820
Število učencev v osnovnih šolah	664	195.704
Število dijakov (po prebivališču)	288	83.839
Število študentov (po prebivališču)	198	82.388
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	32	39
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	9	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	3.002	944.008
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	1.845	944.008
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	1.469	841.278
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	376	102.730
Stopnja delovne aktivnosti (%)	74,5	70
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.548,62	2.394,92
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.589,85	1.526,02
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	106,4	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	104,2	100
Število podjetij	608	234.446
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	786.693	166.401.581
Število osebnih avtomobilov - 31. december	3.783	1.250.508
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december	612	587
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	11	11,3
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	2.070	798.720
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca)	335	376

Vir: Spletne strani SURS, marec 2026.

### 1.2.2.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 18,7 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 19,0 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil blizu slovenskemu povprečju, za sladkorno bolezen velja enako.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 1,4 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 1,9.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 7,1 na 1000, v Sloveniji pa 6,1.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 47 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitness otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,3 na 1.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,0.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 69,8 %, v Sloveniji pa 65,3 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 73,6 %, v Sloveniji pa 74,5 %.

### 1.2.3. Predstavitve soinvestitorja in sofinancerja – Občina Mengeš

NAZIV	Občina Mengeš
NASLOV	Slovenska cesta 30, Mengeš



Občina Mengeš se razprostira na površini 22,453 km<sup>2</sup>, oziroma 2.245,3 hektarjev, kar jo uvršča na 196. mesto med slovenskimi občinami. Slaba polovica občine je hribovje, druga, nekoliko večja polovica pa je ravnina. Hribovje se najvišje povzpne v Debelem vrhu (nad Dobenem) 594 m, medtem ko Vrh Staneta Kosca 641 m, nad Rašico, leži nekoliko stran od mengeške občine. Neposredno nad Mengšem je najvišja Gobovica, ki dosega 435 m. Ravninski svet ima nadmorsko višino med 248 in 302 m in se rahlo nagiba od severozahoda proti jugovzhodu. Razen naselja Dobeno, ki je v hribovju, ležijo ostali trije kraji (Mengeš, Loka in Topole) na ravnini.

V občini je sredi leta 2025 živel 8.744 prebivalcev, občina pa skupaj obsega 4 naselja.

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

*Slika 3: Prikaz površine in umestitve Občine Mengeš na širšem zemljevidu Slovenije*



Vir: Spletne strani Wikipedia, marec 2026.

#### 1.2.3.1. Organiziranost Občine Mengeš

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

#### 1.2.3.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Mengeš za leto 2024

Sredi leta 2024 je imela občina približno 8.690 prebivalcev (okoli 4.360 moških in 4.330 žensk). To jo je uvrščalo na 61. mesto med slovenskimi občinami. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 385 prebivalcev. Gostota prebivalstva je bila torej tu večja od povprečja na ravni države (105 prebivalcev na km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo manjše od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev občine je bil torej v tem letu negativen, znašal je -5,2 (na ravni države: -2,2). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je



bil manjše od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 občanov je bil torej pozitiven, znašal je 8,7. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 občanov je bil pozitiven, znašal je 3,6 (na ravni države: 3,2).

Povprečna starost občanov je bila 42,8 leta in tako nižja od slovenskega povprečja (44,3 leta).

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 122 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja v tej občini nižja od državnega povprečja (indeks 150). To pomeni, da se povprečna starost prebivalcev te občine povečuje počasneje od slovenskega povprečja. Podatki, razčlenjeni po spolu, kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja v večini slovenskih občin (z izjemo devetih) višja pri ženskah kot pri moških. V občini je bilo več žensk, starih 65 let ali več, kot deklic mlajših od 15 let; pri moških je bila slika ravno obrnjena.

V občini je deloval 1 vrtec, obiskovalo pa ga je 379 otrok. Od vseh otrok v občini, starih 1–5 let, jih je bilo 85 % vključenih v vrtec, kar je več od povprečja vseh vrtcev v Sloveniji (83 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2024/25 izobraževalo približno 860 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 370 dijakov. Med 1.000 občani je bilo 36 študentov in 6 novih diplomantov; državno povprečje je znašalo 39 študentov in 8 novih diplomantov na 1.000 prebivalcev.

Med občani, starimi 15–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom občine), je bilo približno 73 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (t. i. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (70 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah v tej občini, je bila v bruto znesku za približno 21 % višja od letnega povprečja mesečnih plač na ravni države, v neto znesku pa za približno 19 % višja.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 553 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 11 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 376 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, kar je enako kot državno povprečje.

Tabela 3: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Mengeš (podatki za leto 2024)

Podatek	Mengeš	Slovenija
Površina (km <sup>2</sup> ) - 1. januar	23	20.271
Število prebivalcev - 1. januar	8.654	2.123.949
Število prebivalcev - 1. julij	8.686	2.126.324
Število moških - 1. januar	4.326	1.068.429
Število moških - 1. julij	4.359	1.069.930
Število žensk - 1. januar	4.328	1.055.520
Število žensk - 1. julij	4.327	1.056.394
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	16,6	14,7
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	63,7	63,5
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	19,7	21,8
Gostota naseljenosti - 1. januar	385	105
Naravni prirast	-45	-4.631
Skupni prirast	31	6.901
Število živorojenih	66	16.875
Živorojeni (na 1.000 prebivalcev)	7,6	7,9
Število umrlih	111	21.506
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	12,8	10,1
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-5,2	-2,2
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	8,7	5,4



Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	3,6	3,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	42,7	44,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	42,8	44,3
Indeks staranja - 1. januar	118,5	147,8
Indeks staranja - 1. julij	121,6	150,4
Indeks staranja za moške - 1. januar	90,6	125,6
Indeks staranja za moške - 1. julij	92,9	128
Indeks staranja za ženske - 1. januar	150,1	171,5
Indeks staranja za ženske - 1. julij	154,8	174,4
Število vrtcev	1	986
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	379	82.412
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	85	83
Število šol	1	820
Število učencev v osnovnih šolah	857	195.704
Število dijakov (po prebivališču)	368	83.839
Število študentov (po prebivališču)	314	82.388
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	36	39
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	6	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	4.016	944.008
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	4.771	944.008
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	4.374	841.278
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	396	102.730
Stopnja delovne aktivnosti (%)	72,8	70
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.891,85	2.394,92
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.820,98	1.526,02
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	120,7	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	119,3	100
Število podjetij	951	234.446
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	460.173	166.401.581
Število osebnih avtomobilov - 31. december	4.801	1.250.508
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december	553	587
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	10,9	11,3
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	3.270	798.720
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca)	376	376

Vir: Spletne strani SURS, marec 2026.

### 1.2.3.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine

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

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 16,7 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 19,0 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil nižji od slovenskega povprečja, za sladkorno bolezen velja enako.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 0,8 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 1,9.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 5,1 na 1.000, v Sloveniji pa 6,1.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 8 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.



Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,6 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,0.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 67,2 %, v Sloveniji pa 65,3 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 73,4 %, v Sloveniji pa 74,5 %.

#### 1.2.4. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja – Občina Moravče

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

Občina Moravče je ena od občin v Republiki Sloveniji; središče občine so Moravče. Površina občine obsega samo 3 % delež slovenskega ozemlja oziroma 61 km<sup>2</sup>, s čimer se po površini med občinami uvršča na 112. mesto. Pokrajinski videz Moravške doline je kmetijski, čeprav je največ aktivnih prebivalcev zaposlenih v industrijskih in drugih dejavnostih izven občine. V nižinskem predelu je okrog 30 manjših naselij, ki imajo večinoma nekaj deset prebivalcev, redko pa preko 100. Največji kraj, Moravče, ima približno 800 prebivalcev. Skupno ima občina 49 naselij, sredi leta 2025 pa je v njej prebivalo 5.689 prebivalcev.

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

Slika 4: Prikaz površine in umestitve Občine Moravče na širšem zemljevidu Slovenije



Vir: Spletne strani Wikipedia, marec 2026.

##### 1.2.4.1. Organiziranost Občine Moravče



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

#### 1.2.4.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Moravče za leto 2024

Sredi leta 2024 je imela občina približno 5.660 prebivalcev (okoli 2.830 moških in 2.830 žensk). To jo je uvrščalo na 94. mesto med slovenskimi občinami. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 92 prebivalcev. Gostota prebivalstva je bila torej tu manjša od povprečja na ravni države (105 prebivalcev na km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo večje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev občine je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 3,9 (na ravni države: -2,2). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo večje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 občanov je bil torej negativen, znašal je -0,5. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 občanov je bil pozitiven, znašal je 3,4 (na ravni države: 3,2).

Povprečna starost občanov je bila 40,5 leta in tako nižja od slovenskega povprečja (44,3 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najmlajših – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – večje od števila najstarejših; na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 93 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja v tej občini nižja od državnega povprečja (indeks 150). To pomeni, da se povprečna starost prebivalcev te občine povečuje počasneje od slovenskega povprečja. Podatki, razčlenjeni po spolu, kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja v večini slovenskih občin (z izjemo devetih) višja pri ženskah kot pri moških. V občini je bilo več žensk, starih 65 let ali več, kot deklic mlajših od 15 let; pri moških je bila slika ravno obrnjena.

V občini je deloval 1 vrtec, obiskovalo pa ga je 264 otrok. Od vseh otrok v občini, starih 1–5 let, jih je bilo 85 % vključenih v vrtec, kar je več od povprečja vseh vrtcev v Sloveniji (83 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2024/25 izobraževalo približno 590 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 300 dijakov. Med 1.000 občani je bilo 36 študentov in 11 novih diplomantov; državno povprečje je znašalo 39 študentov in 8 novih diplomantov na 1.000 prebivalcev.

Med občani, starimi 15–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom občine), je bilo približno 72 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (t. i. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (70 %).

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

Med 1.000 prebivalci občine jih je 617 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 12 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 317 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 59 kg manj od državnega povprečja.

Tabela 4: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Moravče (podatki za leto 2024)

Podatek	Moravče	Slovenija
Površina (km <sup>2</sup> ) - 1. januar	61	20.271
Število prebivalcev - 1. januar	5.651	2.123.949
Število prebivalcev - 1. julij	5.661	2.126.324
Število moških - 1. januar	2.830	1.068.429
Število moških - 1. julij	2.830	1.069.930
Število žensk - 1. januar	2.821	1.055.520
Število žensk - 1. julij	2.831	1.056.394
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	17,8	14,7



Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	65,9	63,5
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	16,3	21,8
Gostota naseljenosti - 1. januar	92	105
Naravni prirast	22	-4.631
Skupni prirast	19	6.901
Število živorojenih	58	16.875
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	10,2	7,9
Število umrlih	36	21.506
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	6,4	10,1
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	3,9	-2,2
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-0,5	5,4
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	3,4	3,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	40,4	44,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	40,5	44,3
Indeks staranja - 1. januar	91,5	147,8
Indeks staranja - 1. julij	93	150,4
Indeks staranja za moške - 1. januar	82,5	125,6
Indeks staranja za moške - 1. julij	83,8	128
Indeks staranja za ženske - 1. januar	101	171,5
Indeks staranja za ženske - 1. julij	102,9	174,4
Število vrtcev	1	986
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	264	82.412
Vključenost otrok v vrtce (% med vsemi otroki, starimi 1-5)	85	83
Število šol	2	820
Število učencev v osnovnih šolah	587	195.704
Število dijakov (po prebivališču)	302	83.839
Število študentov (po prebivališču)	204	82.388
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	36	39
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	11	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	2.664	944.008
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	997	944.008
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	709	841.278
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	289	102.730
Stopnja delovne aktivnosti (%)	71,6	70
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.983,07	2.394,92
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.293,91	1.526,02
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	82,8	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	84,8	100
Število podjetij	484	234.446
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	96.821	166.401.581
Število osebnih avtomobilov - 31. december	3.500	1.250.508
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december	617	587
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	11,5	11,3
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	1.792	798.720
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca)	317	376

Vir: Spletne strani SURS, marec 2026.

#### 1.2.4.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine



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

#### Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 18,1 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 19,0 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil blizu slovenskemu povprečju, za sladkorno bolezen velja enako.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 2,3 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 1,9.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 6,4 na 1.000, v Sloveniji pa 6,1.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 29 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

#### Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,1 na 1.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,0.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil višji od slovenskega povprečja.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 76,2 %, v Sloveniji pa 65,3 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 74,1 %, v Sloveniji pa 74,5 %.

### 1.2.5. Predstavitev soinvestitorja in sofinancerja – Občina Trzin

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

Občina Trzin je del osrednjeslovenske statistične regije. Meri 9 km<sup>2</sup>. 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 MOL, hkrati pa je križišče pomembnih tradicionalnih poti proti Štajerski in Gorenjski. V bližini ležijo še druga živahnejša poslovno-industrijska središča kot so Domžale, Mengeš in Kamnik, zato se na območju občine prepletajo številne trgovske, gospodarske in poslovne vezi. Vse to prispeva k živahnemu poslovnemu utripu kraja, eden od adutov pa je tudi bližina ljubljanskega letališča Brnik.

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



Slika 5: Prikaz površine in umestitve Občine Trzin na širšem zemljevidu Slovenije



Vir: Spletne strani Wikipedia, marec 2026.

#### 1.2.5.1. Organiziranost Občine Trzin

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

#### 1.2.5.2. Podrobnejši statistični podatki Občine Trzin za leto 2024

Sredi leta 2024 je imela občina približno 4.060 prebivalcev (okoli 2.020 moških in 2.040 žensk). To jo je uvrščalo na 125. mesto med slovenskimi občinami. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 472 prebivalcev. Gostota prebivalstva je bila torej tu večja od povprečja na ravni države (105 prebivalcev na km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo manjše od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev občine je bil torej v tem letu negativen, znašal je  $-2,0$  (na ravni države:  $-2,2$ ). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo večje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 občanov je bil torej negativen, znašal je  $-10,1$ . Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 občanov je bil negativen, znašal je  $-12,1$  (na ravni države:  $3,2$ ).

Povprečna starost občanov je bila 44,2 leta in tako nižja od slovenskega povprečja (44,3 leta).

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 150 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja v tej občini enaka državnemu povprečju (indeks 150). To pomeni, da se povprečna starost prebivalcev te občine povečuje enako hitro kot slovensko povprečje. Podatki, razčlenjeni po spolu, kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja v večini slovenskih občin (z izjemo devetih) višja pri ženskah kot pri moških. V občini je bilo več žensk, starih 65 let ali več, kot deklic mlajših od 15 let; pri moških je bila slika enaka.



V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 212 otrok. Od vseh otrok v občini, starih 1–5 let, jih je bilo 79 % vključenih v vrtec, kar je manj od povprečja vseh vrtcev v Sloveniji (83 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2024/25 izobraževalo približno 430 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 180 dijakov. Med 1.000 občani je bilo 48 študentov in 10 novih diplomantov; državno povprečje je znašalo 39 študentov in 8 novih diplomantov na 1.000 prebivalcev.

Med občani, starimi 15–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom občine), je bilo približno 75 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (t. i. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (70 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah v tej občini, je bila v bruto znesku za približno 4 % višja od letnega povprečja mesečnih plač na ravni države, v neto znesku pa za približno 3 % višja.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 758 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 9 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 654 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 278 kg več od državnega povprečja.

Tabela 5: Prikaz demografskih in ostalih značilnosti Občine Trzin (podatki za leto 2024)

Podatek	Trzin	Slovenija
Površina (km <sup>2</sup> ) - 1. januar	9	20.271
Število prebivalcev - 1. januar	4.073	2.123.949
Število prebivalcev - 1. julij	4.060	2.126.324
Število moških - 1. januar	2.032	1.068.429
Število moških - 1. julij	2.021	1.069.930
Število žensk - 1. januar	2.041	1.055.520
Število žensk - 1. julij	2.039	1.056.394
Delež prebivalcev starih 0 do 14 let - 1. januar	15,6	14,7
Delež prebivalcev, starih 15 do 64 let - 1. januar	61,5	63,5
Delež prebivalcev starih 65 let ali več - 1. januar	22,9	21,8
Gostota naseljenosti - 1. januar	472	105
Naravni prirast	-8	-4.631
Skupni prirast	-49	6.901
Število živorojenih	27	16.875
Živorajeni (na 1.000 prebivalcev)	6,7	7,9
Število umrlih	35	21.506
Umrli (na 1.000 prebivalcev)	8,6	10,1
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-2	-2,2
Skupni selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-10,1	5,4
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-12,1	3,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	44,1	44,2
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	44,2	44,3
Indeks staranja - 1. januar	146,3	147,8
Indeks staranja - 1. julij	149,8	150,4
Indeks staranja za moške - 1. januar	118,5	125,6
Indeks staranja za moške - 1. julij	122,1	128
Indeks staranja za ženske - 1. januar	178,1	171,5
Indeks staranja za ženske - 1. julij	181,2	174,4
Število vrtcev	2	986
Število otrok v vrtcih (po izvajalcu predšolske vzgoje)	212	82.412
Vključenost otrok v vrtece (% med vsemi otroki, starih 1-5)	79	83



Število šol	1	820
Število učencev v osnovnih šolah	433	195.704
Število dijakov (po prebivališču)	184	83.839
Število študentov (po prebivališču)	194	82.388
Število študentov (na 1.000 prebivalcev)	48	39
Število diplomantov (na 1.000 prebivalcev)	10	8
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	1.861	944.008
Število delovno aktivnih prebivalcev (po delovnem mestu)	6.048	944.008
Število zaposlenih oseb (po delovnem mestu)	5.811	841.278
Število samozaposlenih oseb (po delovnem mestu)	237	102.730
Stopnja delovne aktivnosti (%)	74,6	70
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	2.487,33	2.394,92
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.573,85	1.526,02
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	103,9	100
Povprečna mesečna neto plača (indeks, SI=100)	103,1	100
Število podjetij	1.040	234.446
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	1.484.824	166.401.581
Število osebnih avtomobilov - 31. december	3.051	1.250.508
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december	758	587
Povprečna starost osebnih avtomobilov (leta) - 31. december	8,9	11,3
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (tone)	2.655	798.720
Komunalni odpadki, zbrani z javnim odvozom (kg/prebivalca)	654	376

Vir: Spletne strani SURS, marec 2026.

### 1.2.5.3. Splošni podatki o zdravstvenem stanju občine

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

Zdravstveno stanje in umrljivost:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 18,0 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 19,0 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil nižji od slovenskega povprečja, za sladkorno bolezen velja enako.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 0,7 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 1,9.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 6,3 na 1000, v Sloveniji pa 6,1.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil nižji od slovenskega povprečja.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 12 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,6 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,0.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 69,6 %, v Sloveniji pa 65,3 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 73,3 %, v Sloveniji pa 74,5 %.

### 1.2.6. Predstavitev upravljavca – ZD Domžale

NAZIV	Zdravstveni dom Domžale
-------	-------------------------



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

ZD Domžale zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem Občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin, skupaj več kot 62.930 prebivalcem. Dejavnost zdravstvenega doma je javna zdravstvena služba, ki se izvaja po načelih javnega interesa pod posebnim javnopravnim režimom s ciljem zagotavljanja kakovostnih zdravstvenih storitev v zadostnem obsegu, predvsem prebivalcem z območja občin – ustanoviteljic.

Ustanoviteljice javnega zdravstvenega zavoda ZD Domžale so:

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

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

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

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

Zavod opravlja svojo dejavnost na 10 različnih lokacijah, in sicer v matičnem zdravstvenem domu v Domžalah, zdravstvenih postajah Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin ter dislociranih lokacijah (Ambulanta medicine dela, prometa in športa na Ljubljanski cesti 70, Center za krepitev zdravja na Ljubljanski cesti 80 SPB, Fiziatrija in fizioterapija Domžale na Ljubljanski cesti 81, Razvojna ambulanta s Centrom za zgodnjo obravnavo otrok ter Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov na Tkalski ulici 5, zobozdravstvena ambulanta v Osnovni šoli Trzin).

Delo zavoda je organizirano v naslednjih službah:

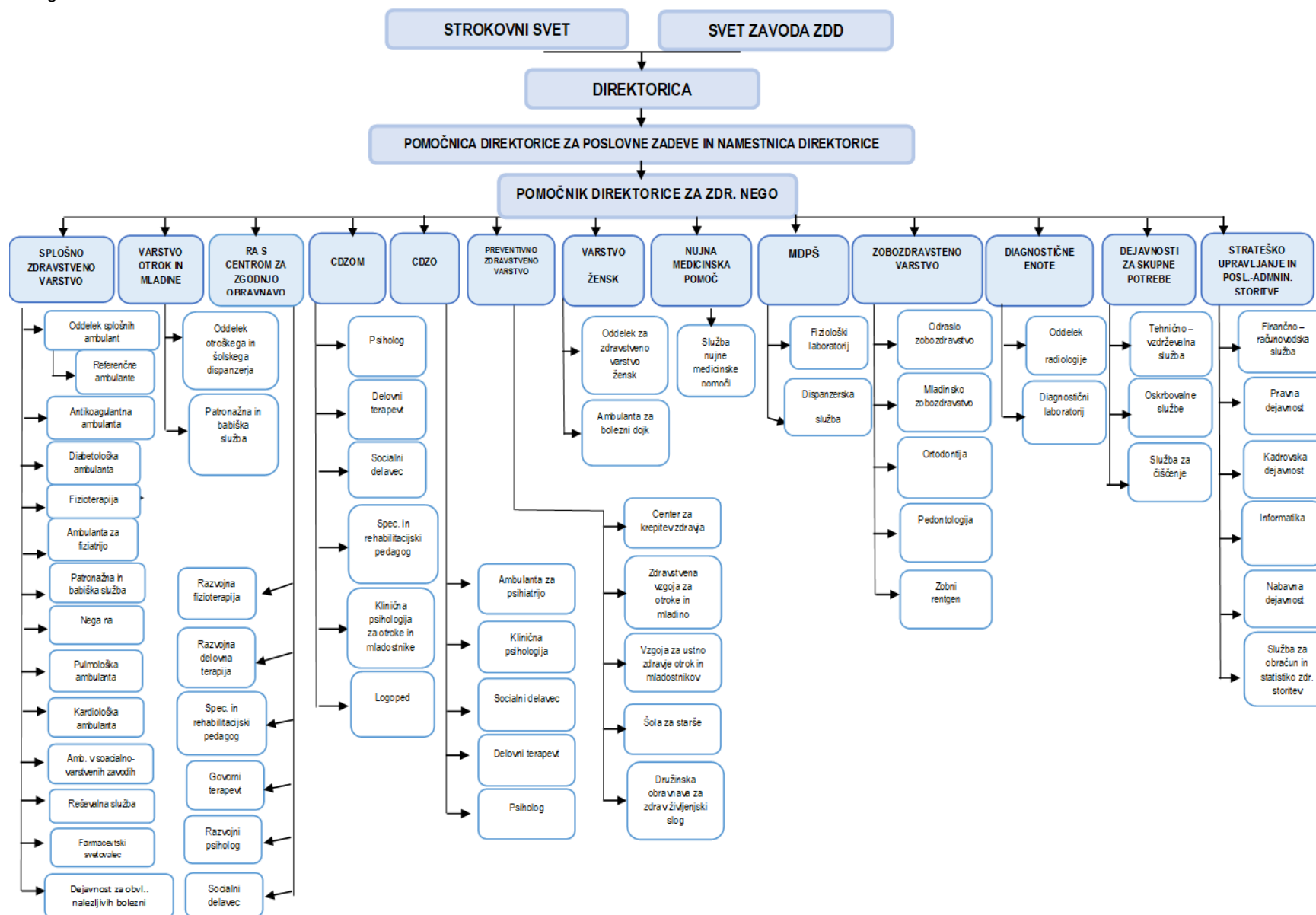
- služba splošne in urgentne medicine z reševalno službo,
- služba zdravstvenega varstva žensk, otrok in mladine,
- služba zdravstvenega varstva na domu,
- služba medicine dela, prometa in športa,
- služba zobozdravstvenega varstva,
- specialistične ambulante (psihiatrija, diabetologija, pulmologija, fiziatrija, ambulanta za bolezni dojk, radiologija in ultrazvočna diagnostika),
- fizioterapija,
- diagnostični laboratorij,
- zdravstvena vzgoja,



- 
- tehnično-vzdrževalne službe,
  - uprava zavoda.



Slika 6: Prikaz organiziranosti ZD Domžale



Vir: Letno poročilo 2025, ZD Domžale, februar 2026.



### 1.2.6.1. Dolgoročni cilj zavoda

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

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

### 1.2.6.2. Izvajanje dejavnosti ZD Domžale

Dostopnost do zdravstvenih storitev je zagotovljena neprekinjeno 24 ur. Poleg vseh ambulant, ki delujejo v dogovorjenem ordinacijskem času ob delavnikih, neprekinjeno zdravstveno oskrbo za nujne primere 24 ur dnevno tako v urgentni ambulanti kot na terenu zagotavlja služba nujne medicinske pomoči v obliki Satelitskega urgentnega centra. Zaradi velikosti območja in potreb pacientov je ob sobotah, nedeljah in praznikih podnevi, od 7. do 19. ure, vzpostavljena dodatna dežurna zdravniška ekipa. Ob delavnikih je podnevi v pripravljenosti »nadomestni zdravnik«, ki zagotavlja nujno medicinsko pomoč v njihovi urgentni ambulanti v primeru zasedenosti oziroma odsotnosti redne urgentne ekipe. Prav tako imajo vsak dan ob delovnikih razporejenega zdravnika pediatra, za namen zagotavljanja nujne zdravniške pomoči otrokom. Poleg tega imajo v obsegu šestih ur glede na potrebe pacientov po urniku razporejenega dodatnega dežurnega pediatra za zagotavljanje nujne pediatrične pomoči preko vikenda in praznika, kar so pričeli prakticirati predvsem v jesenskozimskem času, ko so respiratorne okužbe v največjem razmahu.

### 1.2.6.3. Prostorska problematika ZD Domžale

Objekt ZD Domžale je polno zaseden. Zaradi širitve nekaterih programov skladno s spremenjenimi potrebami po zdravstvenih storitvah so že do sedaj in bo potrebno še naprej sprejemati ukrepe za povečanje prostorskih kapacitet ZD in zagotovitev ustreznih delovnih pogojev. Novozgrajeni dodatni prostori bodo omogočili izvajanje še kakovostnejših 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 ter možnosti izvajanja zdravstvenih storitev ter občanom zagotovil možnosti izbire osebnega zdravnika.

## 1.2.7. Predstavitve izdelovalca investicijske dokumentacije

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

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

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



### 1.3. NAMEN IN CILJI PROJEKTA

**Namen investicijskega projekta** je z izgradnjo prizidka vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev ter vzpostavitve SUC. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni ter dejavnosti nujne medicinske pomoči v okviru SUC, z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

**Glavni cilj investicijskega projekta** je z izgradnjo prizidka ZD Domžale in vzpostavitvijo SUC zagotoviti nujno potrebne dodatne površine za nemoteno opravljanje osnovne dejavnosti ZD Domžale ter dejavnosti nujne medicinske pomoči, ter z izgradnjo podzemne garaže zagotoviti dodatna parkirna mesta.

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

- dejavnost splošnih oz. družinskih ambulant,
- dejavnost referenčnih ambulant,
- dejavnost SUC skupaj z reševalno službo,
- dejavnost radiologije
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- specialistične dejavnosti.

Za ostale dejavnosti, za katere ZD Domžale tudi nujno potrebuje prostore in jih trenutno najema, v obsegu približno 2.000 m<sup>2</sup> (Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, Razvojna ambulanta s centrom za zgodnjo obravnavo otrok – oboje po 2 tima), bo potrebno iskati trajne rešitve bodisi v kasnejšem dvigu nadstropij nad novim prizidkom, prenovi prostorov znotraj obstoječe stavbe po selitvi dejavnosti v prizidek, nadaljnjemu najemu prostorov ali v obliki kakšne druge rešitve. Tudi za ostale dejavnosti, predvsem pediatrije, ginekologije, patronažne službe in uprave bo potrebna celovita prenova prostorov v obstoječem objektu po prenosu zdravstvenih dejavnosti v nov objekt.

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

Posredni cilji investicijskega projekta za dejavnosti, umeščene v prizidek, pa so:

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



Specifični cilji projekta:

- izgradnja 6.224,77 m<sup>2</sup> neto površin prostorov namenjenih za parkiranje;
- izgradnja 5.620,87 m<sup>2</sup> neto površin prostorov namenjenih za zdravstveno dejavnost;
- pridobitev 168 parkirnih prostorov.

## 1.4. POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

### 1.4.1. Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

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

Tabela 6: Variante izvedbe investicijskega projekta iz DIIP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Varianta 3 je predstavljala dodatno varianto izvedbe investicijskega projekta, in sicer v izgradnjo novega objekta na določenem zemljišču v Občini Domžale. Za namestitve vseh obstoječih ambulant ter uvedbo novih v prihodnosti je bilo ocenjeno, da bi ZD Domžale potreboval cca. 10.000,00 m<sup>2</sup>, razdeljeno na štiri (4) etaže. Glede na to, da bi novi objekt skupno znašal cca. 10.000,00 m<sup>2</sup>, bi bilo potrebno zagotoviti cca. 260 parkirnih mest.



Po oceni bi znašala velikost potrebnega zemljišča 8.100,00 m<sup>2</sup>, ki je vključevala:

- 5.000,00 m<sup>2</sup> za zagotovitev 260 parkirnih mest;
- 2.500,00 m<sup>2</sup> zazidalne površine za novi objekt;
- 600,00 m<sup>2</sup> funkcionalnih površin okoli objekta.

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

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

#### 1.4.2. Povzetek Predinvesticijske zasnove

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

Tabela 7: Variante izvedbe investicijskega projekta iz PIZ

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

### 1.4.3. Povzetek Investicijskega programa

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

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

V sklopu projekta je bilo tako predvideno:

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

Upoštevajoč navedeno so bile predvidene sledeče aktivnosti:

1. Prizidek ZD Domžale
  - a. izvedbena dela:
    - i. gradbeno obrtniška dela,
    - ii. elektro instalacije,
    - iii. strojne instalacije,
    - iv. zunanja ureditve s prestavitvijo komunalnih vodov,
  - b. nepredvidena dela,
  - c. ostali stroški:
    - i. projektna dokumentacija,
    - ii. ostala dokumentacija,
    - iii. investicijska dokumentacija,
    - iv. gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring,
    - v. umetniški delež,
    - vi. ostali stroški.
2. Podzemna garaža:
  - a. izvedbena dela:
    - i. gradbeno obrtniška dela,
    - ii. elektro instalacije,



- iii. strojne instalacije,
- b. nepredvidena dela,
- c. ostali stroški:
  - i. projektna dokumentacija,
  - ii. ostala dokumentacija,
  - iii. investicijska dokumentacija,
  - iv. gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring,
  - v. ostali stroški.
- 3. Skupni prostori / stroški:
  - a. izvedbena dela:
    - i. rušitvena dela,
    - ii. gradbeno obrtniška dela,
    - iii. varovanje gradbene jame,
    - iv. elektro instalacije,
    - v. zunanja ureditve s prestavitvijo komunalnih vodov,
    - vi. transformatorska postaja,
  - b. nepredvidena dela,
  - c. ostali stroški:
    - i. projektna dokumentacija,
    - ii. ostala dokumentacija,
    - iii. investicijska dokumentacija,
    - iv. gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring,
    - v. umetniški delež,
    - vi. ostali stroški.

Z izvedbo investicijskega projekta bi bili zagotovljeni zadostni prostori za ugoditev prostorskim potrebam vseh ordinacij v ZD Domžale, kakor tudi zadostitvi usmeritvam ter podanim smernicam s strani resornega ministrstva, torej Ministrstva za zdravje. Po izvedbi projekta bi ZD Domžale pridobil 4.232,04 m<sup>2</sup> novih površin za zdravstvene dejavnosti in Občina Domžale 6.139,68 m<sup>2</sup> garažnih površin.

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

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

Po IP iz maja 2021 je bila ocenjena vrednost investicijskega projekta 16.567.738,87 EUR brez DDV oz. 19.584.215,82 EUR z DDV po stalnih cenah in 17.275.081,71 EUR brez DDV oz. 20.426.924,31 EUR z DDV po tekočih cenah. DDV pri izgradnji podzemne garaže (izvedbena dela in nepredvidena dela) ni bil upoštevan, saj bo garažni objekt za upravljavca Občino Domžale predstavljal obdavčljivo dejavnost, pri čemer velja, da si bo lahko upravljavec vstopni DDV priznal že v času gradnje.

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

#### **1.4.4. Povzetek 1. novelacije Investicijskega programa (oktober 2024)**

Kot predhodno investicijsko dokumentacijo je tudi novelacijo IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., Cesta talcev 5, 1230 Domžale



v oktobru 2024. Navedena novelacija IP je bila izdelana na podlagi PZI dokumentacije »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, ki jo je izdelalo podjetje Plan B d.o.o. v maju 2023 in internih podatkov občin ustanoviteljic.

Bistvena razlika med prvotnim IP in prvo (1.) novelacijo IP je v tem, da je bila novelacija pripravljena na podlagi naprednejše projektne dokumentacije (PZI namesto IDP) ter novih tehničnih in geoloških ugotovitev, ki so zahtevale spremembo tehnologije gradnje, povečanje površin objekta in posledično višjo investicijsko vrednost. Zaradi teh sprememb se je izvedba projekta časovno zamaknila za približno 3,5 leta, spremenila pa se je tudi finančna konstrukcija, saj je poleg lastnih sredstev občin predvideno tudi sofinanciranje iz državnih sredstev (ZZSISZ).

Predmet izvedbe projekta po nIP iz oktobra 2024 je bila izvedba širitve obstoječega zdravstvenega doma etažnosti 2K+NP+VP+1, z dvoetažno povezavo med obema objektoma, vključno z ureditvijo pripadajoče zunanje ureditve. Novi objekt se je vsebinsko ločil na 2 etaži garaže ter 3 etaže zdravstvene dejavnosti. Delno se je navezoval na obstoječe priključke, delno bi se izvedli novi. Posegi na obstoječem objektu so bili omejeni na območje povezave objektov.

V sklopu projekta je bilo tako predvideno:

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

Upoštevajoč navedeno so bile predvidene sledeče aktivnosti:

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



Skupne aktivnosti celotnega projekta, ki jih ni bilo moč razdeliti več na posamezne sklope, pa so v sklopu 1. nIP bile:

- projektna dokumentacija,
- ostala dokumentacija,
- investicijska dokumentacija,
- gradbeni nadzor, vodenje projekta, svetovalni inženiring,
- umetniški delež,
- ostali stroški.

Z izvedbo investicijskega projekta bi bili zagotovljeni zadostni prostori za ugoditev prostorskim potrebam vseh ordinacij v ZD Domžale, kakor tudi zadostitvi usmeritvam ter podanim smernicam s strani resornega ministrstva, torej Ministrstva za zdravje. Po izvedbi projekta bi ZD Domžale pridobil 4.544,45 m<sup>2</sup> novih površin za zdravstvene dejavnosti in Občina Domžale 6.224,55 m<sup>2</sup> garažnih površin.

Izvedba investicijskega projekta je bila predvidena neposredno ob obstoječem objektu ZD Domžale na enotni lokaciji in na zemljišču, ki je v sklopu zdravstvenega doma in sicer na parcelnih številkah: 3939, 3942/11, 3947/14, 3947/15 vse k.o. Domžale.

Časovno, je bilo v 1. nIP predvideno, da se projekt postopno razvija od začetnih strokovnih podlag v obdobju 2017–2020 (analiza upravičenosti, idejne rešitve, DIIP in natečaj) preko priprave projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja v letih 2021–2023, do izdelave PZI in spremembe gradbenega dovoljenja v letu 2023. V letu 2024 je bila načrtovana izdelava nIP ter priprava dokumentacije za izbor izvajalca, medtem ko je bila izvedba javnega naročila in izbor izvajalca predvidena v začetku leta 2025. Gradnja naj bi se po takratni časovnici pričela maja 2025, z izvedbo kletnih etaž do septembra 2026 ter nadaljevanjem gradnje objekta do konca leta 2027. Zaključna dela, vključno z opremo, tehničnim pregledom in pridobitvijo uporabnega dovoljenja, so bila predvidena v letu 2028, s končnim obračunom in začetkom uporabe objekta do sredine leta 2028.

Po nIP iz oktobra 2024 je bila ocenjena vrednost investicijskega projekta 20.352.329,52 EUR brez DDV oz. 23.987.543,30 EUR z DDV po stalnih cenah in 21.857.926,25 EUR brez DDV oz. 25.769.853,59 EUR z DDV po tekočih cenah. DDV pri izgradnji podzemne garaže (izvedbena dela in nepredvidena dela) ni bil upoštevan, saj bo garažni objekt za upravljavca Občino Domžale predstavljal obdavčljivo dejavnost, pri čemer velja, da si bo lahko upravljavec vstopni DDV priznal že v času gradnje.

1. nIP je predvideval, da bi se celotno investicija financirala iz proračunskih sredstev občin ustanoviteljic, in sicer v različnih deležih glede na ustanoviteljske deleže ter iz sofinancerskih sredstev po Zakonu o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (ZZSISZ). Pri tem bi se za gradnjo prizidka in pripadajoče skupne stroške uporabila ključa delitve stroškov, in sicer glede na ustanoviteljske deleže občin za delitev stroškov prizidka ZD in glede na razmerja skupnih površin za delitev stroškov skupnih prostorov / stroškov, medtem ko bi se investicija v podzemno garažo financirala ločeno iz virov Občine Domžale.

## **1.5. POVZETEK KLJUČNIH SPREMEMB GLEDE NA PREDHODNO IZDELAN 1. nIP**

Predhodno izdelan investicijski dokument, natančneje 1. nIP za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, ki ga je oktobra 2024 po naročilu Občine Domžale, izdelalo podjetje JHP projektne rešitve d.o.o., je torej predvideval širitev obstoječega zdravstvenega doma etažnosti 2K+NP+VP+1, z dvoetažno povezavo med obema objektoma, vključno z ureditvijo pripadajoče zunanje ureditve.

Vsebinsko se projekt, ki je bil predhodno predstavljen v nIP iz oktobra 2024, bistveno ne spreminja, torej še vedno se predvideva izgradnjo dveh etaž podzemne garaže, prizidek k ZD Domžale, ki vključuje nizko in visoko pritličje ter 1. nadstropje in skupne prostore / stroške.

V okviru predmetne 2. nIP ne prihaja do bistvenih vsebinskih sprememb tehnične rešitve projekta. Projektna dokumentacija na ravni PZI ostaja v osnovi nespremenjena, pri čemer so bile izvedene le dopolnitve, povezane z vključitvijo SUC.



Na podlagi izvedene recenzije projektne dokumentacije za SUC je bilo ugotovljeno, da je projektna dokumentacija kakovostno pripravljena in ustrežna za izvedbo investicije. Recenzija potrjuje, da so projektne rešitve strokovno ustrezne ter usklajene s predhodnimi zahtevami in smernicami, pri čemer so bile podane zgolj posamezne funkcionalne in tehnične dopolnitve, ki ne vplivajo bistveno na zasnovo projekta.

Podane dopolnitve se nanašajo predvsem na izboljšave funkcionalne organizacije prostorov, ločevanje poti pacientov in intervencijskih poti ter na posamezne tehnične rešitve za zagotavljanje ustreznih pogojev izvajanja dejavnosti, kar predstavlja nadgradnjo obstoječih rešitev in ne pomeni spremembe osnovnega koncepta investicije.

Napram 1. nIP iz oktobra 2024 se nekoliko spreminjajo površine po etažah, in sicer gre za skupno povišanje površin za 1.110,61 m<sup>2</sup>. V predhodni 1. nIP so bile pri prikazu tlorisnih površin upoštevane zgolj notranje površine objekta, medtem ko so v okviru predmetne 2. nIP vključene vse površine, potrebne za nemoteno delovanje objekta, vključno s površinami za SUC, visoko pritličje in 1. nadstropje. Pri tem ne gre za tehnične spremembe projekta, temveč zgolj za bolj celovito in ustrezno upoštevanje vseh funkcionalno potrebnih površin. Spremembe po etažah so prikazane v spodnji tabeli.

Tabela 8: Prikaz razlik prostorske razdelitve po etažah (neto površine)

OZNAKA	PROSTORI OBJEKTA	POVRŠINA 1. nIP (v m <sup>2</sup> )	POVRŠINA 2. nIP (v m <sup>2</sup> )	RAZLIKA (2. – 1.)
K2	2. Klet	3.106,43	3.106,42	0,01
K1	1. Klet	3.118,12	3.118,35	-0,23
NP	Nizko pritličje – SUC	1.839,99	2.527,98	-687,99
VP	Visoko pritličje	1.476,59	1.857,40	-380,81
N	Nadstropje	1.227,87	1.235,49	-7,62
/	Dostop do strehe	/	-33,97	-33,97
/	Skupaj celoten objekt	10.769,00	11.879,61	-1.110,61

Vir: PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023 – spremembe DGD in podatki Občine Domžale, april 2026.

Na podlagi navedenega se ugotavlja, da predmetna novelacija investicijskega programa ne posega v bistvene vsebinske ali tehnične elemente projekta. Zadnja veljavna tehnična rešitev s povzetimi ugotovitvami recenzije PZI dokumentacije je prikazana v poglavju 6.3.2.2. »Recenzija PZI vezana na nizko pritličje in SUC«.

V predmetni 2. nIP se časovni načrt izvedbe projekta glede na predhodno novelacijo ni bistveno spremenil v fazi pripravljalnih aktivnosti, so pa nastale pomembne spremembe v fazi izvedbe projekta. Te spremembe so predvsem posledica zamika uvedbe izvajalca v delo ter prilagoditve dinamike gradnje in zaključnih aktivnosti, kar se odraža tudi v podaljšanju celotnega trajanja projekta.

Ključne spremembe časovnice so naslednje:

- Zamik uvedbe v delo: uvedba izvajalca v delo se je iz maja 2025 zamaknila na november 2025.
- Zamik izvedbe kletnih etaž: izvedba gradbenih del kleti se je iz obdobja junij 2025 – september 2026 zamaknila na december 2025 – marec 2027.
- Zamik izvedbe nadzemnega dela objekta: gradnja prizidka ter obrtniška in inštalacijska dela so se iz obdobja oktober 2026 – december 2027 zamaknila na april 2027 – avgust 2028.
- Zamik aktivnosti vezanih na opremo: priprava dokumentacije, izvedba javnega naročila in izbor dobavitelja opreme so se zamaknili za približno 5–6 mesecev (iz začetka leta 2027 v drugo polovico leta 2027).
- Zamik zaključnih del: izvedba zunanje ureditve se je zamaknila iz obdobja avgust – november 2027 na avgust – oktober 2028, namestitvev opreme pa iz december 2027 – februar 2028 na september – december 2028.
- Zamik zaključka projekta: zaključek vseh del se je iz marca 2028 zamaknil na november 2028, tehnični pregled iz aprila 2028 na januar 2029, pridobitev uporabnega dovoljenja iz maja 2028 na februar 2029, končni obračun ter pričetek uporabe objekta pa iz sredine leta 2028 na marec 2029.



Za določitev ocenjene vrednosti projekta je 1. nIP upošteval realizirane stroške, sklenjene pogodbe, ocene investitorjev in ocene iz izdelane PZI dokumentacije »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, številka projekta 2101/2020, ki jo je izdelalo podjetje Plan B d.o.o. v maju 2023. Ocena vrednosti projekta v predmetni nIP pa izhaja iz sklenjenih pogodb, izdanih naročilnic in že realiziranih stroškov.

Ocena vrednosti po predmetni 2. nIP je podrobneje predstavljena v poglavju 2.9 »Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta«. Spodaj pa je prikazana tabela s prikazi ključnih sprememb v oceni vrednosti projekta.

Tabela 9: Prikaz razlik v ocenjeni vrednosti projekta (v EUR z DDV in tekočih cenah)

Zap. št.	Investicijska postavka	1. nIP	2. nIP	Razlika (2. – 1.)	Indeks
I.	Gradnja prizidka ZD Domžale	14.155.731,13	14.187.582,30	31.851,17	100,23
II.	Gradnja garaže	3.880.893,62	3.685.563,21	-195.330,41	94,97
III.	Skupni prostori in stroški	5.631.469,31	6.076.051,17	444.581,86	107,89
IV.	Nepredvidena dela	1.183.404,68	1.197.459,83	14.055,15	101,19
V.	Ostali stroški	918.354,85	1.034.967,18	116.612,33	112,70
/	SKUPAJ VSI STROŠKI	25.769.853,60	26.181.623,69	411.770,09	101,60

Vir: nIP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024, sklenjene pogodbe in podatki investitorja Občina Domžale iz aprila 2026.

Iz zgornje tabele je razvidno, da se je ocenjena vrednost projekta v sklopu predmetne 2. nIP povišala za 1,60 % glede na 1. novelacijo IP iz oktobra 2024. Povečanje skupne vrednosti investicije je predvsem posledica višjih ocenjenih stroškov skupnih prostorov in ostalih stroškov, medtem ko se stroški gradnje garaže nekoliko znižujejo. Spremembe odražajo uskladitev investicijskih vrednosti z aktualnimi podatki investitorja, sklenjenimi pogodbami ter natančnejšo opredelitvijo posameznih stroškovnih postavk, pri čemer skupna investicijska vrednost ostaja na primerljivi ravni kot v predhodni novelaciji.

Pomembnejša sprememba napram predhodno izdelani nIP pa je tudi v strukturi in višini virov financiranja. In sicer je 1. nIP upoštevala, da bo investicija krita iz virov občin ustanoviteljic, upoštevajoč zastavljene ključne za delitev investicije, izjema je bila le izgradnja garaže, ki bi jo v celoti financirala Občina Domžale in iz sofinancerskih sredstev pridobljenih na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 - ZZSISZ (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS). Vlada RS je namreč izdala sklep št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023, ki določa, da se posameznim občinam, ki izpolnjujejo pogoje navedenega sklepa, za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v RS dodelijo sredstva s sklepom v določeni višini.

V predmetni 2. nIP se struktura virov financiranja spreminja predvsem zaradi vključitve novega vira financiranja za SUC ter uskladitve z že odobrenimi sredstvi po Zakonu o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 – ZZSISZ (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS). Na podlagi navedenega zakona in sklepa Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 so občine ustanoviteljice upravičene do sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti, pri čemer so nekatere občine ta sredstva že delno ali v celoti izkoristile.

Dodatno se v okviru predmetne novelacije uvaja tudi sofinanciranje investicije v SUC na podlagi sklepa Vlade Republike Slovenije (št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024), zaradi česar je potrebno vire financiranja ločeno in pregledno prikazati po posameznih sklopih investicije (primarno zdravstvo in SUC). Podrobnejša struktura in razdelitev virov financiranja je predstavljena v poglavju 2.10 »Viri financiranja investicijskega projekta«.

Tabela 10: Prikaz razlik v strukturi virov financiranja projekta (v EUR z DDV in tekočih cenah)

Zap. št.	Vir financiranja	1. nIP	2. nIP	Razlika	Indeks
1.	Občina Domžale	14.411.216,52	13.480.809,32	-930.407,20	93,54
2.	Občina Lukovica	2.312.468,13	1.638.995,83	-673.472,30	70,88



3.	Občina Mengeš	2.052.999,48	1.824.481,84	-228.517,64	88,87
4.	Občina Moravče	1.921.087,99	1.725.215,69	-195.872,30	89,80
5.	Občina Trzin	1.125.661,33	1.030.357,37	-95.303,96	91,53
6.	Sofinanciranje ZZSISZ v primarno zdravstvo	3.946.420,14	4.424.020,14	477.600,00	112,10
7.	Sofinanciranje ZZSISZ v SUC	0,00	2.057.743,50	2.057.743,50	/
/	Skupaj vsi viri	25.769.853,59	26.181.623,69	411.770,10	101,60

Vir: nIP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024, Sklep Vlade RS za sofinanciranje SUC št. 44100-1/2024/2 iz decembra 2024 ter podatki investitorja Občina Domžale iz aprila 2026.

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se v 2. nIP spreminjata tako višina kot struktura virov financiranja projekta. Ključna sprememba je vključitev novega vira sofinanciranja po ZZSISZ za investicije v SUC v višini 2.057.743,50 EUR z DDV, ki v 1. nIP še ni bil predviden. Hkrati se povečuje obseg sofinanciranja iz naslova ZZSISZ za primarno zdravstvo, saj bo Občina Lukovica v celoti sredstva za primarno zdravstvo namenila temu projektu, medtem ko se deleži financiranja vseh občin ustanoviteljic ustrezno znižujejo. Spremembe odražajo prilagoditev finančne konstrukcije projekta novim virom financiranja ter zagotavljajo bolj uravnoteženo in razpršeno strukturo financiranja, ob hkratnem povečanju skupne vrednosti investicije za 1,60 %.



## 2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Noveliran investicijski program »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« je izdelan skladno s 6. in 13. členom Uredbe o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in se izdeluje za namen obravnave podrobno razčlenjene optimalne variante, ki je bila predlagana v sklopu izdelane Predinvesticijske zasnove »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, ki predvideva izgradnjo prizidka ZD Domžale, skupnih prostorov in podzemne garaže.

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

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

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

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

Enako tudi predmetna 2. novelacija IP obravnava izbrano varianto izvedbe projekta v Širitev ZD Domžale in gradnjo podzemne garaže, ki bo izvedena s pomočjo proračunskih sredstev občin ustanoviteljic, sofinancerskih sredstev pridobljenih na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS) za investicije na primarni ravni zdravstvene dejavnosti (Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023) ter sredstev za sofinanciranje investicij satelitskih urgentnih centrov (Sklep Vlade RS, št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024).

V ZD Domžale se srečujejo s sledečo problematiko:

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



Namen investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic Ministrstva za zdravje na področju izvajanja zdravstvenih storitev ter vzpostavitve SUC. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni ter dejavnosti nujne medicinske pomoči v okviru SUC, z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

Glavni cilj investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka ZD Domžale in vzpostavitvijo SUC zagotoviti nujno potrebne dodatne površine za nemoteno opravljanje osnovne dejavnosti ZD Domžale ter dejavnosti nujne medicinske pomoči, ter z izgradnjo podzemne garaže zagotoviti dodatna parkirna mesta.

Izvedba projekta predvideva sledeče aktivnosti:

1. Prizidek ZD Domžale (nizko pritličje – SUC, visoko pritličje, 1. nadstropje)
  - i. Izvedbena dela:
    1. gradbeno obrtniška dela,
    2. elektro instalacije in oprema EJT,
    3. elektro instalacije in oprema ETK,
    4. strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija,
    5. strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje,
    6. strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija,
    7. Vodnjaki,
  - ii. nepredvidena dela.
2. Podzemna garaža
  - a. Izvedbena dela:
    - i. gradbeno obrtniška dela,
    - ii. elektro instalacije in oprema EJT,
    - iii. elektro instalacije in oprema ETK,
    - iv. strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija,
    - v. strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje,
    - vi. strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija,
  - b. nepredvidena dela.
3. Skupni prostori / stroški
  - a. Izvedbena dela:
    - i. varovanje gradbene jame,
    - ii. gradbeno obrtniška dela,
    - iii. elektro instalacije in oprema EJT,
    - iv. elektro instalacije in oprema ETK,
    - v. strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija,
    - vi. strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija,
    - vii. krajinska arhitektura,
    - viii. zunanja ureditev,
    - ix. vodovodno omrežje,
    - x. transformatorska postaja ZD Domžale,
    - xi. plinovodno omrežje,
  - b. nepredvidena dela.

Skupne aktivnosti oz. stroški celotnega projekta pa so:

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



Z izvedbo investicijskega projekta bi bili zagotovljeni zadostni prostori za ugoditev prostorskim potrebam ordinacij, umeščenih v nov prizidek, ter za vzpostavitev SUC, kakor tudi za zadostitev usmeritvam ter podanim smernicam s strani resornega ministrstva, torej Ministrstva za zdravje. Po izvedbi projekta bi ZD Domžale pridobil 5.620,87 m<sup>2</sup> novih površin za zdravstvene dejavnosti, vključno z dejavnostjo SUC, Občina Domžale pa 6.224,77 m<sup>2</sup> garažnih površin.

Tabela 11: Prikaz prostorske razdelitve po etažah novega objekta s prikazom neto površin

OZNAKA	PROSTORI OBJEKTA	POVRŠINA (v m <sup>2</sup> )
K2	2. Klet	3.106,42
K1	1. Klet	3.118,35
NP	Nizko pritličje – SUC	2.527,98
VP	Visoko pritličje	1.857,40
N	Nadstropje	1.235,49
/	Dostop na streho	33,97
/	Skupaj celoten objekt	11.879,61

Vir: Interni podatki Občine Domžale, april 2026.

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

- Strategija razvoja Slovenije 2030<sup>1</sup>;
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (verzija 4.2.2., december 2022)<sup>2</sup>;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva v Sloveniji 2026–2035 »Z odgovornostjo in sodelovanjem do boljših izidov zdravljenja« (ReNPZV26–35)<sup>3</sup>;
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031<sup>4</sup>;
- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
- Nacionalni načrt za okrevanje in odpornost (junij 2021)<sup>5</sup>;
- Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023;
- Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

Predmetni noveliran IP za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« prikazuje zadnjo verodostojno oceno investicijskih stroškov, ki je bila pridobljena na podlagi popisov del in pogodbenih zneskov pridobljenih iz sklenjene pogodbe<sup>6</sup> z izbranim izvajalcem GOI del.

Časovni načrt izvedbe projekta se je začel že z aktivnostmi v juliju 2017, ko je bila izdelana Analiza upravičenosti investicije. Nadalje je bil v letu 2018 izveden tudi IDZ projekta, v decembru 2019 pa je bil izdelan še dokument identifikacije investicijskega projekta. Nato so se v maju 2020 občine ustanoviteljice dokončno dogovorile o skupni izvedbi projekta s podpisom Pisma o nameri za namen gradnje ZD Domžale, s čimer so se občine ustanoviteljice strinjale z nujno in razvojno posodobitvijo objekta ZD Domžale zaradi izboljšanja zdravstvenih storitev na primarni ravni. Nato pa je bil tudi izveden natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve ter tudi sam natečaj, ki je bil nazadnje dopolnjen in s tem tudi dokončan v oktobru 2020. Nato je bila izdelana predinvesticijska zasnova, po izdelavi in potrditvi dokumenta pa se je pričelo še z izvedbo lokacijske preveritve. V nadaljevanju je bil izbran tudi izvajalec projektne dokumentacije, tako se je izdelala dokumentacija idejnega projekta in pričelo se je tudi z izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Nato je sledila izvedba lokacijske preveritve in objava javnega naročila za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije. Nato je bil v maju 2021 izdelan še investicijski program za predmetni projekt, potrditve dokumenta pa so bile izvedene v juniju 2021. V decembru 2021 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje.

<sup>1</sup> [https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija\\_razvoja\\_Slovenije\\_2030.pdf](https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf)

<sup>2</sup> <https://evropskasredstva.si/app/uploads/2022/12/Program-evropske-kohezijske-politike-sprejeta-verzija-12.-12.-2022.pdf>

<sup>3</sup> <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=PLAN29>

<sup>4</sup> <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=ZAKO8381>

<sup>5</sup> <https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/nactr-za-okrevanje-in-odpornost/dokumenti/>

<sup>6</sup> Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže, št.



PZI dokumentacija se je izdelovala vse do junija 2023. Istočasno so bile izvedene tudi aktivnosti za spremembo DGD projekta, pridobivanje mnenj, izdelana analiza tveganj in izveden predhodni postopek presoje vplivov na okolje. Sprememba gradbenega dovoljenja je bila pridobljena v novembru 2023. V oktobru 2024 je bila izdelana prva novelacija IP za predmetni projekt, potrjevanje novelacije pa je trajalo od oktobra 2024 do aprila 2025. Izdelava razpisne dokumentacije za izbiro izvajalca GOI del je trajala vse do konca leta 2024, samo javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del pa je trajalo od januarja do avgusta 2025 (skupaj s popravki JN). Izvajalec GOI del je bil nato izbran v oktobru leta 2025. Uvedba izvajalca GOI del v delo je bila izvedena v novembru 2025, gradbena dela za izgradnjo kleti pa so se nato pričela v decembru 2025, trajala pa bodo predvidoma do marca 2027.

Nadaljevanje gradnje prizidka ter izvedbena dela na celotnem objektu so predvidena v obdobju od aprila 2027 do avgusta 2028. Vzporedno je predvidena priprava in izvedba javnega naročila za dobavitelja opreme v letu 2027. Zaključna faza projekta vključuje izvedbo zunanje ureditve (avgust–oktober 2028), namestitvev in montažo opreme (september – december 2028), zaključek vseh del in vložitev vloge za uporabno dovoljenje v novembru 2028, tehnični pregled januarja 2029 ter pridobitev uporabnega dovoljenja februarja 2029. Projekt se zaključi s končnim obračunom in pričetkom uporabe novih prostorov v marcu 2029. Natančnejši in bolj razdelan časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je predstavljen v poglavju 11 »Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta«.

Investicijski projekt bo izveden neposredno ob obstoječem objektu ZD Domžale na enotni lokaciji in na zemljišču, ki je v sklopu zdravstvenega doma in sicer na parcelnih številkah: 3939, 3942/11, 3947/14, 3947/15, vse v k.o. Domžale.

Vrednost celotnega investicijskega projekta znaša 22.158.458,03 EUR brez DDV oz. 26.181.623,69 EUR z DDV, pri čemer velja, da so stalne cene enake tekočim cenam, saj so vsi ključni stroški projekta že opredeljeni na podlagi sklenjenih pogodb, izdanih naročilnic oziroma so že realizirani. Manjši del stroškov, ki se nanaša na transformatorsko postajo (TP), je sicer še ocenjen, vendar bo realiziran v časovnem obdobju krajšem od enega leta, zato preračun v tekoče cene ni izveden, saj takšen preračun ne bi bistveno vplival na realnost prikaza investicijske vrednosti. Takšen pristop je skladen 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), ki dopušča uporabo tekočih cen oziroma opustitev dodatne indeksacije v primerih, ko so stroški že znani ali pa se bodo realizirali v kratkem časovnem obdobju, saj to zagotavlja večjo natančnost, preglednost in verodostojnost finančne konstrukcije projekta. DDV pri izgradnji podzemne garaže (izvedbena dela in nepredvidena dela) ni upoštevan, saj bo garažni objekt za upravljavca Občino Domžale predstavljal obdavčljivo dejavnost, pri čemer velja, da si bo lahko upravljavalec vstopni DDV priznal že v času gradnje.

Tabela 12: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih (v EUR)

Sklopi investicijskega projekta	Stalne cene	
	Brez DDV	z DDV
Prizidek ZD Domžale – SUC	5.233.124,62	6.384.412,04
Prizidek ZD Domžale – višje pritličje in 1. nadstropje	6.396.041,20	7.803.170,26
Podzemna garaža	3.685.563,21	3.685.563,21
Skupni prostori / stroški	4.980.369,81	6.076.051,17
Nepredvidena dela	1.014.754,94	1.197.459,83
Ostali stroški	848.604,25	1.034.967,18
<b>Skupaj celoten projekt</b>	<b>22.158.458,03</b>	<b>26.181.623,69</b>

Vir: Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže (št., interni viri Občine Domžale in lastni preračuni april 2026.

Pri tem velja poudariti, da neposredna razmejitev stroškov prizidka ZD po etažah oz. dejavnostih zaradi tehnične in funkcionalne povezanosti objekta ni možna, zato je delitev investicije v prizidek izvedena po ključu površin posameznih etaž, pri čemer skupna površina vseh etaž prizidka znaša 5.620,87 m<sup>2</sup> (nizko pritličje – SUC = 2.527,98 m<sup>2</sup> oz. 45 % površin, visoko pritličje = 1.857,40 m<sup>2</sup> oz. 33 % površin in 1. nadstropje = 1.235,49 m<sup>2</sup> oz. 22 % površin). Takšen pristop, ki izhaja iz dejanske prostorske razporeditve programov, predstavlja strokovno utemeljeno, pregledno in sledljivo metodologijo ter omogoča ustrezno



ločeno prikazovanje investicije skladno z zahtevami Ministrstva za zdravje. Natančneje je porazdelitev, tudi tabelarno, prikazana v poglavju 2.9. »Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta«.

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

Tabela 13: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR brez in z DDV)

Občina	Ustanoviteljski delež	Vrednost v EUR	Delež sofinanciranja celotnega projekta
Občina Domžale	56,16 %	13.480.809,32	51,49%
Občina Lukovica	12,00 %	1.638.995,83	6,26%
Občina Mengeš	14,00 %	1.824.481,84	6,97%
Občina Moravče	12,00 %	1.725.215,69	6,59%
Občina Trzin	5,84 %	1.030.357,37	3,94%
Sofinanciranje MZ – primarna raven zdravstva*	/	4.424.020,14	16,90%
Sofinanciranje MZ – SUC	/	2.057.743,50	7,86%
Skupaj	/	26.181.623,69	100,00%

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026, Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS, št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

\*Opomba: Vrednost sofinanciranja MZ za investicije v primarno raven zdravstvene dejavnosti ne vključuje DDV. Ostali viri pa vsi vključujejo vrednost z DDV.

Ob tem velja tudi poudariti, da izgradnjo podzemne parkirne garaže (izvedbena dela in nepredvidena dela) v celoti financira Občina Domžale, izgradnja prizidka k ZD Domžale in skupnih prostorov, pa se razdeli na občine ustanoviteljice (z uporabo relevantnih ključev) in sofinanciranje MZ na podlagi ZZSISZ. Občine ustanoviteljice namreč pričakujejo sofinancerska sredstva na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS).

Vlada RS je namreč izdala sklep št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023, ki določa, da se posameznim občinam, ki izpolnjujejo pogoje navedenega sklepa, za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v RS dodelijo sredstva s sklepom v določeni višini. Tako se pričakuje, da bodo občine ustanoviteljice skupaj lahko pridobile 4.424.020,14 EUR brez DDV sofinancerskih sredstev za sofinanciranje prizidka ZD (primarno zdravstvo) na podlagi navedenega zakona.

Občine ustanoviteljice prav tako pričakujejo sofinancerska sredstva za vzpostavitev SOC, in sicer na podlagi Sklepa Vlade RS, št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024, ki predvideva sofinanciranje investicij v SUC. Predvidena je pridobitev sofinancerskih sredstev v višini 1.686.675,00 EUR brez DDV in 2.057.743,50 EUR z DDV za sofinanciranje investicij SUC (nizko pritličje prizidka ZD Domžale).

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

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



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

Izvedba projekta bo omogočila izvajanje kakovostnih zdravstvenih storitev, varnost, dostopnost in enake možnosti za zdravljenje vsem pacientom občin ustanoviteljic, ki jih oskrbuje ZD, ter vzpostavitev in izvajanje dejavnosti nujne medicinske pomoči v okviru SUC. Projekt bo sočasno vplival na izboljšanje pokritosti glede na trenutne in bodoče potrebe po zdravstvenih storitvah ter občanom zagotovil možnost izbire osebnega zdravnika in hitrejšo obravnavo v nujnih primerih.

V nadaljevanju so predstavljeni še ključni elementi predmetnega investicijskega programa.

Tabela 14: Ključni elementi projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«

Naziv investicijskega projekta	»Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«
<b>INVESTITOR, SOFINANCER IN UPRAVLJAVEC</b>	
Naziv	Občina Domžale
Naslov	Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale
Odgovorna oseba	mag. Renata Kosec, županja
<b>UPRAVLJAVEC</b>	
Naziv	Zdravstveni dom Domžale
Naslov	Mestni trg 2, 1230 Domžale
Odgovorna oseba	mag. Renata Rajapakse, direktorica
<b>SOINVESTITOR IN SOFINANCER</b>	
Naziv	Občina Lukovica
Naslov	Stari trg 1, 1225 Lukovica
Odgovorna oseba	mag. Olga Vrankar, županja
<b>SOINVESTITOR IN SOFINANCER</b>	
Naziv	Občina Mengeš
Naslov	Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
Odgovorna oseba	Bogo Ropotar, župan
<b>SOINVESTITOR IN SOFINANCER</b>	
Naziv	Občina Moravče
Naslov	Vegova ulica 9, 1251 Moravče
Odgovorna oseba	dr. Milan Balažič, župan
<b>SOINVESTITOR IN SOFINANCER</b>	
Naziv	Občina Trzin
Naslov	Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
Odgovorna oseba	Peter Ložar, župan
Naročnik investicijske dokumentacije	Občina Domžale
Namen investicijskega projekta	Namen investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka vzpostaviti pogoje za doseganje začrtanih smernic MZ na področju izvajanja zdravstvenih storitev ter vzpostavitev SUC. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni ter dejavnosti nujne medicinske pomoči v okviru SUC, z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale, za službena vozila za potrebe



	izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, ter ostale uporabnike v Občini Domžale.	
Cilj investicijskega projekta	Glavni cilj investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka ZD Domžale in vzpostavitvijo SUC zagotoviti nujno potrebne dodatne površine za nemoteno opravljanje osnovne dejavnosti ZD Domžale ter dejavnosti nujne medicinske pomoči, ter z izgradnjo podzemne garaže zagotoviti dodatna parkirna mesta.	
Usklajenost projekta s strategijami, programi in resolucijami	Investicijski projekt je skladen s sledečimi strateškimi dokumenti in resolucijami: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Strategija razvoja Slovenije 2030;</li> <li>➤ Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (verzija 4.2.2., december 2022);</li> <li>➤ Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva v Sloveniji 2026–2035 »Z odgovornostjo in sodelovanjem do boljših izidov zdravljenja« (ReNPZV26–35);</li> <li>➤ Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031;</li> <li>➤ Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;</li> <li>➤ Nacionalni načrt za okrepanje in odpornost (junij 2021);</li> <li>➤ Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023;</li> <li>➤ Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.</li> </ul>	
Lokacija projekta	Projekt se bo izvajal na parc. št. 3939, 3942/11, 3947/14, 3947/15 vse k.o. Domžale.	
Projektna, investicijska in ostala dokumentacija	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ DIIP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., december 2019;</li> <li>➤ PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020;</li> <li>➤ IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021;</li> <li>➤ Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021;</li> <li>➤ PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, št. projekta 2101/2020, PLAN B d.o.o., maj 2023;</li> <li>➤ 1. nIP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024;</li> <li>➤ Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže, št. pogodbe 4304-22/2025, datum sklenitve pogodbe: 12. 11. 2025;</li> <li>➤ Interni podatki investitorja Občine Domžale, marec – april 2026;</li> <li>➤ Spletne strani investitorja, soinvestitorjev in upravljavca, marec – april 2026;</li> <li>➤ Spletne strani Stat.si, marec – april 2026;</li> <li>➤ Letno poročilo 2025 za Zdravstveni dom Domžale, februar 2026;</li> <li>➤ Letno poročilo Občine Domžale za leto 2025 v osnutku, Občina Domžale, marec 2026.</li> </ul>	
Terminski plan izvedbe projekta	julij 2017 – marec 2029 izvajanje projekta marec 2029 – pričetek obratovanja celotnega objekta	
Ocenjena vrednost investicijskega projekta z DDV (v EUR) – stalne cene so enake tekočim cenam	Prizidek ZD Domžale – nizko pritličje oz. SUC	6.384.412,04
	Prizidek ZD Domžale – visoko pritličje in 1. nadstropje	7.803.170,26
	Podzemna garaža	3.685.563,21
	Skupni prostori / stroški	6.076.051,17
	Nepredvidena dela	1.197.459,83
	Ostali stroški	1.034.967,18
	<b>Skupaj celoten projekt</b>	<b>26.181.623,69</b>
	Pojasnilo: V sklopu GOI in nepredvidenih del izgradnje podzemne garaže DDV ni	



	upoštevani, namreč garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer priznani DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19)).		
Obseg predvidenih projektnih aktivnosti	Prizidek ZD Domžale	Podzemna garaža	Skupni prostori / stroški
	Gradbeno obrtniška dela	Gradbeno obrtniška dela	Varovanje gradbene jame
	Elektro instalacije in oprema EJT	Elektro instalacije in oprema EJT	Gradbeno obrtniška dela
	Elektro instalacije in oprema ETK	Elektro instalacije in oprema ETK	Elektro instalacije in oprema EJT
	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	Elektro instalacije in oprema ETK
	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija
	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija
	Vodnjaki		Krajinska arhitektura
			Zunanja ureditev
			Vodovodno omrežje
			Transformatorska postaja ZD Domžale
			Plinovodno omrežje
		Nepredvidena dela	
	Projektna dokumentacija Supernadzor Ostala dokumentacija Investicijska dokumentacija Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje Umetniški delež Ostali stroški		
Viri financiranja v tekočih cenah z DDV (v EUR)	Zap. št.	Vir financiranja	Znesek
	1	Občina Domžale	13.480.809,32
	2	Občina Lukovica	1.638.995,83
	3	Občina Mengeš	1.824.481,84
	4	Občina Moravče	1.725.215,69
	5	Občina Trzin	1.030.357,37
	6	Sofinancerska sredstva MZ – primarna raven zdravstvene dejavnosti	4.424.020,14
	7	Sofinancerska sredstva MZ – SUC	2.057.743,50
/	<b>Skupaj</b>	<b>26.181.623,69</b>	
Finančni kazalniki projekta	Prizidek in skupni prostori / stroški		
	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)		-14.366.891,21
	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)		-3,44%



	Finančna relativna stopnja donosnosti	-0,7088
	Doba vračila (enostavna – v letih)	Se ne povrne
	Doba vračila (diskontirana v letih)	Se ne povrne
	Podzemna garaža	
	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	-1.804.272,06
	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)	-0,93%
	Finančna relativna stopnja donosnosti	-0,4867
	Doba vračila (enostavna – v letih)	Se ne povrne
	Doba vračila (diskontirana v letih)	Se ne povrne
	Celoten investicijski projekt (konsolidirani kazalniki)	
	Finančna neto sedanja vrednost (v EUR)	-17.172.158,20
	Finančna interna stopnja donosnosti (v %)	-3,27%
	Finančna relativna stopnja donosnosti	-0,6875
	Doba vračila (enostavna – v letih)	Se ne povrne
	Doba vračila (diskontirana v letih)	Se ne povrne
Ekonomski kazalniki projekta	Prizidek in skupni prostori / stroški	
	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	21.443.869,09
	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	16,79
	Količnik koristi in stroškov	1,2361
	Doba vračila (enostavna – v letih)	4,04
	Doba vračila (diskontirana v letih)	5,91
	Podzemna garaža	
	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	663.547,64
	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	6,00
	Količnik koristi in stroškov	1,7930
	Doba vračila (enostavna – v letih)	8,06
	Doba vračila (diskontirana v letih)	12,37
	Celoten investicijski projekt (konsolidirani kazalniki)	
	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	21.417.979,89
	Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	14,17
Količnik koristi in stroškov	1,2424	
Doba vračila (enostavna – v letih)	4,62	
Doba vračila (diskontirana v letih)	6,80	
Namen izdelave investicijskega programa	Opredelitev investicijske operacije (določitev ciljev in namena operacije, povzetek vseh obravnavanih variant, prikaz ocenjene vrednosti investicijske operacije), prikaz analize obstoječega stanja, analize tržnih možnosti, opredelitev tehnično-tehnološkega dela, določitev virov financiranja, predstavitev analize vplivov operacije na okolje, prikaz finančne in ekonomske opravičljivosti operacije, prikaz skladnosti operacije z resolucijami in strateškimi dokumenti, predstavitev analize tveganj, občutljivosti in analize stroškov in koristi.	

## 2.1. POVZETEK CILJEV IN OPREDELITEV FIZIČNIH CILJEV

Glavni cilj investicijskega projekta je z izgradnjo prizidka ZD Domžale in vzpostavitvijo SUC zagotoviti nujno potrebne dodatne površine za nemoteno opravljanje osnovne dejavnosti ZD Domžale ter dejavnosti nujne medicinske pomoči, ter z izgradnjo podzemne garaže zagotoviti dodatna parkirna mesta.

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

- pridobitev 2 etaž podzemnih parkirnih prostorov v obsegu 6.224,77 m<sup>2</sup> površin in skupno 168 parkirnih mesti (12 parkirnih mest je za invalide);
  - 1. klet: 3.118,35 m<sup>2</sup>,



- 2. klet: 3.106,42 m<sup>2</sup>,
- pridobitev 3 etaž za izvajanje osnovne dejavnosti v sklopu prizidka in obsegu 5.654,84 m<sup>2</sup> površin:
  - Nizko pritličje – SUC: 2.527,98 m<sup>2</sup>,
  - Visoko pritličje: 1.857,40 m<sup>2</sup>,
  - 1. nadstropje: 1.235,49 m<sup>2</sup> in
  - Dostop na streho: 33,97 m<sup>2</sup>.

## 2.2. SPISEK PRAVNIH IN STROKOVNIH PODLAG

### SPLOŠNA ZAKONODAJA:

Investicijski program je izdelan na podlagi »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

### ZAKONSKA PODLAGA:

- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS);
- Zakon o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP);
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26);
- Zakon o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPDVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US, 141/22 – ZNUNBZ, 14/23 – odl. US, 84/23 – ZDOsk-1, 102/24 – ZZKZ, 32/25 in 112/25 – 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, 199/21, 136/23 – ZIUZDS, 35/24, 32/25 – ZZDej-N, 40/25 – ZPPKZD in 12/26);
- Zakon o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 114/06 – ZUTPG, 91/07, 76/08, 62/10 – ZUPJS, 87/11, 40/12 – ZUJF, 21/13 – ZUTD-A, 91/13, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 111/13 – ZMEPIZ-1, 95/14 – ZUJF-C, 47/15 – ZZSDT, 61/17 – ZUPŠ, 64/17 – ZZDej-K, 36/19, 189/20 – ZFRO, 51/21, 159/21, 196/21 – ZDOsk, 15/22, 43/22, 100/22 – ZNUZSZS, 141/22 – ZNUNBZ, 40/23 – ZČmIS-1, 78/23 in 32/25 – ZZDej-N);
- Zakon o pacientovih pravicah (Uradni list RS, št. 15/08, 55/17, 177/20 in 100/22 – ZNUZSZS);
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu (ZVZD-1) (Uradni list RS, št. 43/11);
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23, 88/23 – ZOPNN-F in 83/25 – ZOUL);
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25);
- Zakon o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14, 55/17, 163/22 in 57/25 – ZF);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25);
- Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26);
- Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri);
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2);



- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18);
- Pravilnik o službi nujne medicinske pomoči (Uradni list RS, št. 81/15, 93/15 – popr. in 32/25 – ZZDej-N);
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22 in 129/23);
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22, 106/23, 88/24, 79/25 in 95/25);
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631);
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2);
- Statut Zdravstvenega doma Domžale;
- Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom Domžale.

#### STROKOVNE PODLAGE:

- DIIP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., december 2019;
- PIZ »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., november 2020;
- IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., maj 2021;
- Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev za »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže, Domžale«, PLAN B d.o.o., marec 2021;
- PZI dokumentacija »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, št. projekta 2101/2020, PLAN B d.o.o., maj 2023;
- Noveliran IP »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, JHP projektne rešitve d.o.o., oktober 2024;
- Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže, št. pogodbe 4304-22/2025, datum sklenitve pogodbe: 12. 11. 2025;
- Interni podatki investitorja Občine Domžale, marec – april 2026;
- Spletne strani investitorja, soinvestitorjev in upravljavca, marec – april 2026;
- Spletne strani Stat.si, marec – april 2026;
- Letno poročilo 2025 za Zdravstveni dom Domžale, februar 2026;
- Letno poročilo Občine Domžale za leto 2025 v osnutku, Občina Domžale, marec 2026.

### **2.3. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE**

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

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

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



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

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

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

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

Smiselnost izvedbe investicijskega projekta je izkazovala tudi skladnost projektnih ciljev s cilji strategij in krovnih dokumentov kot so Strategija razvoja Slovenije 2030, Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva v Sloveniji 2026 – 2035 »Skupaj za družbo zdravja«, Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031, Javne mreže primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji in Načrt za okrevanje in odpornost.

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

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

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

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

## 2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB

### Odgovorna oseba investitorja, sofinancerja in upravljavca:

mag. Renata Kosec, županja Občine Domžale

Občina Domžale

Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale

T: +(386) 1 721 07 87



---

E: urad.zupanje@domzale.si

**Odgovorna oseba upravljavca:**

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

**Odgovorna oseba soinvestitorja in sofinancerja:**

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

**Odgovorna oseba soinvestitorja in sofinancerja:**

Bogo Ropotar, župan občine Mengeš  
Občina Mengeš  
Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš  
T: +(386) 1 724 71 00  
E: obcina.menges@menges.si

**Odgovorna oseba soinvestitorja in sofinancerja:**

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

**Odgovorna oseba soinvestitorja in sofinancerja:**

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

**Odgovorna oseba izdelovalca investicijske dokumentacije:**

mag. Jana Habjan, direktorica JHP projektne rešitve d.o.o.  
JHP projektne rešitve d.o.o.  
Cesta talcev 5, 1230 Domžale  
T: +(386) 1 724 46 06  
E: info@jhp.si

**Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne dokumentacije:**

mag. Sonja Spruk, vodja Oddelka za investicije  
Občina Domžale, Oddelek za investicije



Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale

T: +(386) 1 722 01 20

E: sonja.spruk@domzale.si

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

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

1. Občina Lukovica – županja mag. Olga Vrankar;
2. Občina Mengeš – župan Bogo Ropotar;
3. Občina Moravče – župan dr. Milan Balažic;
4. Občina Trzin – župan Peter Ložar.

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

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

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

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

Naloge odbora so:

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

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

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

- sistemska ureditev razmerij med udeleženci (določitev odgovornosti in pristojnosti);
- način kontrole nad izvedbo del;
- dokumentiranje poročil in zapisnikov.

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

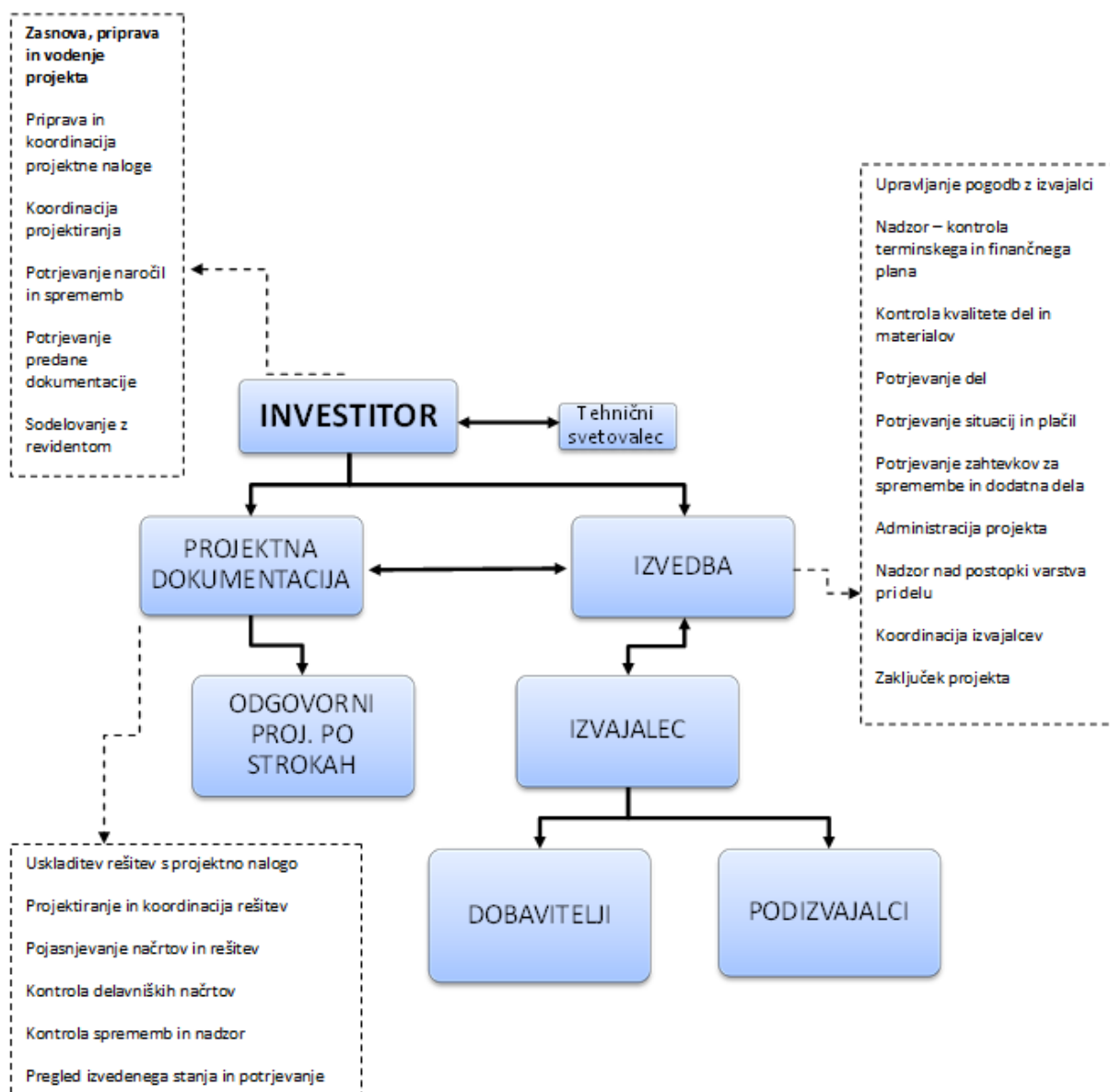


Občina Domžale kot vodilni investitor obravnavanega projekta, ne predvideva dodatnih zaposlitev ali povečanja št. zaposlenih za upravljanje predvidene investicije, saj je načrtovano, da se to lahko izvaja v okviru obstoječega osebja. Predvidena investicija ne bo predstavljala take spremembe, da bi zaradi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

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

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

Slika 7: Prikaz organizacijske strukture izvedbe investicijskega projekta



Vir: JHP projektne rešitve d.o.o., marec 2026.

## 2.6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 2.6.1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

Tabela 15: Določitev vrste investicije

Investicija v nakup	Adaptacija
---------------------	------------

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



<b>X</b>	<b>Novogradnja</b>		Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
	Rekonstrukcija		Prodaja in 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).

## 2.6.2. Metodologija za določitev in vsebine investicijske dokumentacije

Tabela 16: Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije

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

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

## 2.6.3. Zakonsko določena izdelava investicijske dokumentacije

Tabela 17: Potrebna izdelava investicijske dokumentacije

<b>X</b>	Dokument identifikacije investicijskega projekta
<b>X</b>	Predinvesticijska zasnova
<b>X</b>	Investicijski program

Vir: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

## 2.7. NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCEV

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

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

- JN za izdelovalca projektne dokumentacije (objava na portalu JN je bila 16.10.2020);
- JN za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije (objava na portalu JN 23. 04. 2021);
- JN za izvajalca gradbenih del – št. objave: JN004801/2025-EUe16/01 (objava na portalu JN je bila 20.06.2025), v juliju je bil objavljen popravek št. 1 JN s številko JN004801/2025-EUe16/01-P01, v avgustu pa je bil objavljen še popravek št. 2 JN s številko JN004801/2025-EUe16/01-P02.
- JN za izvajanje supernadzora pri gradnji, 1. objava je bila v novembru 2025, št. objave JN008715/2025-SL1/01, v decembru pa je bil postopek ponovljen, št. objave: JN009365/2025-SL1/01 (datum objave: 01. 12. 2025);
- JN za dobavitelja opreme, ki se predvideva v obdobju avgust – oktober 2027.

## 2.8. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA

Po zaključku izvedbe investicijskega projekta bodo lastniki prizidka ostali investitor in soinvestitorji glede na višino soustanoviteljskega deleža, ZD Domžale pa bo upravljavec prizidka, ki bo skrbel za vzdrževanje novozgrajenih prostorov ZD Domžale ter zunanje ureditve. Lastnik in upravljavec novozgrajene parkirne



garaže pa bo v celoti Občina Domžale, ki bo skrbela za vzdrževanje in upravljanje novih parkirnih prostorov.

## 2.9. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 2.9.1. Scenarij »brez« investicije

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

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

- večji umrljivosti,
- porast bolezni,
- učinki na poslabšanje kakovosti življenja,
- večji izdatki za zdravljenje,
- manj zaposlenih ljudi v okoliških občinah,
- izselitev iz okoliških občin,
- slabo delovno okolje za zaposlene.

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

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

### 2.9.2. Scenarij »z« investicijo

Ocenjena vrednost celotnega investicijskega projekta v okviru scenarija »z investicijo« po varianti 1 znaša 22.158.458,03 EUR brez DDV oz. 26.181.623,69 EUR z DDV, pri čemer velja, da so stalne cene enake tekočim cenam, saj so vsi ključni stroški projekta že opredeljeni na podlagi sklenjenih pogodb, izdanih naročilnic oziroma so že realizirani. Manjši del stroškov, ki se nanaša na TP, je sicer še ocenjen, vendar bo realiziran v obdobju krajšem od enega leta, zato preračun v tekoče cene ni izveden, saj takšen preračun ne bi bistveno vplival na realnost prikaza investicijske vrednosti. Takšen pristop je skladen z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki dopušča opustitev dodatne indeksacije v primerih, ko so stroški že znani oz. se bodo realizirali v kratkem časovnem obdobju, saj to zagotavlja večjo natančnost, preglednost in verodostojnost finančne konstrukcije projekta. DDV pri izgradnji podzemne garaže (izvedbena dela in nepredvidena dela) ni upoštevan, saj bo garažni objekt za upravljavca Občino Domžale predstavljal obdavčljivo dejavnost, pri čemer velja, da si bo lahko upravljavec vstopni DDV priznal že v času gradnje.

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

- pri izračunu ocenjene vrednosti izvajalskih del prizidka, garažne hiše ter skupnih prostorov / stroškov so vrednosti pridobljene na podlagi sklenjene Gradbene pogodbe širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnje podzemne garaže (izbrani izvajalec CGP d.d.), št. pogodbe 4304-22/2025, datum sklenitve pogodbe: 12. 11. 2025;



- nepredvidena dela so ocenjena na podlagi vrednosti izvajalskih del, in sicer v višini 5 % od vseh izvajalskih del;
- vsi stroški, ki so vključeni v postavko »Ostali stroški«, ki so: projektna dokumentacija, supervizor, ostala dokumentacija, investicijska dokumentacija, gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje ter ostali stroški so ocenjeni na podlagi že nastalih stroškov in sklenjenih pogodb z izbranimi izvajalci ter izdanih naročilnic;
- stroški umetniškega deleža so ocenjeni na višino 1 % od ocenjene vrednosti izvedbenih del sklopa prizidka, skladno z 79.b členom Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17, 21/18 – ZNOrg, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 8/25 in 77/25);
- prikaz ocenjene vrednosti investicije ne zajema stroškov specialne medicinske opreme, saj bo predvidoma šlo za prenos opreme iz obstoječih prostorov ZD v nove prostore, ostalo potrebno opremo pa bo nabavil ZD Domžale v obsegu svojih zmožnosti, kar bo izvedeno v sklopu ločenega projekta;
- zakonsko določen plačilni rok opravljenih del je 30 dni;
- v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22 % DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1, izjema so GOI in nepredvidena dela v sklopu izgradnje podzemne garaže;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene ni bil izveden, tako velja predpostavka, da so stalne cene enake tekočim cenam, saj so vse ključne investicijske vrednosti že izražene na podlagi dejansko sklenjenih pogodb, izdanih naročilnic oziroma že realiziranih stroškov. Le manjši del stroškov, ki se nanaša na TP, je sicer še ocenjen, vendar bo realiziran v časovnem obdobju krajšem od enega leta, zato dodatna preračun ni smiseln in ne bi bistveno vplival na realnost prikaza investicijske vrednosti. Takšen pristop je skladen 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), ki dopušča opustitev preračuna v primerih, ko so investicijski stroški že znani ali se bodo realizirali v kratkem časovnem obdobju (manj kot eno leto), saj to zagotavlja večjo natančnost, preglednost in verodostojnost finančne konstrukcije projekta.

Tabela 18: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti GOI del prizidka, garaže in skupnih prostorov / stroškov (v EUR brez DDV)

Zap. št.	PODROBEN PRIKAZ OCENE INVESTICIJSKIH STROŠKOV	CELOTEN PROJEKT	PRIZIDEK	GARAŽA	SKUPNI PROSTORI / STROŠKI
1.	Varovanje gradbene jame	2.532.346,15			2.532.346,15
2.	Gradbeno obrtniška dela	11.005.379,44	7.006.692,58	2.749.802,99	1.248.883,87
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	2.342.492,56	1.709.583,80	359.890,58	273.018,18
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	815.790,00	501.080,00	300.530,00	14.180,00
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	1.055.306,24	865.941,78	162.511,46	26.853,00
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	828.291,92	827.746,13	545,79	
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	664.982,48	532.791,79	112.282,39	19.908,30
8.	Vodnjaki	185.329,74	185.329,74		
9.	Krajinska arhitektura	58.285,08			58.285,08
10.	Zunanja ureditev	306.696,28			306.696,28
11.	Vodovodno omrežje	72.584,34			72.584,34
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	401.639,34			401.639,34
13.	Plinovodno omrežje	25.975,27			25.975,27
/	<b>SKUPAJ IZVEDBENA DELA</b>	<b>20.295.098,84</b>	<b>11.629.165,82</b>	<b>3.685.563,21</b>	<b>4.980.369,81</b>

Vir: Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže, št. pogodbe 4304-22/2025, datum sklenitve pogodbe: 12. 11. 2025 in interni podatki Občine Domžale, april 2026.



Tabela 19: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti nepredvidenih del (v EUR brez DDV)

Nepredvidena dela	Vrednost
Prizidek ZD	581.458,29
Podzemna garaža	184.278,16
Skupni prostori / stroški	249.018,49
<b>Skupaj nepredvidena dela</b>	<b>1.014.754,94</b>

Vir: Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže, št. pogodbe 4304-22/2025, datum sklenitve pogodbe: 12. 11. 2025 in interni podatki Občine Domžale, april 2026.

Tabela 20: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti projektne dokumentacije (v EUR brez DDV)

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

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026.

Izhodišče za določitev vrednosti supernadzora je sklenjena Pogodba za izvajanje supernadzora pri gradnji »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« z izvajalcem LEAN.ING d.o.o., št. 4306-9/2026. Vrednost pogodbe je opredeljena v 4. členu in je določena na 95.160,00 EUR z DDV.

Tabela 21: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostale dokumentacije (v EUR brez DDV)

Ostala dokumentacija	Vrednost
Elaborat lokacijske preveritve	2.600,00
Vloga za predhodni postopek presoje vplivov na okolje	5.200,00
Izdelava vrtine s poročilom	6.113,00
Vabljeni natečaj	8.196,00
Vabljeni natečaj	4.098,36
Vabljeni natečaj	4.098,36
Vabljeni natečaj	1.639,35
Vabljeni natečaj	2.247,54
Plačilo avtorskega honorarja/predsednik komisije	1.500,00
Sprememba natečajnega elaborata št. 51388 za širitev zdravstvenega doma Domžale in gradnjo podzemne garaže s pripadajočo zunanjo ureditvijo	3.100,00
Izvedba analize variant izkopa ter zaščite in varovanja gradbene jame	19.430,00
Dokumentacija za ponovni predhodni postopek	6.460,00
<b>Skupaj ostala dokumentacija</b>	<b>64.682,61</b>

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026.

Tabela 22: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti investicijske dokumentacije (v EUR brez DDV)

Investicijska dokumentacija	Vrednost
Ocena investicije	2.600,00
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	1.519,00
Dopolnitev DIIP 1	650,00
Dopolnitev DIIP 2	1.500,00
Predinvesticijska zasnova (PIZ)	3.200,00
Investicijski program (IP + seje)	4.500,00
1. Novelacija investicijskega programa	2.700,00
2. Novelacija investicijskega programa	2.700,00

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



Skupaj investicijska dokumentacija	19.369,00
------------------------------------	-----------

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026.

Tabela 23: Prikaz izhodišča za postavitev ocenjene vrednosti ostalih stroškov (v EUR brez DDV)

Ostali stroški	Vrednost
Hidrogeološke preiskave raziskave elaboratom	14.412,00
Geodetske storitve	1.328,00
Meritve nivoja podzemne vode	650,00
Izdelava dodatnih vrtin ter geološko — tehničnih in hidrogeoloških raziskav na območju ZD Domžale	37.563,10
Odvetniške storitve – Pregled in dopolnitev gradbene pogodbe ZD Domžale	975,00
Razni ostali stroški v letu 2025	5.747,50
Koordinator	10.744,50
Priprava konzorcijske pogodbe - JHP - april 2026	1.100,00
Skupaj ostali stroški	72.520,10

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026.

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

Stroški umetniškega deleža so določeni skladno z Zakonom o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17, 21/18 – ZNOrg, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNSPP), in sicer so ocenjeni na 1 % od vrednosti GOI del ter nepredvidenih del za izgradnjo prizidka ZD Domžale.

Za boljši pregled investicijskih stroškov celotnega projekta, smo slednje razdelili na štiri sklope, in sicer na stroške gradnje podzemne garaže (klet 1 in klet 2), stroške gradnje nizkega pritličja ZD Domžale oz. SUC ter, stroške gradnje visokega pritličja in 1. nadstropja ter stroške skupnih prostorov / stroškov.

Neposredna razmejitev stroškov prizidka ZD Domžale po posameznih etažah oziroma dejavnostih zaradi tehnične in funkcionalne povezanosti objekta ni bila možna, saj posamezni konstrukcijski, instalacijski in skupni sistemi služijo celotnemu objektu. Zaradi zagotavljanja večje preglednosti investicije ter skladno z zahtevami sofinancerja (Ministrstva za zdravje) je bila pripravljena razdelitev stroškov prizidka še na dva vsebinsko ločena sklopa, in sicer na nizko pritličje, v katerem je umeščen Satelitski urgentni center (SUC), ter na visoko pritličje skupaj s 1. nadstropjem, kjer se izvajajo programi primarne zdravstvene dejavnosti. Delitev temelji na ključu površin posameznih etaž, pri čemer skupna površina vseh etaž prizidka znaša 5.620,87 m<sup>2</sup> (nizko pritličje – SUC = 2.527,98 m<sup>2</sup> oz. 45 % površin, visoko pritličje = 1.857,40 m<sup>2</sup> oz. 33 % površin in 1. nadstropje = 1.235,49 m<sup>2</sup> oz. 22 % površin). Tako stroški za SUC predstavljajo 45 % odstotkov od izvedbenih in nepredvidenih del stroškov prizidka. Takšen pristop, ki izhaja iz dejanske prostorske razporeditve programov, predstavlja strokovno utemeljeno, transparentno in sledljivo metodologijo razmejitve stroškov, ki omogoča jasno ločeno prikazovanje investicije po vsebinskih sklopih ter ustrezno izkazovanje virov financiranja, skladno z zahtevami pristojnega ministrstva.

Na posamezni sklop projekta, torej prizidek ZD Domžale, ki je razdeljen še na nizko pritličje – SUC in visoko pritličje s 1. nadstropjem, podzemna garaža in skupni prostori / stroški, sta pripisani postavki »Izvedbena dela« in »Nepredvidena dela«.

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

Pri tem smo pri prikazu GOI del za gradnjo podzemnega dela, kjer bo locirana garažna hiša, upoštevali 0,00 EUR stroška DDV. Garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje



---

priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.



Tabela 24: Prikaz ocene vrednosti investicijskih stroškov projekta brez in z DDV v EUR

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – NIZKO PRITLIČJE – SUC					
Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	5.233.124,62	1.151.287,42	6.384.412,04	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.	Gradbeno obrtniška dela	3.153.011,66	693.662,57	3.846.674,23	57,38%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	769.312,71	169.248,80	938.561,51	14,00%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	225.486,00	49.606,92	275.092,92	4,10%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	389.673,80	85.728,24	475.402,04	7,09%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	372.485,76	81.946,87	454.432,63	6,78%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	239.756,31	52.746,38	292.502,69	4,36%
8.	Vodnjaki	83.398,38	18.347,64	101.746,02	1,52%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	261.656,23	57.564,37	319.220,60	4,76%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>5.494.780,85</b>	<b>1.208.851,79</b>	<b>6.703.632,64</b>	<b>100,00%</b>
GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – VISOKO PRITLIČJE IN 1. NADSTROPJE					
Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	6.396.041,20	1.407.129,06	7.803.170,26	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.	Gradbeno obrtniška dela	3.853.680,92	847.809,80	4.701.490,72	57,38%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	940.271,09	206.859,64	1.147.130,73	14,00%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	275.594,00	60.630,68	336.224,68	4,10%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	476.267,98	104.778,95	581.046,93	7,09%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	455.260,37	100.157,28	555.417,65	6,78%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	293.035,48	64.467,81	357.503,29	4,36%



8.	Vodnjaki	101.931,36	22.424,90	124.356,26	1,52%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	319.802,06	70.356,45	390.158,51	4,76%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>6.715.843,26</b>	<b>1.477.485,51</b>	<b>8.193.328,77</b>	<b>100,00%</b>

#### GRADNJA PARKIRNE GARAŽE

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	3.685.563,21	0,00	3.685.563,21	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.	Gradbeno obrtniška dela	2.749.802,99	0,00	2.749.802,99	71,06%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	359.890,58	0,00	359.890,58	9,30%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	300.530,00	0,00	300.530,00	7,77%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	162.511,46	0,00	162.511,46	4,20%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	545,79	0,00	545,79	0,01%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	112.282,39	0,00	112.282,39	2,90%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	0,00%
13.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	184.278,16	0,00	184.278,16	4,76%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>3.869.841,37</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>	<b>100,00%</b>

#### SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	4.980.369,81	1.095.681,36	6.076.051,17	95,24%



1.	Varovanje gradbene jame	2.532.346,15	557.116,15	3.089.462,30	48,43%
2.	Gradbeno obrtniška dela	1.248.883,87	274.754,45	1.523.638,32	23,88%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	273.018,18	60.064,00	333.082,18	5,22%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	14.180,00	3.119,60	17.299,60	0,27%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	26.853,00	5.907,66	32.760,66	0,51%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	19.908,30	4.379,83	24.288,13	0,38%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00%
9.	Krajinska arhitektura	58.285,08	12.822,72	71.107,80	1,11%
10.	Zunanja ureditev	306.696,28	67.473,18	374.169,46	5,86%
11.	Vodovodno omrežje	72.584,34	15.968,55	88.552,89	1,39%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	401.639,34	88.360,66	490.000,00	7,68%
13.	Plinovodno omrežje (v 2025)	25.975,27	5.714,56	31.689,83	0,50%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	249.018,49	54.784,07	303.802,56	4,76%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>5.229.388,30</b>	<b>1.150.465,43</b>	<b>6.379.853,73</b>	<b>100,00%</b>

#### CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE

Zap. št.	Investicijska postavka	Znesek brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	20.295.098,84	3.654.097,84	23.949.196,68	91,47%
1.	Varovanje gradbene jame	2.532.346,15	557.116,15	3.089.462,30	11,80%
2.	Gradbeno obrtniška dela	11.005.379,44	1.816.226,82	12.821.606,26	48,97%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	2.342.492,56	436.172,44	2.778.665,00	10,61%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	815.790,00	113.357,20	929.147,20	3,55%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	1.055.306,24	196.414,85	1.251.721,09	4,78%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	828.291,92	182.104,15	1.010.396,07	3,86%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	664.982,48	121.594,02	786.576,50	3,00%
8.	Vodnjaki	185.329,74	40.772,54	226.102,28	0,86%
9.	Krajinska arhitektura	58.285,08	12.822,72	71.107,80	0,27%
10.	Zunanja ureditev	306.696,28	67.473,18	374.169,46	1,43%
11.	Vodovodno omrežje	72.584,34	15.968,55	88.552,89	0,34%



12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	401.639,34	88.360,66	490.000,00	1,87%
13.	Plinovodno omrežje	25.975,27	5.714,56	31.689,83	0,12%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	1.014.754,94	182.704,89	1.197.459,83	4,57%
III.	OSTALI STROŠKI	848.604,25	186.362,93	1.034.967,18	3,95%
1	Projektna dokumentacija	319.626,30	70.317,78	389.944,08	1,49%
2	Supernadzor	78.000,00	17.160,00	95.160,00	0,36%
3	Ostala dokumentacija	64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,30%
4	Investicijska dokumentacija	19.369,00	4.261,18	23.630,18	0,09%
5	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	172.300,00	37.906,00	210.206,00	0,80%
6	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka)	122.106,24	26.863,37	148.969,61	0,57%
7	Ostali stroški	72.520,10	15.954,42	88.474,52	0,34%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>22.158.458,03</b>	<b>4.023.165,66</b>	<b>26.181.623,69</b>	<b>100,00%</b>

Vir: Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže, št. pogodbe 4304-22/2025, datum sklenitve pogodbe: 12. 11. 2025 in interni podatki Občine Domžale, april 2026.

#### OPOMBA:

Pri prikazu ocenjene vrednosti GOI del za gradnjo podzemnega dela, kjer bo locirana garažna hiša, smo upoštevali 0,00 EUR stroška DDV. Ta bo namreč za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.



## 2.10. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investicijski projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« bo financiran iz več virov financiranja. Predvideva se, da bodo del projekta v višini 19.699.860,05 EUR z DDV (kar predstavlja 75,24 % delež celotnega projekta) financirale občine, ki so tudi ustanoviteljice zavoda ZD Domžale, preostanek pa iz virov MZ po ZZSISZ za investicije v primarno raven zdravstvene dejavnosti in v SUC. Razmerje financiranja med občinami je med sklopi projekta določeno različno, in sicer velja sledeče:

- Financiranje izgradnje prizidka ZD Domžale (nizko pritličje – SUC, visoko pritličje s 1. nadstropjem) in povezana nepredvidena dela bodo financirana na način, da vsaka občina prispeva sredstva v višini svojega ustanoviteljskega deleža. Deleži sofinanciranja so sledeči:
  - Občina Domžale: 56,16 %;
  - Občina Lukovica: 12,00 %;
  - Občina Mengeš: 14,00 %;
  - Občina Moravče: 12,00 %;
  - Občina Trzin: 5,84 %.
- Financiranje izgradnje podzemne garaže in povezana nepredvidena dela v celoti financira Občina Domžale;
- Financiranje gradnje v sklopu skupnih prostorov / stroškov in povezana nepredvidena dela bodo financirana na način, da občine prispevajo sredstva glede na sledeče deleže sofinanciranja:
  - Občina Domžale: 74,13 %;
  - Občina Lukovica: 7,08 %;
  - Občina Mengeš: 8,26 %;
  - Občina Moravče: 7,08 %;
  - Občina Trzin: 3,45 %.
- Financiranje ostalih stroškov bo financirano na način, da vsaka občina prispeva sredstva v višini svojega ustanoviteljskega deleža. Deleži sofinanciranja so tako sledeči:
  - Občina Domžale: 56,16 %;
  - Občina Lukovica: 12,00 %;
  - Občina Mengeš: 14,00 %;
  - Občina Moravče: 12,00 %;
  - Občina Trzin: 5,84 %.

Tabela 25: Prikaz razdelitve financiranja investicijskih postavk po posamezni občini

Investicijska postavka	Občina Domžale	Občina Lukovica	Občina Mengeš	Občina Moravče	Občina Trzin
IZVEDBENA DELA	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)
PRIZIDEK ZD DOMŽALE – nizko pritličje – SUC	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)
PRIZIDEK ZD DOMŽALE – visoko pritličje s 1. nadstropjem	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)
PODZEMNA GARAŽA	DA (100 %)	NE	NE	NE	NE
SKUPNI PROSTORI / STROŠKI	DA (v s.s.d. %)	DA (v s.s.d. %)	DA (v s.s.d. %)	DA (v s.s.d. %)	DA (v s.s.d. %)
NEPREDVIDENA DELA	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)	DA (v %)
OSTALI STROŠKI	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)	Da (u.d)

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026.

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

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

Nadalje pa je za financiranje preostalih 24,76 % celotnega projekta predvidena pridobitev sofinancerskih sredstev s strani Ministrstva za zdravje na podlagi izdanih dveh sklepov Vlade Republike Slovenije.

Vlada Republike Slovenije je na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS) dne 25. 5. 2023 izdala sklep št. 16000-4/2023/2, ki opredeljuje, da se posameznim občinam, ki izpolnjujejo pogoje



navedenega sklepa, za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v RS dodelijo sredstva s sklepom v določeni višini.

Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti, ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

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

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

- Občina Domžale: 0,00 EUR od predvidenih 2.910.160,00,
- Občina Lukovica: 0,00 EUR od predvidenih 477.600,00 EUR,
- Občina Mengeš: 0,00 EUR od predvidenih 644.880,00 EUR,
- Občina Moravče: 52.779,86 EUR od skupnih 444.160,00 EUR,
- Občina Trzin: 304.160,00 EUR od predvidenih 304.160,00 EUR (črpano v celoti).

Skupno je torej za projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« razpoložljivih 4.424.020,14 EUR od predvidenih 4.780.960,00 EUR.

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

Vlade Republike Slovenije je na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS) dne 23. 12. 2024 izdala tudi sklep št. 44100-1/2024/2, ki določa pogoje za sofinanciranje investicij SUC na podlagi neposrednih pogodb. Opremljuje upravičene investicije (novogradnje oziroma rekonstrukcije objektov z opremo za izvajanje nujne medicinske pomoči), maksimalne zneske sofinanciranja, način dodelitve sredstev (na podlagi neposrednih pogodb z Ministrstvom za zdravje) ter pravice in obveznosti investitorjev, vključno z nadzorom nad porabo sredstev in izvajanjem investicije.

Predmetni projekt se v okviru sklepa Vlade RS o sofinanciranju SUC umešča kot investicija v vzpostavitev SUC znotraj obstoječega zdravstvenega doma, kar je skladno z opredeljenim namenom sklepa. Projekt namreč vključuje novogradnjo prizidka ZD Domžale, v katerem je predvidena tudi ureditev prostorov za izvajanje nujne medicinske pomoči v okviru SUC (nizko pritličje prizidka), skupaj z vso potrebno splošno in specialno medicinsko opremo. S tem projekt izpolnjuje pogoje sklepa, ki kot upravičene določa investicije v objekte in opremo za izvajanje NMP. Hkrati projekt prispeva k ciljem sklepa, saj omogoča okrepitev zmogljivosti za obravnavo nujnih pacientov na lokalni ravni, izboljšuje dostopnost zdravstvenih storitev ter razbremenjuje urgentne centre. Na tej podlagi je projekt upravičen do sofinanciranja iz sredstev, namenjenih za SUC, pri čemer se ta del investicije obravnava kot ločen finančni sklop znotraj celotnega projekta.

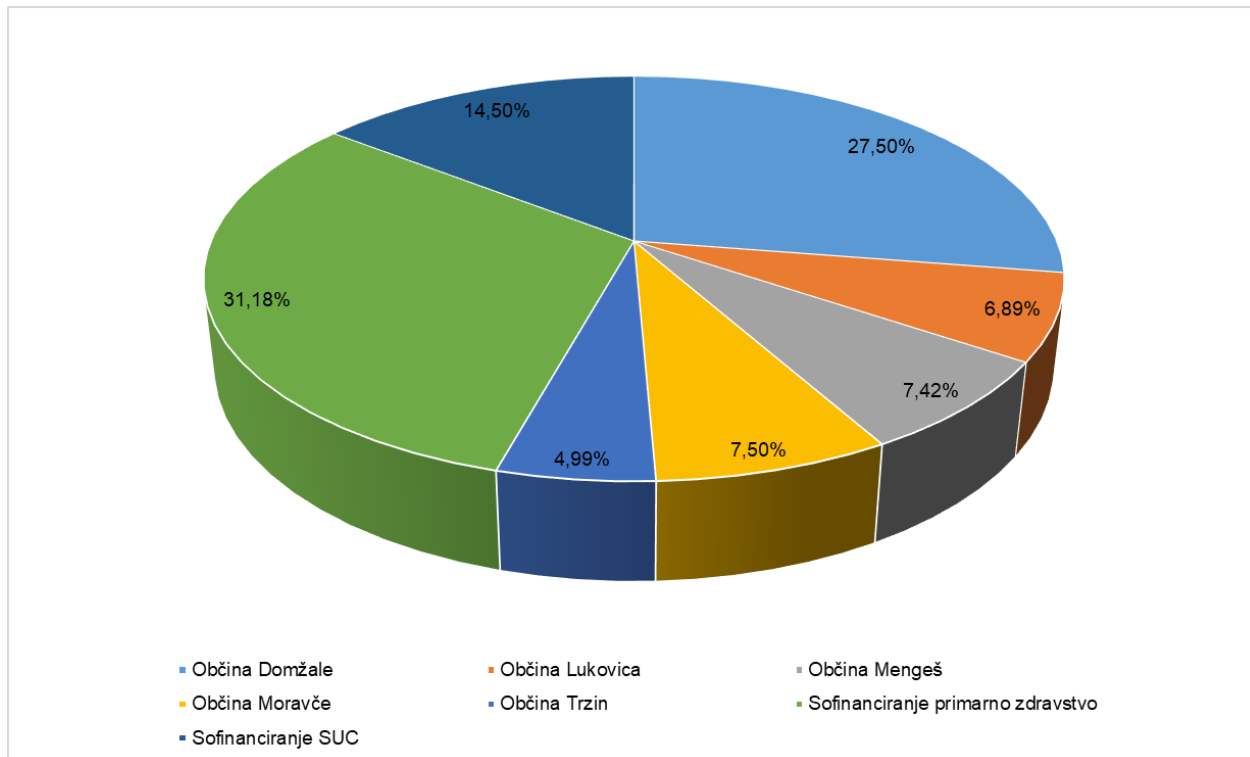
Na podlagi tega sklepa investitor in občine ustanoviteljice za predmetni projekt pričakujejo sofinanciranje v višini do 1.686.675,00 EUR brez DDV oziroma 2.057.743,50 EUR z DDV. Sredstva pa bodo namenjena izključno delu investicije, ki se nanaša na vzpostavitev in opremo SUC in bodo dodeljena na podlagi neposredne pogodbe z Ministrstvom za zdravje.

Skladno s pogoji sofinanciranja za vzpostavitev satelitskih urgentnih centrov (SUC) je predviden zaključek investicij do leta 2027. Predmetni investicijski projekt zaradi svoje kompleksnosti, faznosti izvedbe ter usklajevanja z ostalimi programi in infrastrukturnimi rešitvami predvideva zaključek izvedbe po tem roku,



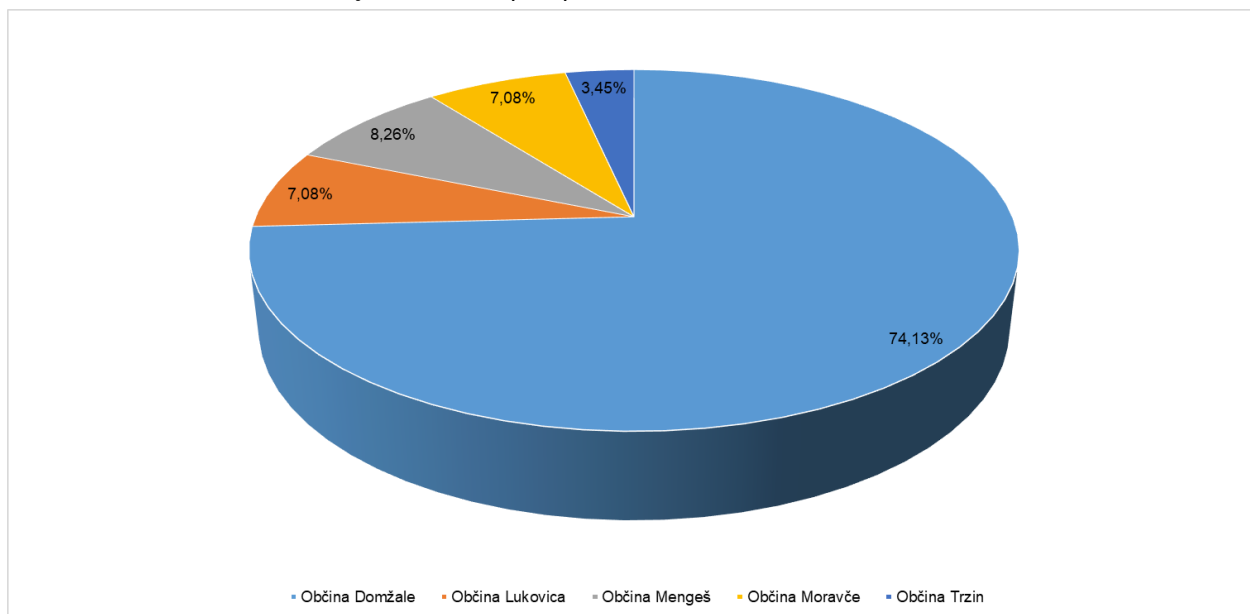
zato trenutno formalno odstopa od časovnega pogoja za koriščenje teh sredstev. Investitor pa je bil s strani Ministrstva za zdravje seznanjen z namero podaljšanja roka za izvedbo projektov SUC, kar bi omogočilo uskladitev časovnice projekta z zahtevami sofinanciranja. Navedeno podaljšanje v času priprave dokumenta še ni formalno potrjeno, vendar se glede na komunikacijo z resornim ministrstvom utemeljeno pričakuje. V primeru, da do podaljšanja roka ne bi prišlo, predmetni projekt kljub temu ostaja finančno zaprt, saj bodo razliko sredstev, ki bi sicer bila zagotovljena iz naslova sofinanciranja SUC, zagotovile občine ustanoviteljice iz lastnih proračunskih virov. Takšen scenarij ne vpliva na izvedljivost projekta, temveč pomeni povečanje deleža lastnega financiranja občin.

Slika 8: Prikaz deležev financiranja GOI del prizidka ZD Domžale



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

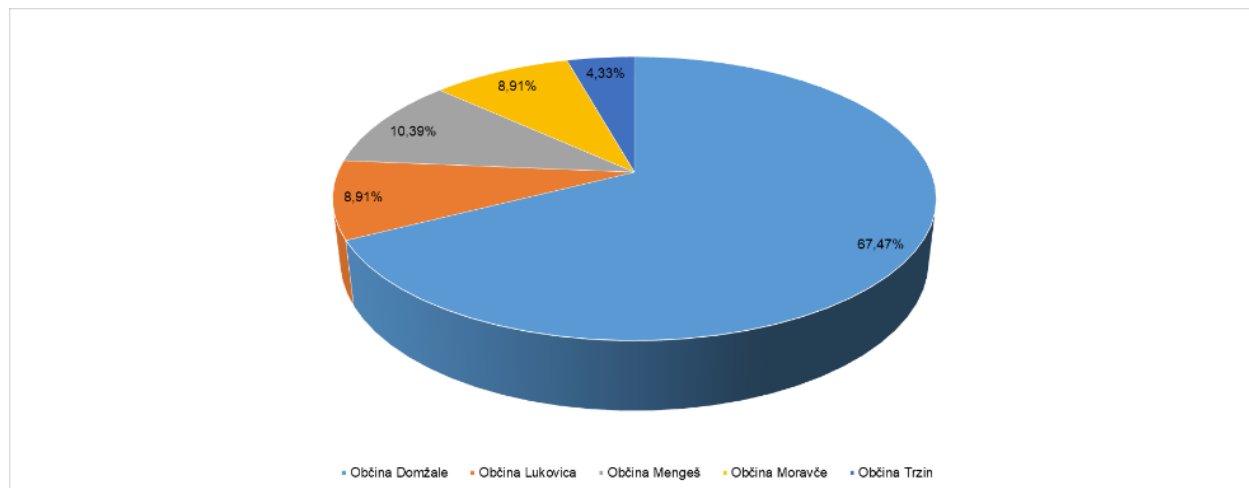
Slika 9: Prikaz deležev financiranja GOI del skupnih prostorov / stroškov



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

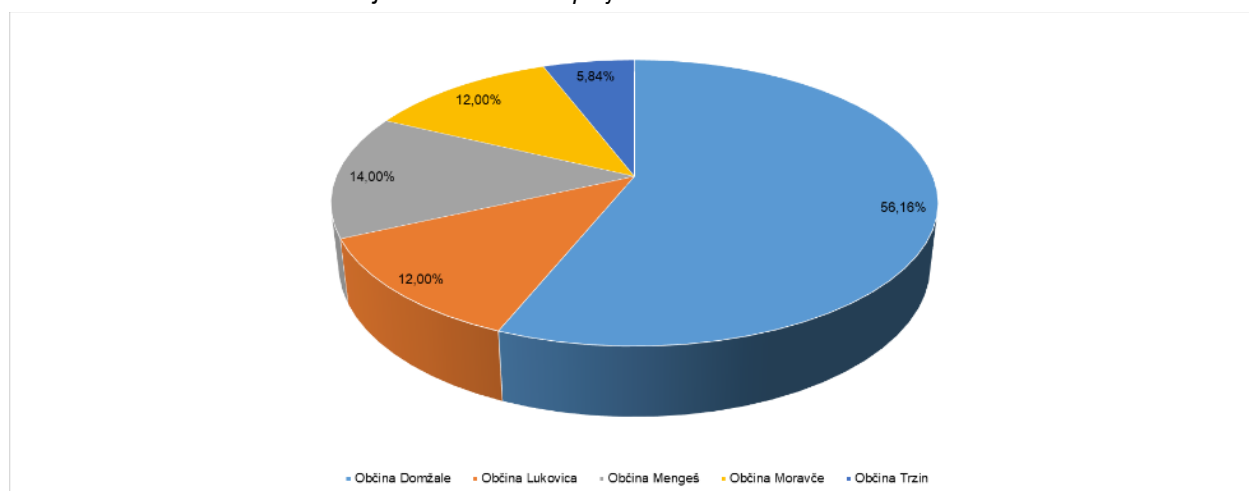


Slika 10: Prikaz deležev financiranja nepredvidenih del



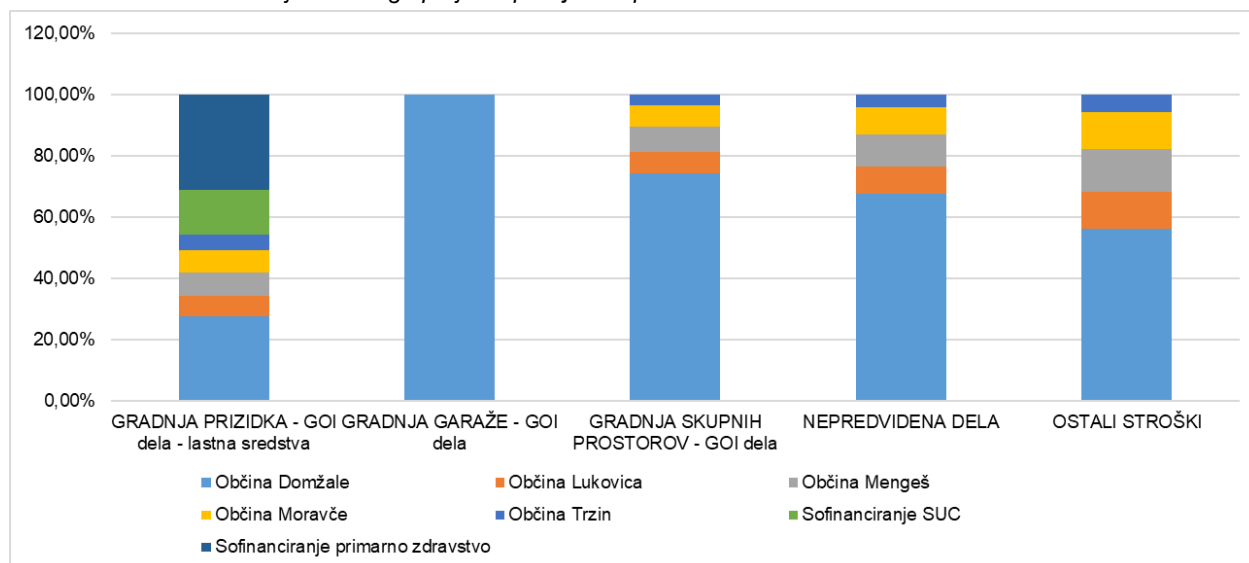
Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

Slika 11: Prikaz deležev financiranja ostalih stroškov projekta



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

Slika 12: Prikaz financiranja celotnega projekta po ključnih postavkah



Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.



Tabela 26: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta po posameznem viru in letih v STALNIH cenah z DDV (v EUR)

Zap. št.	Občina	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	Delež
1.	Občina Domžale	284.961,80	1.849,91	29.092,33	3.359.449,06	5.806.790,07	2.862.008,51	1.136.657,64	13.480.809,32	51,49%
2.	Občina Lukovica	60.889,27	395,28	3.301,56	272.842,33	695.694,87	386.816,04	219.056,48	1.638.995,83	6,26%
3.	Občina Mengeš	71.037,49	461,16	3.851,83	318.316,07	767.804,02	407.445,38	255.565,89	1.824.481,84	6,97%
4.	Občina Moravče	60.889,27	395,28	3.301,56	272.842,33	738.804,80	429.925,97	219.056,48	1.725.215,69	6,59%
5.	Občina Trzin	29.632,78	192,37	1.608,24	132.944,81	454.848,96	304.510,77	106.619,44	1.030.357,37	3,94%
6.	Sofinanciranje MZ – primarna raven zdravstva	0,00	0,00	0,00	0,00	2.212.010,07	2.212.010,07	0,00	4.424.020,14	16,90%
7.	Sofinanciranje MZ – SUC	0,00	0,00	0,00	0,00	2.057.743,50	0,00	0,00	2.057.743,50	7,86%
/	<b>Skupaj</b>	<b>507.410,61</b>	<b>3.294,00</b>	<b>41.155,52</b>	<b>4.356.394,60</b>	<b>12.733.696,29</b>	<b>6.602.716,74</b>	<b>1.936.955,93</b>	<b>26.181.623,69</b>	<b>100,00%</b>

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

Tabela 27: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Domžale po posameznih letih (v EUR z DDV)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	Delež
<b>PRORAČUNSKI VIRI OBČINE</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	23.491,67	3.141.927,32	5.348.865,01	2.601.364,49	976.048,93	12.091.697,42	68,91%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	970.758,49	432.287,85	352.834,53	1.755.880,87	10,01%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.186.482,59	528.351,82	431.242,19	2.146.076,60	12,23%
c)	GRADNJA GARAŽE - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	549.960,60	2.205.590,16	930.012,45	0,00	3.685.563,21	21,00%
d)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	23.491,67	2.591.966,72	986.033,77	710.712,37	191.972,21	4.504.176,74	25,67%
II.	NEPREDVIDENA DELA (z DDV)	0,00	0,00	1.174,58	157.096,37	397.978,69	202.822,23	48.802,45	807.874,32	4,60%
III.	OSTALI STROŠKI (z DDV)	284.961,80	1.849,91	4.426,08	60.425,37	59.946,37	57.821,79	111.806,26	581.237,58	3,31%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	1.455.080,00	1.455.080,00	0,00	2.910.160,00	16,59%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.455.080,00	1.455.080,00	0,00	2.910.160,00	16,59%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ V SUC</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	1.155.628,75	0,00	0,00	1.155.628,75	6,59%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.155.628,75	0,00	0,00	1.155.628,75	6,59%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>284.961,80</b>	<b>1.849,91</b>	<b>29.092,33</b>	<b>3.359.449,06</b>	<b>8.417.498,82</b>	<b>4.317.088,51</b>	<b>1.136.657,64</b>	<b>17.546.598,07</b>	<b>100,00%</b>
/	Delež	1,62%	0,01%	0,17%	19,15%	47,97%	24,60%	6,48%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.



Tabela 28: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Lukovica po posameznih letih (v EUR z DDV)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	Delež
<b>PRORAČUNSKI VIRI OBČINE</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	2.243,64	247.553,27	627.237,49	345.258,06	185.872,62	1.408.165,08	59,58%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	239.878,57	124.820,74	75.391,99	440.091,30	18,62%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	293.184,91	152.558,68	92.145,77	537.889,36	22,76%
c)	GRADNJA GARAŽE - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
d)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	2.243,64	247.553,27	94.174,01	67.878,64	18.334,86	430.184,42	18,20%
II.	NEPREDVIDENA DELA (z DDV)	0,00	0,00	112,18	12.377,66	55.648,33	29.202,90	9.293,63	106.634,70	4,51%
III.	OSTALI STROŠKI (z DDV)	60.889,27	395,28	945,74	12.911,40	12.809,05	12.355,08	23.890,23	124.196,05	5,25%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	238.800,00	238.800,00	0,00	477.600,00	20,21%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	238.800,00	238.800,00	0,00	477.600,00	20,21%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ V SUC</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	246.929,22	0,00	0,00	246.929,22	10,45%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	246.929,22	0,00	0,00	246.929,22	10,45%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>60.889,27</b>	<b>395,28</b>	<b>3.301,56</b>	<b>272.842,33</b>	<b>1.181.424,09</b>	<b>625.616,04</b>	<b>219.056,48</b>	<b>2.363.525,05</b>	<b>100,00%</b>
/	Delež	2,58%	0,02%	0,14%	11,54%	49,99%	26,47%	9,27%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

Tabela 29: Prikaz virov financiranja investicijskega projekta za Občino Mengeš po posameznih letih (v EUR z DDV)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	Delež
<b>PRORAČUNSKI VIRI OBČINE</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	2.617,58	288.812,16	687.937,06	358.961,07	216.851,39	1.555.179,26	56,40%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	260.130,32	125.896,19	87.957,32	473.983,83	17,19%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	317.937,07	153.873,13	107.503,40	579.313,60	21,01%
c)	GRADNJA GARAŽE - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
d)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	2.617,58	288.812,16	109.869,67	79.191,75	21.390,67	501.881,83	18,20%
II.	NEPREDVIDENA DELA (z DDV)	0,00	0,00	130,88	14.440,61	64.923,06	34.070,05	10.842,57	124.407,17	4,51%
III.	OSTALI STROŠKI (z DDV)	71.037,49	461,16	1.103,37	15.063,30	14.943,90	14.414,26	27.871,93	144.895,41	5,25%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	322.440,00	322.440,00	0,00	644.880,00	23,39%

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



b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	322.440,00	322.440,00	0,00	644.880,00	23,39%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ V SUC</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	288.084,09	0,00	0,00	288.084,09	10,45%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	288.084,09	0,00	0,00	288.084,09	10,45%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>71.037,49</b>	<b>461,16</b>	<b>3.851,83</b>	<b>318.316,07</b>	<b>1.378.328,11</b>	<b>729.885,38</b>	<b>255.565,89</b>	<b>2.757.445,93</b>	<b>100,00%</b>
/	Delež	2,58%	0,02%	0,14%	11,54%	49,99%	26,47%	9,27%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	Delež
<b>PRORAČUNSKI VIRI OBČINE</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	2.243,64	247.553,27	670.347,42	388.367,99	185.872,62	1.494.384,94	63,23%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	259.278,03	144.220,21	75.391,99	478.890,23	20,26%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	316.895,38	176.269,14	92.145,77	585.310,29	24,76%
c)	GRADNJA GARAŽE - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
d)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	2.243,64	247.553,27	94.174,01	67.878,64	18.334,86	430.184,42	18,20%
II.	NEPREDVIDENA DELA (z DDV)	0,00	0,00	112,18	12.377,66	55.648,33	29.202,90	9.293,63	106.634,70	4,51%
III.	OSTALI STROŠKI (z DDV)	60.889,27	395,28	945,74	12.911,40	12.809,05	12.355,08	23.890,23	124.196,05	5,25%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	195.690,07	195.690,07	0,00	391.380,14	16,56%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	195.690,07	195.690,07	0,00	391.380,14	16,56%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ V SUC</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	246.929,22	0,00	0,00	246.929,22	10,45%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	246.929,22	0,00	0,00	246.929,22	10,45%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>60.889,27</b>	<b>395,28</b>	<b>3.301,56</b>	<b>272.842,33</b>	<b>1.181.424,09</b>	<b>625.616,04</b>	<b>219.056,48</b>	<b>2.363.525,05</b>	<b>100,00%</b>
/	Delež	2,58%	0,02%	0,14%	11,54%	49,99%	26,47%	9,27%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

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

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	Delež
<b>PRORAČUNSKI VIRI OBČINE</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	1.093,30	120.629,77	421.530,10	284.283,77	90.469,40	918.006,34	79,79%



a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	169.038,10	113.043,30	36.690,77	318.772,17	27,71%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	206.602,12	138.164,02	44.844,27	389.610,41	33,86%
c)	GRADNJA GARAŽE - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
d)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	1.093,30	120.629,77	45.889,88	33.076,45	8.934,36	209.623,76	18,22%
II.	NEPREDVIDENA DELA (z DDV)	0,00	0,00	54,67	6.031,49	27.085,12	14.214,19	4.523,47	51.908,94	4,51%
III.	OSTALI STROŠKI (z DDV)	29.632,78	192,37	460,27	6.283,55	6.233,74	6.012,81	11.626,57	60.442,09	5,25%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ V SUC</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	120.172,22	0,00	0,00	120.172,22	10,44%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	120.172,22	0,00	0,00	120.172,22	10,44%
/	<b>SKUPAJ</b>	<b>29.632,78</b>	<b>192,37</b>	<b>1.608,24</b>	<b>132.944,81</b>	<b>575.021,18</b>	<b>304.510,77</b>	<b>106.619,44</b>	<b>1.150.529,59</b>	<b>100,00%</b>
/	Delež	2,58%	0,02%	0,14%	11,56%	49,98%	26,47%	9,27%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

Tabela 32: Prikaz virov financiranja celotnega investicijskega projekta po posameznih letih (v EUR z DDV)

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	Delež
<b>PRORAČUNSKI VIRI OBČINE</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	31.689,83	4.046.475,79	7.755.917,08	3.978.235,38	1.655.114,96	17.467.433,04	66,72%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.899.083,51	940.268,29	628.266,60	3.467.618,40	13,24%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.321.102,07	1.149.216,79	767.881,40	4.238.200,26	16,19%
c)	GRADNJA GARAŽE - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	549.960,60	2.205.590,16	930.012,45	0,00	3.685.563,21	14,08%
d)	GRADNJA SKUPNIH PROSTOROV - izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	31.689,83	3.496.515,19	1.330.141,34	958.737,85	258.966,96	6.076.051,17	23,21%
II.	NEPREDVIDENA DELA (z DDV)	0,00	0,00	1.584,49	202.323,79	601.283,53	309.512,27	82.755,75	1.197.459,83	4,57%
III.	OSTALI STROŠKI (z DDV)	507.410,61	3.294,00	7.881,20	107.595,02	106.742,11	102.959,02	199.085,22	1.034.967,18	3,95%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI V REPUBLIKI SLOVENIJI</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	2.212.010,07	2.212.010,07	0,00	4.424.020,14	16,90%
b)	GRADNJA PRIZIDKA – visoko pritličje in 1. nadstropje – izvedbena dela (brez DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.212.010,07	2.212.010,07	0,00	4.424.020,14	16,90%
<b>SOFINANCIRANJE INVESTICIJ V SUC</b>										
I.	Investicijska postavka	0,00	0,00	0,00	0,00	2.057.743,50	0,00	0,00	2.057.743,50	7,86%
a)	GRADNJA PRIZIDKA – nizko pritličje SUC – izvedbena dela (z DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.057.743,50	0,00	0,00	2.057.743,50	7,86%



/	<b>SKUPAJ</b>	<b>507.410,61</b>	<b>3.294,00</b>	<b>41.155,52</b>	<b>4.356.394,60</b>	<b>12.733.696,29</b>	<b>6.602.716,74</b>	<b>1.936.955,93</b>	<b>26.181.623,69</b>	<b>100,00%</b>
/	Delež	1,94%	0,01%	0,16%	16,64%	48,64%	25,22%	7,40%	100,00%	/

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale marec-april 2026, Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

**OPOMBA:**

V vseh prikazanih vrednostih v zgornjih tabelah v sklopu GOI del in nepredvidenih del vezanih na izgradnjo podzemne garaže DDV ni upoštevan. Ta bo namreč za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.



## 2.11. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Tabela 33: Zbirni prikaz rezultatov izračunov investicijskega projekta

Povzetek ključnih finančnih podatkov	
Skupna vrednost projekta brez DDV v stalnih cenah (v EUR)	22.158.458,03
Skupna vrednost projekta z DDV v stalnih cenah (v EUR)	26.181.623,69
Ekonomska doba	15 let
Ostane vrednosti z DDV (v EUR)	13.830.661,08
Finančna analiza	
Prizidek ZD Domžale in skupni prostori / stroški	
Finančna neto sedanja vrednost projekta (v EUR)	-14.366.891,21
Finančna interna stopnja donosnosti projekta (v %)	-3,44%
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	-0,7088
Doba vračanja investicije (enostavna)	Se ne povrne
Doba vračanja investicije (diskontirana)	Se ne povrne
Diskontirani neto prihodki (v EUR)	5.903.739,28
Diskontirani investicijski stroški (v EUR)	20.270.630,49
Podzemna garaža	
Finančna neto sedanja vrednost projekta (v EUR)	-1.804.272,06
Finančna interna stopnja donosnosti projekta (v %)	-0,93%
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	-0,4867
Doba vračanja investicije (enostavna)	Se ne povrne
Doba vračanja investicije (diskontirana)	Se ne povrne
Diskontirani neto prihodki (v EUR)	1.902.825,56
Diskontirani investicijski stroški (v EUR)	3.707.097,61
Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)	
Finančna neto sedanja vrednost projekta (v EUR)	-17.172.158,20
Finančna interna stopnja donosnosti projekta (v %)	-3,27
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (v EUR)	-0,6875
Doba vračanja investicije (enostavna)	Se ne povrne
Doba vračanja investicije (diskontirana)	Se ne povrne
Diskontirani neto prihodki (v EUR)	7.806.564,84
Diskontirani investicijski stroški (v EUR)	24.978.723,03
Ekonomska analiza	
Prizidek ZD Domžale in skupni prostori / stroški	
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	21.443.869,09
Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	16,79
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,2361
Doba vračanja investicije (enostavna)	4,04 let
Doba vračanja investicije (diskontirana)	5,91 let
Podzemna garaža	
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	663.547,64
Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	6,00%
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,7930
Doba vračanja investicije (enostavna)	8,06 let
Doba vračanja investicije (diskontirana)	12,37 let
Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)	
Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	21.417.979,89



Ekonomska interna stopnja donosnosti (v %)	14,17%
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,2424
Doba vračanja investicije (enostavna)	4,62 let
Doba vračanja investicije (diskontirana)	6,80 let

**Obrazložitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta:** Na podlagi izračunanih finančnih kazalnikov za investitorje je razvidno, da so slednji negativni (npr. skupna konsolidirana FNSV = -17.172.158,20 EUR), kar samo priča o tem, da so za izvedbo investicijskega projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« nujno potrebna javna proračunska sredstva MZ. Kot podlaga za izvedbo projekta oz. vlaganja javnih sredstev v projekt, pa se uporablja rezultate ekonomske analize, saj le ta vključuje tudi širše družbene učinke in ostale koristi, ki jih ni moč izraziti z denarjem. Izračunani ekonomski kazalniki projekta so vsi pozitivni oz. nad mejno vrednostjo upravičenosti (ENSV = 21.417.979,89 EUR > 0 in ERR = 14,17 % > 4 %), kar izkazuje ekonomsko upravičenost izvedbe investicijskega projekta.



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

#### 3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, SOFINANCERJU IN UPRAVLJAVCU

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

#### 3.2. OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU

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

#### 3.3. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

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

#### 3.4. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

<i>Naziv:</i>	<b>OBČINA MENGEŠ</b>
<i>Naslov:</i>	Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
<i>Kontakt:</i>	T: +(386) 724 71 00



	E: <a href="mailto:obcina.menges@menges.si">obcina.menges@menges.si</a> I: <a href="http://www.menges.si/">http://www.menges.si/</a>
Matična številka:	5880483000
Davčna številka:	SI 74039059
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0110 0010 0001 698 (UJP) IBAN SI56 0110 0600 0054 828 (UJP) IBAN SI56 0110 0600 0077 429 (UJP)
Odgovorna oseba:	Bogo Ropotar, župan

### 3.5. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

Naziv:	<b>OBČINA MORAVČE</b>
Naslov:	Vegova ulica 9, 1251 Moravče
Kontakt:	T: +(386) 724 71 40 E: <a href="mailto:obcina@moravce.si">obcina@moravce.si</a> I: <a href="https://www.moravce.si/">https://www.moravce.si/</a>
Matična številka:	5880505000
Davčna številka:	SI 41432851
Šifra dejavnosti:	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0127 7010 0001 755 (UJP) IBAN SI56 0127 7777 7000 019 (UJP) IBAN SI56 0230 0001 5676 379 (UJP)
Odgovorna oseba:	dr. Milan Balažič, župan

### 3.6. OSNOVNI PODATKI O SOINVESTITORJU IN SOFINANCERJU

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

### 3.7. OSNOVNI PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Naziv:	<b>JHP PROJEKTNE REŠITVE D.O.O.</b>
Naslov:	Cesta talcev 5, 1230 Domžale
Kontakt:	T: +(386) 1 724 46 06 F: +(386) 1 320 44 83 E: <a href="mailto:info@jhp.si">info@jhp.si</a> I: <a href="http://www.jhp.si">www.jhp.si</a>
Matična številka:	3422526000
Davčna številka:	SI 13819364
Šifra dejavnosti:	M70.220 – Drugo podjetniško in pravno svetovanje
Transakcijski račun:	IBAN SI56 3300 0000 2884 286 (Addiko Bank d.d.)



Odgovorna oseba: mag. Jana Habjan, direktorica

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

<i>Naziv:</i>	<b>OBČINA DOMŽALE</b>
<i>Naslov:</i>	Ljubljanska 69, 1230 Domžale
<i>Kontakt:</i>	T: +(386) 1 721 07 90 E: <a href="mailto:vlozisce@domzale.si">vlozisce@domzale.si</a> I: <a href="https://www.domzale.si/">https://www.domzale.si/</a>
<i>Matična številka:</i>	5880513000
<i>Davčna številka:</i>	SI 62862006
<i>Šifra dejavnosti:</i>	84.110 - Splošna dejavnost javne uprave
<i>Transakcijski račun:</i>	IBAN SI56 0110 0010 0016 442 (UJP) IBAN SI56 0430 2000 3120 765 (OTP banka d.d.)
<i>Odgovorna oseba:</i>	mag. Sonja Spruk, vodja Oddelka za investicije



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

### 4.1. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

ZD Domžale zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem Občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin, skupaj že več kot 62.930 prebivalcem. Dejavnost zdravstvenega doma je javna zdravstvena služba, ki se izvaja po načelih javnega interesa pod posebnim javnopravnim režimom s ciljem zagotavljanja kakovostnih zdravstvenih storitev v zadostnem obsegu, predvsem prebivalcem z območja občin ustanoviteljic.

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

Prostorska problematika je v zadnjih nekaj letih vsekakor pomemben dejavnik, ki je vplival oz. še vpliva na poslovanje in delovanje zdravstvenega doma. Odsotnost zadostnih in ustreznih prostorov za izvajanje delovnih nalog je ocenjeno kot visoko tveganje zavoda, ki lahko pomembno, v kolikor ni obvladovano, vpliva na dostopnost prebivalstva do zdravstvenih storitev, poslovanje zavoda, dostopnost prebivalstva do zdravstvenih storitev in navsezadnje tudi na razvoj in obstoj zavoda. Neustrezni delovni pogoji povečujejo tveganje za absentizem in odpoved delovnega razmerja zaposlenih ter manjše zanimanje za zaposlitev novih strokovnjakov, kar pa se lahko posledično odrazi v zmanjšanju obsega zdravstvenih storitev na območju, ki ga oskrbuje zdravstveni dom.

Obstoječi objekt ZD Domžale je že kar nekaj let polno zaseden. Širitve in uvajanje novih zdravstvenih programov skladno s spremenjenimi potrebami prebivalcev po zdravstvenih storitvah, so povzročile izrazito povečanje števila zaposlenih. Na dan 31. 12. 2025 se je število zaposlenih glede na dan 31. 12. 2017 povečalo za 95,60 % oz. za 215 zaposlenih. Glede na povečanje programov in rast zaposlenih so bili primorani hitro pristopiti k povečanju prostorskih kapacitet zdravstvenega doma in k zagotovitvi ustreznih delovnih pogojev. V letu 2023 je v ta namen potekala tudi prenova prostorov, ki so jih uspeli pridobiti skupaj z občinami ustanoviteljicami v obsegu približno 600 m<sup>2</sup>. S tovrstnimi začasnimi aktivnostmi so poskušali vsaj nekoliko ublažiti obstoječi prostorski problem zdravstvenega doma. Podobne aktivnosti so se nadaljevale tudi v letu 2024, ko je bila zaključena dodatna prenova prostorov za dejavnost fizioterapije ter vzpostavljeni novi prostori za izvajanje posameznih programov (npr. center za duševno zdravje otrok in mladostnikov ter razvojna ambulanta), deloma tudi na dislociranih lokacijah, kar pa predstavlja zgolj kratkoročne in organizacijske rešitve. Kljub tem ukrepom se je prostorska problematika zaradi širitve programov in povečevanja kadrovskih zmogljivosti še naprej zaostrovala, zato je bil v letu 2025 izveden ključni korak k dolgoročni rešitvi, in sicer izvedba postopka javnega naročila ter izbor izvajalca gradbenih del, s čimer so bili ustvarjeni pogoji za začetek gradnje prizidka kot trajne rešitve prostorske stiske ZD Domžale.

Potrebne so širitve na področju družinskih, pediatričnih, ginekoloških in specialističnih ambulant, urgentne in reševalne službe, diagnostičnih enot, dejavnosti, povezane z duševnim zdravjem in prostorov za preventivne dejavnosti.

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

Poleg uvedbe novih splošnih in referenčnih ambulant, se bo v sklopu projekta posodobila urgencia oz. urgentni blok, ki vključuje SUC in reševalno postajo.



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

V ZD Domžale se srečujejo s sledečo problematiko:

1. prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta;
2. dotrajanost obstoječega objekta;
3. naraščanje stroškov iz naslova vzdrževanja in investicijskih prenov prostorov obstoječega objekta zaradi dotrajanosti;
4. naraščanje stroškov zaradi izvajanja dejavnosti na več lokacijah;
5. povečevanje števila prebivalcev v področju oskrbe zavoda ZD Domžale;
6. povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost;
7. krepitev službe neprekinjenega zdravstvenega varstva in nujne medicinske pomoči, v obliki SUC;
8. spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah;
9. naraščajoče potrebe po zdravstvenih storitvah;
10. večanje obsega dejavnosti na primarni ravni, skladno z nacionalnimi usmeritvami zdravstvene politike
11. večanje kadrovske zasedbe timov posameznih dejavnosti,
12. podhranjenost finančnih sredstev za izvajanje dejavnosti.

#### 4.1.1. Prostorska problematika in polna zasedenost obstoječega objekta

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

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

1. dejavnost splošnih oz. družinskih ambulant,
2. dejavnost referenčnih ambulant,
3. dejavnost SUC skupaj z reševalno službo,
4. dejavnost diagnostičnega laboratorija,
5. dejavnost radiologije
6. specialistične dejavnosti,
7. dejavnost pediatrije,
8. dejavnost ginekologije
9. dejavnost patronaže in nege na domu,
10. Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov,
11. Center za duševno zdravje odraslih,
12. Razvojnja ambulanta skupaj s Centrom za zgodnjo obravnavo otrok.

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

- dejavnost splošnih oz. družinskih ambulant,
- dejavnost referenčnih ambulant,
- dejavnost SUC skupaj z reševalno službo,
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- dejavnost radiologije
- specialistične dejavnosti.

Za ostale dejavnosti, za katere ZD Domžale tudi nujno potrebuje prostore in jih trenutno najema, v obsegu približno 2.000 m<sup>2</sup> (Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, Razvojnja ambulanta s centrom za zgodnjo obravnavo otrok – oboje po 2 tima), bo potrebno iskati trajne rešitve bodisi v kasnejšem dvigu nadstropij nad novim prizidkom, prenovi prostorov znotraj obstoječe stavbe po selitvi dejavnosti v prizidek, nadaljnjemu najemu prostorov ali v obliki kakšne druge rešitve. Tudi za ostale dejavnosti, predvsem pediatrije, ginekologije, patronažne službe in uprave bo potrebna celovita prenova prostorov v obstoječem objektu po prenosu zdravstvenih dejavnosti v nov objekt.

Prizidek bi bil tako namenjen vzpostavitvi SUC in centralnemu izvajanju kurativnih zdravstvenih storitev, kjer bi lahko zagotovili sodobno obravnavo pacienta s povezanimi kliničnimi potmi in z uporabo sodobne



opreme na enem mestu. Medtem ko bi bil obstoječi objekt namenjen izvajanju mladinskega in odraslega zobozdravstva, zobozdravstvene vzgoje, ortodontije, ginekologije, pediatrije, patronaže in nege na domu, služb skupnega pomena, skladišču, centra za duševno zdravje odraslih in dejavnosti psihiatrije, delu arhiva in sterilizaciji, centru za boleznij dojke, ter nekaterim drugim dejavnostim kot tudi povezavi kurativne pediatrije s področjem duševnega zdravja.

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

#### 4.1.2. Povečevanje števila prebivalstva na območju občin ustanoviteljic

Demografska gibanja predstavljajo ključen faktor pri delovanju ZD Domžale, saj vplivajo na spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah in širitve programov. V obdobju od leta 2013 do leta 2025 se je število prebivalcev na območju občin ustanoviteljic, povečalo skupno za 10,77 % in je v letu 2025 že preseglo 62.930 prebivalcev.

Tabela 34: Prikaz gibanja števila vseh prebivalcev po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H2)

Leto	Občine					Skupaj	Letni indeks rasti
	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin		
2013	34.634	5.574	7.572	5.151	3.881	56.812	100,00
2014	34.949	5.650	7.555	5.191	3.844	57.189	100,66
2015	35.159	5.702	7.675	5.250	3.862	57.648	100,80
2016	35.458	5.765	7.716	5.250	3.902	58.091	100,77
2017	35.659	5.777	7.877	5.332	3.892	58.537	100,77
2018	35.917	5.810	7.976	5.354	3.880	58.937	100,68
2019	36.429	5.882	8.150	5.435	3.923	59.819	101,50
2020	36.648	5.907	8.402	5.479	3.929	60.365	100,91
2021	36.792	5.949	8.481	5.489	3.899	60.610	100,41
2022	37.179	6.007	8.435	5.536	3.915	61.072	100,76
2023	37.697	6.096	8.642	5.613	4.016	62.064	101,62
2024	37.995	6.178	8.686	5.661	4.060	62.580	100,83
2025	38.292	6.202	8.744	5.689	4.005	62.932	100,56
Indeks 2025/2013	110,56	111,27	115,48	110,44	103,20	110,77	/

Vir: Podatki SURS, marec 2026

V obdobju 2013 do 2025 je na območju občin ustanoviteljic število otrok upadalo. V letu 2025 se je, glede na leto 2013, število otrok v starostni skupini od 0 do vključno 4. leta zmanjšalo za približno 17,45 %. V opazovanem obdobju je bil le v 1 letu opažen dvig števila otrok glede na predhodno leto, v vseh ostalih letih je opazen trend padanja števila otrok v navedeni starostni skupini.

Tabela 35: Prikaz gibanja števila otrok od 0 – 4 let starosti po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H2)

Leto	Občine					Skupaj	Letni indeks rasti
	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin		
2013	2.140	372	458	347	251	3.568	100,00
2014	2.149	363	462	328	241	3.543	99,30
2015	2.072	383	484	324	229	3.492	98,56
2016	1.998	396	483	307	218	3.402	97,42
2017	1.969	374	474	308	224	3.349	98,44
2018	1.943	365	460	307	215	3.290	98,24
2019	1.979	346	450	311	206	3.292	100,06
2020	1.967	334	438	314	190	3.243	98,51



2021	1.944	325	454	310	184	3.217	99,20
2022	1.918	330	446	317	171	3.182	98,91
2023	1.911	338	449	313	165	3.176	99,81
2024	1.836	334	408	321	163	3.062	96,41
2025	1.848	340	396	296	158	3.038	99,22
Indeks 2025/2013	86,36	91,40	86,46	85,30	62,95	85,15	/

Vir: Podatki SURS, marec 2026

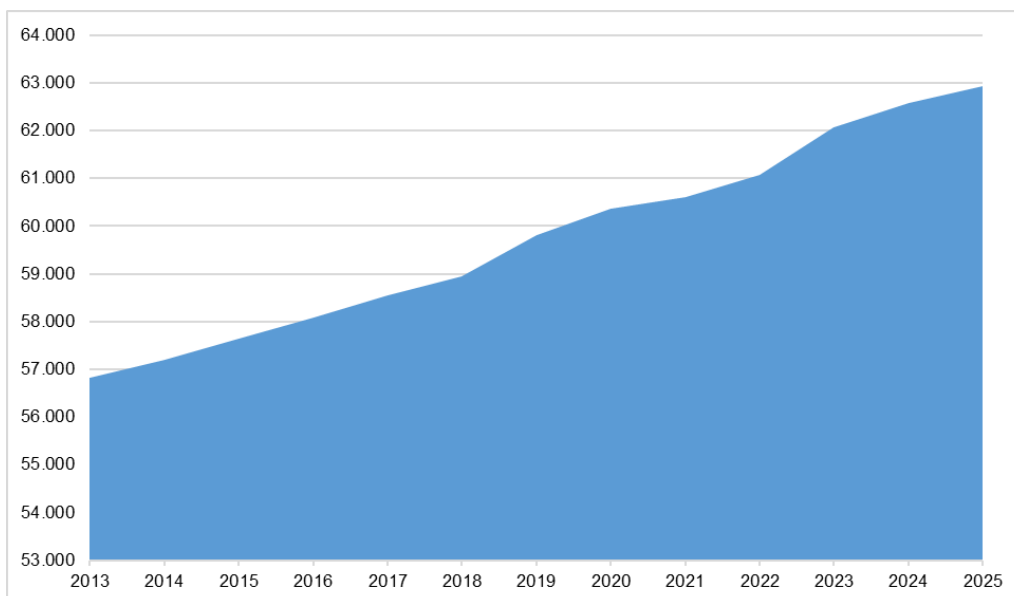
Zaznavno je tudi staranje prebivalstva. V letu 2025 se je, ravno nasprotno kot število otrok, število prebivalcev v starostni skupini 65 let in več povečalo, saj se je število prebivalcev v navedeni starostni skupini leta 2025 glede na leto 2013 povečalo za kar 38,41 %. S staranjem in rastjo prebivalstva so povezane tudi spremembe v zdravstvenem stanju prebivalstva, ki se odražajo v povečanem obsegu potreb po zdravstvenih storitvah. Število prebivalcev v starostni skupini 65 let in več se je v opazovanem obdobju od 2013 do 2025, glede na predhodno leto, povečalo za približno 2,5 % glede na predhodno leto.

Tabela 36: Prikaz gibanja števila prebivalcev v starostni skupini 65 let in več po občinah ustanoviteljicah skozi leta (letni podatek H2)

Leto	Občine					Skupaj	Letni indeks rasti
	Domžale	Lukovica	Mengeš	Moravče	Trzin		
2013	5.261	752	1.283	689	670	8.655	100,00
2014	5.434	775	1.319	706	705	8.939	103,28
2015	5.617	807	1.376	743	748	9.291	103,94
2016	5.797	826	1.405	755	787	9.570	103,00
2017	6.001	862	1.447	786	814	9.910	103,55
2018	6.156	886	1.482	816	841	10.181	102,73
2019	6.387	917	1.517	844	874	10.539	103,52
2020	6.536	937	1.562	879	888	10.802	102,50
2021	6.773	965	1.603	885	908	11.134	103,07
2022	6.897	974	1.627	916	914	11.328	101,74
2023	7.015	988	1.680	923	923	11.529	101,77
2024	7.210	1.022	1.733	935	932	11.832	102,63
2025	7.276	1.049	1.746	966	942	11.979	101,24
Indeks 2025/2013	138,30	139,49	136,09	140,20	140,60	138,41	/

Vir: Podatki SURS, marec 2026

Slika 13: Gibanje števila prebivalcev na območju občin ustanoviteljic med leti 2013 in 2025



Vir: Podatki SURS, marec 2026

#### 4.1.3. Povečevanje delovne obremenitve in kadrovska podhranjenost

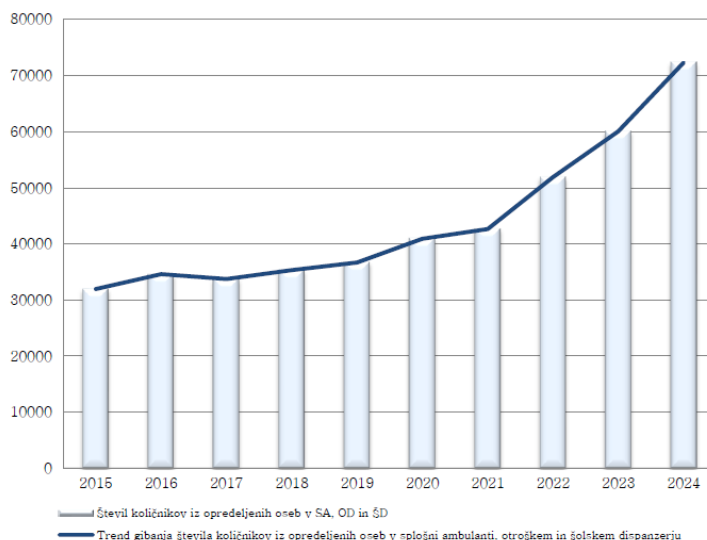
ZD Domžale se sooča s povečanimi delovnimi obremenitvami in kadrovsko podhranjenostjo, ki sta posledica rasti obsega dejavnosti, širitve programov ter povečanih potreb prebivalstva po zdravstvenih storitvah. Te obremenitve so prisotne tako pri zdravstvenih delavcih v ambulantni dejavnosti kot tudi pri nezdravstvenem osebju. Povečane administrativne, organizacijske in zakonske zahteve ter nadaljnja digitalizacija in uvajanje informacijskih rešitev dodatno povečujejo potrebe po kadrovskih okrepitvah. Hkrati pa razpoložljiva sredstva za administrativno-tehnični kader še vedno ne sledijo dejanskim potrebam, kar dodatno obremenjuje obstoječe zaposlene. Zaradi omejenih prostorskih kapacitet in povečanega obsega dela se organizacijski izzivi še stopnjujejo, kar potrjuje nujnost celovite investicije v širitev zdravstvenega doma, ki bo omogočila ustrezne pogoje za delo zaposlenih ter kakovostno in učinkovito izvajanje zdravstvene dejavnosti. Spodnja slika prikazuje trend rasti števila opredeljenih pacientov iz količnikov v splošnih ambulantah ter v otroškem in šolskem dispanzerju. Število opredeljenih pacientov se je v SA OŠD se je v letu 2024 povečalo za 20,4 %, v DŽ pa se je zmanjšalo za 1,0 %.

Slika 14: Prikaz števila opredeljenih oseb v obdobju 2015 - 2024



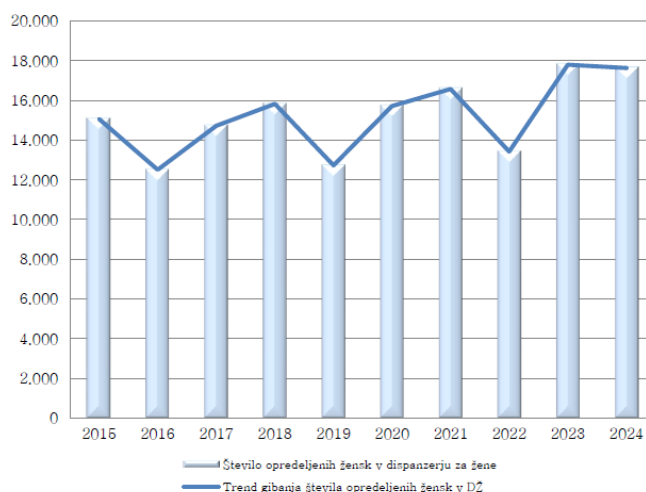
### Trend gibanja količnikov iz opredeljenih oseb v splošnih ambulantah in v otroškem in šolskem dispanzerju v obdobju 2015–2024

↑ za 20,4 % v SA in OŠD



### Število opredeljenih oseb v dispanzerju za žene v obdobju 2015–2024

↓ za 1,0 % v DŽ



Vir: Letno poročilo 2024, ZD Domžale, februar 2025.

Vezano na zgornjo navedbo in preobremenitve ambulant družinske medicine je Ministrstvo za zdravje v sodelovanju z Zavodom za zdravstveno zavarovanje sprejelo smernice, ki opredeljujejo, da se za izračun količnikov pacientov na tim specialistične ambulante družinske medicine, otroškega in šolskega dispanzerja uporabi drugačna metodologija, ki temelji na obiskih pacientov v omenjenih ambulantah. Tako je bila po novem v februarju 2025 določena meja za opredeljevanje na 1 tim v višini 1.348 glavarinskih količnikov.

Glavarinski količnik je količnik, ki se uporablja za obračun po pogodbi z ZZZS. Na podlagi števila opredeljenih zavarovanih oseb, ki se spremlja dnevno, 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 in spol zavarovane osebe. Plačilo v posamezni ambulanti je vezano na število opredeljenih zavarovanih oseb oziroma število glavarinskih količnikov na zdravnika in trenutno navzgor ni omejeno. Ker si vsi prebivalci še niso izbrali osebnega zdravnika, se količniki iz glavarine pri vsakem nosilcu lahko povečajo. Cena količnika za glavarino je po vsej Sloveniji enaka. Starostna struktura in spol opredeljenih zavarovanih oseb vpliva na dejansko število količnikov za glavarino pri posameznem izvajalcu.



Na področju dejavnosti splošnih oziroma družinskih ambulant ima ZD Domžale trenutno priznanih 20 timov ambulante družinske medicine. V prihodnje pa pričakuje pridobitev še dodatnih programov na račun upokojitev, zmanjšanja glavarinskih količnikov in naraščanja prebivalstva na območju, ki ga pokriva ZD Domžale. Temu se pridružuje še 0,5 tima referenčne ambulante na 1 tim ambulante družinske medicine s pričakovanim povečanjem na 1,0 tima referenčne ambulante na vsak tim družinske medicine.

#### 4.1.4. Problematika službe neprekinjenega SUC

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

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

Zato se bo poleg uvedbe novih splošnih in referenčnih ambulant v sklopu projekta vzpostavil tudi SUC. Povečane prostorske kapacitete z vključeno opazovalnico in boljša povezava z diagnostičnimi enotami SUC bodo omogočale izboljšanje možnosti dokončne oskrbe pacientov v ZD Domžale brez napotitve v UKC Ljubljana.

## 4.2. PRIKAZ POTREB PO IZVEDBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

Upoštevajoč navedene spremembe in potrebe se spreminjajo, širijo in uvajajo tudi novi zdravstveni programi. Spremembe na področju zdravstvenih storitev so bile v letih 2023-2025 povezane tako s širitvami programov, z vpeljavo novih programov kot tudi z izpopolnitvijo kadrovskega normativov v posameznih dejavnostih.

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

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

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



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

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

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

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

Izvedba investicijskega projekta bo v upoštevala določila Strategije razvoja Slovenije 2030, Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, Resolucije o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja«, Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031, Javne mreže primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji in Načrta za okrepanje in odpornost.

### 4.3. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI

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

- Strategija razvoja Slovenije 2030<sup>7</sup>;
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (verzija 4.2.2., december 2022)<sup>8</sup>;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva v Sloveniji 2026–2035 »Z odgovornostjo in sodelovanjem do boljših izidov zdravljenja« (ReNPZV26–35)<sup>9</sup>;
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031<sup>10</sup>;
- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
- Nacionalni načrt za okrepanje in odpornost (junij 2021)<sup>11</sup>;
- Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023;
- Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

#### 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.

<sup>7</sup> [https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija\\_razvoja\\_Slovenije\\_2030.pdf](https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf)

<sup>8</sup> <https://evropskasredstva.si/app/uploads/2022/12/Program-evropske-kohezijske-politike-sprejeta-verzija-12.-12.-2022.pdf>

<sup>9</sup> <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=PLAN29>

<sup>10</sup> <https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=ZAKO8381>

<sup>11</sup> <https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/nacrt-za-okrepanje-in-odpornost/dokumenti/>



Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

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

1. Cilj 1: Zdravo in aktivno življenje

Projekt neposredno uresničuje cilj zdravega in aktivnega življenja z izboljšanjem dostopnosti in kakovosti primarnih zdravstvenih storitev. Z izgradnjo prizidka se zagotavljajo dodatne prostorske kapacitete, ki so nujne za nemoteno izvajanje zdravstvene dejavnosti in zmanjševanje čakalnih dob. Vzpostavitev SUC dodatno prispeva k boljši dostopnosti nujne medicinske pomoči ter hitrejši obravnavi nujnih stanj. Investicija prispeva k boljšemu splošnemu zdravstvenemu stanju prebivalstva, saj omogoča boljšo pokritost potreb po zdravstvenih storitvah ter večjo dostopnost osebnega zdravnika. S tem se krepijo preventivne dejavnosti, zgodnje odkrivanje bolezni in pogoji za aktivno življenje prebivalcev. Cilj se bo dosegel:

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

2. Cilj 3: Dostojno življenje za vse

Projekt prispeva k dostojnemu življenju za vse z zagotavljanjem enakih pogojev dostopa do zdravstvenih storitev za vse prebivalce občin ustanoviteljic. Investicija omogoča varnost, dostopnost in enake možnosti za zdravljenje vsem pacientom. SUC kot dopolnilna dejavnost dodatno izboljšuje dostopnost nujne obravnave na lokalni ravni, kar še posebej pomembno vpliva na ranljive skupine. Z izboljšanjem dostopa do storitev, skrajševanjem čakalnih vrst in večjo izbiro osebnega zdravnika projekt zmanjšuje socialne neenakosti in povečuje kakovost življenja. Cilj se bo dosegel z oblikovanjem vzdržnih sistemov socialne zaščite (pokojninski, zdravstveni, dolgotrajna oskrba).

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

Projekt pomembno prispeva k vključujočemu trgu dela, saj ustvarja pogoje za nova delovna mesta in izboljšuje delovne pogoje zaposlenih v zdravstvu. Razširitev ZD omogoča širitev dejavnosti in posledično zaposlovanje dodatnega kadra. Vzpostavitev SUC predstavlja tudi organizacijsko nadgradnjo dejavnosti, ki zahteva dodatne kadrovske in strokovne kapacitete. Hkrati projekt izboljšuje prostorske in organizacijske pogoje za delo, kar povečuje učinkovitost in kakovost izvajanja zdravstvenih storitev. Cilj se bo dosegel z ustvarjanjem kakovostnih delovnih mest, ki ustvarjajo višjo dodano vrednost, so okoljsko odgovorna ter zagotavljajo pogoje za ustrezno plačilo in kakovostno delovno okolje.

4. Cilj 12: Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve

Projekt prispeva k učinkovitejšemu upravljanju in višji kakovosti javnih storitev z modernizacijo zdravstvene infrastrukture in optimizacijo organizacije dela. Z novimi prostori se izboljšujejo pogoji za izvajanje zdravstvene dejavnosti, kar vodi do bolj učinkovitega delovanja zdravstvenega doma in boljše uporabniške izkušnje pacientov. Poleg tega ureditev podzemne garaže izboljšuje dostopnost in logistiko, kar dodatno prispeva k boljši organizaciji in učinkovitosti izvajanja javne zdravstvene službe. SUC dodatno prispeva k večji odzivnosti in učinkovitosti sistema v nujnih primerih ter k boljši organizaciji zdravstvene obravnave. Cilj se bo dosegel ob oblikovanju prijaznih, dostopnih, preglednih in učinkovitih javnih storitev, in to na vključujoč način z ustreznimi deležniki, ter hkratnim izkoriščanjem možnosti digitalizacije.

**2. Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji (verzija 4.2., marec 2026)**

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



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

EKP 2021-2027 predvideva 6 ciljev:

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



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

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

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

Projekt se prvenstveno umešča v okvir cilja CP4, zlasti v povezavi s specifičnim ciljem RSO4.5, ki se nanaša na zagotavljanje enakega dostopa do zdravstvenega varstva in krepitev odpornosti zdravstvenih sistemov. Z izgradnjo prizidka in vzpostavitvijo dodatnih kapacitet, vključno s SUC, projekt omogoča boljšo dostopnost do zdravstvenih storitev, krajše čakalne dobe ter celovitejšo in hitrejšo obravnavo pacientov. Vzpostavitev SUC dodatno krepi odzivnost sistema nujne medicinske pomoči na lokalni ravni ter prispeva k razbremenitvi urgentnih centrov na sekundarni ravni. S tem projekt prispeva k zmanjševanju neenakosti v dostopu do zdravstvene oskrbe ter izboljšanju kakovosti življenja prebivalcev.

- Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na ogljično nevtrarno gospodarstvo s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti

Projekt prispeva k cilju CP2, predvsem v okviru RSO2.1 in RSO2.6, saj vključuje energetske učinkovite gradnje in uporabo sodobnih tehnologij, ki zmanjšujejo porabo energije in vplive na okolje. Centralizacija zdravstvenih storitev na eni lokaciji ter ureditev dostopnosti (vključno s podzemno garažo) prispevata k bolj racionalni rabi virov in zmanjšanju prometnih obremenitev, kar podpira trajnostni razvoj lokalnega okolja.



- Konkurenčnejša in pametnejša Evropa s spodbujanjem inovativne in pametne gospodarske preobrazbe ter regionalne povegljivosti na področju IKT

Projekt posredno prispeva tudi k cilju CP1, saj omogoča uvajanje sodobnih zdravstvenih pristopov in tehnologij ter ustvarja pozitivne učinke na lokalno gospodarstvo skozi izvedbo investicije. Z izboljšanjem zdravstvenega stanja prebivalstva projekt dolgoročno vpliva tudi na večjo produktivnost in konkurenčnost regije.

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

Projekt podpira tudi cilje na področju trga dela, saj omogoča širitev zdravstvene dejavnosti, ustvarjanje novih delovnih mest ter izboljšanje delovnih pogojev za zaposlene. S tem prispeva k večji privlačnosti zdravstvenih poklicev in dolgoročni stabilnosti kadrov v zdravstvenem sistemu.

- Evropa, ki je bliže državljanom, in sicer s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja vseh vrst območij ter lokalnih pobud

Projekt prispeva k cilju CP5, saj izboljšuje dostopnost kakovostnih javnih storitev na lokalni ravni ter krepí vlogo zdravstvene infrastrukture kot ključnega elementa lokalnega razvoja. Z izboljšanjem dostopnosti in kakovosti zdravstvenih storitev projekt neposredno vpliva na kakovost bivanja prebivalcev občin ustanoviteljic.

Na splošno projekt širitve ZD Domžale predstavlja pomembno naložbo v javno zdravstveno infrastrukturo, ki prispeva k uresničevanju temeljnih ciljev Evropske kohezijske politike, torej izboljšanju socialne vključenosti, trajnostnega razvoja, gospodarske odpornosti ter kakovosti življenja prebivalcev.

### **3. Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva v Sloveniji 2026–2035 »Z odgovornostjo in sodelovanjem do boljših izidov zdravljenja« (ReNPZV26–35)**

Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva (v nadaljevanju: ReNPZV 2026–2035) predstavlja temeljni strateški dokument države, ki določa dolgoročne usmeritve razvoja zdravstvenega sistema z namenom zagotavljanja dostopnega, kakovostnega, varnega in trajnostnega zdravstvenega varstva za vse prebivalce. Ključni poudarki resolucije so krepitev odpornosti zdravstvenega sistema, enaka dostopnost storitev čim bližje prebivalcem, celostna in integrirana obravnava pacientov, usmerjenost v preventivo, boljša povezanost med ravnmi zdravstvene dejavnosti ter prilagajanje sistema starajoči se populaciji in novim potrebam družbe, vključno z razvojem nujne medicinske pomoči in njeno dostopnostjo na lokalni ravni.

Projekt neposredno uresničuje cilje te resolucije, saj z zagotavljanjem dodatnih prostorov in kapacitet omogoča boljšo dostopnost do zdravstvenih storitev na primarni ravni, krajše čakalne dobe ter kakovostnejšo in varnejšo obravnavo pacientov. Z vzpostavitvijo SUC projekt dodatno krepí dostopnost in odzivnost sistema nujne medicinske pomoči ter prispeva k boljši povezavi med primarno in sekundarno ravno zdravstvene dejavnosti. Projekt prispeva k enakim možnostim dostopa do zdravstvene oskrbe, izboljšuje pokritost glede na potrebe prebivalstva ter omogoča razvoj celostne in uporabniku usmerjene obravnave. Hkrati krepí primarno zdravstveno dejavnost, ki je ključna za preventivo in zgodnje odkrivanje bolezni, ter izboljšuje organizacijo in učinkovitost sistema, pri čemer SUC pomembno prispeva k obravnavi nujnih stanj in razbremenitvi bolnišničnih urgentnih centrov, kar je skladno s cilji integrirane obravnave, večje dostopnosti in dolgoročne vzdržnosti zdravstvenega sistema.

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

S tem zakonom se ureja zagotavljanje finančnih sredstev za izvedbo najpomembnejših investicij v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031, ki so določene z Resolucijo o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (Uradni list RS, št. 25/16) in načrtom razvojnih programov za področje zdravstvenega varstva ter izobraževalnih zavodov s področja zdravstva, z namenom zagotavljanja vzdržnega in odpornega zdravstvenega sistema ter učinkovitega uresničevanja pravic do zdravstvenega varstva. Finančna sredstva na podlagi tega zakona so namenjena predvsem javnim zdravstvenim zavodom ter krepitvi zmogljivosti zdravstvene dejavnosti na vseh ravneh, vključno s primarno ravno zdravstvenega varstva, kamor sodi tudi izvajanje nujne medicinske pomoči v okviru Satelitskih urgentnih centrov (SUC).

Na splošno projekt širitve Zdravstvenega doma Domžale uresničuje ključne cilje Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v zdravstvo, saj predstavlja investicijo v javni zdravstveni zavod na primarni ravni, ki neposredno prispeva k povečanju operativnih, infrastrukturnih in kadrovskih zmogljivosti zdravstvene dejavnosti, vključno z vzpostavitvijo in delovanjem SUC kot pomembnega



dela nujne medicinske pomoči na primarni ravni, kar je eden izmed osnovnih namenov zakona. Projekt s tem prispeva k vzdržnosti, odpornosti in učinkovitosti zdravstvenega sistema ter k uresničevanju pravice prebivalcev do dostopnega zdravstvenega varstva.

Z izgradnjo prizidka ZD Domžale se bistveno povečujejo prostorske in organizacijske zmogljivosti za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni, kar omogoča obravnavo večjega števila pacientov, boljšo organizacijo dela ter skrajševanje čakalnih dob, hkrati pa se zagotavljajo tudi ustrezni prostorski pogoji za izvajanje dejavnosti SUC. Projekt tako neposredno sledi določbi zakona, da se investicije usmerjajo v zagotavljanje operativnih zmogljivosti zdravstvene dejavnosti ter v gradnjo novih objektov in izboljšanje infrastrukture.

Poleg izboljšanja dostopnosti projekt pomembno prispeva tudi k dvigu kakovosti zdravstvene oskrbe. Novi in sodobno zasnovani prostori omogočajo širitev obsega zdravstvenih storitev, boljšo organizacijo dela, uvajanje dodatnih programov ter zagotavljanje ustreznih pogojev za delo zdravstvenega osebja. Vzpostavitev SUC dodatno izboljšuje odzivnost sistema v nujnih primerih ter razbremeni sekundarno raven zdravstvene dejavnosti. S tem se krepi učinkovitost izvajanja zdravstvene dejavnosti, kar je skladno z namenom zakona, da se z investicijami izboljšajo infrastrukturni, kadrovske in logistični pogoji delovanja zdravstvenega sistema.

Projekt hkrati podpira razvoj preventivnih in skupnostnih zdravstvenih programov ter krepi primarno zdravstveno dejavnost, ki ima ključno vlogo pri zgodnjem odkrivanju bolezni, zmanjševanju potreb po bolnišničnem zdravljenju in razbremenitvi sekundarne ter terciarne ravni zdravstvenega sistema. SUC kot del sistema nujne medicinske pomoči dodatno prispeva k celostni in pravočasni obravnavi pacientov. S tem projekt neposredno prispeva k dolgoročni vzdržnosti zdravstvenega sistema, kar je eden temeljnih ciljev zakona.

## **5. Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji**

Primarna zdravstvena dejavnost naj bi bila temelj vseh kakovostnih sistemov zdravstvenega varstva v svetu. Namen reforme zdravstvenega sistema na primarni ravni v Sloveniji je omogočiti kakovostno obravnavo vseh bolnikov do stopnje, ko je nujna napotitev na sekundarno raven, povečati kakovost in stroškovno učinkovitost obravnave bolnikov ter povečati zadovoljstvo bolnikov in zaposlenih na primarni ravni. Pomemben del krepitve primarne ravni predstavlja tudi organizacija in izvajanje nujne medicinske pomoči v okviru SUC, ki dopolnjujejo redno dejavnost ter omogočajo hitro in učinkovito obravnavo nujnih stanj na lokalni ravni.

Za določanje mreže na primarni ravni MZ upošteva združen sistem glavarine, ki se meri s številom opredeljenih oseb, in sistem glavarinskih količnikov kot uteži, ki so vezane na starostne skupine opredeljenih oseb. Cilj ministrstva je na primarni ravni v obdobju 2014–2018 zagotoviti 1 tim SADM (splošna ambulanta / ambulanta družinske medicine) oziroma PED (pediatrična ambulanta na primarni ravni) na 1.500 prebivalcev. Za doseganje kakovosti in varnosti ter enake dostopnosti prebivalstva pa je cilj ministrstva, da obremenitev zdravnika ne bi bistveno presežala 2.000 glavarinskih količnikov. Dolgoročni cilj po letu 2018 pa je, da se spremljajo obremenitve ambulant na primarni ravni ter se po potrebi sistem ustrezno prilagodi.

V prehodnem obdobju od 2014–2018 je izbrana ciljna največja obremenitev za področje SADM in PED-kurative 1.500 opredeljenih oseb ali 2.000 glavarinskih količnikov na 1,0 tima, kar koli od tega tim doseže prej. Ta obremenitev se nanaša izključno na delo v ambulanti SADM oziroma PED in ob tem se pri njej ne upošteva sočasno delo SUC na terenu. Če zdravnik del časa dela tudi v SUC, tega ne sme opravljati sočasno z delom v SADM oziroma PED; v tem primeru mora biti največja glavarina ustrezno nižja ali pa mora biti služba SUC organizirana ločeno od rednega dela v ambulanti. Vzpostavitev SUC v okviru projekta tako pomeni organizacijsko in funkcionalno nadgradnjo primarne ravni zdravstvenega varstva, pri čemer se zagotavlja jasna ločitev med redno ambulantno dejavnostjo in dejavnostjo nujne medicinske pomoči.

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

Evropska komisija je maja 2020 kot del obsežnega svežnja za zmanjšanje socialno-ekonomskih posledic pandemije predlagala instrument za okrevanje Next Generation EU in v tem okviru 28. 5. 2020 - št. COM(2020) 408 final 2020/0104 (COD) predlog Uredbe Evropskega Parlamenta in Sveta o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost. Mehanizem za okrevanje in odpornost je zasnovan tako, da se z njim zagotavlja obsežna finančna podpora za javne naložbe in reforme na področju



kohezije, trajnostnosti in digitalizacije. Mehanizem za okrevanje in odpornost bo podpiral naložbe in reforme, ki bodo imele trajen pozitiven učinek na gospodarstvo in družbo. Reforme gre razumeti tudi v širšem smislu, tj. kot ukrepe ali procese, katerih cilj je trajno izboljšanje delovanja trgov, institucionalnih struktur, javnih uprav ali ustreznih politik, kot sta zeleni in digitalni prehod.

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

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

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

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

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

Projekt bo pripomogel k uresničevanju ciljev NOO, zlasti na področju zagotavljanja kakovostnega, finančno vzdržnega in vsem dostopnega javnega zdravstva. Z izvedbo projekta bodo vzpostavljeni pogoji za zagotavljanje in ohranjanje univerzalne dostopnosti do potrebnih zdravstvenih storitev, vključno s preventivnimi storitvami, ter za krepitev odpornosti zdravstvenega sistema na krizne razmere.

Investicija prispeva k izboljšanju infrastrukturnih in organizacijskih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti, kar omogoča učinkovitejše obvladovanje povečanih potreb po zdravstvenih storitvah ter boljšo pripravljenost na zdravstvene grožnje (npr. epidemije). S tem projekt podpira tudi širše cilje NOO, usmerjene v krepitev odpornosti javnih sistemov ter zagotavljanje nemotenega izvajanja storitev v spremenjenih okoliščinah.

Projekt se umešča v razvojno področje Zdravstvo in socialna varnost ter v komponento Zdravstvo (C4 K14), ki se tudi v okviru sprememb NOO osredotoča na izboljšanje dostopnosti zdravstvenega sistema, učinkovito obravnavo bolezni ter modernizacijo zdravstvenih storitev.

V tem okviru projekt uresničuje naslednje ključne cilje komponente:

- Učinkovitost izrabe virov: z optimizacijo prostorskih kapacitet in organizacije dela projekt omogoča bolj racionalno uporabo infrastrukture in opreme ter boljšo izrabo obstoječih virov.
- Razbremenitev kadrov: z izboljšanjem delovnih pogojev, večjimi prostorskimi zmogljivostmi in boljšo organizacijo dela se zmanjšujejo obremenitve zaposlenih ter omogoča učinkovitejše izvajanje zdravstvenih storitev.
- Izboljšanje kakovosti in varnosti obravnave: novi prostori omogočajo višje standarde izvajanja zdravstvene dejavnosti, boljšo ločitev tokov pacientov ter večjo varnost obravnave. Vzpostavitev SUC predstavlja dodatno organizacijsko nadgradnjo, ki prispeva k boljši obravnavi nujnih stanj, vendar ne predstavlja samostojnega cilja projekta.



- Krajšanje čakalnih dob: povečanje kapacitet omogoča večji obseg obravnav in s tem skrajševanje čakalnih dob ter hitrejši dostop do zdravstvenih storitev.
- Dostopnost zdravstvenega varstva na primarni ravni: projekt izboljšuje geografsko in funkcionalno dostopnost zdravstvenih storitev ter zmanjšuje pritisk na sekundarno raven zdravstvenega sistema.
- Dostop do istega nivoja storitev za vse paciente: z nadgradnjo infrastrukture in organizacije se zagotavlja enakovredna obravnava vseh pacientov, ne glede na socialni ali prostorski položaj.
- Večja pozornost pri preprečevanju bolezni: z izboljšanimi pogoji za izvajanje preventivnih dejavnosti projekt prispeva k zgodnjemu odkrivanju bolezni in dolgoročnemu zmanjšanju obremenitev zdravstvenega sistema.

#### **7. Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023**

Sklep Vlade RS št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 določa pogoje in merila za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti. Opredeljuje upravičence, način izračuna sredstev, upravičene stroške ter obveznosti vlagateljev, z namenom izboljšanja dostopnosti do zdravstvenih storitev in odprave prostorskih primanjkljajev.

Projekt širitve ZD Domžale je skladen s sklepom, saj predstavlja investicijo v primarno zdravstveno infrastrukturo, ki z izgradnjo prizidka, vključno s SUC, povečuje prostorske in organizacijske zmogljivosti. S tem prispeva k boljši dostopnosti, kakovosti obravnave ter zagotavljanju ustreznih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti, ob hkratnem izpolnjevanju vseh pogojev glede upravičenih stroškov, dokumentacije in financiranja.

#### **7. Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024**

Sklep Vlade RS št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024 določa pogoje in merila za sofinanciranje investicij v satelitske urgentne centre (SUC) na primarni ravni zdravstvene dejavnosti. Opredeljuje upravičence, predmet in upravičene stroške sofinanciranja, maksimalne višine sredstev ter obveznosti vlagateljev, z namenom krepitev zmogljivosti za nujno medicinsko pomoč in izboljšanja dostopnosti ter standardov oskrbe .

Projekt širitve ZD Domžale je skladen s sklepom, saj vključuje vzpostavitev SUC v novem prizidku, s čimer zagotavlja ustrezne prostorske in organizacijske pogoje za izvajanje nujne medicinske pomoči na primarni ravni. Projekt prispeva k izboljšanju dostopnosti, razbremenitvi urgentnih centrov ter krepitevi zmogljivosti zdravstvenega sistema, hkrati pa izpolnjuje pogoje glede upravičenih stroškov, investicijske dokumentacije in financiranja.



## 5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

### 5.1. OBSTOJEČE POSLOVANJE ZD DOMŽALE

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

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

Prihodki in odhodki ZD Domžale po načelu denarnega toka leta 2025 izkazujejo pozitiven saldo v višini 466.508 EUR.

Celotni prihodki so bili v letu 2025 višji kot v letu 2024 za 16,9 %, napram finančnemu načrtu pa so bili realizirani v višini 103,9. Napram predhodnemu letu so se celotni prihodki povišali predvsem iz naslova večjih sredstev, prejetih iz skladov socialnega zavarovanja. Ti so v letu 2025 znašali 26.701.987 EUR in so se povišali predvsem iz naslova širitev in pridobitve dodatnih zdravstvenih programov (na področju družinske medicine, dispanzerja za žene, fizioterapije, medicine dela, zobozdravstva idr.). Precej so se povišali tudi prihodki iz naslova sredstev iz občinskih proračunov, in sicer za kar 91,8 % napram letu 2024.

Prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe so narasli glede na predhodno leto za 17,6 %. Takšno povišanje gre prepisati prihodkom za izvajanje javne službe, pod katero se štejejo prihodki iz prostovoljnega dopolnilnega zavarovanja in doplačila pacientov, ki nimajo urejenega dopolnilnega zavarovanja ter prihodkov iz naslova konvencij, zdravstvenih storitev zunanjih izvajalcev za izvajanje javne službe. Visok padec prihodkov je opaziti pri prejetih obrestih, saj so se obrestne mere danih depozitov močno znižale napram predhodnemu letu. S tega naslova so prejeli za 60,2 % manj sredstev kot v preteklem letu oziroma za 208.291 evrov. Padec je opaziti tudi iz sredstev iz državnega proračuna, in sicer za 31 % oziroma 75.571 evre zaradi nižje realizacije zdravstvenih programov, ki jih financirajo občine ustanoviteljice, kot je bilo načrtovano. Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu so pričakovano padli (glede na predhodno leto za 2,2 %).

Celotni odhodki po denarnem toku so bili doseženi z indeksom 101,7 glede na finančni načrt in so bili višji od realiziranih odhodkov v preteklem letu za 17,2 %. Izdatki za plače in druge izdatke zaposlenim so se povišali za 16,6 %, predvsem iz naslova dviga plač s sprejetjem ZSTSPJS<sup>12</sup>. povišanje gre prepisati novim zaposlitvam.

V letu 2025 po denarnem toku so zabeležili povečanje izdatkov za blago in storitve za izvajanje javne službe, ki so bili realizirani z indeksom 110,9 glede na finančni načrt in tudi višji od realiziranih v letu 2024 za 12,0 %.

Investicijski odhodki so bili realizirani v višini 79,6 glede na načrtovane in za 55,2 % višje glede na predhodno leto. Tudi v letu 2025 so investicijam namenili veliko pozornost. Za nadaljnji razvoj zavoda bodo investicije pomembne tudi v naslednjih letih. Višji zneski odhodkov se nanašajo predvsem na rekonstrukcijo in adaptacijo obstoječih prostorov, nakup pisarniškega pohištva in opreme, nakup medicinske opreme in službenih vozil.

Tabela 37: Prikaz strukture prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za leto 2025 (v EUR)

Prihodki	2022	2023	Indeks 23/22
Prihodki iz javne službe	23.910.390	28.122.358	117,62
Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	853.096	834.732	97,85
Skupaj prihodki	24.763.485	28.957.089	116,93
Delež tržnih prihodkov od celotnih	3,44%	2,88%	83,68

<sup>12</sup> Zakon o skupnih temeljih sistema plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 95/24 in 12/26 – ZPPJUFT).



Odhodki	2022	2023	Indeks 23/22
Odhodki za izvajanje javne službe	23.200.592	27.288.125	117,62
Odhodki iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	1.116.724	1.202.456	107,68
Skupaj odhodki	24.317.316	28.490.581	117,16
Delež tržnih odhodkov od celotnih	4,59%	4,22%	91,90

Vir: Letno poročilo 2025, ZD Domžale, februar 2026.

## 5.2. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENEGA OBJEKTA PRIZIDKA ZD DOMŽALE

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

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

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

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

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

- dejavnost splošnih in družinskih ambulant,
- dejavnost referenčnih ambulant,
- dejavnost SUC skupaj z reševalno službo,
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- dejavnost radiologije
- specialistične dejavnosti.

Za ostale dejavnosti, za katere ZD Domžale tudi nujno potrebuje prostore in jih trenutno najema, v obsegu približno 2.000 m<sup>2</sup> (Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov, Razvojna ambulanta s centrom za zgodnjo obravnavo otrok – oboje po 2 tima), bo potrebno iskati trajne rešitve bodisi v kasnejšem dvigu nadstropij nad novim prizidkom, prenovi prostorov znotraj obstoječe stavbe po selitvi dejavnosti v prizidek, nadaljnjemu najemu prostorov ali v obliki kakšne druge rešitve. Tudi za ostale dejavnosti, predvsem pediatrije, ginekologije, patronažne službe in uprave bo potrebna celovita prenova prostorov v obstoječem objektu po prenosu zdravstvenih dejavnosti v nov objekt.

V nadaljevanju sledi tabela, ki prikazuje predvidene prihodke in odhodke iz poslovanja za prizidek ZD. Pri tem gre za oceno neposrednih prihodkov in odhodkov dejavnosti, ki bi delovale v novem prizidku ob prognozi predvidenih širitev na primarni dejavnosti in številu zaposlenih specializantov. Ocena je narejena na osnovi trenutno razpoložljivih podatkov (april 2026). Posredni stroški javnega zavoda, ki jih pokrivajo vse dejavnosti zdravstvenega doma, v kalkulacijo niso vključeni.

Tabela 38: Prikaz predvidenih prihodkov in odhodkov za prizidek ZD po denarnem toku do leta 2032 (v EUR)

Leto	Prihodki iz poslovanja prizidka	Odhodki iz poslovanja prizidka	Razlika (prihodki – odhodki)
2029*	8.984.470,48	8.975.148,80	<b>9.321,67</b>
2030	11.104.805,50	11.093.283,92	<b>11.521,58</b>



2031	11.437.949,67	11.426.082,44	<b>11.867,23</b>
2032	11.781.088,16	11.768.864,91	<b>12.223,25</b>

Vir: Interni viri upravljalca prizidka, ZD Domžale, april 2026.

\*Opomba: V letu 2029 se upošteva le sorazmerni delež, saj je zaključek investicije planiran v februarju 2029, torej prične objekt z obratovanjem v marcu 2029 (sorazmerni delež je torej 10/12 leta).

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

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

### 5.3. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI NOVOZGRAJENE PODZEMNE GARAŽE

Potencialne tržne možnosti investicijski projekt izkazuje tudi v sklopu projekta izgradnje podzemne garaže, saj gre za 2 podzemni etaži v katerih je predvideno skupno 168 parkirnih mest (od tega 12 predvidenih za invalide), ki bodo namenjeni tržni uporabi in bodo upravljani neposredno s strani Občine Domžale. Predvideva se izhodiščno ceno za 1 uro parkiranja v višini 0,82 EUR brez oz. 1,00 EUR z DDV, ostale tarife so prikazane v spodnji tabeli. Obratovanje se predvideva 24 ur na dan, zasedenost pa je postavljena po izkustveni oceni investitorice Občine Domžale. Upošteva se navedeno so predvideni prihodki iz trženja parkirnih prostorov prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 39: Prikaz predvidenih prihodkov iz naslova oddajanja parkirnih mest (v EUR)

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

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, marec 2026.

Garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani z odhodki, kjer si bo lahko investitor vstopni DDV priznal oziroma poračunal. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa poračunala pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24)).

Navedeno, je v finančni analizi, ki je predstavljena v poglavju 13. »Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta«,



---

uporabljeno kot izhodišče za določitev vrst prihodkov in odhodkov za prihodnje poslovanje dela projekta izgradnje podzemne garaže.

Določitev višine posamezne vrste prihodkov in odhodkov pa sloni na predvidevanju doseganja le-teh izključno za novozgrajen objekt podzemne garaže in prizidka ZD s skupnimi prostori / stroški.



## 6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

V sklopu predmetnega projekta bo ob obstoječem Zdravstvenem domu Domžale zgrajen nov objekt, v katerem bodo v kletnih etažah umeščene garaže in v nadzemnem delu pa programi Zdravstvenega doma. Zemljišče nove stavbe je del ureditve ožjega centra mesta Domžale, zato bo novi objekt predstavljal eno osrednjih točk bodoče ureditve.

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

V sklopu projekta je predvideno:

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

V sklopu tega poglavja so v nadaljevanju prikazane ključne tehnično-tehnološke specifikacije investicijskega projekta, ki so povzete po PZI dokumentaciji »Širitev Zdravstvenega doma in gradnja garaže«, ki jo je izdelalo podjetje PLAN B d.o.o. v maju 2023. Pri tem so upoštevane tudi zadnje manjše spremembe projekta ter ugotovitve in priporočila iz izvedene revizije projektne dokumentacije (februar 2026), povezane z vzpostavitvijo SUC, ki predstavljajo funkcionalno dopolnitev projekta, brez bistvenih vplivov na osnovno tehnično zasnovo investicije.

### 6.1. ODSTRANJEVALNA DELA

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

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

### 6.2. ARHITEKTURNA ZASNOVA IN ZUNANJA UREDITEV

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

Nov objekt zdravstvenega doma je lociran na južni strani obstoječega, odmaknjen 2,8m v kletnih etažah in v nadstropjih odmaknjen 15.50m. Objekt bo etažnosti 2K+NP+VP+1N.

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

Obiskovalci in bolniki prispejo do vhoda v povezovalnem hodniku, ki povezuje stari in novi ZD. Povezovalni hodnik je zastekljen in že navzven kaže svojo namembnost ter poudarja glavni vhod. Glavni vhod je nadkrit. Osrednji sprejem v povezovalnem traktu sprejema obiskovalce in skrbi za razporeditev v novi in obstoječi Zdravstveni dom.

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

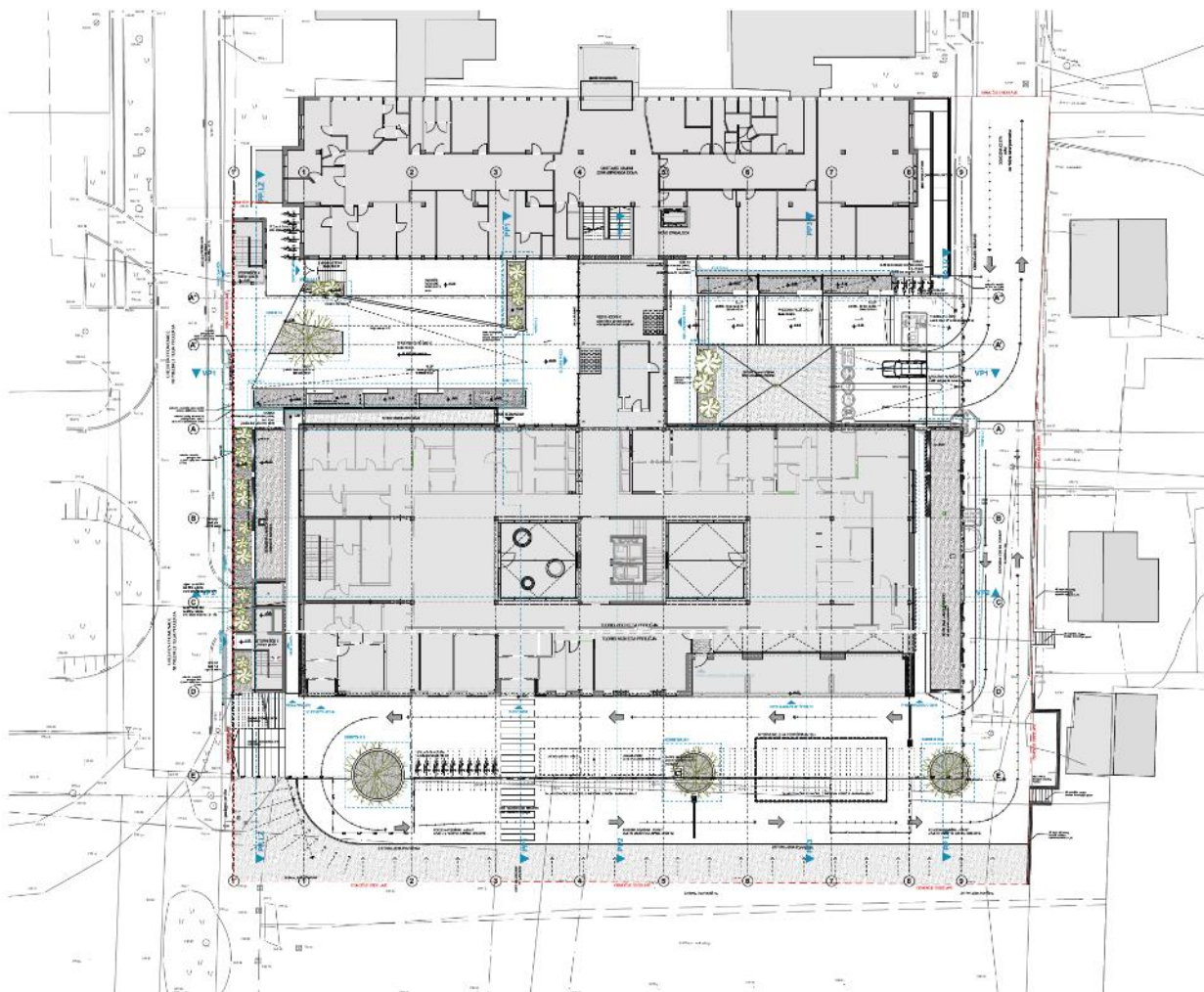


Kletne etaže so namenjeni garaži in tehničnim prostorom. Nizko pritličje je v celoti namenjeno vzpostavitvi SUC in reševalni postaji s spremljajočimi programi. Visoko pritličje je namenjeno diagnostiki, specialističnim ambulantam, laboratoriju ter družinskim in referenčnim ambulantam. Prvo nadstropje je v celoti namenjeno družinskim in referenčnim ambulantam s spremljajočimi prostori.

Zasnova novega ZD omogoča prostorsko povezavo z notranjima osvetljenima atrijema, kar daje kvaliteto notranjim prostorom, predvsem čakalnicam s pomirjajočo zasnovano z zasaditvami v atrijih. Atrija segata do stropa nizkega pritličja, kar se izkoristi za osvetlitev čakalnice SUC v nizkem pritličju, preko svetlobnikov.

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

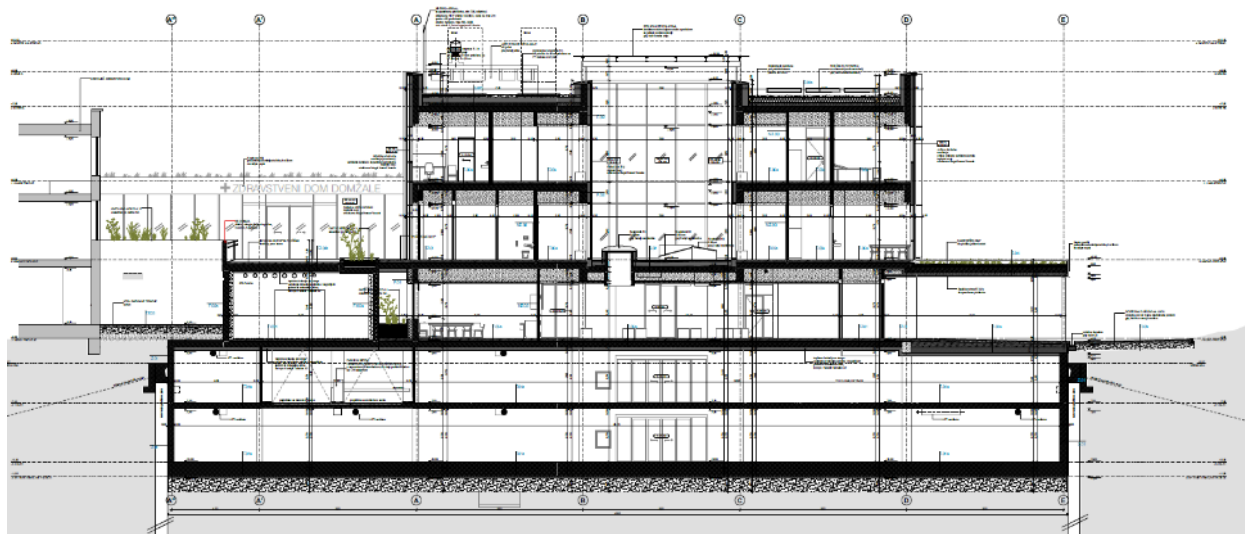
*Slika 15: Prikaz umestitve projekta k obstoječemu objektu ZD Domžale*



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



Slika 16: Prikaz prečnega prereza atrija PP1



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

### 6.3. FUNKCIONALNA ZASNOVA NOVEGA OBJEKTA

Obiskovalci in bolniki vstopajo v predverje v vmesnem povezovalnem hodniku, ki povezuje stari in novi ZD v nizkem in visokem pritličju.

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

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

Dostop do glavnega vhoda je iz zahodne smeri preko vhodne klančine s podesti in zelenimi ambientii. Vhodna klančina bo ogrevana. Na vzhodni strani je za potrebe pešcev stopničena pot ob uvozu (klančini) v garažo.

Tabela 40: Prikaz površin po posameznih etažah objekta

Oznaka	ETAŽE OBJEKTA	POVRŠINA (V m <sup>2</sup> )
K2	2. Klet	3.106,42
K1	1. Klet	3.118,35
NP	Nizko pritličje – SUC	2.527,98
VP	Visoko pritličje	1.857,40
N	Nadstropje	1.235,49
/	Dostop na streho	33,97
/	Skupaj celoten objekt	11.879,61

Vir: Interni podatki Občine Domžale, april 2026.

#### 6.3.1. Podzemna garaža – klet objekta

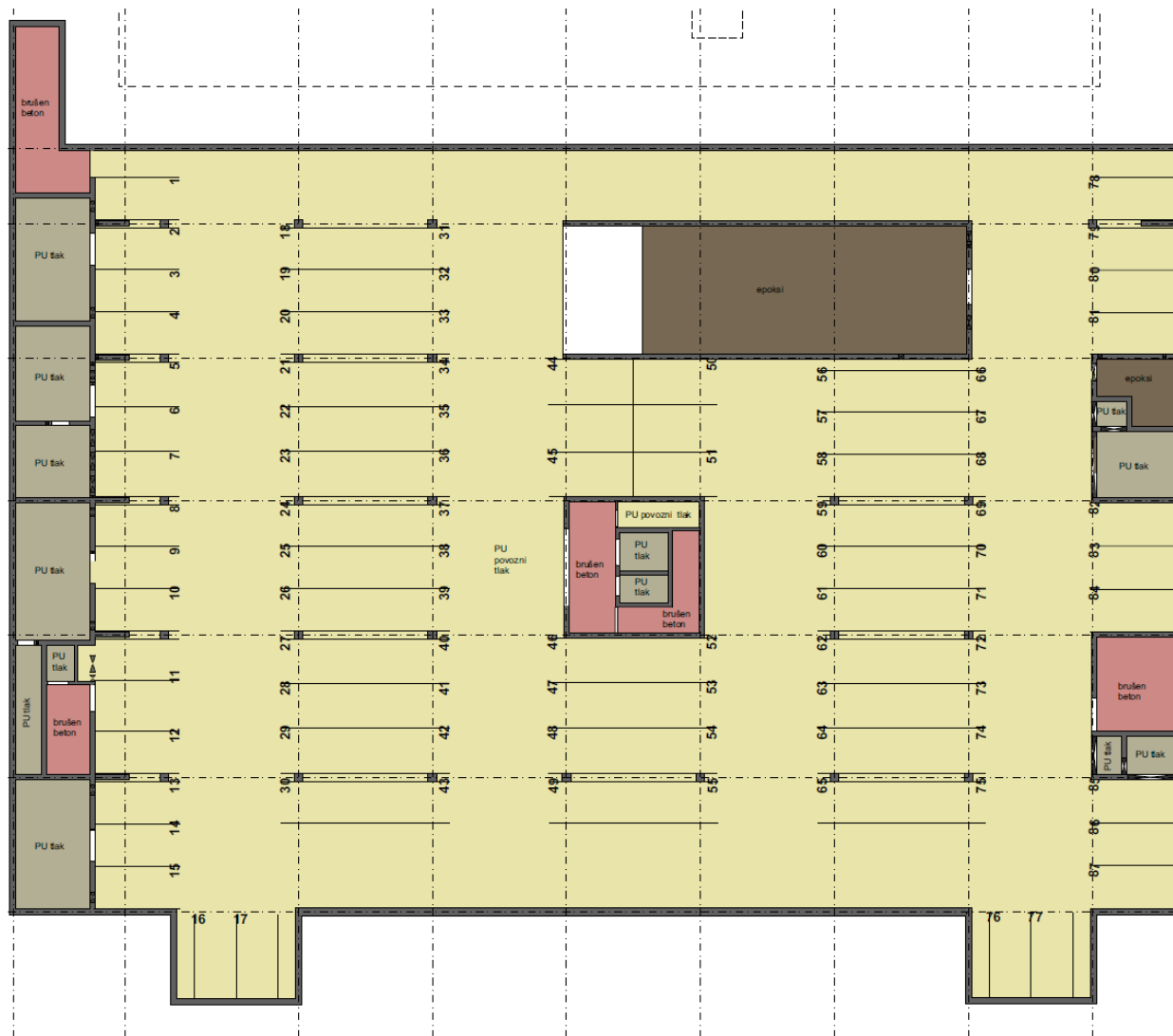
Objekt ima 2 kleti, namenjeni garaži in tehničnim prostorom. Uvoz v garažo je z vzhodne strani objekta med obstoječim in novim zdravstvenim preko delno pokrite ogrevane klančine. Na meji med odkritim in pokritim delom uvozne klančine je predviden odvod vode, voden preko lovilca olj. Zaradi poplavne ogroženosti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



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

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

Slika 17: Prikaz sheme 2. kleti



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

Tabela 41: Prikaz površin po posameznih površinah za 2. klet

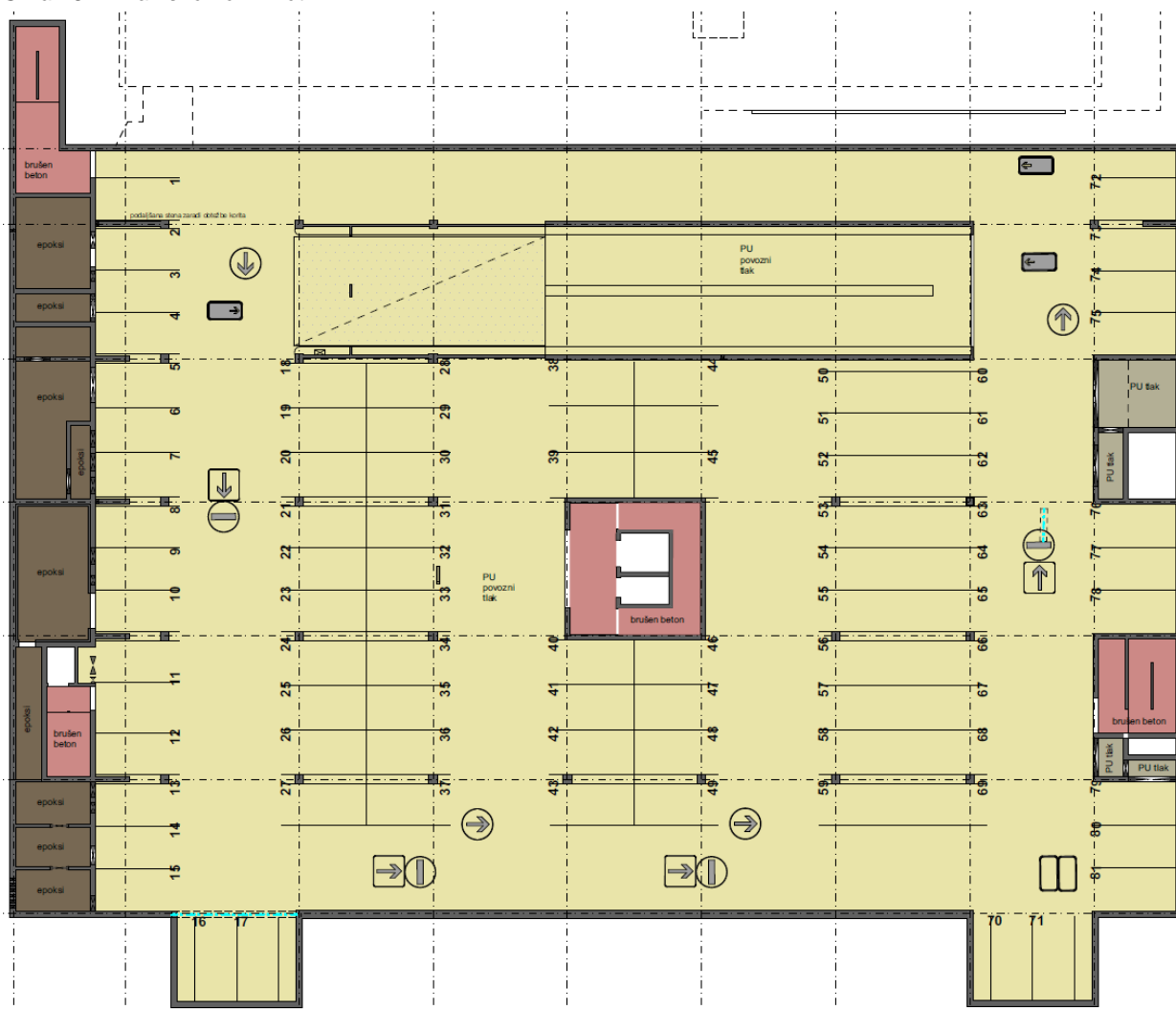
OZNAKA PROSTORA	POVRŠINE 2. KLETI	POVRŠINA (v m <sup>2</sup> )
K2.1.1	Stopnišče 1	14,80
K2.1.2	Stopnišče 1 - predprostor	21,44
K2.2	Stopnišče 3	13,91
K2.3	Teh.prostor - črpališče	14,82
K2.4	Stopnišče 5	26,04
K2.5	Parkirišče	2.626,42
K2.6.1	Teh.prostor - prezračevanje	18,37
K2.6.2	Teh.prostor - prezračevanje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



K2.6.4	Teh.prostor - prezračevanje	2,70
K2.7	Stopnišče 4	30,36
K2.8	Teh.prostor - prezračevanje. črpališče	25,17
K2.8.1	Teh.prostor - prezračevanje ODT	19,13
K2.9	Skladišče	7,51
K2.10	Prostor pod rampo	147,83
K2.11	Dvigalni jašek D1	6,66
K2.11	Dvigalni jašek D2	4,81
K2.13	Dvigalni jašek D3	3,55
K2.14	Shramba	11,93
K2.15	Shramba	32,68
K2.16	Shramba	34,02
K2.17	Shramba	34,27
/	<b>Skupaj 2. klet</b>	<b>3.106,42</b>

Vir: Interni podatki Občine Domžale, april 2026.

Slika 18: Prikaz sheme 1. kleti



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

Tabela 42: Prikaz površin po posameznih površinah za 1. klet

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINE 1. KLETI	POVRŠINA (v m <sup>2</sup> )
K1.1	Stopnišče 1 - predprostor	21,44



K1.2	Stopnišče predprostor	3,90
K1.3	Parkirišče	2.621,99
K1.3.1	Klančina 2K-1 K	193,93
K1.4.1	Strojnica ODT	30,05
K1.4.2	Dovod ODT	5,28
K1.4.3	Odvod ODT	8,03
K1.5	DEA prostor	36,49
K1.6	NN prostor	34,27
K1.7	Stopnišče 4	11,70
K1.8	Skladišče	24,03
K1.9	El.prostor	7,32
K1.11.1	Teh.prostor - prezračevanje	18,61
K1.11.2	Teh.prostor - prezračevanje	5,92
K1.11.3	Teh.prostor - prezračevanje zajem	6,60
K1.12	Shramba	12,17
K1.13	Stopnišče 3	10,01
K1.14	Stopnišče 1	22,54
K1.15	Stopnišče 5	15,96
K1.16	Stopnišče predprostor	9,45
K1.17	Stopnišče predprostor	18,66
/	<b>Skupaj 1. klet</b>	<b>3.118,35</b>

Vir: Interni podatki Občine Domžale, april 2026.

### 6.3.2. Prizidek ZD Domžale

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

1. nizko pritličje – satelitski urgentni center,
2. visoko pritličje,
3. 1. nadstropje.

#### 6.3.2.1. Nizko pritličje

Po PZI je nizko pritličje v celoti namenjeno SUC ter spremljajočim prostorom. Dostopno je preko dovozne ceste ter priključkom v klančini do južnega platoja pred vhodi v službo nujne medicinske pomoči. Na vzhodnem delu je predvidena večja garaža za reševalna vozila, ki je poglobljena v stavbni volumen zaradi radijev uvoza kot tudi zaradi jasnosti razmejitve servisnega dela od ostalih programov v nizkem pritličju. Garaži v zahodni smeri sledijo prostori reševalne postaje, ki so med seboj povezani z internimi hodniki ter omogočajo tudi povezavo garaže do prostorov nujne medicinske pomoči. Območje nujne medicinske pomoči je ločeno od programa reševalne postaje z večjo čakalnico ter osrednjim jedrom. Dostop do čakalnice je z vzhodne strani v sredini objekta. Pri glavnem vhodu je predviden večji nadstrešek, ki ščiti vozila in uporabnike pri dovozu do urgentnega dela in manipulacijo s pacienti. Zaporedje prostorov in smotrno zasnovane funkcionalne poti optimizirajo notranje delovne procese. Vsi prostori, v katerih se zadržujejo zaposleni in pacienti, imajo zagotovljeno naravno svetlobo.

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

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

Tabela 43: Prikaz površin po posameznih površinah za nizko pritličje

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINE NIZKEGA PRITLIČJA	POVRŠINA (v m <sup>2</sup> )
NP.1.1	Vetrolov	5,31



NP.1.2	Vetrolov	7,60
NP.2	Čakalnica	117,02
NP.3	Stopnišče 1	46,21
NP.4.1	Vetrolov	4,17
NP.4.2	Vetrolov	5,00
NP.5	Čakalnica	9,99
NP.6	Sanitarije	5,66
NP.7	Izolacija	19,02
NP.8.1	Filter - umazan	3,51
NP.8.2	Filter - čisti	3,51
NP.9.1	Sprejemnica	16,56
NP.9.2	Triažna ambulanta	13,71
NP.10.1	Interni hodnik	69,76
NP.10.2	Interni hodnik	11,56
NP.10.3	Vhod zaposleni	1,49
NP.11	Prostor za intervencije in reanimacijo	21,51
NP.12	Pregledovalna ambulanta	18,51
NP.13	Pregledovalna ambulanta	18,51
NP.14	Soba za manjše posege	27,84
NP.14.1	Priročni laboratorij	8,11
NP.15	Interni hodnik - Izolacija	7,39
NP.15.1	Prostor za higienizacijo pac.	12,25
NP.16.1	IKT prostor	5,58
NP.16.2	El.prostor	8,22
NP.17	Stopnišče 2	15,93
NP.18	Opazovalnica	61,91
NP.19	Dežurna soba za počitek	12,91
NP.20	Sanitarije s tušem	3,67
NP.21	Dežurna soba za počitek	12,91
NP.22	Sanitarije s tušem	3,67
NP.23	Garderoba s sanitarijami M	9,77
NP.24	Garderoba s sanitarijami Ž	7,14
NP.25	Soba za počitek s čajno kuhinjo	35,39
NP.26	Sanitarije za paciente Ž	7,49
NP.27	Sanitarije za paciente M	7,51
NP.28	Sanitarije za paciente I	6,36
NP.29	Interni hodnik	24,95
NP.30	Garderobe. sanitarije M	27,42
NP.31	Garderobe. sanitarije Ž	15,23
NP.32	Požarni hodnik	24,08
NP.33	Interni hodnik	6,96
NP.34	Shramba	9,78
NP.35	Vodja reševalne	10,92
NP.36	Pisarna/dnevni prostor reševalci	58,49
NP.37	Interni hodnik	14,96
NP.38.1	Sanitarije zaposleni Ž	5,80
NP.38.2	Sanitarije zaposleni M	5,80
NP.39	Prostor za čistila	4,65



NP.40	Garaža	315,80
NP.41	Soba za reševalca	10,29
NP.42	Soba za reševalca	10,29
NP.43	Soba za reševalca	10,29
NP.44	Soba za reševalca	10,11
NP.45	Shramba	14,87
NP.46	Shramba za jeklenke s kisikom	18,25
NP.47	Stopnišče 5	15,96
NP.48	Prostor za odpadke	15,45
NP.48.1	Medicinski odpadki	5,64
NP.49	Stopnišče 3	13,92
NP.50	Kolesarnica	26,92
NP.50.1	Kolesarnica	17,35
NP.50.2	Kolesarnica	72,30
NP.50.3	Shramba	63,26
NP.50.4	Strojnica - mehčanje vode	33,28
NP.50.5	Shramba	1,61
NP.50.6	Shramba	15,96
NP.50.7	Shramba	34,56
NP.51	Stopnišče 4	14,82
NP.P1	Strojnica	152,16
NP.P2	Hodnik	55,38
NP.P3	Centralni prostor za čistila	72,09
NP.Z.1	Nadstrešek	122,32
NP.Z.2	Hodnik - zunaj	64,24
NP.Z.3	Garaža predprostor - zunaj	65,81
NP.Z.4	Hodnik - zunaj	30,06
NP.Z.5	Atrij razvojna ambulanta	95,24
NP.Z.6.1	Klančina 1K-NP	195,07
NP.Z.6.2	Uvozna klančina	92,95
/	<b>Skupaj nizko pritličje</b>	<b>2.527,98</b>

Vir: Interni podatki Občine Domžale, april 2026.

### 6.3.2.2. Recenzija PZI vezana na nizko pritličje in SUC

Za potrebe vključitve SUC v investicijo »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« je bila izvedena dodatna strokovna presoja na ravni PZI dokumentacije. Recenzija projektne dokumentacije je bila izvedena za objekt »Satelitski urgentni center – ZD Domžale«, pri čemer gre za novogradnjo oz. je ta vključena v sklopu izgradnje prizidka k obstoječemu zdravstvenemu domu.

Recenzija je bila za občine investitorice izvedena v februarju in marcu 2026, na podlagi projektne dokumentacije PZI iz maja 2023, ki je bila izdelana s strani podjetja PLAN B d.o.o..

Na podlagi pregleda celotne projektne dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je projektna dokumentacija na ravni PZI kakovostno pripravljena in ustrezna za izvedbo investicije. Recenzija je potrdila, da so bile v projektni dokumentaciji upoštevane predhodne pripombe iz predhodnih strokovnih pregledov ter da je projekt usklajen na nivoju, ki omogoča nadaljnjo realizacijo investicije.

V okviru recenzije so bile podane določene dopolnitve in priporočila, ki se nanašajo predvsem na:

- funkcionalno organizacijo prostorov SUC,
- ločevanje poti pacientov in intervencijskih poti,
- izboljšanje dostopnosti in logistike znotraj objekta,



- zagotavljanje ustreznih higienskih in tehničnih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti.

Med pomembnejšimi usmeritvami so:

- zagotovitev ločenih poti za paciente in intervencijske ekipe, z ustreznimi tehničnimi rešitvami (npr. zasteklitve in kontrolirani prehodi),
- optimizacija razporeditve prostorov (triaža, reanimacija, ambulante),
- izboljšave na področju notranje logistike in organizacije dela zaposlenih,
- zagotavljanje ustreznih tehničnih rešitev za prezračevanje in higieno prostorov (npr. omejitve glede uporabe konvektorjev v prostorih za reanimacijo).

SUC predstavlja funkcionalno, vsebinsko in finančno zaokrožen del investicije, namenjen izvajanju dejavnosti nujne medicinske pomoči na primarni ravni zdravstvenega varstva. Vključitev SUC v predmetno investicijo temelji na:

- projektni dokumentaciji, v kateri so prostori SUC jasno funkcionalno opredeljeni (triaža, reanimacija, ambulante, spremljajoči prostori),
- izvedeni recenziji projektne dokumentacije, ki potrjuje tehnično ustreznost rešitev za izvajanje dejavnosti SUC,
- dejanski organizaciji zdravstvene dejavnosti, kjer SUC predstavlja ločeno funkcionalno enoto znotraj zdravstvenega doma.

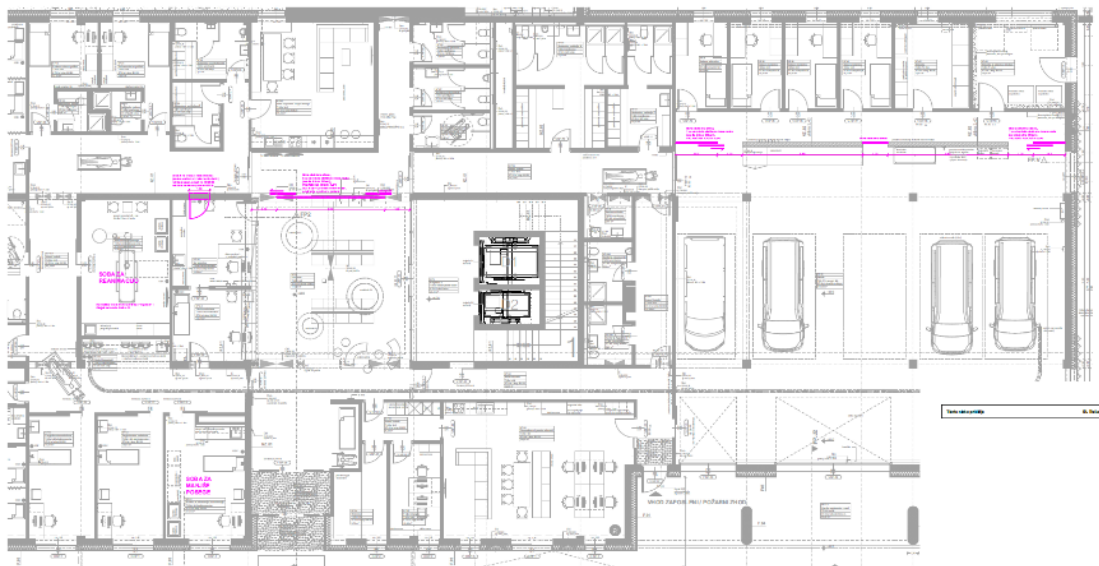
SUC je prostorsko umeščen v del objekta (nizko pritličje), kjer so zagotovljeni ustrezni dostopi za interventna vozila, ločene poti pacientov ter pogoji za izvajanje nujne medicinske oskrbe, kar potrjuje njegovo funkcionalno samostojnost znotraj objekta. Kljub temu, da se investicija izvaja kot enoten gradbeni poseg, se zaradi različnega namena uporabe in različnih virov financiranja SUC obravnava kot ločen investicijski sklop.

Zaradi tehnične in funkcionalne povezanosti objekta natančna razmejitev stroškov med delom investicije za primarno zdravstveno dejavnost in delom za SUC ni možna, zato se uporablja metodologija delitve po površinah (SUC 45 % površin prizidka, visoko pritličje in 1. nadstropje skupaj pa 55 % površin prizidka). Tovrstna delitev omogoča tudi ločen in pregleden prikaz financiranja. Podrobnejša razdelitev in ocena stroškov sta predstavljeni v poglavju 2.9 »Prikaz ocenjene vrednosti investicijskega projekta«.

Na podlagi izvedene recenzije je mogoče zaključiti, da:

- projekt izpolnjuje strokovne in tehnične zahteve za izvajanje dejavnosti SUC,
- je projektna dokumentacija ustrezna podlaga za nadaljnjo izvedbo investicije,
- vključitev SUC utemeljena tako z vidika funkcionalnosti kot tudi z vidika financiranja,
- uporabljena metodologija delitve stroškov zagotavlja transparentno in skladno obravnavo investicije.

*Slika 19: Prikaz sheme nizkega pritličja*



Vir: Spremembe PZI dokumentacije »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja garaže«, Plan B d.o.o., maj 2023 za nizko pritličje glede na recenzijsko poročilo, marec 2026.

### 6.3.2.3. Visoko pritličje

Visoko pritličje je namenjeno diagnostiki, specialističnim ambulantam ter družinskim in referenčnim ambulantam. V visokem pritličju je predviden glavni vhod preko povezovalnega pritličnega hodnika, ki povezuje obstoječi ZD z novim. Vhodni plato je za etažo višji od zunanjšega dela na vzhodni strani, kjer so dovozi in vhodi v urgentni del Zdravstvenega doma. V povezovalnem hodniku blizu vhoda bo sprejemno – informacijska loža (predvidoma za 4 delovna mesta). Od tu lahko obiskovalec oz. pacient nadaljuje pot levo (severno) v obstoječi del Zdravstvenega doma ali desno (južno) v novi objekt. Vhod v povezovalni hodnik je omogočen tudi z vzhodne strani preko tlakovane klančine.

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

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

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

*Slika 20: Prikaz sheme visokega pritličja*



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

Tabela 44: Prikaz površin po posameznih površinah za visoko pritličje

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINE VISokeGA PRITLIČJA	POVRŠINA (v m <sup>2</sup> )
VP.1	Komunikacije	326,16
VP.2	Atrij	51,05
VP.3	Atrij	51,02
VP.4	Sanitarije Ž	5,90
VP.5	Sanitarije M	5,91
VP.6	Sanitarije invalidi	4,77
VP.7	Pisarna	7,22
VP.8.1	Vetrolov	3,52
VP.8.2	Čakalnica	4,93
VP.9	Sanitarije	4,06
VP.10	Izolacija	23,09
VP.11.1	Filter - umazan	4,30
VP.11.2	Filter - čist	4,30
VP.12.1	Sprejemna pisarna	11,30
VP.12.2	Kurirska izdaja vzorcev	5,07
VP.12.3	Ekspedit	5,95
VP.13	Odvzem krvi	31,19
VP.14.1	Hematologija	49,67
VP.14.3	Biokemija	13,90



VP.15.1	Shramba / Pomivalnica	7,91
VP.16	Preiskave urina in blata	16,90
VP.17	Predprostor s previjalnico	7,74
VP.18	Oddaja urina INV+Ž	7,17
VP.19	Oddaja urina M	5,04
VP.20	Interni hodnik	27,79
VP.21	Garderoba/WC	6,23
VP.22	Prostor za odmor	18,32
VP.23	Administracija	10,33
VP.24	Pisarna vodje laboratorija	11,21
VP.25.1	Ortopan in intraoralni RTG	10,01
VP.25.2	Ortopan in intraoralni RTG	10,80
VP.26.1	Prostor za pekač	7,16
VP.26.2	Administrativno delo radiologov	8,03
VP.27.1	RTG skeleta in pljuč	15,60
VP.27.2	RTG skeleta in pljuč	20,60
VP.27.3	RTG kabina 1	2,42
VP.27.4	RTG kabina 2	2,42
VP.28	Notranji hodnik	66,63
VP.29	Prostor za UZ	14,22
VP.30	Soba za edukacijo	13,40
VP.31	Diabetološka ambulanta	31,72
VP.34	Fiziatrična ambulanta	14,53
VP.35	Spirometrija in EKG	22,05
VP.37	Pulmološka ambulanta	14,19
VP.38	Notranji hodnik	51,21
VP.39	Notranji hodnik	42,68
VP.40	Prostor za posege	15,73
VP.42	Družinska ambulanta	20,05
VP.44	Družinska ambulanta	20,02
VP.45	Referenčna ambulanta	8,71
VP.46	Referenčna ambulanta	8,44
VP.47	Družinska ambulanta	19,98
VP.48	Stopnišče 2	20,79
VP.49	Družinska ambulanta	18,82
VP.50	Stopnišče 3	13,92
VP.51	Shramba	9,08
VP.52.1	IKT prostor	5,58
VP.52.2	El.prostor	8,82
VP.53	Sanitarije M	7,19
VP.53*	Čistila	1,98
VP.54	Sanitarije Ž	8,29
VP.55	Stopnišče 4	14,83
VP.56.1	Skupni prostor	21,41
VP.56.2	Terasa	5,77
VP.57	Stopnišč 1	47,18
VP.P1.1	Glavni vhod	111,57
VP P1 2	Sprejem	16,31



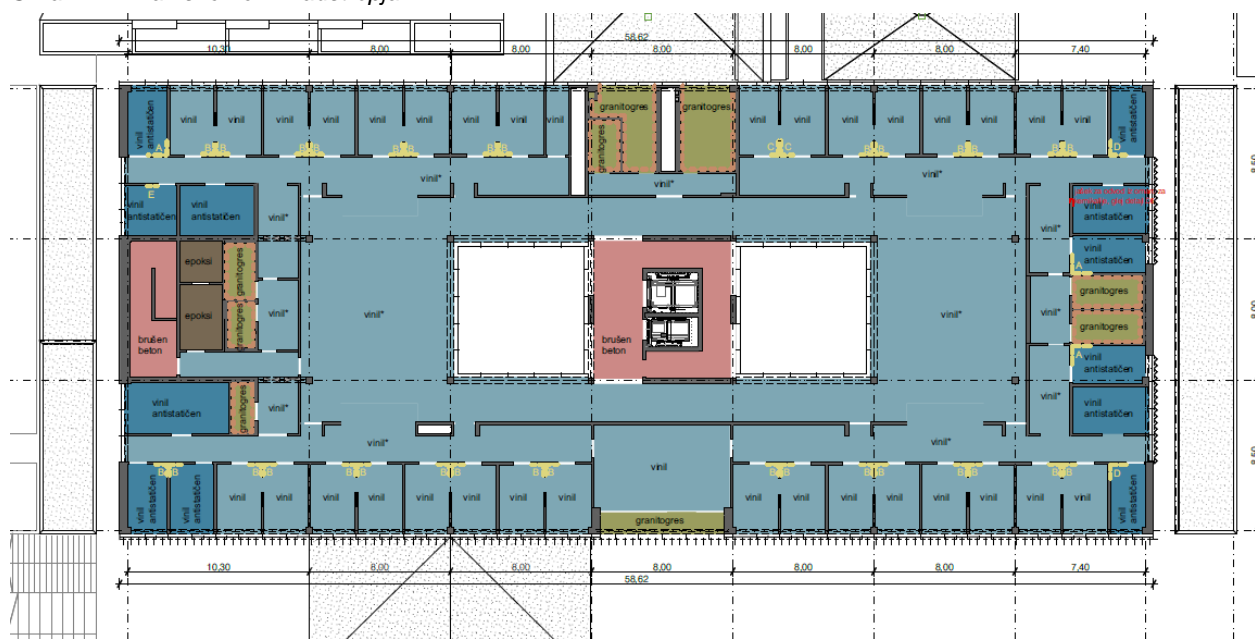
VP.Z.1	Glavni vhod	77,71
VP.Z.2	Vhodna klančina Z	164,40
VP.Z.3	Sekundarni vhod	42,26
VP.Z.4	Vhodna klančina V	88,97
/	<b>Skupaj visoko pritličje</b>	<b>1.857,40</b>

Vir: Interni podatki Občine Domžale, april 2026.

#### 6.3.2.4. 1. Nadstropje

Prvo nadstropje je v celoti namenjeno družinskim in referenčnim ambulantam. Ambulante so nanizane po obodu celotnega objekta. Osrednje jedro tvorijo centralno stopnišče z dvigaloma in dva notranja atrija. Okoli osrednjega jedra je zasnovan krožni odprti javni prostor s čakalnimi, ki se odpira proti atrijema. Skupni prostor zaposlenih ima predvideno zunanjo teraso (zajeda v fasadi), za potrebe odmora zaposlenih.

Slika 21: Prikaz sheme 1. nadstropja



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

Tabela 45: Prikaz površin po posameznih površinah za 1. nadstropje

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINE 1. NADSTROPJA	POVRŠINA (v m <sup>2</sup> )
N.1	Stopnišče 1	44,84
N.2	Hodnik / Čakalnica	328,37
N.3	Sanitarije Ž	14,91
N.4	Sanitarije M	12,71
N.5	Sanitarije invalidi	5,27
N.6	Shramba	5,10
N.7	Notranji hodnik	63,32
N.7.1	Hodnik	9,03
N.8	Notranji hodnik	61,54
N.9	Notranji hodnik	8,45
N.11	Referenčna ambulanta	7,79
N.12	Družinska ambulanta	19,59
N.14	Družinska ambulanta	19,98
N.16	Družinska ambulanta	19,93
N.18	Družinska ambulanta	18,96



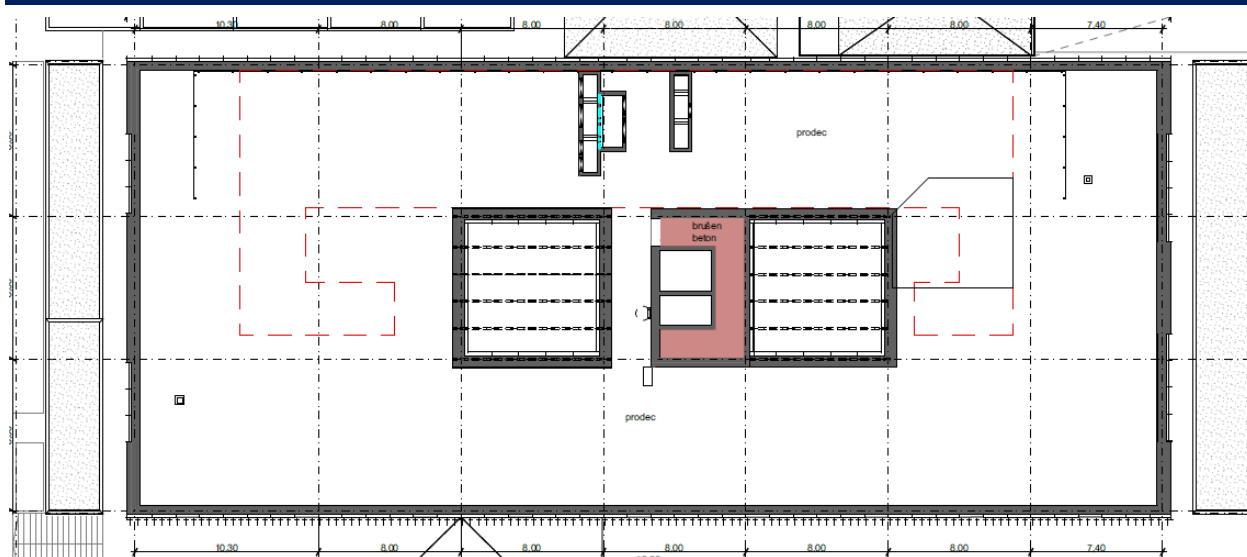
N.19	Prostor za posege	11,31
N.20	Referenčna ambulanta	8,74
N.21	Sanitarije zaposlene Ž	7,30
N.22	Sanitarije zaposleni M	7,29
N.23	Referenčna ambulanta	8,85
N.24	Prostor za posege	11,53
N.25	Notranji hodnik	62,91
N.26	Notranji hodnik	53,07
N.28	Referenčna ambulanta	7,87
N.30	Družinska ambulanta	20,03
N.32	Družinska ambulanta	19,98
N.33	Družinska ambulanta	19,93
N.34	Družinska ambulanta	20,25
N.36	Skupni prostor	37,52
N.37	Terasa	8,67
N.39	Referenčna ambulanta	8,79
N.40	Družinska ambulanta	20,33
N.42	Družinska ambulanta	19,93
N.44	Družinska ambulanta	20,03
N.46	Družinska ambulanta	19,98
N.47	Referenčna ambulanta	9,94
N.48	Stopnišče 2	20,79
N.49	Hodnik	16,78
N.50	Sanitarije zaposleni M	4,09
N.51	Sanitarije zaposlene Ž	5,51
N.52	Prostor za posege	17,18
N.53	Prostor za čistila	3,77
N.55	Prostor za posege	11,83
N.56	Družinska ambulanta	19,98
N.58	Družinska ambulanta	19,98
N.60	Družinska ambulanta	19,93
N.62	Družinska ambulanta	20,03
N.63	Referenčna ambulanta	8,79
N.64	Referenčna ambulanta	8,40
N.65.1	IKT prostor	5,58
N.65.2	El. prostor	8,82
<b>/</b>	<b>Skupaj 1. nadstropje</b>	<b>1.235,49</b>

Vir: Interni podatki Občine Domžale, april 2026.

#### 6.3.2.5. Streha

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

*Slika 22: Prikaz sheme strehe*



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

## 6.4. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

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

### 6.4.1. Varovanje gradbene jame

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

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

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

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

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

### 6.4.2. Konstrukcija

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6.4.3. Streha**

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

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

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

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

#### **6.4.4. Fasada**

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **6.4.5. Zunanje stavbno pohoštvo**

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

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

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

#### **6.4.6. Notranje obdelave prostorov**

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

#### **6.4.7. Umestitev umetniških del**

Skladno z Zakonom o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17, 21/18 – ZNOrg, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 8/25 in 77/25) je v novem objektu predvidena umestitev umetniških del v višini 1,00 % višine investicije v prizidek. Pozicije možnih umestitev umetniških del so prikazane na shemi list 16.2, ki je del



PZI tehničnih prikazov. Dovoljena je postavitve umetniških del, ki ne presegajo obtežbe  $3\text{kN/m}^2$ . V primeru obešanja umetniških del na stropno konstrukcijo (AB plošča, jeklena konstrukcija nad atrijem) je max skupna teža umetniških del  $15\text{kg/m}^2$ . Vse pozicije postavitve umetniških del nujno uskladiti s projektantom gradbenih konstrukcij.

#### **6.4.8. Zunanja ureditev dostopov**

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

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

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

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

#### **6.4.9. Krajinska ureditev**

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

#### **6.4.10. Zunanja komunalna ureditev**

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



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

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

### 7.1. OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI ZD DOMŽALE

V nadaljevanju prikazujemo obstoječe število zaposlenih pri ZD Domžale na dan 31.12.2025. ZD Domžale sicer pri zaposlovanju sledi veljavnim oz. financiranim kadrovskim normativom skladno s pogodбами ZZZS in drugimi viri financiranja. Tako je tudi v preteklosti število zaposlenih sledilo kadrovskim potrebam zaradi pokrivanja daljših odsotnosti, širitev in uvajanja novih zdravstvenih programov.

Tabela 46: Prikaz števila zaposlenih ZD Domžale na dan 31.12.2023

Struktura zaposlenih	Število zaposlenih na dan 31.12.2024	Število zaposlenih na dan 31.12.2025	Predvideno št. zaposlenih po finančnem načrtu 2025
Specialisti	57	60	64
Zdravniki, zobozdravniki	18	20	23
Specializanti	25	24	25
Ostali* (visoka izobrazba II. stopnje)	35	31	34
Diplomirane medicinske sestre	88	90	95
Ostali* (visoka izobrazba I. stopnje)	50	57	60
Ostali* (višja stopnja izobrazbe)	4	5	4
Medicinski tehniki	78	79	87
Ostali* (srednja stopnja izobrazbe)	23	35	25
Skupaj ostali kadri z nižjimi stopnjami izobrazbe (I., II., III. In IV. stopnje izobrazbe)	22	24	20
Pripravniki	12	14	14
Sekundarij	1	1	3
<b>Skupaj</b>	<b>413</b>	<b>440</b>	<b>454</b>

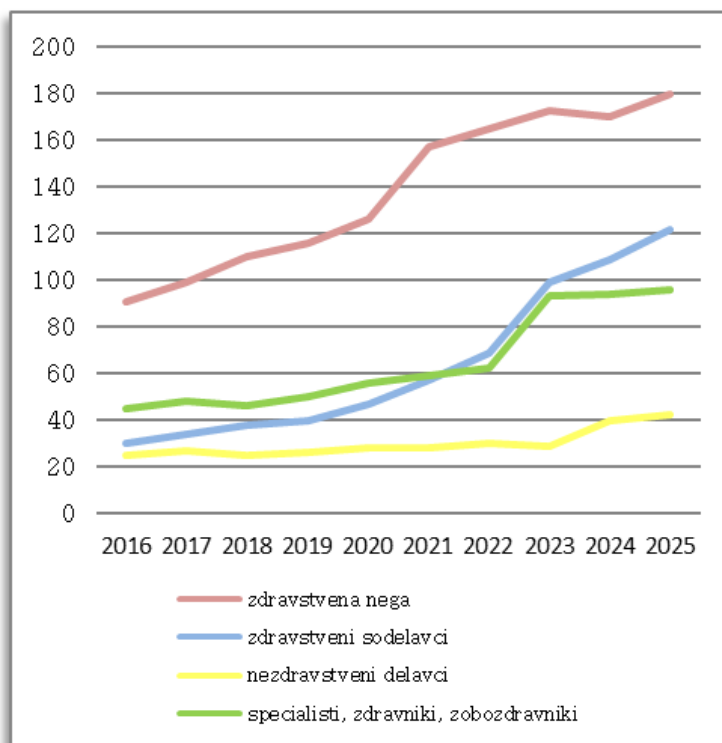
Vir: Letno poročilo 2025, ZD Domžale, februar 2026.

Na dan 31.12.2025 je bilo torej v ZD Domžale 440 zaposlenih, kar je za približno 3,18 % manj zaposlenih kot je bilo predvideno v finančnem načrtu za leto 2025, kar pomeni, da kadrovski načrt ni bil v celoti realiziran, doseženih je bilo namreč 96,92 % zaposlenih po finančnem načrtu 2025. Razlog za navedeno je pomanjkanje določenih profilov na trgu delovne sile. Pomanjkanje v zdravstvu se v zadnjem času kaže praktično na vseh področjih, tj. na področju medicine, zdravstvene nege, zdravstvenih sodelavcev pa nenazadnje vse bolj pogosteje tudi pri nezdravstvenih delavcih.

V primerjavi s predhodnim letom se je število zaposlenih sicer povečalo za 6,5 % (izračun vključuje pripravnike in specializante).



Slika 23: Prikaz gibanja števila zaposlenih po glavnih skupinah in letih za obdobje 2016 - 2025



Vir: Letno poročilo 2025, ZD Domžale, februar 2026.

Iz slike je razvidno, da je v letu 2025 prišlo do zvišanja števila zaposlenih na vseh področjih. Največjo rast beležijo na področju zdravstvenih sodelavcev, sledi rast zaposlenih na področju zdravstvene nege. Rast števila zaposlenih na omenjenih področjih je logična posledica širitve zdravstvenih programov ter kadrovske izpolnitve programov v različnih dejavnostih, kjer kadrovske normativi še niso oz. še niso bili doseženi.

Ne glede na rast števila zaposlenih na področju zdravstvene nege še vedno občutijo pomanjkanje kadra v zdravstveni negi. Slabše zanimanje za zaposlitev je predvsem srednjih medicinskih sester v zobozdravstvenem varstvu in medicinskih sester nasploh na področju pediatrije. Na omenjenem področju je poleg pomanjkanja delovne sile na trgu dela prisotna tudi večja fluktuacija zaposlenih (bolniške, porodniške odsotnosti idr.). Pri ostalih poklicnih skupinah pa je pomembno izpostaviti povišanje v segmentu zdravstvenih delavcev in sodelavcev (11,9 %), kar je posledica kadrovske krepitve v zdravstvenih programih, kot so veliki integrirani CKZ, CDZOM in razvojne ambulante s centrom za zgodnjo obravnavo otrok. K dodatnemu povišanju so prispevale tudi širitve programov (npr. fizioterapija).

Na področju nezdravstvenih delavcev je bilo v letu 2025 prisotno povišanje zaposlenih. Zaradi povečanih obremenitev tako z vidika zahtevnosti kot tudi obsega nalog kot tudi pojavom tveganja za nastanek izgorelosti se je število zaposlenih na področju nezdravstvenih delavcev v letu 2025 povečalo.

## 7.2. OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH PRI OBČINI DOMŽALE

Občino Domžale oz. Občinsko upravo sestavljajo Urad Županje in posamezni oddelki, v sklopu katerih delujejo zaposleni Občine Domžale. Konec leta 2025 je bilo na občini zaposlenih 75 oseb, kar vključuje tudi županja in podžupana.

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

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



projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

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

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

- splošne oz. družinske ambulante,
- referenčne ambulante,
- SUC,
- diagnostičnega laboratorija,
- radiološke dejavnosti
- specialističnih dejavnosti.

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

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

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



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

### 8.1. OCENA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA ZA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE

Kot že predhodno navedeno v sklopu poglavja 2.10 »Viri financiranja investicijskega projekta« občine ustanoviteljice za izvedbo predmetnega projekta predvidevajo pridobitev sofinancerskih sredstev s strani Vlade Republike Slovenije pridobljenih na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS).

#### 8.1.1. Razdelitev na upravičene in neupravičene stroške za financiranje primarne ravni zdravstvene dejavnosti

Vlada RS je dne 25. 5. 2023 izdala sklep št. 16000-4/2023/2, ki opredeljuje, da se posameznim občinam, ki izpolnjujejo pogoje navedenega sklepa, za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v RS dodelijo sredstva s sklepom v določeni višini. Novi objekt bo namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov, pri čemer bo del kapacitet namenjen tudi izvajanju dejavnosti SUC kot dopolnitev primarne ravni zdravstvenega varstva. Uvedba novih ambulant pa je mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

Izračun zneskov za sofinanciranje investicij izhaja iz preglednice, ki je bila priložena zgoraj navedenemu sklepu Vlade RS. Izračun zneska za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti na podlagi neposrednih pogodb izhaja iz navedene preglednice in je narejen ob upoštevanju višine upravičenih stroškov investicije in koeficienta razvitosti občine, vendar le do maksimalne višine zneska sofinanciranja investicije posameznega vlagatelja, ki je izračunan kot zmnožek števila prebivalcev (podatki SURS na 1. 1. 2022: število prebivalcev 2.044.447) in 80 evrov na prebivalca. Iz tabele tako izhaja, da so občine ustanoviteljice skupaj upravičene do največ 4.780.960,00 EUR sofinancerskih sredstev. Pri čemer so nekatere občine ta sredstva že črpale v celoti ali v delu, tako je skupno na voljo še 4.424.020,14 EUR sredstev. Sredstva bodo zagotovljena posamezni občini s sklenitvijo neposredne pogodbe z MZ (Urad RS za nadzor, kakovost in investicije v zdravstvu) o sofinanciranju investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti, v kateri bodo podrobneje urejene tudi medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti glede sofinanciranja.

Predmet sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti 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.



---

Rok za izvedbo investicije po prvotnem sklepu je bil določen na 30. 11. 2028. Nato pa je MZ dne 24. 4. 2025 izdalo nov sklep št. 16000-4/2023/20, ki podaljšuje rok za izvedbo, in sicer je ta določen na 30. 11. 2031.



Tabela 47: Prikaz upravičenih stroškov projekta po letih v stalnih cenah (v EUR)

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – NIZKO PRITLIČJE – SUC												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	3.089.835,75	1.544.917,86	514.972,62	5.149.726,23	0,00	5.149.726,23	42,86%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	1.891.807,00	945.903,49	315.301,17	3.153.011,66	0,00	3.153.011,66	26,24%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	461.587,63	230.793,81	76.931,27	769.312,71	0,00	769.312,71	6,40%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	135.291,60	67.645,80	22.548,60	225.486,00	0,00	225.486,00	1,88%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	233.804,28	116.902,14	38.967,38	389.673,80	0,00	389.673,80	3,24%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	223.491,46	111.745,73	37.248,57	372.485,76	0,00	372.485,76	3,10%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	143.853,78	71.926,89	23.975,63	239.756,30	0,00	239.756,30	2,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	154.491,79	77.245,89	25.748,63	257.486,31	0,00	257.486,31	2,14%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.244.327,54</b>	<b>1.622.163,75</b>	<b>540.721,25</b>	<b>5.407.212,54</b>	<b>0,00</b>	<b>5.407.212,54</b>	<b>45,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.244.327,54</b>	<b>1.622.163,75</b>	<b>540.721,25</b>	<b>5.407.212,54</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	60,00%	30,00%	10,00%	100,00%			
GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – VISOKO PRITLIČJE S 1. NADSTROPJEM												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	3.776.465,90	1.888.232,96	629.410,99	6.294.109,85	0,00	6.294.109,85	52,38%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	2.312.208,55	1.156.104,28	385.368,09	3.853.680,92	0,00	3.853.680,92	32,07%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	564.162,65	282.081,33	94.027,11	940.271,09	0,00	940.271,09	7,83%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	165.356,40	82.678,20	27.559,40	275.594,00	0,00	275.594,00	2,29%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	285.760,79	142.880,39	47.626,80	476.267,98	0,00	476.267,98	3,96%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	273.156,22	136.578,11	45.526,04	455.260,37	0,00	455.260,37	3,79%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	175.821,29	87.910,65	29.303,55	293.035,49	0,00	293.035,49	2,44%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	188.823,29	94.411,65	31.470,55	314.705,49	0,00	314.705,49	2,62%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.965.289,19</b>	<b>1.982.644,61</b>	<b>660.881,54</b>	<b>6.608.815,34</b>	<b>0,00</b>	<b>6.608.815,34</b>	<b>55,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.965.289,19</b>	<b>1.982.644,61</b>	<b>660.881,54</b>	<b>6.608.815,34</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	60,00%	30,00%	10,00%	100,00%			
GRADNJA PARKIRNE GARAŽE												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež



I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

#### SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

#### CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	6.866.301,65	3.433.150,82	1.144.383,61	11.443.836,08	0,00	11.443.836,08	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	4.204.015,55	2.102.007,77	700.669,26	7.006.692,58	0,00	7.006.692,58	58,31%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	1.025.750,28	512.875,14	170.958,38	1.709.583,80	0,00	1.709.583,80	14,23%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	300.648,00	150.324,00	50.108,00	501.080,00	0,00	501.080,00	4,17%
5.	Strojne instalacije in oprema - prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	519.565,07	259.782,53	86.594,18	865.941,78	0,00	865.941,78	7,21%
6.	Strojne instalacije in oprema - ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	496.647,68	248.323,84	82.774,61	827.746,13	0,00	827.746,13	6,89%
7.	Strojne instalacije in oprema - vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	319.675,07	159.837,54	53.279,18	532.791,79	0,00	532.791,79	4,43%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	343.315,08	171.657,54	57.219,18	572.191,80	0,00	572.191,80	4,76%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.209.616,73</b>	<b>3.604.808,36</b>	<b>1.201.602,79</b>	<b>12.016.027,88</b>	<b>0,00</b>	<b>12.016.027,88</b>	<b>100,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.209.616,73</b>	<b>3.604.808,36</b>	<b>1.201.602,79</b>	<b>12.016.027,88</b>	<b>0,00</b>	<b>12.016.027,88</b>	
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	60,00%	30,00%	10,00%	100,00%			

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

Tabela 48: Prikaz neupravičenih stroškov projekta po letih v stalnih cenah (v EUR)

#### GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – NIZKO PRITLIČJE – SUC

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



Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	41.699,19	41.699,19	0,00	83.398,38	1.151.287,42	1.234.685,80	42,86%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	41.699,19	41.699,19	0,00	83.398,38	1.151.287,42	1.234.685,80	42,86%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.084,96	2.084,96	0,00	4.169,92	57.564,37	61.734,29	2,14%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43.784,15</b>	<b>43.784,15</b>	<b>0,00</b>	<b>87.568,30</b>	<b>1.208.851,79</b>	<b>1.296.420,09</b>	<b>45,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>723.384,57</b>	<b>366.508,54</b>	<b>118.958,68</b>	<b>1.208.851,79</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>767.168,72</b>	<b>410.292,69</b>	<b>118.958,68</b>	<b>1.296.420,09</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	59,18%	31,65%	9,18%	100,00%			

#### GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – VISOKO PRITLIČJE S 1. NADSTROPJEM

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	50.965,68	50.965,68	0,00	101.931,36	1.407.129,06	1.509.060,42	52,38%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	50.965,68	50.965,68	0,00	101.931,36	1.407.129,06	1.509.060,42	52,38%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.548,29	2.548,28	0,00	5.096,57	70.356,45	75.453,02	2,62%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53.513,97</b>	<b>53.513,96</b>	<b>0,00</b>	<b>107.027,93</b>	<b>1.477.485,51</b>	<b>1.584.513,44</b>	<b>55,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>884.136,70</b>	<b>447.954,88</b>	<b>145.393,93</b>	<b>1.477.485,51</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>937.650,67</b>	<b>501.468,84</b>	<b>145.393,93</b>	<b>1.584.513,44</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	59,18%	31,65%	9,18%	100,00%			

#### GRADNJA PARKIRNE GARAŽE

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	549.960,60	2.205.590,16	930.012,45	0,00	3.685.563,21	0,00	3.685.563,21	26,02%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	549.960,60	1.924.862,09	274.980,30	0,00	2.749.802,99	0,00	2.749.802,99	19,41%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	107.967,17	251.923,41	0,00	359.890,58	0,00	359.890,58	2,54%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	90.159,00	210.371,00	0,00	300.530,00	0,00	300.530,00	2,12%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	48.753,44	113.758,02	0,00	162.511,46	0,00	162.511,46	1,15%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	163,74	382,05	0,00	545,79	0,00	545,79	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	33.684,72	78.597,67	0,00	112.282,39	0,00	112.282,39	0,79%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	27.498,03	110.279,51	46.500,62	0,00	184.278,16	0,00	184.278,16	1,30%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>577.458,63</b>	<b>2.315.869,67</b>	<b>976.513,07</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>	<b>27,32%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			



<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>577.458,63</b>	<b>2.315.869,67</b>	<b>976.513,07</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>
Delež	0,00%	0,00%	0,00%	14,92%	59,84%	25,23%	0,00%	100,00%

#### SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	25.975,27	2.865.996,06	1.090.279,78	785.850,70	212.268,00	4.980.369,81	1.095.681,36	6.076.051,17	42,89%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	557.116,15	3.089.462,30	21,81%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	749.330,32	374.665,16	124.888,39	1.248.883,87	274.754,45	1.523.638,32	10,76%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	163.810,91	81.905,45	27.301,82	273.018,18	60.064,00	333.082,18	2,35%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	8.508,00	4.254,00	1.418,00	14.180,00	3.119,60	17.299,60	0,12%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	16.111,80	8.055,90	2.685,30	26.853,00	5.907,66	32.760,66	0,23%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	11.944,98	5.972,49	1.990,83	19.908,30	4.379,83	24.288,13	0,17%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.971,05	23.314,03	58.285,08	12.822,72	71.107,80	0,50%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	276.026,65	30.669,63	306.696,28	67.473,18	374.169,46	2,64%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	72.584,34	0,00	0,00	0,00	72.584,34	15.968,55	88.552,89	0,63%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	261.065,57	140.573,77	0,00	0,00	401.639,34	88.360,66	490.000,00	3,46%
13.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	25.975,27	0,00	0,00	0,00	0,00	25.975,27	5.714,56	31.689,83	0,22%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	1.298,76	143.299,80	54.513,99	39.292,54	10.613,40	249.018,49	54.784,07	303.802,56	2,14%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.274,03</b>	<b>3.009.295,86</b>	<b>1.144.793,77</b>	<b>825.143,24</b>	<b>222.881,40</b>	<b>5.229.388,30</b>	<b>1.150.465,43</b>	<b>6.379.853,73</b>	<b>45,04%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.000,29</b>	<b>662.045,09</b>	<b>251.854,63</b>	<b>181.531,51</b>	<b>49.033,91</b>	<b>1.150.465,43</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.274,32</b>	<b>3.671.340,95</b>	<b>1.396.648,40</b>	<b>1.006.674,75</b>	<b>271.915,31</b>	<b>6.379.853,73</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,52%	57,55%	21,89%	15,78%	4,26%	100,00%			

#### CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	25.975,27	3.415.956,66	3.388.534,81	1.808.528,02	212.268,00	8.851.262,76	3.654.097,84	12.505.360,60	88,28%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	557.116,15	3.089.462,30	21,81%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	549.960,60	2.674.192,41	649.645,46	124.888,39	3.998.686,86	274.754,45	4.273.441,31	30,17%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	271.778,08	333.828,86	27.301,82	632.908,76	60.064,00	692.972,76	4,89%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	98.667,00	214.625,00	1.418,00	314.710,00	3.119,60	317.829,60	2,24%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	64.865,24	121.813,92	2.685,30	189.364,46	5.907,66	195.272,12	1,38%



6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	163,74	382,05	0,00	545,79	0,00	545,79	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	45.629,70	84.570,16	1.990,83	132.190,69	4.379,83	136.570,52	0,96%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	92.664,87	92.664,87	0,00	185.329,74	2.558.416,48	2.743.746,22	19,37%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.971,05	23.314,03	58.285,08	12.822,72	71.107,80	0,50%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	276.026,65	30.669,63	306.696,28	67.473,18	374.169,46	2,64%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	72.584,34	0,00	0,00	0,00	72.584,34	15.968,55	88.552,89	0,63%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	261.065,57	140.573,77	0,00	0,00	401.639,34	88.360,66	490.000,00	3,46%
13.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	25.975,27	0,00	0,00	0,00	0,00	25.975,27	5.714,56	31.689,83	0,22%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	1.298,76	170.797,83	169.426,75	90.426,40	10.613,40	442.563,14	182.704,89	625.268,03	4,41%
III.	OSTALI STROŠKI	416.180,83	2.700,00	6.460,00	88.192,64	87.493,53	84.392,64	163.184,61	848.604,25	186.362,93	1.034.967,18	7,31%
1.	Projektna dokumentacija	273.986,12	0,00	0,00	6.293,04	8.390,73	6.293,04	24.663,37	319.626,30	70.317,78	389.944,08	2,75%
2.	Supernadzor	0,00	0,00	0,00	23.400,00	23.400,00	23.400,00	7.800,00	78.000,00	17.160,00	95.160,00	0,67%
3.	Ostala dokumentacija	64.682,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,55%
4.	Investicijska dokumentacija	13.969,00	2.700,00	0,00	2.700,00	0,00	0,00	0,00	19.369,00	4.261,18	23.630,18	0,17%
5.	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	8.615,00	0,00	0,00	51.690,00	51.690,00	51.690,00	8.615,00	172.300,00	37.906,00	210.206,00	1,48%
6.	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122.106,24	122.106,24	26.863,37	148.969,61	1,05%
7.	Ostali stroški	54.928,10	0,00	6.460,00	4.109,60	4.012,80	3.009,60	0,00	72.520,10	15.954,42	88.474,52	0,62%
	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>416.180,83</b>	<b>2.700,00</b>	<b>33.734,03</b>	<b>3.674.947,13</b>	<b>3.645.455,09</b>	<b>1.983.347,06</b>	<b>386.066,01</b>	<b>10.142.430,15</b>	<b>4.023.165,66</b>	<b>14.165.595,81</b>	<b>100,00%</b>
/	<b>DDV</b>	<b>91.229,78</b>	<b>594,00</b>	<b>7.421,49</b>	<b>681.447,47</b>	<b>1.878.624,47</b>	<b>1.014.561,32</b>	<b>349.287,13</b>	<b>4.023.165,66</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>507.410,61</b>	<b>3.294,00</b>	<b>41.155,52</b>	<b>4.356.394,60</b>	<b>5.524.079,56</b>	<b>2.997.908,38</b>	<b>735.353,14</b>	<b>14.165.595,81</b>			
	Delež	3,58%	0,02%	0,29%	30,75%	39,00%	21,16%	5,19%	100,00%			

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026 in Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.



## 8.1.2. Razdelitev na upravičene in neupravičene stroške za financiranje investicij v SUC

Vlada Republike Slovenije je dne 23. 12. 2024 sprejela Sklep št. 44100-1/2024/2, s katerim je določila pogoje za sofinanciranje investicij satelitskih urgentnih centrov (SUC) na podlagi neposrednih pogodb. Sklep določa, da so do sofinanciranja upravičene občine ustanoviteljice oziroma soustanoviteljice javnih zdravstvenih zavodov, ki izvajajo investicije v okviru primarne ravni zdravstvene dejavnosti, pod pogojem, da je investicija ustrezno vključena v investicijsko dokumentacijo, uvrščena v načrt razvojnih programov ter da je zagotovljena zaprta finančna konstrukcija investicije.

Predmet sofinanciranja na podlagi tega sklepa so investicije v novogradnje ali rekonstrukcije objektov, skupaj z nakupom splošne in specialne medicinske opreme, namenjene izvajanju službe nujne medicinske pomoči v okviru SUC. Namen teh investicij je krepitev materialnih in kadrovskih zmogljivosti za obravnavo pacientov, ki potrebujejo nujno oskrbo, ter približevanje diagnostičnih in terapevtskih zmogljivosti lokalnemu okolju.

V sklopu predmetnega projekta bo ob obstoječem ZD Domžale zgrajen nov objekt, v katerem bodo v kletnih etažah umeščene garaže, v nadzemnem delu pa programi zdravstvene dejavnosti na primarni ravni, vključno s SUC, ki bo v celoti umeščen v nizko pritličje novega objekta. Zemljišče nove stavbe je del ureditve ožjega centra mesta Domžale, zato bo novi objekt predstavljal eno osrednjih točk bodoče ureditve. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

Skladno s sklepom je višina sofinanciranja vezana na kategorijo SUC glede na število prebivalcev. Za SUC 2 (nad 60.000 prebivalcev), kamor se uvršča predmetni projekt, znaša maksimalni znesek sofinanciranja 1.686.675,00 EUR brez DDV oziroma 2.057.743,50 EUR z DDV.

Upravičeni stroški sofinanciranja vključujejo stroške GOI del ter stroške nabave opreme, ki je potrebna za izvajanje dejavnosti SUC, pri čemer med neupravičene stroške sodijo stroški projektiranja in revizije projekta. V sklopu predmetnega projekta, so kot upravičeni stroški upoštevani le stroški izvedbenih in nepredvidenih del vezanih na etažo »nizko pritličje« kjer bo v celoti umeščen SUC.

Medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti se bodo uredile z neposredno pogodbo med investitorjem in Ministrstvom za zdravje (Urad RS za nadzor, kakovost in investicije v zdravstvu).

Pri razdelitvi na upravičene in neupravičene stroške za potrebe sofinanciranja investicije v SUC je upoštevano, da je koriščenje teh sredstev vezano tudi na časovni pogoj zaključka projekta do leta 2027. Ker predmetni investicijski projekt predvideva kasnejši zaključek, so upravičeni stroški za SUC opredeljeni ob predpostavki podaljšanja roka za izvedbo projektov, o čemer je investitor seznanjen na podlagi komunikacije z Ministrstvom za zdravje. V primeru, da do podaljšanja roka ne bi prišlo, se sredstva iz naslova sofinanciranja SUC obravnavajo kot negotova, posledično se del stroškov, ki bi sicer predstavljali upravičene stroške, opredeli kot neupravičene in prenese v breme lastnih sredstev občin ustanoviteljic, kar pa ne vpliva na celovitost in izvedljivost investicije.



Tabela 49: Prikaz upravičenih stroškov projekta po letih (v EUR)

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – NIZKO PRITLIČJE – SUC												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	3.131.534,94	1.586.617,05	514.972,63	5.233.124,62	1.151.287,42	6.384.412,04	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	1.891.807,00	945.903,49	315.301,17	3.153.011,66	693.662,57	3.846.674,23	57,38%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	461.587,63	230.793,81	76.931,27	769.312,71	169.248,80	938.561,51	14,00%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	135.291,60	67.645,80	22.548,60	225.486,00	49.606,92	275.092,92	4,10%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	233.804,28	116.902,14	38.967,38	389.673,80	85.728,24	475.402,04	7,09%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	223.491,46	111.745,73	37.248,57	372.485,76	81.946,87	454.432,63	6,78%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	143.853,78	71.926,89	23.975,64	239.756,31	52.746,38	292.502,69	4,36%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	41.699,19	41.699,19	0,00	83.398,38	18.347,64	101.746,02	1,52%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	156.576,75	79.330,85	25.748,63	261.656,23	57.564,37	319.220,60	4,76%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.288.111,69</b>	<b>1.665.947,90</b>	<b>540.721,26</b>	<b>5.494.780,85</b>	<b>1.208.851,79</b>	<b>6.703.632,64</b>	<b>100,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>723.384,57</b>	<b>366.508,54</b>	<b>118.958,68</b>	<b>1.208.851,79</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.011.496,26</b>	<b>2.032.456,44</b>	<b>659.679,94</b>	<b>6.703.632,64</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	59,84%	30,32%	9,84%	100,00%			
GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – VISOKO PRITLIČJE S 1. NADSTROPJEM												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	60,00%	30,00%	10,00%	100,00%			
GRADNJA PARKIRNE GARAŽE												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			



SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
1.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	3.131.534,94	1.586.617,05	514.972,63	5.233.124,62	1.151.287,42	6.384.412,04	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	1.891.807,00	945.903,49	315.301,17	3.153.011,66	693.662,57	3.846.674,23	57,38%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	461.587,63	230.793,81	76.931,27	769.312,71	169.248,80	938.561,51	14,00%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	135.291,60	67.645,80	22.548,60	225.486,00	49.606,92	275.092,92	4,10%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	233.804,28	116.902,14	38.967,38	389.673,80	85.728,24	475.402,04	7,09%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	223.491,46	111.745,73	37.248,57	372.485,76	81.946,87	454.432,63	6,78%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	143.853,78	71.926,89	23.975,64	239.756,31	52.746,38	292.502,69	4,36%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	41.699,19	41.699,19	0,00	83.398,38	18.347,64	101.746,02	1,52%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	156.576,75	79.330,85	25.748,63	261.656,23	57.564,37	319.220,60	4,76%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.288.111,69</b>	<b>1.665.947,90</b>	<b>540.721,26</b>	<b>5.494.780,85</b>	<b>1.208.851,79</b>	<b>6.703.632,64</b>	<b>100,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>723.384,57</b>	<b>366.508,54</b>	<b>118.958,68</b>	<b>1.208.851,79</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.011.496,26</b>	<b>2.032.456,44</b>	<b>659.679,94</b>	<b>6.703.632,64</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	59,84%	30,32%	9,84%	100,00%			

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026 in Sklep Vlade RS, št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

Tabela 50: Prikaz neupravičenih stroškov projekta po letih (v EUR)

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – NIZKO PRITLIČJE – SUC												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%



/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

#### GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – VISOKO PRITLIČJE S 1. NADSTROPJEM

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
1.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	3.827.431,58	1.939.198,64	629.410,98	6.396.041,20	1.407.129,06	7.803.170,26	40,06%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	2.312.208,55	1.156.104,28	385.368,09	3.853.680,92	847.809,80	4.701.490,72	24,14%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	564.162,65	282.081,33	94.027,11	940.271,09	206.859,64	1.147.130,73	5,89%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	165.356,40	82.678,20	27.559,40	275.594,00	60.630,68	336.224,68	1,73%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	285.760,79	142.880,39	47.626,80	476.267,98	104.778,95	581.046,93	2,98%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	273.156,22	136.578,11	45.526,04	455.260,37	100.157,28	555.417,65	2,85%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	175.821,29	87.910,65	29.303,54	293.035,48	64.467,81	357.503,29	1,84%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	50.965,68	50.965,68	0,00	101.931,36	22.424,90	124.356,26	0,64%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	191.371,58	96.959,93	31.470,55	319.802,06	70.356,45	390.158,51	2,00%
/	SKUPAJ BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	4.018.803,16	2.036.158,57	660.881,53	6.715.843,26	1.477.485,51	8.193.328,77	42,06%
	DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	884.136,70	447.954,88	145.393,93	1.477.485,51			
	SKUPAJ Z DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	4.902.939,86	2.484.113,45	806.275,46	8.193.328,77			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	59,84%	30,32%	9,84%	100,00%			

#### GRADNJA PARKIRNE GARAŽE

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
1.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	549.960,60	2.205.590,16	930.012,45	0,00	3.685.563,21	0,00	3.685.563,21	18,92%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	549.960,60	1.924.862,09	274.980,30	0,00	2.749.802,99	0,00	2.749.802,99	14,12%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	107.967,17	251.923,41	0,00	359.890,58	0,00	359.890,58	1,85%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	90.159,00	210.371,00	0,00	300.530,00	0,00	300.530,00	1,54%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	48.753,44	113.758,02	0,00	162.511,46	0,00	162.511,46	0,83%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	163,74	382,05	0,00	545,79	0,00	545,79	0,00%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod	0,00	0,00	0,00	0,00	33.684,72	78.597,67	0,00	112.282,39	0,00	112.282,39	0,58%

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



	in vertikalna kanalizacija											
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	27.498,03	110.279,51	46.500,62	0,00	184.278,16	0,00	184.278,16	0,95%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>577.458,63</b>	<b>2.315.869,67</b>	<b>976.513,07</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>	<b>19,87%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>577.458,63</b>	<b>2.315.869,67</b>	<b>976.513,07</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	14,92%	59,84%	25,23%	0,00%	100,00%			

#### SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	25.975,27	2.865.996,06	1.090.279,78	785.850,70	212.268,00	4.980.369,81	1.095.681,36	6.076.051,17	31,19%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	557.116,15	3.089.462,30	15,86%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	749.330,32	374.665,16	124.888,39	1.248.883,87	274.754,45	1.523.638,32	7,82%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	163.810,91	81.905,45	27.301,82	273.018,18	60.064,00	333.082,18	1,71%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	8.508,00	4.254,00	1.418,00	14.180,00	3.119,60	17.299,60	0,09%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	16.111,80	8.055,90	2.685,30	26.853,00	5.907,66	32.760,66	0,17%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	11.944,98	5.972,49	1.990,83	19.908,30	4.379,83	24.288,13	0,12%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.971,05	23.314,03	58.285,08	12.822,72	71.107,80	0,37%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	276.026,65	30.669,63	306.696,28	67.473,18	374.169,46	1,92%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	72.584,34	0,00	0,00	0,00	72.584,34	15.968,55	88.552,89	0,45%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	261.065,57	140.573,77	0,00	0,00	401.639,34	88.360,66	490.000,00	2,52%
13.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	25.975,27	0,00	0,00	0,00	0,00	25.975,27	5.714,56	31.689,83	0,16%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	1.298,76	143.299,80	54.513,99	39.292,54	10.613,40	249.018,49	54.784,07	303.802,56	1,56%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.274,03</b>	<b>3.009.295,86</b>	<b>1.144.793,77</b>	<b>825.143,24</b>	<b>222.881,40</b>	<b>5.229.388,30</b>	<b>1.150.465,43</b>	<b>6.379.853,73</b>	<b>32,75%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.000,29</b>	<b>662.045,09</b>	<b>251.854,63</b>	<b>181.531,51</b>	<b>49.033,91</b>	<b>1.150.465,43</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.274,32</b>	<b>3.671.340,95</b>	<b>1.396.648,40</b>	<b>1.006.674,75</b>	<b>271.915,31</b>	<b>6.379.853,73</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,52%	57,55%	21,89%	15,78%	4,26%	100,00%			

#### CELOTEN PROJEKT ZD DOMŽALE

Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	25.975,27	3.415.956,66	7.123.301,52	3.655.061,79	841.678,98	15.061.974,22	2.502.810,42	17.564.784,64	90,18%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	557.116,15	3.089.462,30	15,86%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	549.960,60	4.986.400,96	1.805.749,74	510.256,48	7.852.367,78	1.122.564,25	8.974.932,03	46,08%



3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	835.940,73	615.910,19	121.328,93	1.573.179,85	266.923,64	1.840.103,49	9,45%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	264.023,40	297.303,20	28.977,40	590.304,00	63.750,28	654.054,28	3,36%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	350.626,03	264.694,31	50.312,10	665.632,44	110.686,61	776.319,05	3,99%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	273.319,96	136.960,16	45.526,04	455.806,16	100.157,28	555.963,44	2,85%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	221.450,99	172.480,81	31.294,37	425.226,17	68.847,64	494.073,81	2,54%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	50.965,68	50.965,68	0,00	101.931,36	22.424,90	124.356,26	0,64%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.971,05	23.314,03	58.285,08	12.822,72	71.107,80	0,37%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	276.026,65	30.669,63	306.696,28	67.473,18	374.169,46	1,92%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	72.584,34	0,00	0,00	0,00	72.584,34	15.968,55	88.552,89	0,45%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	261.065,57	140.573,77	0,00	0,00	401.639,34	88.360,66	490.000,00	2,52%
13.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	25.975,27	0,00	0,00	0,00	0,00	25.975,27	5.714,56	31.689,83	0,16%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	1.298,76	170.797,83	356.165,08	182.753,09	42.083,95	753.098,71	125.140,52	878.239,23	4,51%
III.	OSTALI STROŠKI	416.180,83	2.700,00	6.460,00	88.192,64	87.493,53	84.392,64	163.184,61	848.604,25	186.362,93	1.034.967,18	5,31%
1.	Projektna dokumentacija	273.986,12	0,00	0,00	6.293,04	8.390,73	6.293,04	24.663,37	319.626,30	70.317,78	389.944,08	2,00%
2.	Supernadzor	0,00	0,00	0,00	23.400,00	23.400,00	23.400,00	7.800,00	78.000,00	17.160,00	95.160,00	0,49%
3.	Ostala dokumentacija	64.682,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,40%
4.	Investicijska dokumentacija	13.969,00	2.700,00	0,00	2.700,00	0,00	0,00	0,00	19.369,00	4.261,18	23.630,18	0,12%
5.	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	8.615,00	0,00	0,00	51.690,00	51.690,00	51.690,00	8.615,00	172.300,00	37.906,00	210.206,00	1,08%
6.	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122.106,24	122.106,24	26.863,37	148.969,61	0,76%
7.	Ostali stroški	54.928,10	0,00	6.460,00	4.109,60	4.012,80	3.009,60	0,00	72.520,10	15.954,42	88.474,52	0,45%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>416.180,83</b>	<b>2.700,00</b>	<b>33.734,03</b>	<b>3.674.947,13</b>	<b>7.566.960,13</b>	<b>3.922.207,52</b>	<b>1.046.947,54</b>	<b>16.663.677,18</b>	<b>2.814.313,87</b>	<b>19.477.991,05</b>	<b>100,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>91.229,78</b>	<b>594,00</b>	<b>7.421,49</b>	<b>681.447,47</b>	<b>1.155.239,90</b>	<b>648.052,78</b>	<b>230.328,45</b>	<b>2.814.313,87</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>507.410,61</b>	<b>3.294,00</b>	<b>41.155,52</b>	<b>4.356.394,60</b>	<b>8.722.200,03</b>	<b>4.570.260,30</b>	<b>1.277.275,99</b>	<b>19.477.991,05</b>			
	Delež	2,61%	0,02%	0,21%	22,37%	44,78%	23,46%	6,56%	100,00%			

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, marec-april 2026 in Sklep Vlade RS, št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.



## 9. ANALIZA LOKACIJE

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

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

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

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

Tabela 51: Prikaz pomembnejših značilnosti obravnavanih parcel na lokaciji izvedbe projekta

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

Vir: Prostorski portal GURS, marec 2026.

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

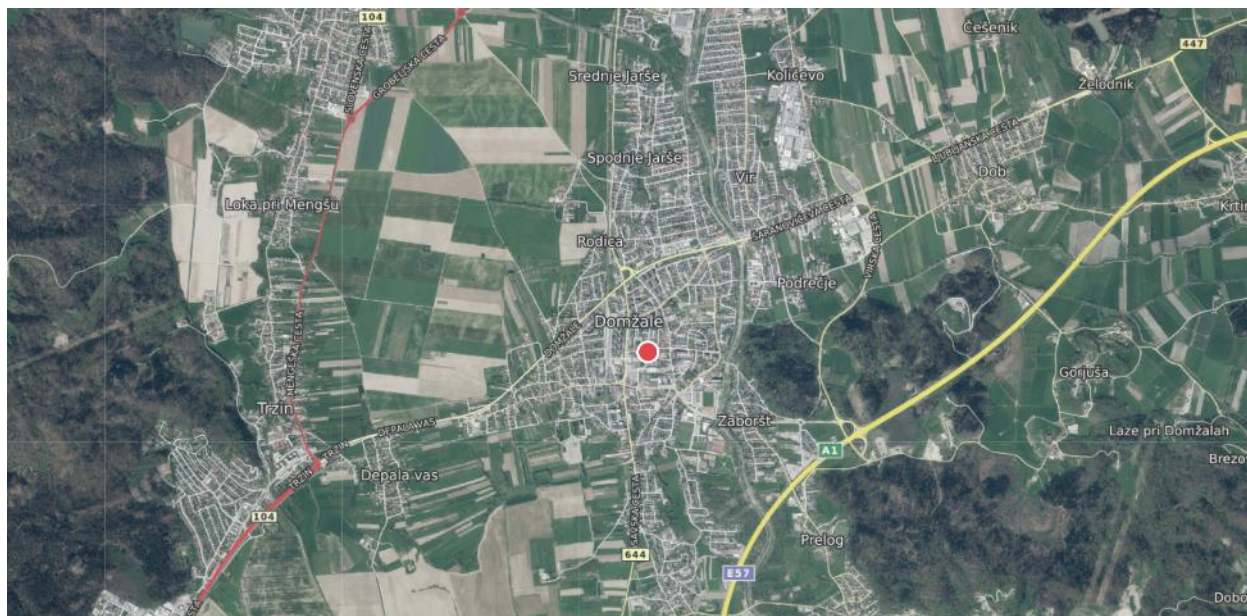
Območje obravnave urbanistično definira Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Domžale (Uradni vestnik Občine Domžale, 10/2018). Območje spada v sklop stavbnih zemljišč. Območje je v enotah urejanja prostora (EUP) z oznako EUP DŽ-172 in DŽ-79. Območje je kot podrobna namenska raba definirano kot Območje centralnih dejavnosti (zdravstvo) (CDz).

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

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



Tabela 52: Prikaz makrolokacije novega prizidka ZD Domžale



Vir: Najdi.si zemljevidi, marec 2026.

Tabela 53: Prikaz parcelacije na lokaciji novega prizidka ZD Domžale



Vir: Prostorski portal GURS, marec 2026.



## 10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

### 10.1. STROKOVNE PODLAGE PRI PRIPRAVI ANALIZE VPLIVOV NA OKOLJE

Splošno:

- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2);
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg in 117/22);
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24);
- Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2005/32/ES v zvezi z zahtevami za okoljsko primerno zasnovo izdelkov oz. njena prenovitev: Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2009/125/ES o vzpostavitvi okvira za določanje zahtev za okoljsko primerno zasnovo izdelkov;
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2);
- Uredba o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odlaganja odpadkov na odlagališčih (Uradni list RS, št. 14/14 in 44/22 – ZVO-2);
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2);
- Uredba o embalaži in odpadni embalaži (Uradni list RS, št. 54/21, 208/21, 44/22 – ZVO-2 in 120/22);
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23);
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2);
- Uredba o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave (Uradni list RS, št. 36/09, 40/17 in 44/22 – ZVO-2);
- Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11);
- Direktiva 2009/31/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. aprila 2009 o geološkem shranjevanju ogljikovega dioksida in spremembi Direktive Sveta 85/337/EGS, direktiv 2000/60/ES, 2001/80/ES, 2004/35/ES, 2006/12/ES, 2008/1/ES Evropskega parlamenta in Sveta ter Uredbe (ES) št. 1013/2006;
- Direktiva Sveta 97/11/ES z dne 3. marca 1997 o spremembi Direktive 85/337/EGS o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje;
- Direktiva Sveta 96/61/ES z dne 24. septembra 1996 o celovitem preprečevanju in nadzoru onesnaževanja;
- Direktiva 2011/92/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. decembra 2011 o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje.

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

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

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



---

## 10.2. PRIČAKOVANI VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

---

### 10.2.1. Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da bo mehansko odporna in stabilna in da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij in nihanj, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.

Konstrukcija vseh objektov je zasnovana skladno z načrtom gradbenih konstrukcij, ki je sestavni del predmetne projektne dokumentacije. Konstrukcija v navedenem načrtu mora biti zasnovana in izvedena tako, da ne bo povzročila porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### **10.2.2. Požarna varnost**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **10.2.3. Zaščita okolja in zavarovanje vodnih virov**

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

#### *10.2.3.1. Izpusti v zrak*

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

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



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

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

Celotna gradnja bo trajala 33 mesecev. Vpliv na kakovost zraka bo začasen. Glede na predvideni obseg del in potrebno število tovornih vozil za potrebe gradbišča ocenjujemo, da bo vpliv posega na emisije onesnaževal v zrak oz. na kakovost zraka v času gradnje manj pomemben.

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

#### 10.2.3.2. Emisije snovi v vode

##### Površinske vode

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

##### Podzemne vode

Lokacija nameravanega posega se ne nahaja znotraj vodovarstvenih območij.

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

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

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

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

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



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

#### 10.2.3.3. Izpusti v tla

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

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

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

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

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

#### 10.2.3.4. Odpadki

Glavni vir gradbenih odpadkov v času gradnje nameravanega posega bo zemeljski izkop, ki bo potreben za podkleteni del objekta, v predvideni količini 37.500 m<sup>3</sup> za izkop gradbene jame ter 4.500 m<sup>3</sup> za izkop materiala iz panelov AB diafragme. Od tega se bo del izkopa (4.000 m<sup>3</sup>) začasno skladiščil na gradbišču in se ponovno vgradil na lokaciji posega. Ostalo pa bo odpeljano iz mesta gradbišča. Poleg bodo nastali še drugi gradbeni odpadki zaradi gradnje objekte in zaradi odstranitve obstoječe nadstrešnice in nekaterih opornih zidov ob objektu in parapetov obstoječega objekta. Večino gradbenih odpadkov, ki bodo nastali (beton, opeka, les, jeklo, zemeljski izkop...), je mogoče predelati. Predelava gradbenih odpadkov se na gradbišču ne bo izvajala, vsi gradbeni odpadki bodo oddani ustreznim zbiralcem ali izvajalcem obdelave odpadkov, kar bo potrebno ustrezno evidentirati, v skladu z veljavnimi predpisi.

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

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

#### 10.2.4. Varnost pri uporabi

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



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

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

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

Vrata na evakuacijskih potek se odpirajo v smeri evakuacije.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 10.2.5. Zaščita pred hrupom

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

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

Zahteve za zvočno izoliranost elementov:

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



---

## 10.3. UKREPI ZA ZMANJŠANJE VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

---

### 10.3.1. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

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

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

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

### 10.3.2. Univerzalna graditev in raba objektov

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

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

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

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

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

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

Objekt bo tako primeren za univerzalno uporabo.

### 10.3.3. Zaključek analize vplivov na okolje

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

---

## 10.4. ZELENO PRORAČUNSKO NAČRTOVANJE – IZPOLNJEVANJE NAČELA, DA SE NE ŠKODUJE BISTVENO – DNSH

---



Uredba (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 v 9. členu za namene določitve stopnje okoljske trajnosti naložbe določa naslednjih šest okoljskih ciljev:

- (a) blažitev podnebnih sprememb;
- (b) prilagajanje podnebnim spremembam;
- (c) trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov;
- (d) prehod na krožno gospodarstvo;
- (e) preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja;
- (f) varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Na podlagi navedene uredbe je Vlada RS pod št.: 41000-11/2023/3 dne 21. 9. 2023 sprejela Metodologijo za zeleno proračunsko načrtovanje<sup>13</sup>, ki vključuje več korakov za preverjanje in ocenjevanje vpliva projekta ali ukrepa oziroma proračunskih odhodkov, prihodkov in davčnih izdatkov na vseh šest okoljskih ciljev, preden se projekt ali ukrep vključi v proračun. Odgovoren za pravilno presojo projekta je neposredni proračunski uporabnik, ki mora kot predlagatelj projekta glede na njegov namen oziroma cilj samooceniti in na kratko pojasniti njegov vpliv na vsakega od okoljskih ciljev posebej.

Tabela 54: Prikaz samoocene vpliva projekta na okoljske cilje

Oznaka projekta, ukrepa ali davčnega izdatka	Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznan
	X				
Okoljski cilji	Vpliv +1 / 0 / -1 / -2	Pojasnilo vpliva			
1. Blažitev podnebnih sprememb	+1	Projekt ima pozitiven vpliv na cilj blažitve podnebnih sprememb, saj vključuje več ukrepov, ki zmanjšujejo rabo energije in emisije toplogrednih plinov v fazi obratovanja. Objekt je zasnovan kot energetska varčna stavba, s toplotno izolativnim ovojem, troslojnimi zasteklitvami, prezračevalnim sistemom z rekuperacijo ter učinkovitim sistemom regulacije. Kot vir ogrevanja in hlajenja je predvidena uporaba toplotnih črpalk, poleg tega pa je načrtovana tudi mikro sončna elektrarna za lastne potrebe objekta. Takšna zasnova prispeva k zmanjšanju porabe fosilnih virov in k večji energetske učinkovitosti stavbe, kar je neposredno skladno z usmeritvami metodologije za cilj blažitve podnebnih sprememb ter s cilji NEPN, Resolucije o dolgoročni podnebni strategiji Slovenije do leta 2050 (ReDPS50) in širšim okvirom zelenega prehoda. Med gradnjo bodo sicer nastajale začasne emisije zaradi gradbenih strojev in transporta, vendar so te časovno omejene in v analizi ocenjene kot manj pomembne, zato ne pomenijo bistveno škodljivega vpliva. Metodologija kot pozitiven vpliv izrecno prepoznava izboljšanje energetske učinkovitosti, rabo OVE in zmanjšanje emisij toplogrednih plinov.			

<sup>13</sup> Metodologija za zeleno proračunsko načrtovanje, ki določa postopek presoje v treh korakih, je dostopna na: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwj5sd7Cp52DAxVLzQIHdMrD6MQFnoECBEQAQ&url=https%3A%2F%2Fgradiva.vlada.si%2Fmandat22%2FVLADNAGRADIVA.NSF%2F18a6b9887c33a0bdc12570e50034eb54%2F8972b91df8543027c1258a220034bcee%2F%24FILE%2FGBMetodologija.docx&usq=AOvVaw0oLeEq8ApKbEFRp0OiVXmo&opi=89978449>.



Oznaka projekta, ukrepa ali davčnega izdatka	Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznan
X					
2. Prilagajanje podnebnim spremembam	+1				Projekt ima pozitiven vpliv tudi na cilj prilagajanja podnebnim spremembam, saj predvideva tehnične in prostorske rešitve, ki povečujejo odpornost objekta na podnebna in druga naravna tveganja. Lokacija se nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti, zato so bile v projektni dokumentaciji in analizi vplivov predvidene ustrezne rešitve za varno gradnjo in obratovanje, vključno z vodotesno zasnovo podkletenega dela, črpanjem vode iz gradbene jame v času gradnje, geomehanskim nadzorom ter konstrukcijsko zasnovo, ki zagotavlja mehansko odpornost in stabilnost objekta. Objekt je projektiran tudi z vidika požarne varnosti, varne evakuacije in učinkovitega ukrepanja v primeru izrednih dogodkov, kar dodatno krepi njegovo odpornost. To je skladno s cilji Strateškega okvira prilagajanja podnebnim spremembam, ki ga metodologija izrecno navaja kot enega ključnih nacionalnih dokumentov, ter z usmeritvami metodologije, po katerih je pozitiven vpliv podan, kadar projekt zmanjšuje ranljivost ljudi, narave in sredstev ter krepi odpornost infrastrukture.
3. Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov	0				Projekt je z vidika vodnih virov zasnovan na način, ki preprečuje bistveno škodo, vendar ne predstavlja izrazito razvojno usmerjenega ukrepa na področju trajnostne rabe voda, zato je primerna ocena nevtralna. Lokacija ni na vodovarstvenem območju, komunalne odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem s čistilno napravo, padavinske vode s parkirnih in povoznih površin pa bodo vodene preko lovilca olj v ponikovalnico. V času gradnje so možni omejeni vplivi zaradi izkopa in začasnega črpanja podzemne vode, vendar je verjetnost onesnaženja ob predvideni organizaciji gradbišča ocenjena kot zanemarljiva. V času obratovanja so predvideni tudi ustrezni ukrepi za varno skladiščenje laboratorijskih kemikalij. Projekt torej ne prispeva bistveno k novim sistemskim izboljšavam upravljanja z vodami, hkrati pa je zasnovan tako, da vodnih virov ne obremenjuje bistveno. Metodologija za ta cilj predvideva pozitivno oceno predvsem pri projektih, ki aktivno izboljšujejo upravljanje z vodo, zmanjšujejo emisije v vodo ali prispevajo k boljšemu stanju vodnih teles, v obravnavanem primeru pa je bolj ustrezna ocena brez bistvenega vpliva.
4. Prehod na krožno gospodarstvo	+1				Projekt pozitivno prispeva k prehodu na krožno gospodarstvo, predvsem zaradi načrtovanega ravnanja z gradbenimi odpadki in učinkovite rabe



Oznaka projekta, ukrepa ali davčnega izdatka	Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznan
	X				
5. Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja	+1				<p>materialov. V času gradnje bo nastala večja količina zemeljskega izkopa, pri čemer je predvideno, da se bo del izkopa začasno skladiščil na gradbišču in ponovno uporabil na lokaciji, ostali gradbeni odpadki pa se bodo ločeno zbirali in oddajali pooblaščenim zbiralcem oziroma izvajalcem obdelave odpadkov. Predelava odpadkov na gradbišču sicer ni predvidena, vendar projekt upošteva načelo ločenega zbiranja, ponovne uporabe in oddaje v nadaljnjo predelavo, kar je v skladu z načeli hierarhije ravnanja z odpadki. To je skladno z metodologijo, ki kot pozitiven vpliv navaja zmanjšanje nastajanja odpadkov, povečanje recikliranja ter učinkovitejšo rabo naravnih virov, ter tudi z usmeritvami Resolucije o Nacionalnem programu varstva okolja 2020–2030 in sistema zelenega javnega naročanja, ki ga metodologija izrecno omenja kot relevanten okvir.</p> <p>Projekt ima pozitiven vpliv na cilj preprečevanja in nadzorovanja onesnaževanja, saj vsebuje več ukrepov za preprečevanje emisij in obvladovanje tveganj za zrak, tla in vode. V času gradnje bodo vplivi na zrak in odpadke začasni in omejeni, pri čemer analiza ugotavlja, da bodo vplivi manj pomembni. V času obratovanja objekt ne predvideva nove kurilne naprave na fosilna goriva, saj bo ogrevanje in hlajenje zagotovljeno s toplotnimi črpalkami, kar zmanjšuje emisije v zrak. Komunalne odpadne vode bodo urejeno odvedene v javni kanalizacijski sistem, padavinske vode s prometnih površin preko lovilca olj, ravnanje s kemikalijami v laboratoriju pa bo organizirano v skladu z zahtevami za varno skladiščenje. Upoštevani so tudi ukrepi za preprečevanje izlitij in za ločeno zbiranje odpadkov. Metodologija kot pozitiven vpliv pri tem cilju izrecno navaja zmanjševanje emisij onesnaževal v zrak, vodo in tla ter izboljševanje kakovosti zraka, vode in tal, projekt tem pogojem po vsebini sledi.</p>
6. Varstvo in obnova biotske raznovrstnosti in ekosistemov	0				<p>Projekt na cilj varstva in ohranjanja biotske raznovrstnosti nima bistveno pozitivnega neposrednega vpliva, vendar tudi ne izkazuje bistveno škodljivega vpliva, zato je primerna ocena nevtralna. Pri projektu ne gre za poseg na zavarovano območje ali območje Natura 2000, prav tako niso ugotovljeni pomembni negativni vplivi na habitate ali ekosisteme. Gre za poseg v urbanem prostoru, pri katerem so vplivi na tla, vode in okolico ob upoštevanju omilitvenih ukrepov ocenjeni kot manj pomembni ali nepomembni. Ker projekt sam po sebi ne</p>



Oznaka projekta, ukrepa ali davčnega izdatka	Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznan
	X				
		vključuje ukrepov aktivne obnove habitatov, sanacije degradiranih območij ali drugih vsebinskih izboljšav biotske raznovrstnosti, ni podlage za pozitivno oceno. Zato je v predmetnem projektu podana nevtralna ocena 0.			

Vir: Metodologija za zeleno proračunsko načrtovanje, št. 41000-11/2023/3, z dne 21. 9. 2023 in interni viri Občine Domžale.

Skladno z metodologijo Zelenega proračunskega načrtovanja so izpeljani sledeči sklepi ocenjenega vpliva na okoljske cilje:

- noben vpliv na katerikoli okoljski cilj ni ocenjen z -2, tako projekt izpolnjuje načela DNSH;
- vpliv projekta na okoljske cilje je v skladu z uporabljeno metodologijo »Ugoden«, saj je pri vsaj enem od okoljskih ciljev podana pozitivna ocena in ni negativne ocene za kateregakoli od preostalih okoljskih ciljev.

Na podlagi izvedene samoocene je mogoče zaključiti, da ima projekt ugoden vpliv na okoljske cilje po Metodologiji za zeleno proračunsko načrtovanje, saj pozitivno prispeva predvsem k blažitvi podnebnih sprememb, prilagajanju podnebnim spremembam, prehodu na krožno gospodarstvo ter preprečevanju in nadzoru onesaževanja, pri preostalih dveh ciljeh pa ne povzroča bistveno škodljivih vplivov. Projekt je zato skladen z načelom DNSH in z vidika metodologije primeren za uvrstitev med projekte z ugodnim vplivom na okolje.



## 11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Dinamika izvajanja investicijskega projekta se je začela z izdelavo Analize upravičenosti investicije, ki je bila izdelana v juliju 2017. Nadalje je bil v letu 2018 izveden tudi IDZ projekta, v decembru 2019 pa je bil izdelan še dokument identifikacije investicijskega projekta. Nato so se v maju 2020 občine ustanoviteljice dokončno dogovorile o skupni izvedbi projekta s podpisom Pisma o nameri za namen gradnje ZD Domžale, s čimer so se občine ustanoviteljice strinjale z nujno in razvojno posodobitvijo objekta ZD Domžale zaradi izboljšanja zdravstvenih storitev na primarni ravni. Nato pa je bil tudi izveden natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve ter tudi sama natečaj, ki je bil nazadnje dopolnjen in s tem tudi dokončan v oktobru 2020. Aktivnosti so se nadaljevale s pripravo naslednjega investicijskega dokumenta (predinvesticijska zasnova), ki je bil izdelan v novembru 2020. V nadaljevanju je bilo objavljeno javno naročilo za izdelovalca projektne dokumentacije, ki je bil v januarju 2021 tudi vpeljan v delo. Sledila je še izdelava IZP projekta v marcu 2021, nato se je pričelo še z izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Nato je sledila izvedba lokacijske preveritve in objava javnega naročila za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije. V maju 2021 je bil izdelan še investicijski program za predmetni projekt, potrditve dokumenta pa so bile izvedene v juniju 2021. V decembru 2021 je bilo pridobljeno še gradbeno dovoljenje. Nato so se izvedle dodatne geološko-tehnične in hidrogeološke raziskave, na podlagi katerih je bilo potrebno spremeniti tehnologijo varovanja gradbene jame. Zaradi te spremembe je bilo potrebno gradbeno dovoljenje spremeniti, kar je pomenilo izdelavo nove DGD, vseh mnenj, predhodnega postopka presoje vplivov na okolje itd.. Odločbo o spremembi GD so prejeli novembra 2023. Istočasno v letu 2023 se je izdelal tudi PZI projekt in recenzija PZI projekta. Po pridobitvi odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja novembra 2023 so se aktivnosti projekta nadaljevale z izdelavo 1. novelacije investicijskega programa v obdobju od septembra do oktobra 2024 ter pripravo razpisne dokumentacije za izbor izvajalca gradbenih del med oktobrom in decembrom 2024. V istem obdobju je potekalo tudi potrjevanje noveliranega IP na občinskih svetih ter priprava in podpis medobčinske pogodbe o izvedbi investicije. V letu 2025 je bila izvedena objava in popravki javnega naročila za izbor izvajalca gradbenih del (januar–avgust 2025), izvajalec je bil izbran oktobra, pogodba pa je bila podpisana v novembru 2025. Uvedba izvajalca v delo in začetek gradbenih del sta bila izvedena novembra 2025, pri čemer so se gradbena dela na kletnem delu objekta pričela decembra 2025 in so predvidena do marca 2027.

Nadaljevanje gradnje prizidka ter obrtniška in inštalacijska dela na celotnem objektu so predvidena v obdobju od aprila 2027 do avgusta 2028. Vzporedno je predvidena priprava in izvedba javnega naročila za dobavitelja opreme v letu 2027. Zaključna faza projekta vključuje izvedbo zunanje ureditve (avgust–oktober 2028), namestitvev in montažo opreme (september – december 2028), zaključek vseh del in vložitev vloge za uporabno dovoljenje v novembru 2028, tehnični pregled januarja 2029 ter pridobitev uporabnega dovoljenja februarja 2029. Projekt se zaključi s končnim obračunom in pričetkom uporabe novih prostorov v marcu 2029.

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

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

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

Tabela 55: Prikaz predvidenega časovnega okvirja za izvedbo investicijskega projekta

Zap. št.	Aktivnost	Začetek aktivnosti	Zaključek aktivnosti
Pripravljalne aktivnosti			
1.	Izdelava Analize upravičenosti investicije	julij 2017	julij 2017
2.	Izdelava IDZ	januar 2018	januar 2018
3.	Izdelava DIIP	november 2019	november 2019
4.	Dogovor občin ustanoviteljic o skupnem financiranju projekta – Pismo o nameri	maj 2020	maj 2020



5.	Izvedba natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve	maj 2020	avgust 2020
6.	Izdelava RD za izdelovalca projektne dokumentacije	avgust 2020	september 2020
7.	Izdelava PIZ	oktober 2020	november 2020
8.	Objava JN za izdelovalca projektne dokumentacije	oktober 2020	november 2020
9.	Izbor izdelovalca projektne dokumentacije in uvedba v delo	december 2020	december 2020
10.	Izdelava IDP in DGD ter vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja	januar 2021	avgust 2021
11.	Izdelava RD za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije	marec 2021	april 2021
12.	Lokacijska preveritev	marec 2021	junij 2021
13.	Objava JN za izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije	april 2021	april 2021
14.	Izdelava IP	maj 2021	maj 2021
15.	Potrjevanje IP na Občinskih svetih posameznih občin	junij 2021	junij 2021
16.	Izbor izvajalca storitve gradbenega nadzora in za pregled PZI projektne dokumentacije	junij 2021	junij 2021
17.	Pridobitev gradbenega dovoljenja	december 2021	december 2021
18.	Sprememba DGD projekta, pridobivanje mnenj, analiza tveganj, predhodni postopek presoje vplivov na okolje	september 2022	april 2023
19.	Izdelava PZI	februar 2023	junij 2023
20.	Recenzija PZI	marec 2023	marec 2023
21.	Sprememba gradbenega dovoljenja – UE Domžale	november 2023	november 2023
22.	Izdelava novelacije investicijskega programa	september 2024	oktober 2024
23.	Izdelava RD za izvajalca gradbenih del	oktober 2024	december 2024
24.	Potrjevanje noveliranega IP na Občinskih svetih posameznih občin oz. s strani županov	november 2024	april 2025
25.	Priprava in podpis medobčinske pogodbe o izvedbi investicije	december 2024	december 2024
26.	Objava JN za izvajalca gradbenih del s popravki	januar 2025	avgust 2025
27.	Izbor izvajalca gradbenih del in podpis pogodbe	oktober 2025	november 2025
<b>Izvedbene aktivnosti</b>			
28.	Uvedba v delo in pričetek izvajanja gradbenih del	november 2025	november 2025
29.	Izvedba gradbenih del kleti	december 2025	marec 2027
30.	Izvedba gradbenih del prizidka ter obrtniška in inštalacijska dela na celotnem objektu	april 2027	avgust 2028
31.	Izdelava RD za dobavitelja opreme	julij 2027	julij 2027
32.	Objava JN za dobavitelja opreme	avgust 2027	oktober 2027
33.	Izbor dobavitelja opreme	oktober 2027	oktober 2027
34.	Izvedba zunanje ureditve	avgust 2028	oktober 2028
35.	Namestitvev in montaža nove opreme	september 2028	december 2028
36.	Vložitev vloge za pridobitev uporabnega dovoljenja	november 2028	november 2028
37.	Zaključek izvajanja vseh del	november 2028	november 2028
38.	Tehnični pregled	januar 2029	januar 2029
39.	Pridobitev uporabnega dovoljenja	februar 2029	februar 2029
40.	Končni obračun	marec 2029	marec 2029
41.	Pričetek uporabe novih prostorov	marec 2029	marec 2029

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, april 2026.

Zgoraj navedeni predlagani terminski plan se lahko tekom izvajanja aktivnosti investicijskega projekta ustrezno prilagodi glede na posamezne zakonske roke izvedbe javnega naročila, določene zamude pri



sami gradnji novega objekta, roke dobave in montaže opreme ter ostale roke, ki so pogojeni z ostalimi aktivnostmi na projektu.

## 11.1. ANALIZA IZVEDLJIVOSTI KLJUČNIH MEJNIKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

Tabela 56: Prikaz ključnih mejnikov glede izvedljivosti investicijskega projekta

KLJUČNI MEJNIKI	TRAJANJE
Priprava:	
Investicijska dokumentacija	DIIP izdelan (november 2019) PIZ izdelan (november 2020) IP izdelan (maj 2021) 1. novelacija IP izdelana (oktober 2024) 2. novelacija IP v izdelavi (april 2026)
Projektna dokumentacija	IDZ izdelan (januar 2018) Sprememba DGD izdelana (april 2023) PZI izdelan (maj 2023) Recenzija PZI za SUC – ZD Domžale – izdelana (marec 2026)
Izbor izvajalca GOI del in podpis pogodbe	Izvajalec GOI del je bil izbran v oktobru 2025. Pogodba z izvajalcem GOI del je bila podpisana v novembru 2025.
Pridobitev gradbenega dovoljenja	Gradbeno dovoljenje pridobljeno (december 2021) Sprememba gradbenega dovoljenja pridobljena (november 2023)
Izvedba:	
Izvedbena dela	V decembru 2025 so se pričela gradbena dela kleti – trajanje je predvideno do marca 2027. Izvedba gradbenih del prizidka (vključno s SUC) se bodo pričela predvidoma v aprilu 2027 in trajala do avgusta 2028.
Nadzor nad izvedbenimi deli	V času izvajanja GOI del (predvidoma v obdobju december 2025 – avgust 2028)
Tehnični pregled in primopredaja	Neizveden (predvidoma v januarju 2029)
Zaključek investicije	Predvidoma v marcu 2029
Analiza izvajanja:	
Poročilo o izvajanju izvedbenih del	Mesečno v času izgradnje novih prostorov (predvidoma v obdobju december 2025 – avgust 2028)
Poročila o učinkih projekta	V okviru letnega poročila upravljavca
Doseženi vsi cilji investicije	Po izvedbi del in predaji celotne infrastrukture v upravljanje

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, april 2026.

## 11.2. JAVNA NAROČILA

Vsa predvidena večja dela so bila oz. še bodo oddana skladno z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23, 88/23 – ZOPNN-F in 83/25 – ZOUL). Ostala dela in storitve so bila oddana izbranim ponudnikom skladno z javno naročniško zakonodajo. Navedba posameznih javnih naročil za posamezne postavke je prikazana v poglavju 2.7. »Način in postopek izbire izvajalcev« in je zato ne prikazujemo ponovno.

## 11.3. POROČILO O IZVAJANJU INVESTICIJSKEGA PROJEKTA



---

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

#### **11.4. ZAKLJUČEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

---

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





## 12. NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Tabela 57: Specifikacija investicijskih stroškov investicijskega projekta po posameznih postavkah in letih (v EUR)

GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – NIZKO PRITLIČJE – SUC												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	3.131.534,94	1.586.617,05	514.972,63	5.233.124,62	1.151.287,42	6.384.412,04	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	1.891.807,00	945.903,49	315.301,17	3.153.011,66	693.662,57	3.846.674,23	57,38%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	461.587,63	230.793,81	76.931,27	769.312,71	169.248,80	938.561,51	14,00%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	135.291,60	67.645,80	22.548,60	225.486,00	49.606,92	275.092,92	4,10%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	233.804,28	116.902,14	38.967,38	389.673,80	85.728,24	475.402,04	7,09%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	223.491,46	111.745,73	37.248,57	372.485,76	81.946,87	454.432,63	6,78%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	143.853,78	71.926,89	23.975,64	239.756,31	52.746,38	292.502,69	4,36%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	41.699,19	41.699,19	0,00	83.398,38	18.347,64	101.746,02	1,52%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	156.576,75	79.330,85	25.748,63	261.656,23	57.564,37	319.220,60	4,76%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.288.111,69</b>	<b>1.665.947,90</b>	<b>540.721,26</b>	<b>5.494.780,85</b>	<b>1.208.851,79</b>	<b>6.703.632,64</b>	<b>100,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>723.384,57</b>	<b>366.508,54</b>	<b>118.958,68</b>	<b>1.208.851,79</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.011.496,26</b>	<b>2.032.456,44</b>	<b>659.679,94</b>	<b>6.703.632,64</b>			
	<b>Delež</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>59,84%</b>	<b>30,32%</b>	<b>9,84%</b>	<b>100,00%</b>			
GRADNJA PRIZIDKA ZD DOMŽALE – VISOKO PRITLIČJE IN 1. NADSTROPJE												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	3.827.431,58	1.939.198,64	629.410,98	6.396.041,20	1.407.129,06	7.803.170,26	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	2.312.208,55	1.156.104,28	385.368,09	3.853.680,92	847.809,80	4.701.490,72	57,38%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	564.162,65	282.081,33	94.027,11	940.271,09	206.859,64	1.147.130,73	14,00%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	165.356,40	82.678,20	27.559,40	275.594,00	60.630,68	336.224,68	4,10%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	285.760,79	142.880,39	47.626,80	476.267,98	104.778,95	581.046,93	7,09%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	273.156,22	136.578,11	45.526,04	455.260,37	100.157,28	555.417,65	6,78%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	175.821,29	87.910,65	29.303,54	293.035,48	64.467,81	357.503,29	4,36%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	50.965,68	50.965,68	0,00	101.931,36	22.424,90	124.356,26	1,52%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	0,00	191.371,58	96.959,93	31.470,55	319.802,06	70.356,45	390.158,51	4,76%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.018.803,16</b>	<b>2.036.158,57</b>	<b>660.881,53</b>	<b>6.715.843,26</b>	<b>1.477.485,51</b>	<b>8.193.328,77</b>	<b>100,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>884.136,70</b>	<b>447.954,88</b>	<b>145.393,93</b>	<b>1.477.485,51</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.902.939,86</b>	<b>2.484.113,45</b>	<b>806.275,46</b>	<b>8.193.328,77</b>			



Delež		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	59,84%	30,32%	9,84%	100,00%			
<b>GRADNJA PARKIRNE GARAŽE</b>												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	0,00	549.960,60	2.205.590,16	930.012,45	0,00	3.685.563,21	0,00	3.685.563,21	95,24%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	549.960,60	1.924.862,09	274.980,30	0,00	2.749.802,99	0,00	2.749.802,99	71,06%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	107.967,17	251.923,41	0,00	359.890,58	0,00	359.890,58	9,30%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	90.159,00	210.371,00	0,00	300.530,00	0,00	300.530,00	7,77%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	48.753,44	113.758,02	0,00	162.511,46	0,00	162.511,46	4,20%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	163,74	382,05	0,00	545,79	0,00	545,79	0,01%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	33.684,72	78.597,67	0,00	112.282,39	0,00	112.282,39	2,90%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	0,00	27.498,03	110.279,51	46.500,62	0,00	184.278,16	0,00	184.278,16	4,76%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>577.458,63</b>	<b>2.315.869,67</b>	<b>976.513,07</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>	<b>100,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>577.458,63</b>	<b>2.315.869,67</b>	<b>976.513,07</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.841,37</b>			
	Delež	0,00%	0,00%	0,00%	14,92%	59,84%	25,23%	0,00%	100,00%			
<b>SKUPNI PROSTORI IN STROŠKI</b>												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	25.975,27	2.865.996,06	1.090.279,78	785.850,70	212.268,00	4.980.369,81	1.095.681,36	6.076.051,17	95,24%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	557.116,15	3.089.462,30	48,43%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	749.330,32	374.665,16	124.888,39	1.248.883,87	274.754,45	1.523.638,32	23,88%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	163.810,91	81.905,45	27.301,82	273.018,18	60.064,00	333.082,18	5,22%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	8.508,00	4.254,00	1.418,00	14.180,00	3.119,60	17.299,60	0,27%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	16.111,80	8.055,90	2.685,30	26.853,00	5.907,66	32.760,66	0,51%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	11.944,98	5.972,49	1.990,83	19.908,30	4.379,83	24.288,13	0,38%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.971,05	23.314,03	58.285,08	12.822,72	71.107,80	1,11%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	276.026,65	30.669,63	306.696,28	67.473,18	374.169,46	5,86%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	72.584,34	0,00	0,00	0,00	72.584,34	15.968,55	88.552,89	1,39%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	261.065,57	140.573,77	0,00	0,00	401.639,34	88.360,66	490.000,00	7,68%
13.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	25.975,27	0,00	0,00	0,00	0,00	25.975,27	5.714,56	31.689,83	0,50%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	1.298,76	143.299,80	54.513,99	39.292,54	10.613,40	249.018,49	54.784,07	303.802,56	4,76%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.274,03</b>	<b>3.009.295,86</b>	<b>1.144.793,77</b>	<b>825.143,24</b>	<b>222.881,40</b>	<b>5.229.388,30</b>	<b>1.150.465,43</b>	<b>6.379.853,73</b>	<b>100,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.000,29</b>	<b>662.045,09</b>	<b>251.854,63</b>	<b>181.531,51</b>	<b>49.033,91</b>	<b>1.150.465,43</b>			



SKUPAJ Z DDV		0,00	0,00	33.274,32	3.671.340,95	1.396.648,40	1.006.674,75	271.915,31	6.379.853,73			
Delež		0,00%	0,00%	0,52%	57,55%	21,89%	15,78%	4,26%	100,00%			
CELOTEN PROJEKT ŠIRITEV ZD DOMŽALE IN GRADNJA PODZEMNE GARAŽE												
Zap. št.	Investicijska postavka	Pred 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Skupaj brez DDV	DDV	Znesek z DDV	Delež
I.	IZVEDBENA DELA	0,00	0,00	25.975,27	3.415.956,66	10.254.836,46	5.241.678,84	1.356.651,61	20.295.098,84	3.654.097,84	23.949.196,68	91,47%
1.	Varovanje gradbene jame	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	0,00	0,00	0,00	2.532.346,15	557.116,15	3.089.462,30	11,80%
2.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	549.960,60	6.878.207,96	2.751.653,23	825.557,65	11.005.379,44	1.816.226,82	12.821.606,26	48,97%
3.	Elektro instalacije in oprema EJT	0,00	0,00	0,00	0,00	1.297.528,36	846.704,00	198.260,20	2.342.492,56	436.172,44	2.778.665,00	10,61%
4.	Elektro instalacije in oprema ETK	0,00	0,00	0,00	0,00	399.315,00	364.949,00	51.526,00	815.790,00	113.357,20	929.147,20	3,55%
5.	Strojne instalacije in oprema – prezračevanje in klimatizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	584.430,31	381.596,45	89.279,48	1.055.306,24	196.414,85	1.251.721,09	4,78%
6.	Strojne instalacije in oprema – ogrevanje in hlajenje	0,00	0,00	0,00	0,00	496.811,42	248.705,89	82.774,61	828.291,92	182.104,15	1.010.396,07	3,86%
7.	Strojne instalacije in oprema – vodovod in vertikalna kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00	365.304,77	244.407,70	55.270,01	664.982,48	121.594,02	786.576,50	3,00%
8.	Vodnjaki	0,00	0,00	0,00	0,00	92.664,87	92.664,87	0,00	185.329,74	40.772,54	226.102,28	0,86%
9.	Krajinska arhitektura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.971,05	23.314,03	58.285,08	12.822,72	71.107,80	0,27%
10.	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	276.026,65	30.669,63	306.696,28	67.473,18	374.169,46	1,43%
11.	Vodovodno omrežje	0,00	0,00	0,00	72.584,34	0,00	0,00	0,00	72.584,34	15.968,55	88.552,89	0,34%
12.	Transformatorska postaja ZD Domžale	0,00	0,00	0,00	261.065,57	140.573,77	0,00	0,00	401.639,34	88.360,66	490.000,00	1,87%
13.	Plinovodno omrežje	0,00	0,00	25.975,27	0,00	0,00	0,00	0,00	25.975,27	5.714,56	31.689,83	0,12%
II.	NEPREDVIDENA DELA (5 % od I.)	0,00	0,00	1.298,76	170.797,83	512.741,83	262.083,94	67.832,58	1.014.754,94	182.704,89	1.197.459,83	4,57%
III.	OSTALI STROŠKI	416.180,83	2.700,00	6.460,00	88.192,64	87.493,53	84.392,64	163.184,61	848.604,25	186.362,93	1.034.967,18	3,95%
1.	Projektna dokumentacija	273.986,12	0,00	0,00	6.293,04	8.390,73	6.293,04	24.663,37	319.626,30	70.317,78	389.944,08	1,49%
2.	Supernadzor				23.400,00	23.400,00	23.400,00	7.800,00	78.000,00	17.160,00	95.160,00	0,36%
3.	Ostala dokumentacija	64.682,61							64.682,61	13.900,18	78.582,79	0,30%
4.	Investicijska dokumentacija	13.969,00	2.700,00	0,00	2.700,00				19.369,00	4.261,18	23.630,18	0,09%
5.	Gradbeni nadzor, pregled PZI, končni obračun in uporabno dovoljenje	8.615,00			51.690,00	51.690,00	51.690,00	8.615,00	172.300,00	37.906,00	210.206,00	0,80%
6.	Umetniški delež (1 % od GOI del - prizidka)							122.106,24	122.106,24	26.863,37	148.969,61	0,57%
7.	Ostali stroški	54.928,10		6.460,00	4.109,60	4.012,80	3.009,60		72.520,10	15.954,42	88.474,52	0,34%
/	<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>416.180,83</b>	<b>2.700,00</b>	<b>33.734,03</b>	<b>3.674.947,13</b>	<b>10.855.071,82</b>	<b>5.588.155,42</b>	<b>1.587.668,80</b>	<b>22.158.458,03</b>	<b>4.023.165,66</b>	<b>26.181.623,69</b>	<b>100,00%</b>
	<b>DDV</b>	<b>91.229,78</b>	<b>594,00</b>	<b>7.421,49</b>	<b>681.447,47</b>	<b>1.878.624,47</b>	<b>1.014.561,32</b>	<b>349.287,13</b>	<b>4.023.165,66</b>			
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>	<b>507.410,61</b>	<b>3.294,00</b>	<b>41.155,52</b>	<b>4.356.394,60</b>	<b>12.733.696,29</b>	<b>6.602.716,74</b>	<b>1.936.955,93</b>	<b>26.181.623,69</b>			
	<b>Delež</b>	<b>1,94%</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,16%</b>	<b>16,64%</b>	<b>48,64%</b>	<b>25,22%</b>	<b>7,40%</b>	<b>100,00%</b>			

Vir: Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže, št. pogodbe 4304-22/2025, datum sklenitve pogodbe: 12. 11. 2025 in interni podatki Občine Domžale, april 2026.



---

#### POJASNILI:

Stalne cene so enake tekočim cenam, saj so vsi stroški projekta že določeni na podlagi sklenjenih pogodb, izdanih naročilnic oziroma so že realizirani (ali bodo realizirani v manj kot 1 letu), zato dodatni preračun ni potreben.

Garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa tudi poračunala pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23)). Glede na navedeno torej DDV pri izračunu GOI in nepredvidenih del za podzemno garažo ni upoštevan.



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

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

V nadaljevanju so prikazani učinki izvedbe projekta, operativni prihodki in stroški v ekonomski dobi projekta, ki jih bo ustvarjal novi objekt. Z vidika analize finančne upravičenosti je potrebno izpostaviti pozitiven učinek izvedbe projekta na stroške v življenjski dobi investicije in izpolnjevanje ciljev izvedbe projekta, kot so zagotovitev dodatnih prostorov za ZD Domžale in vzpostavitev SUC, tudi z vidika stroškovne učinkovitosti. Učinkovitost predstavlja razmerje letnih stroškov upravljanja in vzdrževanja infrastrukture ter površine prostorov namenjenih dejavnosti.

### 13.1. OSNOVNA IZHODIŠČA ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

#### 13.1.1. Prihodki in odhodki iz poslovanja prizidka ZD Domžale

Pri prikazu finančne analize so upoštevani le prihodki in odhodki, ki jih bo ustvarjal le novi objekt. Torej gre za prikaz predvidenega poslovanja novega objekta v ekonomski dobi projekta.

Tabela 58: Prikaz prihodkov in odhodkov ZD Domžale po denarnem toku za pretekla 3 leta (v EUR)

Zap. št.	POSTAVKA	2023	2024	2025
I.	SKUPAJ PRIHODKI	<b>22.217.347</b>	<b>24.763.485</b>	<b>28.957.089</b>
a)	Prihodki iz sredstev javnih financ	17.538.340	22.601.110	27.316.092
b)	Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	3.879.150	1.309.280	806.266
c)	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	799.857	853.096	834.732
II.	SKUPAJ ODHODKI	<b>21.898.371</b>	<b>24.317.316</b>	<b>28.490.581</b>
a)	Plače in drugi izdatki zaposlenim	11.922.460	13.281.457	15.483.414
b)	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	1.859.071	2.075.379	2.458.926
c)	Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe	5.417.707	6.551.683	7.341.023
d)	Investicijski odhodki	1.911.657	1.292.073	2.004.762
e)	Odhodki iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	787.476	1.116.724	1.202.456
/	RAZLIKA (PRIHODKI – ODHODKI)	<b>318.976</b>	<b>446.169</b>	<b>466.508</b>

Vir: Letni poročili za 2024 in 2026 ZD Domžale, februar 2025 in februar 2026.

V primeru izvedbe projekta se predvideva, da bo po izgradnji prizidka in zunanje ureditve možna razširitev obstoječih dejavnosti in tudi opravljanje nekaj dodatnih dejavnosti. Tako je bila pripravljena ocena prihodkov in odhodkov iz poslovanja prizidka po denarnem toku.

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

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

Tabela 59: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov in odhodkov iz poslovanja prizidka ZD Domžale po denarnem toku

Leto	Prihodki iz poslovanja po denarnem toku	Odhodki iz poslovanja po denarnem toku	Razlika (prihodki – odhodki)



2029*	8.984.470,48	8.975.148,80	<b>9.321,67</b>
2030	11.104.805,50	11.093.283,92	<b>11.521,58</b>
2031	11.437.949,67	11.426.082,44	<b>11.867,23</b>
2032	11.781.088,16	11.768.864,91	<b>12.223,25</b>

Vir: Interni podatki upravljavca ZD Domžale, april 2026.

\* Opomba: V letu 2029 je uporabljen le sorazmerni del napovedanega zneska prihodkov in odhodkov, in sicer v višini 10/12, namreč objekt bo v uporabi v začetku marca 2029.

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

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

### 13.1.2. Prihodki in odhodki iz poslovanja podzemne garaže

Pri določanju prihodkov in odhodkov iz poslovanja podzemne garaže smo prav tako upoštevali prihodke in odhodke, ki jih bo povzročala le podzemna garaža, torej smo kot predpostavke pri finančni analizi uporabili poslovanje samo na novih prostorih podzemne garaže, torej na prostorih, ki so predmet investicijskega projekta.

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

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

Tabela 60: Prikaz izhodišč za postavitev prihodkov iz naslova parkirnin parkirne garaže brez DDV (v EUR)

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

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, marec 2026.

Garažna hiša pri ZD Domžale bo za Občino Domžale predstavljala obdavčljivo dejavnost, na eni strani s prihodki od parkirnin, na drugi strani odhodki, kjer si bodo lahko vstopni DDV priznali oziroma poračunali. Navedeno pomeni, da si bo Občina Domžale lahko že v času gradnje priznala vstopni DDV, kasneje pa poračunala pri tekočih stroških in stroških vzdrževanja. Zato bodo vsi odhodki in prihodki v proračunu



zabeleženi v neto višini torej brez DDV. Na prihodkovni strani bo sicer pri izračunu parkirnine obračunan DDV skladno z Zakonom o DDV (Zakon o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24)).

Predvideva se, da se bodo cene parkiranja povišale za 5 % v vsakem 5 letu obratovanja glede na predhodno leto, prvič v letu 2033 in nato vsako 5 leto.

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

Tabela 61: Prikaz izhodišč za postavitev odhodkov parkirne garaže

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

Vir: Interni viri investitorja Občina Domžale, marec 2026.

V letu 2029 je upoštevan le sorazmerni delež stroškov in prihodkov podzemne garaže (10/12).

Predvideva se, da se bodo stroški obratovanja povišali na vsake 3 leta za 2 % glede na predhodno leto, s prvim povišanjem predvidenim v letu 2031 in nato vsako 3 leto naprej.

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

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

### 13.1.4. Ekonomska doba

Ekonomska doba (referenčno obdobje) za tovrstne projekte (drugi sektorji) po direktivi EU znaša od 10 do 15 let<sup>14</sup>. V okviru finančne in ekonomske analize je upoštevana ekonomska doba 15 let.

### 13.1.5. Analizirano obdobje

Izračun upravičenosti investicijskega projekta je bil izdelan za obdobje 15-ih let od konca izvedbenega dela investicijskega projekta (kot izhodiščna točka se uporabi 1. 3. 2029, saj bi se investicijski projekt terminsko končal s koncem februarja leta 2029).

### 13.1.6. Investicijski stroški

Investicijski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj (stroški predvidenih organizacijskih in investicijskih ukrepov) in nastajajo v času izvajanja projekta. Skupni investicijski stroški celotnega projekta so ocenjeni na:

- 12.210.624,11 EUR brez DDV in 14.896.961,41 EUR z DDV za prizidek,
- 3.869.841,37 EUR brez DDV in 3.869.841,37 EUR z DDV za podzemno garažo,
- 5.229.388,30 EUR brez DDV in 6.379.853,73 EUR z DDV za skupne prostore in stroške,
- 22.158.458,03 EUR brez DDV in 26.181.623,69 EUR z DDV za celoten projekt.

Opomba: Stroškov v postavki »Ostali stroški« ni mogoče smiselno in neposredno razdeliti po posameznih sklopih projekta, saj se nanašajo na projekt kot celoto. Zato so v okviru finančne in ekonomske analize

<sup>14</sup> Delegirana Uredba Komisije (EU) št. 480/2014 z dne 3. marca 2014 o dopolnitvi Uredbe (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo.



posameznih sklopov upoštevani zgolj stroški izvedbenih del in nepredvidenih del, medtem ko so pri finančni in ekonomski analizi celotnega projekta upoštevani vsi investicijski stroški, vključno s postavko »Ostali stroški«.

### 13.1.7. Amortizacijski stroški

Amortizacija je odvisna od metode amortiziranja, letnih amortizacijskih stopenj in amortizacijske osnove. Za potrebe izračuna stroškov amortizacije je bil upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

V finančni analizi v nadaljevanju dokumenta so zajete predhodno predstavljene finančne postavke, ne zajema pa prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, General Principles and Sector Applications«, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

### 13.1.8. Ostanek vrednosti

Predmet projekta je torej gradnja prizidka ZD Domžale (nizko pritličje – SUC, visoko pritličje in 1. nadstropje) in skupnih prostorov / stroškov ter gradnja podzemne garaže. Za izgradnjo podzemne garaže, prizidka in skupnih prostorov / stroškov je v predmetnem projektu določena letna amortizacijska stopnja v višini 3 %. Amortizacijska stopnja je postavljena na podlagi Pravilnika o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

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

Tabela 62: Prikaz izračuna ostanka vrednosti projekta (v EUR)

OSTANEK VREDNOSTI Z DDV						
Postavka	Osnovna vrednost	Am. Stopnja	Amortizacija na leto	Obdobje	Amortizacija v obdobju	Ostanek vrednosti
Parkirna garaža - brez DDV	3.869.841,37	3%	116.095,24	15	1.741.428,62	2.128.412,75
Prizidek ZD s skupnimi prostori - z DDV	21.276.815,14	3%	638.304,45	15	9.574.566,81	11.702.248,33
<b>Skupaj</b>	<b>25.146.656,51</b>	<b>/</b>	<b>754.399,70</b>	<b>/</b>	<b>11.315.995,43</b>	<b>13.830.661,08</b>
OSTANEK VREDNOSTI BREZ DDV						
Postavka	Osnovna vrednost	Am. Stopnja	Amortizacija na leto	Obdobje	Amortizacija v obdobju	Ostanek vrednosti
Parkirna garaža - brez DDV	3.869.841,37	3%	116.095,24	15	1.741.428,62	2.128.412,75
Prizidek ZD s skupnimi prostori - z DDV	17.440.012,41	3%	523.200,37	15	7.848.005,59	9.592.006,83
<b>Skupaj</b>	<b>21.309.853,78</b>	<b>/</b>	<b>639.295,61</b>	<b>/</b>	<b>9.589.434,20</b>	<b>11.720.419,58</b>

Vir: Lastni izračuni, april 2026.

### 13.1.9. Diskontna stopnja

Pri diskontiranju na sedanjo vrednost je bila uporabljena 4 % diskontna stopnja (8. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)). Izhodiščno leto diskontiranja je 2026, ko je bila izdelana novelacija investicijskega programa (predmetni dokument).

### 13.1.10. Ostale omejitve investicijskega projekta

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



V sklopu prikaza poslovanja obeh delov projekta v sklopu scenarija »z« investicijo, pa je, kot že omenjeno, uporabljeno le poslovanje, ki izhaja iz izvedbe projekta in obratovanja novega objekta.

Celotna finančna analiza je izdelana v skladu z 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter je prikazana v stalnih cenah z vključenim DDV (razen pri GOI in nepredvidenih delih v sklopu izgradnje podzemne garaže). DDV zaradi navedenega razloga prav tako ni upoštevan pri prihodkih in odhodkih iz naslova poslovanja parkirne garaže.

V tabeli »Ocena prihodkov in stroškov poslovanja v ekonomski dobi investicijskega projekta v stalnih cenah (v EUR)« so zajete finančne postavke iz zgornjih postavk finančne analize vključno s prikazom postavke amortizacije, ki pa je sicer izločena iz ostalih prikazov finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, General Principles and Sector Applications« iz septembra 2021, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

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

- Ocena prihodkov in stroškov poslovanja,
- Finančni tok poslovanja projekta,
- Finančni tok poslovanja kapitala,
- Finančna neto sedanja vrednost poslovanja investicije in
- Finančna neto sedanja vrednost poslovanja kapitala.



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

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

Pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bilo upoštevano le poslovanje novega objekta, torej le stroški in prihodki, ki nastanejo ob poslovanju novega objekta.

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

- Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru investicijskega projekta oziroma, ki ga za projekta prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke, kot sta amortizacija in rezervacije, ki ne pomenijo denarnih odlivov, ne smejo biti vključene v analizo metode diskontiranega denarnega toka. Kadar pa je predlagan projekt podprt s podrobno analizo tveganj, so nepredvideni stroški lahko vključeni med upravičene stroške, vendar ne smejo biti višji od 10 % skupnih stroškov investicije (brez nepredvidenih stroškov).
- Pri združevanju (tj. seštevanju ali odštevanju) denarnih tokov, nastalih v različnih letih, je treba upoštevati vrednost denarja v posameznem obdobju. Zato je treba sedanjo vrednost prihodnjih denarnih tokov oceniti z diskontnim faktorjem, ki se v časovnem obdobju znižuje, njegovo vrednost pa določimo z izbiro diskontne stopnje (4 %<sup>15</sup>), ki jo uporabimo v analizi metode diskontiranega denarnega toka.

V okviru finančne in ekonomske analize so pripravljene ločene analize za posamezne segmente projekta, in sicer posebej za segment podzemne garaže ter skupno za segmenta prizidka in skupnih prostorov ter stroškov, poleg tega pa tudi za celoten projekt. Takšna razdelitev je utemeljena z vidika virov financiranja, saj podzemno garažo v celoti financira Občina Domžale, medtem ko se preostali del investicije financira iz skupnih sredstev občin ustanoviteljic in sofinancerskih virov, zato je smiselno ekonomske in finančne učinke obravnavati ločeno.

### 14.1. FINANČNA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

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

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

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

Mednarodna metodologija finančne analize investicijskega projekta, ki temelji na denarnih tokovih, spodbuja izdelavo finančnih analiz z izračunom donosov investicije na podlagi skupnih stroškov

<sup>15</sup> Skladno z 8. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).



investicijske operacije, nastalih z datumom, ko je bila izdelana zadnja investicijska dokumentacija, tj. v letu 2026.

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

### 14.1.1. Finančni kazalniki investicijskega projekta

#### 14.1.1.1. Doba vračanja investicijskega projekta

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

Tudi v kolikor se upošteva le vloženi kapital občin ustanoviteljic, se vložena sredstva v celotni projekt še vedno ne povrnejo.

#### 14.1.1.2. Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta

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

Tako je finančna neto sedanja vrednost investicije določena kot:

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

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

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

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

<b>Finančna neto sedanja vrednost – celoten projekt</b>	<b>-17.172.158,20 EUR</b>
Finančna neto sedanja vrednost – prizidek in skupni prostori / stroški	-14.366.891,21 EUR
Finančna neto sedanja vrednost – podzemna garaža	-1.804.272,06 EUR



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

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

<b>Finančna neto sedanja vrednost kapitala – celoten projekt</b>	<b>-11.021.498,27 EUR</b>
Finančna neto sedanja vrednost kapitala – prizidek in skupni prostori / stroški	-8.216.231,29 EUR
Finančna neto sedanja vrednost kapitala – podzemna garaža	-1.804.272,06 EUR

#### 14.1.1.3. Finančna interna stopnja donosnosti investicijskega projekta

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

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

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

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

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

<b>Finančna interna stopnja investicije – celoten projekt</b>	<b>-3,27 %</b>
Finančna interna stopnja investicije – prizidek in skupni prostori / stroški	-3,44 %
Finančna interna stopnja investicije – podzemna garaža	-0,93 %

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

<b>Finančna interna stopnja kapitala – celoten projekt</b>	<b>-1,55 %</b>
Finančna interna stopnja kapitala – prizidek in skupni prostori / stroški	-1,30 %
Finančna interna stopnja kapitala – podzemna garaža	-0,93 %

#### 14.1.1.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost investicijskega projekta

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



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

<b>Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije – celoten projekt</b>	<b>-0,6875</b>
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije – prizidek in skupni prostori / stroški	-0,7088
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije – podzemna garaža	-0,4867

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

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

<b>Finančna relativna neto sedanja vrednost kapitala – celoten projekt</b>	<b>-0,5854</b>
Finančna relativna neto sedanja vrednost kapitala – prizidek in skupni prostori / stroški	-0,5819
Finančna relativna neto sedanja vrednost kapitala – podzemna garaža	-0,4867

#### 14.1.1.5. Povzetek finančne analize investicijskega projekta

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

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

Tabela 63: Prikaz izračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov investicijskega projekta

Finančni kazalniki	Prizidek s skupnimi prostori / stroški	Podzemna garaža	Skupaj celoten projekt
Finančna neto sedanja vrednost v EUR	-14.366.891,21	-1.804.272,06	<b>-17.172.158,20</b>
Finančna interna stopnja donosnosti v %	-3,44	-0,93	<b>-3,27</b>
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,7088	-0,4867	<b>-0,6875</b>
Vračilna doba finančnega vložka investicije po enostavni dobi (leta)	Se ne povrne	Se ne povrne	<b>Se ne povrne</b>
Vračilna doba finančnega vložka investicije po diskontirani dobi (leta)	Se ne povrne	Se ne povrne	<b>Se ne povrne</b>
Diskontirani investicijski stroški v EUR	20.270.630,49	3.707.097,61	<b>24.978.723,03</b>

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., april 2026.

Tabela 64: Prikaz izračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov kapitala

Finančni kazalniki kapitala	Prizidek s skupnimi prostori / stroški	Podzemna garaža	Skupaj celoten projekt
Finančna neto sedanja vrednost v EUR	-8.216.231,29	-1.804.272,06	-11.021.498,27
Finančna interna stopnja donosnosti v %	-1,30%	-0,93%	-1,55%
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,5819	-0,4867	-0,5854
Vračilna doba finančnega vložka investicije po enostavni dobi (leta)	Se ne povrne	Se ne povrne	<b>Se ne povrne</b>
Vračilna doba finančnega vložka investicije po diskontirani dobi (leta)	Se ne povrne	Se ne povrne	<b>Se ne povrne</b>
Diskontirani investicijski stroški v EUR	14.119.970,57	3.707.097,61	<b>18.828.063,10</b>

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., april 2026.

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



## 14.2. EKONOMSKA ANALIZA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

Pozitivni ekonomski učinki investicije so:

- reševanje problematike pomanjkanja prostorskih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti;
- prispevek k boljšemu splošnemu zdravstvenemu stanju v občinah investitoricah;
- skrajšanje čakalnih vrst;
- izboljššan dostop do zdravstvenih storitev za prebivalce občin ustanoviteljic;
- odprtje novih delovnih mest zaradi širitev dejavnosti;
- izboljššani prostorski pogoji za opravljanje zdravstvenih dejavnosti, umeščeni v nov prizidek;
- kakovostnejše opravljanje zdravstvenih storitev v ZD Domžale za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- izboljššani delovni pogoji za zaposlene za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- izboljššani pogoji za paciente za dejavnosti, umeščene v nov prizidek;
- povečanje BDP v občinah ustanoviteljicah;
- povečano zadovoljstvo občanov vseh občin ustanoviteljic;
- boljša kvaliteta življenja prebivalcev občin investitoric;



- povečana prepoznavnost okolja investicije;
- izboljšane možnosti trajnostnega razvoja v območju investicije;
- učinek multiplikacije dejavnosti.

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

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

Pri izdelavi ekonomske analize je potrebno upoštevati sledeče korake:

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

#### 14.2.1. Faza I – davčni popravki

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

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

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

#### 14.2.2. Faza II – popravki zaradi eksternalij

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

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

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

#### DOLOČITEV EKONOMSKIH OZ. DRUŽBENIH KORISTI V DENARNI OBLIKI:

Vpliv na zdravje uporabnikov	Nacionalni inštitut za javno zdravje je novembra 2015 izdal študijo o porabi ambulantno predpisanih zdravil v Sloveniji. Navedena študija prikazuje, da je bilo v letu 2014 izdanih preko 17 milijonov receptov v vrednosti 432 milijonov EUR. Vsak prebivalec Slovenije je v povprečju prejel 8,32 recepta s predpisanimi zdravili v vrednosti 210 EUR, kar znaša 25,24 EUR na recept. Kot izhodiščne podatke smo vzeli število prebivalcev, ki jih pokriva ZD (skupaj 62.932). Zaradi izvedbe investicijskega projekta v »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, ki bo ugodno vplivala na zdravje prebivalcev občin ustanoviteljic se predvideva, da se bo poraba receptov na prebivalca v
------------------------------	---



	<p>prihodnje zmanjšala za 10 %).</p> <p>Ocenjeno je, da znaša vpliv na zdravje uporabnikov 1.201.410,78 EUR na leto.</p>
<i>Boljši delovni pogoji v ZD Domžale</i>	<p>Predpostavili smo, da se bo z novim objektom izboljšalo delovno okolje v ZD Domžale, saj ne bo prihajalo do motenj pri opravljanju dejavnosti, zaradi izrabljenih in premajhnih prostorov, kar pa vsekakor vpliva na delo in počutje vseh zaposlenih ter prav tako uporabnikov predmetnega objekta. Torej, glede na dejstvo, da se bo z investicijo omenjene motnje zmanjšala na minimum, ocenjujemo, da izboljšanje delovnih pogojev predstavlja 5.000,00 EUR na leto – ocena družbenih koristi.</p>
<i>Multiplikacijski učinek</i>	<p>Ekonomski oz. družbeni pozitivni učinki gradnje podzemne garaže in prizidka z zunanjo ureditvijo, se bodo kazali tudi v multiplikacijskem učinku. Preko multiplikacijskega učinka bo izvedba celotnega projekta imela učinke na prebivalstvo in tudi na gospodarstvo. Multiplikacija pomeni, da se bodo zaradi investicije koristi kazale tudi na drugih področjih, npr. povečan prihodek podjetij, ki sodelujejo z ZD Domžale, večji prihodek v gradbenem sektorju, pobran davek od dobička in navsezadnje hitrejši razvoj gospodarstva na obravnavanem območju. Projekt pomembno vpliva na okolje, saj bodo uporabljene vse razpoložljive tehnike, ki ne bodo škodovala okolju.</p> <p>Multiplikacija je ključni pojem moderne ekonomije in jo opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za projekt. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe projekta.</p> <p>Ocenjeno je, da znaša multiplikacijski učinek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ za del projekta izgradnje prizidka ZD Domžale in zunanje ureditve 100.000,00 EUR na letni ravni in</li> <li>➤ za del projekta izgradnje podzemne garaže pa 193.492,07 EUR (kar predstavlja 5 % od investicije za podzemno garažo brez DDV).</li> </ul>

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

### 14.2.3. Faza III – od tržnih do obračunskih cen

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

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

#### DOLOČITEV KONVERZIJSKIH FAKTORJEV:

<i>Investicijski stroški</i>	<p>Za preračun investicijskih stroškov smo uporabili konverzijski faktor 0,8400. Ocenjujemo, da struktura investicije vključuje 70 % materiala in opreme, 20 % delovne sile in 10 % dobička. V stroških delovne sile je 30 % davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je <math>0,20 \times 0,30 = 0,0600</math>. Stroški investicije v ekonomski analizi ne vsebujejo 22 % DDV. Konverzijski faktor za naložbene izdatke (investicijske stroške) je tako <math>1,0000 - 0,0600 - 0,1000</math> (dobiček) = 0,8400.</p> <p>Izračunan konverzijski faktor velja tudi za ostanek vrednosti, saj je slednji neposredno odvisen od višine investicijskih stroškov.</p>
<i>Prihodki iz poslovanja ZD Domžale</i>	<p>Prihodke iz poslovanja smo delili na dva dela, in sicer na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ prihodke za izvajanje javne službe in</li> <li>➤ prihodke iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu.</li> </ul> <p>Za prihodke iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu smo celotne odhodke iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu zmanjšali za faktor 0,8197, ki predstavlja znižanje za 22 % DDV.</p> <p>Za prihodke iz izvajanja javne službe pa smo uporabili konverzijski faktor 1,0000, saj gre za prihodke brez dobičkov in davščin.</p> <p>Na podlagi razmerja med prihodki iz javne službe in prihodki iz trga smo izračunali povprečni konverzijski faktor za celotne prihodke iz poslovanja ZD Domžale, ki znaša 0,9948.</p>
<i>Odhodki iz poslovanja</i>	<p>Odhodke iz poslovanja smo delili na tri dele, in sicer na:</p>



<p><i>ZD Domžale</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ odhodke za plače;</li> <li>➤ odhodke za prispevke;</li> <li>➤ ostale odhodke (investicijski, izdatki za blago in storitve).</li> </ul> <p>Celotne prispevke je bilo potrebno izpustiti iz ekonomske analize (faza I – davčni popravki). Za plače smo uporabili konverzijski faktor 1,0000, saj gre za visoko kvalificirano delovno silo. V nasprotnem primeru bi konverzijski faktor za stroške dela znašal 0,6000. Preostale stroške oz. ostale odhodke (brez prispevkov in davkov) pa smo zmanjšali za 22 % DDV (konverzijski faktor je 0,8197).</p> <p>Na podlagi razmerja med stroški plač in ostalimi stroški v postavki »Odhodki iz poslovanja ZD Domžale« smo izračunali povprečni konverzijski faktor za odhodke iz poslovanja, ki znaša 0,8482.</p>
<p><i>Prihodki iz poslovanja podzemne garaže</i></p>	<p>Prihodki iz poslovanja podzemne garaže so že brez DDV, tako je konverzijski faktor za te prihodke 1,0000.</p>
<p><i>Stroški vzdrževanja in upravljanja parkirne garaže</i></p>	<p>Stroški vzdrževanja in upravljanja podzemne garaže so že brez DDV. Konverzijski faktor za stroške vzdrževanja opreme je tako 0,7400. Ocenjujemo, da struktura navedenih stroškov vključuje 50 % opreme in materiala, 40 % delovne sile in 10 % dobička izvajalcem teh stroškov, itd. V stroških delovne sile je 40 % davkov in prispevkov. Delež davkov in prispevkov v celoti je <math>0,40 \times 0,40 = 0,1600</math>. Konverzijski faktor za stroške vzdrževanja opreme je tako <math>1,0000 - 0,1600 = 0,8400</math>.</p>

#### 14.2.4. Faza IV – postopek diskontiranja

Procesa diskontiranja se lotimo tako kot v finančni analizi, šele po opredelitvi elementov v tabeli za ekonomsko analizo. Diskontna stopnja v ekonomski analizi operacij – družbena diskontna stopnja – poskuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

V našem primeru določimo družbeno diskontno stopnjo, ki je enaka  $4,00\%^{16}$ .

#### 14.2.5. Ekonomski kazalniki investicijskega projekta

##### 14.2.5.1. Doba vračanja investicijskega projekta

Glede na prikazane zunanje oz. družbene koristi, ki jih prinaša izvedba investicijskega projekta, se slednji v 15-letni ekonomski dobi v celoti povrne, in sicer v 4,62 letu, v kolikor upoštevamo enostavno vračilno dobo ter v 6,80 letu v kolikor upoštevamo diskontirano vračilno dobo.

	Prizidek s skupnimi prostori / stroški	Podzemna garaža	Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)
Doba vračanja (enostavna)	4,04 let	8,06 let	4,62 let
Doba vračanja (diskontirana)	5,91 let	12,37 let	6,80 let

##### 14.2.5.2. Ekonomska neto sedanja vrednost investicijskega projekta

Za analizo ekonomske neto sedanje vrednosti se priporoča uporaba letnega denarnega toka, pri čemer denarni tok predstavlja razliko med denarnimi pritoki in odtoki (vključno z vsemi izmerljivimi koristmi in stroški), povzročenimi s projektom.

Formula izračuna ekonomske neto sedanje vrednosti:

$$ENPV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left( \sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

<sup>16</sup> Skladno z 8. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).



ENPV ali ENSV predstavlja ekonomsko neto vrednost v časovnem obdobju celotnega projekta, ki ostane investitorjem ter širši družbi. Je razlika med vsoto sedanjih vrednosti denarnega prihodka za vsako posamezno leto (letni denarni tok) in začetnih investicijskih stroškov.

Posamezna investicija je ekonomsko upravičena, ko je ENPV ali ENSV večja od nič. ENPV ali ENSV je pozitivna v primeru, ko bodo pričakovani diskontirani stroški investicije nižji od diskontiranih prihodkov in koristi investicije. Kadar je ENPV ali ENSV nič, zadostujejo neto denarni tokovi oz. koristi za pokritje investicijskih vlaganj ter vseh ostalih nastalih stroškov.

V našem primeru je izračunana ekonomsko neto sedanja vrednost po sklopih sledeča:

<b>Ekonomsko neto sedanja vrednost (ENSV) – celoten projekt</b>	<b>21.417.979,89 EUR</b>
Ekonomsko neto sedanja vrednost (ENSV) – prizidek s skupnimi prostori / stroški	21.443.869,09 EUR
Ekonomsko neto sedanja vrednost (ENSV) – podzemna garaža	663.547,64 EUR

Navedeno pomeni, da je ekonomsko neto sedanja vrednost investicijskega projekta širitve ZD Domžale in gradnje podzemne garaže pozitivna in kot takšna ekonomsko upravičena za izvedbo.

#### 14.2.5.3. Ekonomsko stopnja donosnosti investicijskega projekta

Parameter, s katerim ugotavljamo najvišjo dopustno obrestno mero, pri kateri je še smotno izvesti določeno naložbo, je parameter ERR ali ESD, ki nam prikazuje ocenjeno vrednost v odstotkih (%).

Formula izračuna ekonomske stopnje donosnosti:

$$\sum_{i=0}^T \frac{V_i}{(1+k)^i} = \sum_{i=0}^T \frac{D_i}{(1+k)^i}$$

ERR ali ESD je določena kot tista obrestna mera, kjer je ENPV ali ENSV investicije enaka nič. Prikazuje maksimalne obresti, pri katerih je investicija ekonomsko upravičena. Ekonomsko donosnejša investicija ima višjo ERR ali ESD. Naložba je ekonomsko upravičena, če je ERR ali ESD večja kot obrestna mera oz. diskontna stopnja (4 %).

Poudariti je potrebno, da ocenjevalni parameter ERR ali ESD pri odločitvi o izvedbi investicije ni odločujoči parameter, na podlagi katerega bi zavrnili ali sprejeli odločitev o izvedbi le-te. ERR ali ESD predstavlja neke vrste pomožni instrument v procesu ekonomske evalvacije projekta.

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

<b>Ekonomsko stopnja donosnosti (ERR) – celoten projekt</b>	<b>14,17 %</b>
Ekonomsko stopnja donosnosti (ERR) – prizidek s skupnimi prostori / stroški	16,79 %
Ekonomsko stopnja donosnosti (ERR) – podzemna garaža	6,00 %

Ekonomsko stopnja donosnosti je v vseh primerih višja od mejnih 4 %, kar pomeni, da je projekt širitve ZD Domžale in gradnje podzemne garaže pozitiven in kot takšen ekonomsko upravičen za izvedbo.

#### 14.2.5.4. Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta

Kot tretji pomemben ekonomski kazalnik, pa je razmerje med celotnimi koristmi projekta in celotnimi stroški projekta.

Formula izračuna razmerja med skupnimi koristmi in skupnimi stroški projekta:



## B / C ali K / S

Razmerje med koristmi in stroški (B/C) mora biti večje od 1, da je projekt zaželen iz ekonomskega vidika.

ISDe in razmerje K/S nista odvisna od velikosti projekta. Pri izračunu teh kazalnikov se lahko pojavijo nekatere težave. Glede na vsebino denarnega toka je v posebnih primerih lahko ISDe več ali pa niso opredeljene. Vrednost razmerja K/S je lahko odvisna od tega, ali je določena postavka upoštevana kot korist ali pa kot znižanje stroškov.

V našem primeru je izračunano razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški vseh sklopov sledeče:

<b>Količnik med skupnimi koristmi in skupnimi stroški (B / C) – celoten projekt</b>	<b>1,2424</b>
Količnik med skupnimi koristmi in skupnimi stroški (B / C) – prizidek s skupnimi prostori / stroški	1,2361
Količnik med skupnimi koristmi in skupnimi stroški (B / C) – podzemna garaža	1,7930

Izračunani količniki med skupnimi koristmi in skupnimi stroški so višji od 1, kar pomeni, da je izvedba investicijskega projekta širitve ZD Domžale in gradnje podzemne garaže pozitivna in kot takšna ekonomsko upravičena za izvedbo.

### 14.2.5.5. Povzetek ekonomske analize investicijskega projekta

Ekonomska analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka) kot finančna analiza, vendar so postavke nekoliko popravljene (izpuščen DDV, tržne cene se preoblikujejo v obračunske cene, itd.). Poleg finančnih postavk pa ekonomska analiza obsega tudi nekatere koristi in stroške, ki jih je potrebno najprej denarno oz. monetarno ovrednotiti. Ti so:

- vpliv na zdravje uporabnikov;
- vpliv na boljše delovne pogoje zaposlenih ZD Domžale;
- vpliv na poslovanje gospodarskih subjektov – multiplikacijski učinek.

Prav tako najpomembnejši izračuni ekonomskih kazalnikov prikazujejo, ali je investicijski projekt sploh upravičen do same izvedbe oz. ali družbene koristi projekta presegajo investicijske stroške projekta.

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

Tabela 65: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta

Ekonomski kazalniki	Prizidek ZD in skupni prostori / stroški	Podzemna garaža	Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)
Ekonomska neto sedanja vrednost v EUR	21.443.869,09	663.547,64	<b>21.417.979,89</b>
Ekonomska interna stopnja donosnosti v %	16,79%	6,00%	<b>14,17%</b>
Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta	1,2361	1,7930	<b>1,2424</b>
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po enostavni dobi (leta)	4,04	8,06	<b>4,62</b>
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po diskontirani dobi (leta)	5,91	12,37	<b>6,80</b>

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., april 2026.





## 15. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja investicije, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med samo izvedbo projekta širitve ZD Domžale in izgradnje podzemne garaže, ki bi lahko zakasnili ali podražili celotni projekt.

Ti dogodki bi imeli tako nizek vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost teh dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka.

Natančnejši prikaz tveganj je predstavljen v nadaljevanju dokumenta, kjer je vsako potencialno tveganje predstavljeno vsebinsko, kar zajema glavne posledice tveganj, ukrepe za zmanjšanje tveganj, določene stopnje tveganja in oceno vpliva tveganja.

Legenda:

\*Stopnja tveganja:

1 = majhna verjetnost;  
3 = srednja verjetnost;  
5 = velika verjetnost.

\*\*Ocena vpliva:

0 = ni vpliva;  
1 = majhen vpliv;  
3 = srednji vpliv;  
5 = velik vpliv.

### 15.1.1. Tveganja razvoja projekta in splošna tveganja

Tveganje št. 1:	Preobremenjenost odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami.	
Glavne posledice tveganj	Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen, projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami.	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	5	

Tveganje št. 2:	Težave pri pridobitvi ustreznih tehničnih kadrov za izvedbo investicijskega projekta.	
Glavne posledice tveganj	Dela na strokovno-tehničnem delu projekta se ne bodo pravočasno začela.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Zagotovitev kar najboljših delovnih pogojev in kar najboljšega nagrajevanja ključnih tehničnih strokovnjakov (v skladu s predpisi).	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	3	



<b>Tveganje št. 3:</b>	<b>Tveganje zaradi nepravočasno potrjene investicijske dokumentacije.</b>	
Glavne posledice tveganj	Pogodba ne bo pravočasno podpisana, zaradi česar dodeljena proračunska sredstva ne bodo pravočasno porabljena, nespoštovanje rokov za izvedbo projekta.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene projektne skupine z ustreznim vodenjem in upravljanjem, pravočasna obravnava investicijskega projekta s strani upravičenih služb.	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	3	

<b>Tveganje št. 4:</b>	<b>Izbira neustreznih izvajalcev gradnje.</b>	
Glavne posledice tveganj	Nedoseganje kakovosti, preseženi roki za izvedbo projekta, dodatni stroški.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene komisije za izbor ustreznega izvajalca gradnje.	
Stopnja tveganja	3	
Ocena vpliva	5	

<b>Tveganje št. 5:</b>	<b>Tveganje usklajenosti investicijskega projekta s cilji, strategijami in politikami države in EU.</b>	
Glavne posledice tveganj	Neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi in EU strategijami in z veljavno zakonodajo.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrezna priprava investicijske in projektne dokumentacije, ki upošteva vse smernice na državni in EU ravni.	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	1	

<b>Tveganje št. 6:</b>	<b>Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi.</b>	
Glavne posledice tveganj	Nezaključena finančna konstrukcija projekta.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo, priprava natančnih popisov del za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov in tveganj.	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	5	

### 15.1.2. Tveganja izvedbe investicijskega projekta

<b>Tveganje št. 7:</b>	<b>Tveganje zaradi odhoda ključnih tehničnih strokovnjakov.</b>	
Glavne posledice tveganj	Možni zamiki rokov izvedbe projekta, težave pri spremljanju napredovanja projekta.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrezno nagrajevanje zaposlenih skladno z zakonodajo RS.	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	5	

<b>Tveganje št. 8:</b>	<b>Tveganje zaradi nezmožnosti zaposlitve dodatnih tehničnih strokovnjakov.</b>	
Glavne posledice tveganj	Možni zamiki rokov izvedbe projekta, težave pri spremljanju napredovanja projekta.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrezno nagrajevanje zaposlenih skladno z zakonodajo RS.	
Stopnja tveganja	3	
Ocena vpliva	5	



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

<b>Tveganje št. 10:</b>	Tveganje zaradi izbora nestrokovnih in neizkušenih zunanjih izvajalcev investicijskega projekta.	
Glavne posledice tveganj	Zamude rokov v projektu, dodatni stroški.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušene in strokovno usposobljene komisije za izbor ustreznega izvajalca.	
Stopnja tveganja	3	
Ocena vpliva	5	

<b>Tveganje št. 11:</b>	Neizpolnjevanje pričakovane ravni kakovosti izvedbe gradbenih del.	
Glavne posledice tveganj	Dodatni stroški po zaključku vseh del, zamuda pri izvedbi posamezne faze projekta, povečanje stroškov posamezne faze projekta.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Izbrani izvajalec mora predložiti garancijo za dobro izvedbo del, stalen nadzor izvedbenih del.	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	3	

<b>Tveganje št. 12:</b>	Neuspešen in nepravočasen prevzem novozgrajenih objektov v upravljanje.	
Glavne posledice tveganj	Vrsta objektov, neizkušenost in slabe izkušnje izvajalca del na tovrstnih objektih.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Upoštevanje izdelane projektne dokumentacije, izvedba internega kakovostnega prevzema preurejenih prostorov.	
Stopnja tveganja	3	
Ocena vpliva	3	

<b>Tveganje št. 13:</b>	Tveganje zaradi zamud v posameznih fazah izvedbe investicijskega projekta.	
Glavne posledice tveganj	Neodobreni finančni viri, povečanje stroškov posamezne faze projekta, vpliv na druge projekte, ki so povezani z ZD Domžale in izgradnjo podzemne garaže, cilji projekta niso doseženi, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren, konstrukcijsko zahtevni objekti.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo celotnega projekta, obvezen pogoj za izbranega izvajalca oz. dobavitelja je garancija za dobro izvedbo del, stalen nadzor izvedenih del, učinkovito upravljanje tveganj in ukrepanje znotraj projektne skupine.	
Stopnja tveganja	3	
Ocena vpliva	3	

### 15.1.3. Tveganja obratovanja investicijskega projekta

<b>Tveganje št. 14:</b>	Tveganje zaradi odhoda ključnih strokovnjakov, ki bodo nadzirali delovanje investicijskega projekta.	
Glavne posledice tveganj	Zamude rokov izvedbe, težave pri izvajanju nadzora in spremljanje investicijskega projekta in doseganja ciljev.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrežno stimulatívno nagrajevanje v skladu z zmožnostmi in zakonodajo.	
Stopnja tveganja	1	



Ocena vpliva	3
--------------	---

<b>Tveganje št. 15:</b>	Tveganje zaradi nedoseganja okoljevarstvenih standardov.	
Glavne posledice tveganj	Poslabšanje kakovosti okolja, povečanje obremenitev okolja, povečanje stroškov izvedbe projekta.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja preurejenih prostorov.	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	5	

<b>Tveganje št. 16:</b>	Tveganje zaradi političnih faktorjev.	
Glavne posledice tveganj	Povišanje stroškov za investitorja, težave pri upravljanju in obratovanju projekta.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Usklajeno delovanje gradbenega odbora in usklajeno vodenje in obratovanja skladno z vsemi investitorji.	
Stopnja tveganja	1	
Ocena vpliva	5	

<b>Tveganje št. 17:</b>	Tveganje zaradi ekonomske situacije.	
Glavne posledice tveganj	Povišanje stroškov obratovanja objekta, nedoseganje poslovnih ciljev prizidka in parkirne garaže, povišanje stroškov za investitorje.	
Ukrepi za zmanjšanje tveganje	Ustrezno planiranje in spremljanje.	
Stopnja tveganja	3	
Ocena vpliva	5	

## 15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamične dejavnosti in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

Analiza občutljivosti je narejena v treh korakih z opredelitvijo spremenljivk, ki se uporabijo pri izračunu outputov in inputov v finančni in ekonomski analizi. Izračun se nanaša na spremenljivke oz. faktorje, katere spreminjamo na intervalu +/- 1%.

Za projekt so bile preučene naslednje spremenljivke:

- sprememba investicijske vrednosti,
- sprememba obratovalnih stroškov in stroškov dela,
- sprememba prihodkov.

Vpliv teh sprememb je bil analiziran za interval med -1 % in +1 %.

Kritična spremenljivka je tista, katere 1 % sprememba povzroči več kot 5 % spremembo neto sedanje vrednosti oz. ekonomske neto sedanje vrednosti.

Kritična spremenljivka je tista, katere 1 % sprememba povzroči spremembo finančne stopnje donosa (IRR) oz. ekonomske stopnje donosa (ERR) za več kot 1 odstotno točko.

Tabela 66: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk celotnega projekta

Investicijska vrednost			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-17.172.158,20	-17.421.945,43	-16.924.844,11
	Sprememba kazalnika	1,45%	-1,44%



FRR	-3,27%	-3,33%	-3,21%
	Sprememba kazalnika	1,81%	-1,81%
ENSV	21.417.979,89	21.240.377,63	21.593.823,72
	Sprememba kazalnika	-0,83%	0,82%
ERR	14,17%	14,02%	14,32%
	Sprememba kazalnika	-1,07%	1,07%
<b>Obratovalni stroški</b>			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-17.172.158,20	-18.399.243,16	-15.957.222,59
	Sprememba kazalnika	7,15%	-7,08%
FRR	-3,27%	-3,84%	-2,71%
	Sprememba kazalnika	17,40%	-17,02%
ENSV	21.417.979,89	20.377.411,65	22.448.245,48
	Sprememba kazalnika	-4,86%	4,81%
ERR	14,17%	13,73%	14,59%
	Sprememba kazalnika	-3,07%	3,01%
<b>Prihodki iz poslovanja</b>			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-17.172.158,20	-15.935.279,62	-18.396.790,45
	Sprememba kazalnika	-7,20%	7,13%
FRR	-3,27%	-2,70%	-3,84%
	Sprememba kazalnika	-17,33%	17,37%
ENSV	21.417.979,89	22.648.536,49	20.199.607,03
	Sprememba kazalnika	5,75%	-5,69%
ERR	14,17%	14,68%	13,66%
	Sprememba kazalnika	3,59%	-3,60%

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., april 2026.

Rezultati analize občutljivosti za celoten projekt kažejo, da je projekt najbolj občutljiv na spremembe obratovalnih stroškov ter prihodkov iz poslovanja. Sprememba obratovalnih stroškov za  $\pm 1$  % povzroči spremembo finančne neto sedanje vrednosti (FNSV) za več kot 7 % ter finančne stopnje donosa (FRR) za več kot 17 %, kar presega pragove za določitev kritične spremenljivke. Podobno tudi sprememba prihodkov povzroči spremembe FNSV za približno  $\pm 7$  % in FRR za več kot  $\pm 17$  %, zato so tudi prihodki kritična spremenljivka. Sprememba investicijske vrednosti ima bistveno manjši vpliv na kazalnike (okoli  $\pm 1,5$  % pri FNSV in manj kot  $\pm 2$  % pri FRR), zato ne predstavlja kritične spremenljivke. Na ekonomski ravni (ENSV in ERR) nobena od spremenljivk ne presega praga za kritičnost. Sklepno je projekt finančno občutljiv predvsem na stroške obratovanja in prihodke, vendar ekonomsko ostaja stabilen.

Tabela 67: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa prizidka in skupnih prostorov / stroškov

<b>Investicijska vrednost</b>			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-14.366.891,21	-14.569.597,52	-14.166.191,90
	Sprememba kazalnika	1,41%	-1,40%
FRR	-3,44%	-3,49%	-3,38%
	Sprememba kazalnika	1,68%	-1,68%
ENSV	21.443.869,09	21.304.300,82	21.582.055,51
	Sprememba kazalnika	-0,65%	0,64%
ERR	16,79%	16,62%	16,96%
	Sprememba kazalnika	-1,01%	1,01%
<b>Obratovalni stroški</b>			



Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-14.366.891,21	-15.591.417,67	-13.154.488,79
	Sprememba kazalnika	8,52%	-8,44%
FRR	-3,44%	-4,13%	-2,76%
	Sprememba kazalnika	20,13%	-19,68%
ENSV	21.443.869,09	20.405.194,15	22.472.260,13
	Sprememba kazalnika	-4,84%	4,80%
ERR	16,79%	16,25%	17,32%
	Sprememba kazalnika	-3,20%	3,13%
<b>Prihodki iz poslovanja</b>			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-14.366.891,21	-13.141.092,96	-15.580.552,85
	Sprememba kazalnika	-8,53%	8,45%
FRR	-3,44%	-2,75%	-4,12%
	Sprememba kazalnika	-19,89%	19,95%
ENSV	21.443.869,09	22.663.345,37	20.236.466,84
	Sprememba kazalnika	5,69%	-5,63%
ERR	16,79%	17,41%	16,17%
	Sprememba kazalnika	3,71%	-3,72%

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., april 2026.

Pri analizi sklopa prizidka in skupnih prostorov se kaže podobna slika kot pri celotnem projektu. Največji vpliv na rezultate imajo obratovalni stroški in prihodki iz poslovanja. Sprememba obratovalnih stroškov za  $\pm 1$  % povzroči spremembo FNSV za več kot  $\pm 8$  % ter FRR za približno  $\pm 20$  %, kar jasno presega kriterije za kritično spremenljivko. Prav tako sprememba prihodkov povzroči spremembe FNSV za več kot  $\pm 8$  % in FRR za približno  $\pm 20$  %, zato so tudi prihodki kritična spremenljivka. Sprememba investicijske vrednosti ima relativno majhen vpliv (okoli  $\pm 1,4$  % pri FNSV in  $\pm 1,7$  % pri FRR), zato ni kritična. Ekonomski kazalniki (ENSV in ERR) ostajajo stabilni in ne presegajo mej kritičnosti. Sklepno je ta sklop finančno najbolj občutljiv na operativno poslovanje (stroške in prihodke), medtem ko je na investicijske stroške manj občutljiv.

Tabela 68: Analiza občutljivosti na spremembe ključnih spremenljivk sklopa podzemne garaže

<b>Investicijska vrednost</b>			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-1.804.272,06	-1.841.343,03	-1.767.568,12
	Sprememba kazalnika	2,05%	-2,03%
FRR	-0,93%	-1,00%	-0,86%
	Sprememba kazalnika	7,43%	-7,44%
ENSV	663.547,64	632.408,02	694.378,94
	Sprememba kazalnika	-4,69%	4,65%
ERR	6,00%	5,89%	6,11%
	Sprememba kazalnika	-1,78%	1,78%
<b>Obratovalni stroški</b>			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-1.804.272,06	-1.806.830,56	-1.801.738,88
	Sprememba kazalnika	0,14%	-0,14%
FRR	-0,93%	-0,94%	-0,92%
	Sprememba kazalnika	0,79%	-0,79%
ENSV	663.547,64	661.654,34	665.422,19
	Sprememba kazalnika	-0,29%	0,28%



ERR	6,00%	5,99%	6,01%
	Sprememba kazalnika	-0,09%	0,09%
<b>Prihodki iz poslovanja</b>			
Sprememba	0 %	+1 %	-1 %
FNSV	-1.804.272,06	-1.793.191,74	-1.815.242,67
	Sprememba kazalnika	-0,61%	0,61%
FRR	-0,93%	-0,90%	-0,96%
	Sprememba kazalnika	-3,45%	3,42%
ENSV	663.547,64	674.627,96	652.577,02
	Sprememba kazalnika	1,67%	-1,65%
ERR	6,00%	6,03%	5,97%
	Sprememba kazalnika	0,54%	-0,54%

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., april 2026.

Rezultati analize za sklop podzemne garaže kažejo bistveno manjšo občutljivost projekta na spremembe ključnih spremenljivk. Nobena izmed analiziranih spremenljivk ne dosega praga za kritično spremenljivko. Spremembe investicijske vrednosti povzročijo relativno majhne spremembe kazalnikov (okoli  $\pm 2$  % pri FNSV in  $\pm 7$  % pri FRR), vendar ne presegajo kriterijev kritičnosti. Še manjši vpliv imajo spremembe obratovalnih stroškov in prihodkov, kjer so spremembe kazalnikov minimalne (večinoma pod 1 % pri FNSV in ERR ter do približno 3,5 % pri FRR). To pomeni, da je projekt podzemne garaže z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov stabilen in robusten na spremembe vhodnih predpostavk.

Na podlagi izvedene analize občutljivosti je mogoče zaključiti, da je projekt kot celota finančno najbolj občutljiv na spremembe obratovalnih stroškov ter prihodkov iz poslovanja, saj ti dve spremenljivki v določenih primerih presegata pragove za kritične spremenljivke. Spremembe investicijske vrednosti na rezultate projekta vplivajo bistveno manj in ne predstavljajo kritičnega tveganja. Ekonomski kazalniki (ENSV in ERR) pri vseh analiziranih scenarijih ostajajo stabilni in ne dosegajo pragov kritičnosti, kar potrjuje družbeno-ekonomsko upravičenost projekta. Posebej je razvidno, da je sklop podzemne garaže z vidika sprememb vhodnih predpostavk stabilen in ne izkazuje izrazite občutljivosti. Sklepno je projekt kljub določeni finančni občutljivosti na operativno poslovanje ocenjen kot robusten, saj ohranja ekonomsko upravičenost tudi ob manjših odstopanjih ključnih predpostavk.



## 16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

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

V ta namen so se vodilni investitor skupaj z ostalimi soinvestitorji odločili za izvedbo investicijskega projekta »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, zaradi česar se je v maju 2021 izdelal tudi prvotni investicijski program. V maju 2023 pa so občine prejele sklep Vlade RS, ki omogoča občinam ustanoviteljicam pridobiti sofinancerska sredstva za sofinanciranje projektov na primarni ravni zdravstvene dejavnosti na podlagi neposrednih pogodb. Prav tako v letu 2023 je bila izdelana tudi PZI dokumentacija, na podlagi katere je bila pripravljena tudi zadnja ocena vrednosti projekta. Zato je bila v oktobru 2024 izdelana prva novelacija IP, ki je upoštevala zadnjo ocenjeno vrednost projekta in nov vir financiranja projekta (sofinanciranje MZ za investicije na primarni ravni zdravstvene dejavnosti). V letu 2024 pa je Vlada RS sprejela sklep št. 44100-1/2024/2, ki predvideva sofinanciranje s strani MZ, prav tako na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS), in sicer za investicije v satelitske urgentne centre. Prav tako je bilo v letu 2025 izvedeno JN za izbiro izvajalca GOI del, pri čemer je bila v novembru 2025 tudi sklenjena pogodba z izbranim izvajalcem. Tako je bila izdelana 2. novelacija IP (predmetni dokument), ki upošteva novi vir financiranja in pogodbeno vrednost GOI del ter realizacijo stroškov do priprave novelacije.

V ZD Domžale se namreč srečujejo s sledečo problematiko:

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

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

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

- dejavnost splošnih oz. družinskih ambulant,
- dejavnost referenčnih ambulant,
- dejavnost SUC skupaj z reševalno službo,
- dejavnost radiologije
- dejavnost diagnostičnega laboratorija,
- specialistične dejavnosti.

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



primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ter prostorov, pri čemer bo del programa namenjen tudi izvajanju dejavnosti SUC kot dopolnitvi primarne ravni zdravstvenega varstva. Zagotovitev izvajanja dejavnosti, umeščenih v prizidek, je mogoča le ob hkratni izvedbi investicijskega projekta, ki predvideva izgradnjo prizidka z garažo k ZD Domžale. Prav tako je namen projekta zagotoviti potrebna parkirna mesta za obiskovalce in zaposlene ZD Domžale, za službena vozila za potrebe izvajanja zdravstvenih storitev na domu in lokalni skupnosti ter ostale uporabnike v Občini Domžale.

Z izvedbo investicijskega projekta bo zagotovljeno sledeče:

- 2 kletni etaži s 168 parkirnimi mesti,
- nizko in visoko pritličje za potrebe ZD Domžale, vključno z umestitvijo programa SUC v celoti v nizko pritličje,
- 1. nadstropje za potrebe ZD Domžale in
- zunanja ureditev.

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

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

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

Kot izhaja iz predmetne novelacije IP, s poudarkom na poglavju 11. »Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta«, je projekt zastavljen realno z upoštevanjem vseh kritičnih mejnikov in je njegova izvedba v načrtovanem obdobju realna in izvedljiva. Tudi kadrovska in pravna usposobljenost investitorja in soinvestitorjev je ustrezna. Za področja, za katera vodilni investitor ne razpolaga z zadostnim znanjem, bo ob upoštevanju zakonodaje za javna naročila izbral zunanje svetovalce.

Prikazana finančna konstrukcija, je realna in izdelana na podlagi zadnjega verodostojnega dokumenta, to je sklenjena pogodba »Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže«, interna številka pogodbe 4304-22/2025 iz novembra 2025, ter je s financiranjem investitorja, soinvestitorjev in sofinancerskimi sredstvi Vlade RS (sredstva MZ za investicije v primarno raven zdravstvene dejavnosti in SUC ) zaprta.

Ocenjena vrednost celotnega investicijskega projekta je, zaradi jasnejših prikazov vrednosti in ločevanja po virih financiranja, v predmetni novelaciji IP razdeljena na štiri sklope, in sicer:

- prizidek ZD Domžale – nizko pritličje – SUC,
- prizidek ZD Domžale – visoko pritličje in 1. nadstropje,
- podzemna garaža,
- skupni prostori / stroški.



Vrednost investicijskega projekta znaša 22.158.458,03 EUR brez DDV oz. 26.181.623,69 EUR z DDV pri čemer velja, da so stalne cene enake tekočim cenam, saj so vsi ključni stroški projekta že opredeljeni na podlagi sklenjenih pogodb, izdanih naročilnic oziroma so že realizirani. Manjši del stroškov, ki se nanaša na transformatorsko postajo (TP), je sicer še ocenjen, vendar bo realiziran v časovnem obdobju krajšem od enega leta, zato preračun v tekoče cene ni izveden, saj takšen preračun ne bi bistveno vplival na realnost prikaza investicijske vrednosti. Takšen pristop je skladen 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), ki dopušča uporabo tekočih cen oziroma opustitev dodatne indeksacije v primerih, ko so stroški že znani ali pa se bodo realizirali v kratkem časovnem obdobju, saj to zagotavlja večjo natančnost, preglednost in verodostojnost finančne konstrukcije projekta. DDV pri izgradnji podzemne garaže (izvedbena in nepredvidena dela) ni upoštevan, saj bo garažni objekt za upravljavca Občino Domžale predstavljal obdavčljivo dejavnost, pri čemer velja, da si bo lahko upravljavec vstopni DDV priznal že v času gradnje.

Tabela 69: Prikaz ocenjene vrednosti celotnega investicijskega projekta po sklopih

Sklopi investicijskega projekta	Stalne cene	
	Brez DDV	z DDV
Prizidek ZD Domžale – SUC	5.233.124,62	6.384.412,04
Prizidek ZD Domžale – višje pritličje in 1. nadstropje	6.396.041,20	7.803.170,26
Podzemna garaža	3.685.563,21	3.685.563,21
Skupni prostori / stroški	4.980.369,81	6.076.051,17
Nepredvidena dela	1.014.754,94	1.197.459,83
Ostali stroški	848.604,25	1.034.967,18
<b>Skupaj celoten projekt</b>	<b>22.158.458,03</b>	<b>26.181.623,69</b>

Vir: Gradbena pogodba širitve Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže (št., interni viri Občine Domžale in lastni preračuni april 2026.

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

Tabela 70: Prikaz delitve virov financiranja v tekočih cenah (v EUR z DDV)

Občina	Ustanoviteljski delež	Vrednost v EUR	Delež sofinanciranja celotnega projekta
Občina Domžale	56,16 %	13.480.809,32	51,49%
Občina Lukovica	12,00 %	1.638.995,83	6,26%
Občina Mengeš	14,00 %	1.824.481,84	6,97%
Občina Moravče	12,00 %	1.725.215,69	6,59%
Občina Trzin	5,84 %	1.030.357,37	3,94%
Sofinanciranje MZ – primarna raven zdravstva*	/	4.424.020,14	16,90%
Sofinanciranje MZ – SUC	/	2.057.743,50	7,86%
<b>Skupaj</b>	<b>/</b>	<b>26.181.623,69</b>	<b>100,00%</b>

Vir: Interni podatki investitorja Občina Domžale, april 2026, Sklep Vlade RS, št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 in Sklep Vlade RS, št. 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.

Sofinanciranje investicije v SUC je sicer vezano na pogoj zaključka projekta do leta 2027, zato so ta sredstva v finančni konstrukciji upoštevana ob predpostavki podaljšanja roka, kot je bilo nakazano s strani Ministrstva za zdravje. V primeru, da do podaljšanja ne bi prišlo, bodo razliko sredstev zagotovile občine ustanoviteljice iz lastnih virov, kar ne vpliva na izvedljivost projekta.

Upravičenost izvedbe celotnega investicijskega projekta pa izhaja iz rezultatov ekonomske analize, prikazanih v poglavju 14.2.5. »Ekonomske kazalniki investicijskega projekta« in v spodnji tabeli.



Tabela 71: Prikaz izračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov investicijskega projekta

Ekonomski kazalniki	Prizidek ZD in skupni prostori / stroški	Podzemna garaža	Celoten projekt (konsolidirani kazalniki)
Ekonomska neto sedanja vrednost v EUR	21.443.869,09	663.547,64	<b>21.417.979,89</b>
Ekonomska interna stopnja donosnosti v %	16,79%	6,00%	<b>14,17%</b>
Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški investicijskega projekta	1,2361	1,7930	<b>1,2424</b>
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po enostavni dobi (leta)	4,04	8,06	<b>4,62</b>
Vračilna doba ekonomskih učinkov investicije po diskontirani dobi (leta)	5,91	12,37	<b>6,80</b>

Vir: Lastni izračuni, JHP projektne rešitve d.o.o., april 2026.

Investicijski projekt »Širitev Zdravstvenega doma Domžale in gradnja podzemne garaže« uresničuje in izkazuje skladnost s cilji sledečih strateških dokumentov in resolucij:

- Strategija razvoja Slovenije 2030;
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva v Sloveniji 2026–2035 »Z odgovornostjo in sodelovanjem do boljših izidov zdravljenja« (ReNPZV26–35);
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031;
- Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
- Nacionalni načrt za okrevanje in odpornost;
- Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023;
- Sklep Vlade Republike Slovenije, št. sklepa 44100-1/2024/2 z dne 23. 12. 2024.



## 17. PRILOGE

### 17.1.1. Ocena prihodkov in stroškov poslovanja

Tabela 72: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	STROŠKI	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	RAZLIKA (PRIHODKI - STROŠKI)
/	Pred 2024	0,00			0,00			0,00
/	2024	0,00			0,00			0,00
/	2025	0,00			0,00			0,00
/	2026	0,00			0,00			0,00
/	2027	0,00			0,00			0,00
/	2028	0,00			0,00			0,00
1 (10/12)	2029	8.984.470,48	8.984.470,48		8.975.148,80	8.975.148,80		9.321,67
2	2030	11.104.805,50	11.104.805,50		11.093.283,92	11.093.283,92		11.521,58
3	2031	11.437.949,67	11.437.949,67		11.426.082,44	11.426.082,44		11.867,23
4	2032	11.781.088,16	11.781.088,16		11.768.864,91	11.768.864,91		12.223,25
5	2033	11.875.336,87	11.875.336,87		11.863.015,83	11.863.015,83		12.321,04
6	2034	11.970.339,56	11.970.339,56		11.957.919,96	11.957.919,96		12.419,60
7	2035	12.066.102,28	12.066.102,28		12.053.583,32	12.053.583,32		12.518,96
8	2036	12.162.631,09	12.162.631,09		12.150.011,98	12.150.011,98		12.619,11
9	2037	12.259.932,14	12.259.932,14		12.247.212,08	12.247.212,08		12.720,07
10	2038	12.358.011,60	12.358.011,60		12.345.189,77	12.345.189,77		12.821,83
11	2039	12.456.875,69	12.456.875,69		12.443.951,29	12.443.951,29		12.924,40
12	2040	12.556.530,70	12.556.530,70		12.543.502,90	12.543.502,90		13.027,80
13	2041	12.656.982,94	12.656.982,94		12.643.850,93	12.643.850,93		13.132,02
14	2042	12.758.238,81	12.758.238,81		12.745.001,73	12.745.001,73		13.237,07
15	2043	12.860.304,72	12.860.304,72		12.846.961,75	12.846.961,75		13.342,97
16 (2/12)	2044	2.160.531,19	2.160.531,19		2.158.289,57	2.158.289,57		2.241,62
/	/	181.450.131,40	181.450.131,40	0,00	181.261.871,18	181.261.871,18	0,00	188.260,22



Tabela 73: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za podzemno garažo (v EUR brez DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	STROŠKI	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	RAZLIKA (PRIHODKI - STROŠKI)
/	Pred 2024	0,00			0,00			0,00
/	2024	0,00			0,00			0,00
/	2025	0,00			0,00			0,00
/	2026	0,00			0,00			0,00
/	2027	0,00			0,00			0,00
/	2028	0,00			0,00			0,00
1 (10/12)	2029	85.655,74		85.655,74	20.000,00		20.000,00	65.655,74
2	2030	102.786,89		102.786,89	24.000,00		24.000,00	78.786,89
3	2031	102.786,89		102.786,89	24.480,00		24.480,00	78.306,89
4	2032	102.786,89		102.786,89	24.480,00		24.480,00	78.306,89
5	2033	107.926,23		107.926,23	24.480,00		24.480,00	83.446,23
6	2034	107.926,23		107.926,23	24.969,60		24.969,60	82.956,63
7	2035	107.926,23		107.926,23	24.969,60		24.969,60	82.956,63
8	2036	107.926,23		107.926,23	24.969,60		24.969,60	82.956,63
9	2037	107.926,23		107.926,23	25.468,99		25.468,99	82.457,24
10	2038	113.322,54		113.322,54	25.468,99		25.468,99	87.853,55
11	2039	113.322,54		113.322,54	25.468,99		25.468,99	87.853,55
12	2040	113.322,54		113.322,54	25.978,37		25.978,37	87.344,17
13	2041	113.322,54		113.322,54	25.978,37		25.978,37	87.344,17
14	2042	113.322,54		113.322,54	25.978,37		25.978,37	87.344,17
15	2043	118.988,67		118.988,67	26.497,94		26.497,94	92.490,73
16 (2/12)	2044	19.831,44		19.831,44	4.416,32		4.416,32	15.415,12
/	/	1.639.080,36	0,00	1.639.080,36	377.605,15	0,00	377.605,15	1.261.475,20

Tabela 74: Ocena prihodkov in stroškov poslovanja za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnja podzemne garaže (v EUR z DDV)

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



/	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
/	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
/	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
/	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 (10/12)	2029	9.070.126,21	8.984.470,48	85.655,74	8.995.148,80	8.975.148,80	20.000,00	74.977,41
2	2030	11.207.592,39	11.104.805,50	102.786,89	11.117.283,92	11.093.283,92	24.000,00	90.308,47
3	2031	11.540.736,56	11.437.949,67	102.786,89	11.450.562,44	11.426.082,44	24.480,00	90.174,12
4	2032	11.883.875,05	11.781.088,16	102.786,89	11.793.344,91	11.768.864,91	24.480,00	90.530,14
5	2033	11.983.263,09	11.875.336,87	107.926,23	11.887.495,83	11.863.015,83	24.480,00	95.767,27
6	2034	12.078.265,79	11.970.339,56	107.926,23	11.982.889,56	11.957.919,96	24.969,60	95.376,23
7	2035	12.174.028,51	12.066.102,28	107.926,23	12.078.552,92	12.053.583,32	24.969,60	95.475,59
8	2036	12.270.557,32	12.162.631,09	107.926,23	12.174.981,58	12.150.011,98	24.969,60	95.575,74
9	2037	12.367.858,37	12.259.932,14	107.926,23	12.272.681,07	12.247.212,08	25.468,99	95.177,30
10	2038	12.471.334,14	12.358.011,60	113.322,54	12.370.658,77	12.345.189,77	25.468,99	100.675,38
11	2039	12.570.198,23	12.456.875,69	113.322,54	12.469.420,28	12.443.951,29	25.468,99	100.777,95
12	2040	12.669.853,24	12.556.530,70	113.322,54	12.569.481,27	12.543.502,90	25.978,37	100.371,97
13	2041	12.770.305,49	12.656.982,94	113.322,54	12.669.829,30	12.643.850,93	25.978,37	100.476,19
14	2042	12.871.561,35	12.758.238,81	113.322,54	12.770.980,11	12.745.001,73	25.978,37	100.581,24
15	2043	12.979.293,39	12.860.304,72	118.988,67	12.873.459,69	12.846.961,75	26.497,94	105.833,70
16 (2/12)	2044	2.180.362,64	2.160.531,19	19.831,44	2.162.705,90	2.158.289,57	4.416,32	17.656,74
/	/	183.089.211,76	181.450.131,40	1.639.080,36	181.639.476,34	181.261.871,18	377.605,15	1.449.735,43

### 17.1.2. Finančna neto sedanja vrednost investicijskega projekta

Tabela 75: Finančna neto sedanja vrednost za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkimina	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2024	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2025	0,00	0,00			33.274,32	33.274,32	0,00		-33.274,32	-33.274,32	1,0000	-33.274,32
/	2026	0,00	0,00			3.671.340,95	3.671.340,95	0,00		-3.671.340,95	-3.704.615,27	1,0000	-3.671.340,95



/	2027	0,00	0,00			10.311.084,52	10.311.084,52	0,00		-10.311.084,52	-14.015.699,79	0,9615	-9.914.504,34
/	2028	0,00	0,00			5.523.244,64	5.523.244,64	0,00		-5.523.244,64	-19.538.944,43	0,9246	-5.106.550,15
1 (10/12)	2029	8.984.470,48	8.984.470,48			10.713.019,51	1.737.870,71	8.975.148,80		-1.728.549,03	-21.267.493,46	0,8890	-1.536.673,80
2	2030	11.104.805,50	11.104.805,50			11.093.283,92		11.093.283,92		11.521,58	-21.255.971,88	0,8548	9.848,69
3	2031	11.437.949,67	11.437.949,67			11.426.082,44		11.426.082,44		11.867,23	-21.244.104,65	0,8219	9.754,00
4	2032	11.781.088,16	11.781.088,16			11.768.864,91		11.768.864,91		12.223,25	-21.231.881,40	0,7903	9.660,21
5	2033	11.875.336,87	11.875.336,87			11.863.015,83		11.863.015,83		12.321,04	-21.219.560,37	0,7599	9.362,97
6	2034	11.970.339,56	11.970.339,56			11.957.919,96		11.957.919,96		12.419,60	-21.207.140,76	0,7307	9.074,88
7	2035	12.066.102,28	12.066.102,28			12.053.583,32		12.053.583,32		12.518,96	-21.194.621,80	0,7026	8.795,66
8	2036	12.162.631,09	12.162.631,09			12.150.011,98		12.150.011,98		12.619,11	-21.182.002,69	0,6756	8.525,02
9	2037	12.259.932,14	12.259.932,14			12.247.212,08		12.247.212,08		12.720,07	-21.169.282,62	0,6496	8.262,71
10	2038	12.358.011,60	12.358.011,60			12.345.189,77		12.345.189,77		12.821,83	-21.156.460,80	0,6246	8.008,47
11	2039	12.456.875,69	12.456.875,69			12.443.951,29		12.443.951,29		12.924,40	-21.143.536,40	0,6006	7.762,06
12	2040	12.556.530,70	12.556.530,70			12.543.502,90		12.543.502,90		13.027,80	-21.130.508,60	0,5775	7.523,23
13	2041	12.656.982,94	12.656.982,94			12.643.850,93		12.643.850,93		13.132,02	-21.117.376,58	0,5553	7.291,74
14	2042	12.758.238,81	12.758.238,81			12.745.001,73		12.745.001,73		13.237,07	-21.104.139,51	0,5339	7.067,38
15	2043	12.860.304,72	12.860.304,72			12.846.961,75		12.846.961,75		13.342,97	-21.090.796,54	0,5134	6.849,92
16 (2/12)	2044	13.862.779,52	2.160.531,19		11.702.248,33	2.158.289,57		2.158.289,57		11.704.489,95	-9.386.306,59	0,4936	5.777.665,38
/	/	193.152.379,73	181.450.131,40	0,00	11.702.248,33	202.538.686,32	21.276.815,14	181.261.871,18	0,00	-9.386.306,59	/	/	-14.366.891,21

Tabela 76: Finančna neto sedanja vrednost za podzemno garažo (v EUR brez DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2024	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2025	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2026	0,00		0,00		577.458,63	577.458,63		0,00	-577.458,63	-577.458,63	1,0000	-577.458,63
/	2027	0,00		0,00		2.315.869,67	2.315.869,67		0,00	-2.315.869,67	-2.893.328,29	0,9615	-2.226.797,76
/	2028	0,00		0,00		976.513,07	976.513,07		0,00	-976.513,07	-3.869.841,37	0,9246	-902.841,23
1 (10/12)	2029	85.655,74		85.655,74		20.000,00	0,00		20.000,00	65.655,74	-3.804.185,63	0,8890	58.367,71
2	2030	102.786,89		102.786,89		24.000,00			24.000,00	78.786,89	-3.725.398,74	0,8548	67.347,36



3	2031	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-3.647.091,86	0,8219	64.362,55
4	2032	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-3.568.784,97	0,7903	61.887,07
5	2033	107.926,23		107.926,23		24.480,00			24.480,00	83.446,23	-3.485.338,74	0,7599	63.412,28
6	2034	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.402.382,11	0,7307	60.615,60
7	2035	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.319.425,48	0,7026	58.284,23
8	2036	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.236.468,85	0,6756	56.042,53
9	2037	107.926,23		107.926,23		25.468,99			25.468,99	82.457,24	-3.154.011,62	0,6496	53.562,65
10	2038	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-3.066.158,07	0,6246	54.873,07
11	2039	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-2.978.304,52	0,6006	52.762,56
12	2040	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.890.960,35	0,5775	50.439,08
13	2041	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.803.616,18	0,5553	48.499,12
14	2042	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.716.272,01	0,5339	46.633,77
15	2043	118.988,67		118.988,67		26.497,94			26.497,94	92.490,73	-2.623.781,28	0,5134	47.482,27
16 (2/12)	2044	2.148.244,20		19.831,44	2.128.412,75	4.416,32			4.416,32	2.143.827,88	-479.953,41	0,4936	1.058.253,73
/	/	3.767.493,11	0,00	1.639.080,36	2.128.412,75	4.247.446,52	3.869.841,37	0,00	377.605,15	-479.953,41	/	/	-1.804.272,06

Tabela 77: Finančna neto sedanja vrednost za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV)

Ekonomsko doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	507.410,61	507.410,61	0,00	0,00	-507.410,61	-507.410,61	1,0000	-507.410,61
/	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	3.294,00	3.294,00	0,00	0,00	-3.294,00	-510.704,61	1,0000	-3.294,00
/	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	41.155,52	41.155,52	0,00	0,00	-41.155,52	-551.860,14	1,0000	-41.155,52
/	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	4.356.394,60	4.356.394,60	0,00	0,00	-4.356.394,60	-4.908.254,74	1,0000	-4.356.394,60
/	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	12.733.696,29	12.733.696,29	0,00	0,00	-12.733.696,29	-17.641.951,03	0,9615	-12.243.938,74
/	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	6.602.716,74	6.602.716,74	0,00	0,00	-6.602.716,74	-24.244.667,77	0,9246	-6.104.582,78
1 (10/12)	2029	9.070.126,21	8.984.470,48	85.655,74	0,00	10.932.104,73	1.936.955,93	8.975.148,80	20.000,00	-1.861.978,52	-26.106.646,29	0,8890	-1.655.292,12
2	2030	11.207.592,39	11.104.805,50	102.786,89	0,00	11.117.283,92	0,00	11.093.283,92	24.000,00	90.308,47	-26.016.337,82	0,8548	77.196,05
3	2031	11.540.736,56	11.437.949,67	102.786,89	0,00	11.450.562,44	0,00	11.426.082,44	24.480,00	90.174,12	-25.926.163,71	0,8219	74.116,55
4	2032	11.883.875,05	11.781.088,16	102.786,89	0,00	11.793.344,91	0,00	11.768.864,91	24.480,00	90.530,14	-25.835.633,57	0,7903	71.547,28
5	2033	11.983.263,09	11.875.336,87	107.926,23	0,00	11.887.495,83	0,00	11.863.015,83	24.480,00	95.767,27	-25.739.866,31	0,7599	72.775,25
6	2034	12.078.265,79	11.970.339,56	107.926,23	0,00	11.982.889,56	0,00	11.957.919,96	24.969,60	95.376,23	-25.644.490,07	0,7307	69.690,48



7	2035	12.174.028,51	12.066.102,28	107.926,23	0,00	12.078.552,92	0,00	12.053.583,32	24.969,60	95.475,59	-25.549.014,48	0,7026	67.079,88
8	2036	12.270.557,32	12.162.631,09	107.926,23	0,00	12.174.981,58	0,00	12.150.011,98	24.969,60	95.575,74	-25.453.438,74	0,6756	64.567,55
9	2037	12.367.858,37	12.259.932,14	107.926,23	0,00	12.272.681,07	0,00	12.247.212,08	25.468,99	95.177,30	-25.358.261,44	0,6496	61.825,36
10	2038	12.471.334,14	12.358.011,60	113.322,54	0,00	12.370.658,77	0,00	12.345.189,77	25.468,99	100.675,38	-25.257.586,06	0,6246	62.881,54
11	2039	12.570.198,23	12.456.875,69	113.322,54	0,00	12.469.420,28	0,00	12.443.951,29	25.468,99	100.777,95	-25.156.808,11	0,6006	60.524,63
12	2040	12.669.853,24	12.556.530,70	113.322,54	0,00	12.569.481,27	0,00	12.543.502,90	25.978,37	100.371,97	-25.056.436,15	0,5775	57.962,31
13	2041	12.770.305,49	12.656.982,94	113.322,54	0,00	12.669.829,30	0,00	12.643.850,93	25.978,37	100.476,19	-24.955.959,96	0,5553	55.790,86
14	2042	12.871.561,35	12.758.238,81	113.322,54	0,00	12.770.980,11	0,00	12.745.001,73	25.978,37	100.581,24	-24.855.378,71	0,5339	53.701,15
15	2043	12.979.293,39	12.860.304,72	118.988,67	0,00	12.873.459,69	0,00	12.846.961,75	26.497,94	105.833,70	-24.749.545,01	0,5134	54.332,19
16 (2/12)	2044	16.011.023,72	2.160.531,19	19.831,44	13.830.661,08	2.162.705,90	0,00	2.158.289,57	4.416,32	13.848.317,82	-10.901.227,19	0,4936	6.835.919,11
/	/	196.919.872,84	181.450.131,40	1.639.080,36	13.830.661,08	207.821.100,04	26.181.623,69	181.261.871,18	377.605,15	-10.901.227,19	/	/	-17.172.158,20

### 17.1.3. Finančna neto sedanja vrednost kapitala

Tabela 78: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkimina	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2024	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2025	0,00	0,00			33.274,32	33.274,32	0,00		-33.274,32	-33.274,32	1,0000	-33.274,32
/	2026	0,00	0,00			3.671.340,96	3.671.340,96	0,00		-3.671.340,96	-3.704.615,28	1,0000	-3.671.340,96
/	2027	0,00	0,00			6.041.330,94	6.041.330,94	0,00		-6.041.330,94	-9.745.946,22	0,9615	-5.808.972,06
/	2028	0,00	0,00			3.311.234,58	3.311.234,58	0,00		-3.311.234,58	-13.057.180,80	0,9246	-3.061.422,50
1 (10/12)	2029	8.984.470,48	8.984.470,48			10.713.019,50	1.737.870,70	8.975.148,80		-1.728.549,03	-14.785.729,83	0,8890	-1.536.673,79
2	2030	11.104.805,50	11.104.805,50			11.093.283,92		11.093.283,92		11.521,58	-14.774.208,25	0,8548	9.848,69
3	2031	11.437.949,67	11.437.949,67			11.426.082,44		11.426.082,44		11.867,23	-14.762.341,02	0,8219	9.754,00
4	2032	11.781.088,16	11.781.088,16			11.768.864,91		11.768.864,91		12.223,25	-14.750.117,77	0,7903	9.660,21
5	2033	11.875.336,87	11.875.336,87			11.863.015,83		11.863.015,83		12.321,04	-14.737.796,73	0,7599	9.362,97
6	2034	11.970.339,56	11.970.339,56			11.957.919,96		11.957.919,96		12.419,60	-14.725.377,13	0,7307	9.074,88
7	2035	12.066.102,28	12.066.102,28			12.053.583,32		12.053.583,32		12.518,96	-14.712.858,17	0,7026	8.795,66
8	2036	12.162.631,09	12.162.631,09			12.150.011,98		12.150.011,98		12.619,11	-14.700.239,05	0,6756	8.525,02



9	2037	12.259.932,14	12.259.932,14			12.247.212,08		12.247.212,08		12.720,07	-14.687.518,99	0,6496	8.262,71
10	2038	12.358.011,60	12.358.011,60			12.345.189,77		12.345.189,77		12.821,83	-14.674.697,16	0,6246	8.008,47
11	2039	12.456.875,69	12.456.875,69			12.443.951,29		12.443.951,29		12.924,40	-14.661.772,76	0,6006	7.762,06
12	2040	12.556.530,70	12.556.530,70			12.543.502,90		12.543.502,90		13.027,80	-14.648.744,96	0,5775	7.523,23
13	2041	12.656.982,94	12.656.982,94			12.643.850,93		12.643.850,93		13.132,02	-14.635.612,95	0,5553	7.291,74
14	2042	12.758.238,81	12.758.238,81			12.745.001,73		12.745.001,73		13.237,07	-14.622.375,87	0,5339	7.067,38
15	2043	12.860.304,72	12.860.304,72			12.846.961,75		12.846.961,75		13.342,97	-14.609.032,90	0,5134	6.849,92
16 (2/12)	2044	13.862.779,52	2.160.531,19		11.702.248,33	2.158.289,57		2.158.289,57		11.704.489,95	-2.904.542,95	0,4936	5.777.665,38
/	/	193.152.379,73	181.450.131,40	0,00	11.702.248,33	196.056.922,68	14.795.051,50	181.261.871,18	0,00	-2.904.542,95	/	/	-8.216.231,29

Tabela 79: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za podzemno garažo (v EUR brez DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2024	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2025	0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2026	0,00		0,00		577.458,63	577.458,63		0,00	-577.458,63	-577.458,63	1,0000	-577.458,63
/	2027	0,00		0,00		2.315.869,67	2.315.869,67		0,00	-2.315.869,67	-2.893.328,29	0,9615	-2.226.797,76
/	2028	0,00		0,00		976.513,07	976.513,07		0,00	-976.513,07	-3.869.841,37	0,9246	-902.841,23
1 (10/12)	2029	85.655,74		85.655,74		20.000,00	0,00		20.000,00	65.655,74	-3.804.185,63	0,8890	58.367,71
2	2030	102.786,89		102.786,89		24.000,00			24.000,00	78.786,89	-3.725.398,74	0,8548	67.347,36
3	2031	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-3.647.091,86	0,8219	64.362,55
4	2032	102.786,89		102.786,89		24.480,00			24.480,00	78.306,89	-3.568.784,97	0,7903	61.887,07
5	2033	107.926,23		107.926,23		24.480,00			24.480,00	83.446,23	-3.485.338,74	0,7599	63.412,28
6	2034	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.402.382,11	0,7307	60.615,60
7	2035	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.319.425,48	0,7026	58.284,23
8	2036	107.926,23		107.926,23		24.969,60			24.969,60	82.956,63	-3.236.468,85	0,6756	56.042,53
9	2037	107.926,23		107.926,23		25.468,99			25.468,99	82.457,24	-3.154.011,62	0,6496	53.562,65
10	2038	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-3.066.158,07	0,6246	54.873,07
11	2039	113.322,54		113.322,54		25.468,99			25.468,99	87.853,55	-2.978.304,52	0,6006	52.762,56
12	2040	113.322,54		113.322,54		25.978,37			25.978,37	87.344,17	-2.890.960,35	0,5775	50.439,08



13	2041	113.322,54		113.322,54		25.978,37		25.978,37	87.344,17	-2.803.616,18	0,5553	48.499,12
14	2042	113.322,54		113.322,54		25.978,37		25.978,37	87.344,17	-2.716.272,01	0,5339	46.633,77
15	2043	118.988,67		118.988,67		26.497,94		26.497,94	92.490,73	-2.623.781,28	0,5134	47.482,27
16 (2/12)	2044	2.148.244,20		19.831,44	2.128.412,75	4.416,32		4.416,32	2.143.827,88	-479.953,41	0,4936	1.058.253,73
/	/	3.767.493,11	0,00	1.639.080,36	2.128.412,75	4.247.446,52	3.869.841,37	0,00	377.605,15	-479.953,41	/	-1.804.272,06

Tabela 80: Finančna neto sedanja vrednost kapitala za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnjo podzemne garaže (v EUR z DDV)

Ekonomska doba	Leto	PRIHODKI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	ODHODKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Finančni tok	Kumulativa finančnega toka	Diskontni faktor (4 %)	Diskontiran finančni tok
/	Pred 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	507.410,61	507.410,61	0,00	0,00	-507.410,61	-507.410,61	1,0000	-507.410,61
/	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	3.294,00	3.294,00	0,00	0,00	-3.294,00	-510.704,61	1,0000	-3.294,00
/	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	41.155,53	41.155,53	0,00	0,00	-41.155,53	-551.860,14	1,0000	-41.155,53
/	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	4.356.394,60	4.356.394,60	0,00	0,00	-4.356.394,60	-4.908.254,75	1,0000	-4.356.394,60
/	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	8.463.942,71	8.463.942,71	0,00	0,00	-8.463.942,71	-13.372.197,46	0,9615	-8.138.406,45
/	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	4.390.706,68	4.390.706,68	0,00	0,00	-4.390.706,68	-17.762.904,13	0,9246	-4.059.455,14
1 (10/12)	2029	9.070.126,21	8.984.470,48	85.655,74	0,00	10.932.104,73	1.936.955,93	8.975.148,80	20.000,00	-1.861.978,51	-19.624.882,65	0,8890	-1.655.292,12
2	2030	11.207.592,39	11.104.805,50	102.786,89	0,00	11.117.283,92	0,00	11.093.283,92	24.000,00	90.308,47	-19.534.574,18	0,8548	77.196,05
3	2031	11.540.736,56	11.437.949,67	102.786,89	0,00	11.450.562,44	0,00	11.426.082,44	24.480,00	90.174,12	-19.444.400,07	0,8219	74.116,55
4	2032	11.883.875,05	11.781.088,16	102.786,89	0,00	11.793.344,91	0,00	11.768.864,91	24.480,00	90.530,14	-19.353.869,93	0,7903	71.547,28
5	2033	11.983.263,09	11.875.336,87	107.926,23	0,00	11.887.495,83	0,00	11.863.015,83	24.480,00	95.767,27	-19.258.102,67	0,7599	72.775,25
6	2034	12.078.265,79	11.970.339,56	107.926,23	0,00	11.982.889,56	0,00	11.957.919,96	24.969,60	95.376,23	-19.162.726,43	0,7307	69.690,48
7	2035	12.174.028,51	12.066.102,28	107.926,23	0,00	12.078.552,92	0,00	12.053.583,32	24.969,60	95.475,59	-19.067.250,84	0,7026	67.079,88
8	2036	12.270.557,32	12.162.631,09	107.926,23	0,00	12.174.981,58	0,00	12.150.011,98	24.969,60	95.575,74	-18.971.675,10	0,6756	64.567,55
9	2037	12.367.858,37	12.259.932,14	107.926,23	0,00	12.272.681,07	0,00	12.247.212,08	25.468,99	95.177,30	-18.876.497,80	0,6496	61.825,36
10	2038	12.471.334,14	12.358.011,60	113.322,54	0,00	12.370.658,77	0,00	12.345.189,77	25.468,99	100.675,38	-18.775.822,42	0,6246	62.881,54
11	2039	12.570.198,23	12.456.875,69	113.322,54	0,00	12.469.420,28	0,00	12.443.951,29	25.468,99	100.777,95	-18.675.044,47	0,6006	60.524,63
12	2040	12.669.853,24	12.556.530,70	113.322,54	0,00	12.569.481,27	0,00	12.543.502,90	25.978,37	100.371,97	-18.574.672,51	0,5775	57.962,31
13	2041	12.770.305,49	12.656.982,94	113.322,54	0,00	12.669.829,30	0,00	12.643.850,93	25.978,37	100.476,19	-18.474.196,32	0,5553	55.790,86
14	2042	12.871.561,35	12.758.238,81	113.322,54	0,00	12.770.980,11	0,00	12.745.001,73	25.978,37	100.581,24	-18.373.615,08	0,5339	53.701,15
15	2043	12.979.293,39	12.860.304,72	118.988,67	0,00	12.873.459,69	0,00	12.846.961,75	26.497,94	105.833,70	-18.267.781,38	0,5134	54.332,19
16 (2/12)	2044	16.011.023,72	2.160.531,19	19.831,44	13.830.661,08	2.162.705,90	0,00	2.158.289,57	4.416,32	13.848.317,82	-4.419.463,55	0,4936	6.835.919,11



/	/	196.919.872,84	181.450.131,40	1.639.080,36	13.830.661,08	201.339.336,40	19.699.860,06	181.261.871,18	377.605,15	-4.419.463,55	/	/	-11.021.498,27
---	---	----------------	----------------	--------------	---------------	----------------	---------------	----------------	------------	---------------	---	---	----------------

#### 17.1.4. Ekonomska analiza – Analiza stroškov in koristi:

Tabela 81: Prikaz analize stroškov in koristi za prizidek ZD Domžale in skupne prostore / stroške (v EUR)

Ekonomska doba	Leto	KORISTI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	Družbene koristi	STROŠKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Ekonomski tok	Kumulativa ekonomskega toka	Diskontni faktor (5 %)	Diskontiran ekonomski tok
Konverzijski faktor		/	0,9948	1,0000	0,8400	/	/	0,8400	0,8482	0,7400	/	/	/	/
/	Pred 2024	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2024	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2025	0,00	0,00				22.910,19	22.910,19	0,00		-22.910,19	-22.910,19	1,0000	-22.910,19
/	2026	0,00	0,00				2.527.808,52	2.527.808,52	0,00		-2.527.808,52	-2.550.718,71	1,0000	-2.527.808,52
/	2027	0,00	0,00				7.099.435,24	7.099.435,24	0,00		-7.099.435,24	-9.650.153,95	0,9615	-6.826.380,04
/	2028	0,00	0,00				3.802.889,76	3.802.889,76	0,00		-3.802.889,76	-13.453.043,71	0,9246	-3.515.985,35
1 (10/12)	2029	10.026.809,25	8.938.133,60			1.088.675,65	8.809.519,61	1.196.566,72	7.612.952,89		1.217.289,64	-12.235.754,06	0,8890	1.082.166,06
2	2030	12.353.943,91	11.047.533,12				9.409.609,78		9.409.609,78		2.944.334,13	-9.291.419,94	0,8548	2.516.829,15
3	2031	12.685.369,91	11.378.959,12				9.691.898,07		9.691.898,07		2.993.471,83	-6.297.948,10	0,8219	2.460.415,64
4	2032	13.026.738,68	11.720.327,90				9.982.655,01		9.982.655,01		3.044.083,67	-3.253.864,44	0,7903	2.405.783,54
5	2033	13.120.501,30	11.814.090,52				10.062.516,25		10.062.516,25		3.057.985,05	-195.879,39	0,7599	2.323.817,31
6	2034	13.215.014,03	11.908.603,24				10.143.016,38		10.143.016,38		3.071.997,64	2.876.118,25	0,7307	2.244.678,59
7	2035	13.310.282,85	12.003.872,07				10.224.160,52		10.224.160,52		3.086.122,34	5.962.240,59	0,7026	2.168.268,62
8	2036	13.406.313,83	12.099.903,05				10.305.953,80		10.305.953,80		3.100.360,03	9.062.600,62	0,6756	2.094.492,15
9	2037	13.503.113,05	12.196.702,27				10.388.401,43		10.388.401,43		3.114.711,62	12.177.312,24	0,6496	2.023.257,28
10	2038	13.600.686,67	12.294.275,89				10.471.508,64		10.471.508,64		3.129.178,03	15.306.490,27	0,6246	1.954.475,37
11	2039	13.699.040,88	12.392.630,10				10.555.280,71		10.555.280,71		3.143.760,17	18.450.250,44	0,6006	1.888.060,89
12	2040	13.798.181,92	12.491.771,14				10.639.722,96		10.639.722,96		3.158.458,96	21.608.709,41	0,5775	1.823.931,35
13	2041	13.898.116,09	12.591.705,31				10.724.840,74		10.724.840,74		3.173.275,35	24.781.984,76	0,5553	1.762.007,16
14	2042	13.998.849,73	12.692.438,95				10.810.639,47		10.810.639,47		3.188.210,27	27.970.195,02	0,5339	1.702.211,53
15	2043	14.100.389,24	12.793.978,46				10.897.124,58		10.897.124,58		3.203.264,66	31.173.459,68	0,5134	1.644.470,38
16 (2/12)	2044	10.424.409,25	2.149.388,38		8.057.285,73	217.735,13	1.830.716,93		1.830.716,93		8.593.692,32	39.767.152,00	0,4936	4.242.088,19
/	/	208.167.760,59	180.514.313,11	0,00	8.057.285,73	19.596.161,75	168.400.608,59	14.649.610,42	153.750.998,17	0,00	39.767.152,00	/	/	21.443.869,09



Tabela 82: Prikaz analize stroškov in koristi za podzemno garažo (v EUR)

Ekonomska doba	Leto	KORISTI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	Družbene koristi	STROŠKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Ekonomski tok	Kumulativa ekonomskega toka	Diskontni faktor (5 %)	Diskontiran ekonomski tok
Konverzijski faktor		/	0,9948	1,0000	0,8400	/	/	0,8400	0,8482	0,7400	/	/	/	/
/	Pred 2024	0,00		0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2024	0,00		0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2025	0,00		0,00			0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	1,0000	0,00
/	2026	0,00		0,00			485.065,25	485.065,25		0,00	-485.065,25	-485.065,25	1,0000	-485.065,25
/	2027	0,00		0,00			1.945.330,52	1.945.330,52		0,00	-1.945.330,52	-2.430.395,77	0,9615	-1.870.510,12
/	2028	0,00		0,00			820.270,98	820.270,98		0,00	-820.270,98	-3.250.666,75	0,9246	-758.386,63
1 (10/12)	2029	246.899,13		85.655,74		161.243,39	14.800,00	0,00		14.800,00	232.099,13	-3.018.567,62	0,8890	206.335,28
2	2030	296.278,95		102.786,89		193.492,07	17.760,00			17.760,00	278.518,95	-2.740.048,67	0,8548	238.079,17
3	2031	296.278,95		102.786,89		193.492,07	18.115,20			18.115,20	278.163,75	-2.461.884,91	0,8219	228.630,33
4	2032	296.278,95		102.786,89		193.492,07	18.115,20			18.115,20	278.163,75	-2.183.721,16	0,7903	219.836,86
5	2033	301.418,30		107.926,23		193.492,07	18.115,20			18.115,20	283.303,10	-1.900.418,06	0,7599	215.287,07
6	2034	301.418,30		107.926,23		193.492,07	18.477,50			18.477,50	282.940,79	-1.617.477,27	0,7307	206.742,07
7	2035	301.418,30		107.926,23		193.492,07	18.477,50			18.477,50	282.940,79	-1.334.536,47	0,7026	198.790,45
8	2036	301.418,30		107.926,23		193.492,07	18.477,50			18.477,50	282.940,79	-1.051.595,68	0,6756	191.144,66
9	2037	301.418,30		107.926,23		193.492,07	18.847,05			18.847,05	282.571,24	-769.024,43	0,6496	183.552,89
10	2038	306.814,61		113.322,54		193.492,07	18.847,05			18.847,05	287.967,56	-481.056,88	0,6246	179.863,69
11	2039	306.814,61		113.322,54		193.492,07	18.847,05			18.847,05	287.967,56	-193.089,32	0,6006	172.945,85
12	2040	306.814,61		113.322,54		193.492,07	19.224,00			19.224,00	287.590,61	94.501,29	0,5775	166.076,41
13	2041	306.814,61		113.322,54		193.492,07	19.224,00			19.224,00	287.590,61	382.091,91	0,5553	159.688,86
14	2042	306.814,61		113.322,54		193.492,07	19.224,00			19.224,00	287.590,61	669.682,52	0,5339	153.546,98
15	2043	312.480,74		118.988,67		193.492,07	19.608,48			19.608,48	292.872,26	962.554,78	0,5134	150.352,78
16 (2/12)	2044	1.839.946,84		19.831,44	1.787.866,71	32.248,68	3.268,08			3.268,08	1.836.678,76	2.799.233,54	0,4936	906.636,28
/	/	6.329.328,10	0,00	1.639.080,36	1.787.866,71	2.902.381,03	3.530.094,56	3.250.666,75	0,00	279.427,81	2.799.233,54	/	/	663.547,64

Tabela 83: Prikaz analize stroškov in koristi za celoten projekt širitve ZD Domžale s skupnimi prostori / stroški in gradnja podzemne garaže (v EUR)

Ekonomska doba	Leto	KORISTI	Prihodki od prizidka	Parkirna	Ostane vrednosti	Družbene koristi	STROŠKI	Investicijski stroški	Stroški od prizidka	Vzdrževanje parkirne garaže	Ekonomski tok	Kumulativa ekonomskega toka	Diskontni faktor (5 %)	Diskontiran ekonomski tok
----------------	------	---------	----------------------	----------	------------------	------------------	---------	-----------------------	---------------------	-----------------------------	---------------	-----------------------------	------------------------	---------------------------



Konverzijski faktor		/	0,9941	1,0000	0,8400	/	/	0,8400	0,8494	0,7400	/	/	/	/
/	Pred 2024	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>349.591,90</b>	349.591,90	0,00	0,00	<b>-349.591,90</b>	-349.591,90	1,0000	<b>-349.591,90</b>
/	2024	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>2.268,00</b>	2.268,00	0,00	0,00	<b>-2.268,00</b>	-351.859,90	1,0000	<b>-2.268,00</b>
/	2025	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>28.336,59</b>	28.336,59	0,00	0,00	<b>-28.336,59</b>	-380.196,49	1,0000	<b>-28.336,59</b>
/	2026	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>3.086.955,59</b>	3.086.955,59	0,00	0,00	<b>-3.086.955,59</b>	-3.467.152,08	1,0000	<b>-3.086.955,59</b>
/	2027	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>9.118.260,33</b>	9.118.260,33	0,00	0,00	<b>-9.118.260,33</b>	-12.585.412,41	0,9615	<b>-8.767.558,01</b>
/	2028	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>4.694.050,55</b>	4.694.050,55	0,00	0,00	<b>-4.694.050,55</b>	-17.279.462,96	0,9246	<b>-4.339.913,60</b>
1 (10/12)	2029	<b>10.273.708,38</b>	8.938.133,60	85.655,74	0,00	1.249.919,04	<b>8.961.394,68</b>	1.333.641,79	7.612.952,89	14.800,00	<b>1.312.313,70</b>	-15.967.149,26	0,8890	<b>1.166.642,10</b>
2	2030	<b>12.650.222,86</b>	11.047.533,12	102.786,89	0,00	1.499.902,85	<b>9.427.369,78</b>		9.409.609,78	17.760,00	<b>3.222.853,08</b>	-12.744.296,18	0,8548	<b>2.754.908,32</b>
3	2031	<b>12.981.648,86</b>	11.378.959,12	102.786,89	0,00	1.499.902,85	<b>9.710.013,27</b>		9.691.898,07	18.115,20	<b>3.271.635,59</b>	-9.472.660,60	0,8219	<b>2.689.045,97</b>
4	2032	<b>13.323.017,63</b>	11.720.327,90	102.786,89	0,00	1.499.902,85	<b>10.000.770,21</b>		9.982.655,01	18.115,20	<b>3.322.247,42</b>	-6.150.413,18	0,7903	<b>2.625.620,39</b>
5	2033	<b>13.421.919,60</b>	11.814.090,52	107.926,23	0,00	1.499.902,85	<b>10.080.631,45</b>		10.062.516,25	18.115,20	<b>3.341.288,15</b>	-2.809.125,03	0,7599	<b>2.539.104,38</b>
6	2034	<b>13.516.432,32</b>	11.908.603,24	107.926,23	0,00	1.499.902,85	<b>10.161.493,89</b>		10.143.016,38	18.477,50	<b>3.354.938,44</b>	545.813,41	0,7307	<b>2.451.420,65</b>
7	2035	<b>13.611.701,15</b>	12.003.872,07	107.926,23	0,00	1.499.902,85	<b>10.242.638,02</b>		10.224.160,52	18.477,50	<b>3.369.063,13</b>	3.914.876,54	0,7026	<b>2.367.059,07</b>
8	2036	<b>13.707.732,13</b>	12.099.903,05	107.926,23	0,00	1.499.902,85	<b>10.324.431,30</b>		10.305.953,80	18.477,50	<b>3.383.300,82</b>	7.298.177,36	0,6756	<b>2.285.636,81</b>
9	2037	<b>13.804.531,35</b>	12.196.702,27	107.926,23	0,00	1.499.902,85	<b>10.407.248,48</b>		10.388.401,43	18.847,05	<b>3.397.282,87</b>	10.695.460,23	0,6496	<b>2.206.810,17</b>
10	2038	<b>13.907.501,28</b>	12.294.275,89	113.322,54	0,00	1.499.902,85	<b>10.490.355,70</b>		10.471.508,64	18.847,05	<b>3.417.145,59</b>	14.112.605,82	0,6246	<b>2.134.339,05</b>
11	2039	<b>14.005.855,49</b>	12.392.630,10	113.322,54	0,00	1.499.902,85	<b>10.574.127,76</b>		10.555.280,71	18.847,05	<b>3.431.727,72</b>	17.544.333,54	0,6006	<b>2.061.006,74</b>
12	2040	<b>14.104.996,53</b>	12.491.771,14	113.322,54	0,00	1.499.902,85	<b>10.658.946,95</b>		10.639.722,96	19.224,00	<b>3.446.049,58</b>	20.990.383,12	0,5775	<b>1.990.007,77</b>
13	2041	<b>14.204.930,70</b>	12.591.705,31	113.322,54	0,00	1.499.902,85	<b>10.744.064,73</b>		10.724.840,74	19.224,00	<b>3.460.865,96</b>	24.451.249,08	0,5553	<b>1.921.696,02</b>
14	2042	<b>14.305.664,34</b>	12.692.438,95	113.322,54	0,00	1.499.902,85	<b>10.829.863,46</b>		10.810.639,47	19.224,00	<b>3.475.800,88</b>	27.927.049,96	0,5339	<b>1.855.758,51</b>
15	2043	<b>14.412.869,98</b>	12.793.978,46	118.988,67	0,00	1.499.902,85	<b>10.916.733,06</b>		10.897.124,58	19.608,48	<b>3.496.136,92</b>	31.423.186,88	0,5134	<b>1.794.823,16</b>
16 (2/12)	2044	<b>12.264.356,08</b>	2.149.388,38	19.831,44	9.845.152,45	249.983,81	<b>1.833.985,01</b>		1.830.716,93	3.268,08	<b>10.430.371,07</b>	41.853.557,96	0,4936	<b>5.148.724,47</b>
/	/	<b>214.497.088,69</b>	<b>180.514.313,11</b>	<b>1.639.080,36</b>	<b>9.845.152,45</b>	<b>22.498.542,78</b>	<b>172.643.530,73</b>	<b>18.613.104,75</b>	<b>153.750.998,17</b>	<b>279.427,81</b>	<b>41.853.557,96</b>	/	/	<b>21.417.979,89</b>