



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 901-49/2025-32

Datum: 6. 5. 2026

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

**ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O POTRĐITVI NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA
ZA INVESTICIJO: »ADAPTACIJA PROSTOROV STAREGA ZDRAVSTVENEGA
DOMA LOGATEC«**

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan

POROČEVALKA:

- mag. Nevenka Malavašič, sekretar

Matično delovno telo: Odbor za družbene dejavnosti

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec sprejme Sklep o potrditvi novelacije investicijskega programa za investicijo: »Adaptacija prostorov starega Zdravstvenega doma Logatec«

Berto MENARD
ŽUPAN OBČINE LOGATEC

PRILOGA:

- gradivo za sprejem sklepa na seji Občinskega sveta



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 901- 49/2025

Datum: 6. 5. 2026

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), sedmega odstavka 7. člena Odloka o proračunu Občine Logatec za leto 2026 (Logaške novice 12/25) in 15. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice št. 12/20 in 6/25) je Občinski svet Občine Logatec na svoji __. redni seji, dne ____ 2026, sprejel

SKLEP

O POTRITVI NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA INVESTICIJO: »ADAPTACIJA PROSTOROV STAREGA ZDRAVSTVENEGA DOMA LOGATEC«

I. Potrdi se Novelacijo investicijskega programa za investicijo: »Adaptacija prostorov starega Zdravstvenega doma Logatec«.

II. Celotna vrednost investicije znaša **685.266,36 EUR** z DDV v tekočih cenah.

III. Projekt se financira iz naslednjih virov:

Viri financiranja	2024	2025	Skupaj
ZD Logatec	22.387,00 €	0,00 €	22.387,00 €
Občina Logatec	70.872,26 €	316.087,06 €	386.959,32 €
UNKIZ	225.920,04 €	50.000,00 €	275.920,04 €
SKUPAJ	319.179,30 €	366.087,06 €	685.266,36 €

IV. Projekt je uvrščen v NRP pod oznako: OB064-24-0006 PV Adaptacija prostorov starega ZD Logatec.

V. Ta sklep prične veljati takoj.

Berto Menard
ŽUPAN



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

OBRAZLOŽITEV K NOVELACIJI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP) ZA PROJEKT »ADAPTACIJA PROSTOROV STAREGA ZDRAVSTVENEGA DOMA LOGATEC

Investicijski program za adaptacijo prostorov starega ZD Logatec je bil prvotno potrjen aprila 2024. V fazi izvedbe, ki se je začela s podpisom gradbene pogodbe avgusta 2024, je prišlo do dejstev in okoliščin, ki narekujejo uskladitev investicijske dokumentacije z dejanskim stanjem.

Novelacija se sprejema zaradi:

Tehnične uskladitve:

Prilagoditev obsega del dejanskim potrebam na terenu, ki so se pokazale med samo gradnjo (strojne in elektroinštalacije, stavbno pohištvo).

Administrativnih omejitev:

Izločitev nekaterih prvotno načrtovanih posegov (nadstreški pri vhodu v urgenco in pediatrijo ter nadzidava strehe nad kurilnico), ki bi zahtevali dolgotrajnejše postopke pridobivanja ustreznih dovoljenj, kar bi ogrozilo časovnico primarne investicije.

Časovnega zamika:

Uskladitev dinamike izvedbe in podaljšanje rokov zaradi koordinacije med gradbenimi deli in montažo opreme ter zagotavljanja nemotene selitve nujnih medicinskih služb (urgenca, pediatrija).

Novelacija investicijskega programa odraža novo finančno konstrukcijo in dinamiko porabe sredstev, ki temelji na dejanskih pogodbenih vrednostih in izvedenih delih.

Prvotna vrednost investicije je znašala 1.024.136,91 EUR z vključenim DDV v tekočih cenah, pri čemer so sredstva zagotovili ZD Logatec, Občina Logatec in Urad za nadzor, kakovost in investicije v zdravstvu (UNKIZ). Novelacija sedaj natančno odraža končno vrednost investicije, upoštevajoč vse sklenjene anekse in dejansko izvedena dela, 685.266,36 EUR z DDV v tekočih cenah.

Dokument je pripravljen v skladu s 6. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, saj se je ocenjena vrednost projekta spremenila za več kot 20 %.

Sprejem novelacije pomeni formalno-pravno ureditev investicijske dokumentacije. S tem se omogoči zaključek projekta v skladu z dejansko izvedenim obsegom del, zagotovi transparentno financiranje in vzpostavi podlaga za morebitne nadaljnje faze posodobitve objektov ZD Logatec.

Pripravila:
mag. Nevenka Malavašič, sekretar

Berto MENARD
ŽUPAN



Občina Logatec
Tržaška cesta 50 a
1370 Logatec

NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

ADAPTACIJA PROSTOROV STAREGA ZDRAVSTVENEGA DOMA LOGATEC

December 2025

Naziv investicijskega projekta:

Adaptacija prostorov starega Zdravstvenega doma Logatec

Investitor investicijskega projekta

(pravna oseba; odgovorna oseba: ime, priimek)

Občina Logatec, Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec, župan Berto Menard

Upravljavac investicijskega projekta

(pravna oseba; odgovorna oseba: ime, priimek)

ZD Logatec, Notranjska cesta 2, 1370 Logatec, direktorica Urška Mele

Izdelovalec investicijskega dokumenta:

(pravna oseba, odgovorna oseba)

SITUAR d.o.o., Selo pri Robu 12, 1314 Rob, direktorica Mateja Perušek

Datum izdelave dokumenta:

December 2025

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	7
1.1	Predstavitev investitorja, upravljalca in izdelovalca investicijskega programa.....	9
1.2	Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa.....	9
2	POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	14
2.1	Namen in cilji investicije	14
2.2	Spisek strokovnih podlag	14
2.3	Opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	14
2.4	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	17
2.5	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	18
2.6	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije	19
2.7	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	19
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU	21
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI ..	23
4.1	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija.....	23
4.1.1	Predstavitev Občine Logatec.....	23
4.2.1	Predstavitev ZD Logatec	26
4.2.2	Analiza sedanjega stanja z razlogi za investicijo.....	28
4.2.3	Razlogi za investicijo	32
4.2	Usklajenost investicijskega projekta z državno strategijo razvoja Slovenije, usmeritvami skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami	33
4.2.1	Strategija razvoja Slovenije 2030.....	33
4.2.2	Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016-2025 "Skupaj za družbo zdravja"	34
4.2.3	Usmeritve zdravstvene politike za leto 2024 in 2025.....	35
4.2.4	Strategija in vizija razvoja ZD Logatec (2020-2030).....	36

5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV	37
6	TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL.....	40
6.1	Opis obstoječega stanja objekta	40
6.2	Opis novega stanja objekta.....	41
6.2.2	Prometna ureditev	46
7	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA VARIANTO “Z” INVESTICIJO GLEDE NA VARIANTO “BREZ” INVESTICIJE.....	47
8	VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	48
8.1	Vrednosti projekta po stalnih cenah.....	48
8.2	Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah	48
8.3	Osnova za določitev vrednosti investicije	48
9	LOKACIJA INVESTICIJE	49
9.1	Makrolokacija.....	49
9.2	Mikrolokacija.....	50
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV	51
10.1	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	51
10.2	Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov	52
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI	53
11.1	Časovni načrt	53
11.2	Študija izvedbe investicije.....	53
11.2.1	Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta	53
11.2.2	Način izbire izvajalcev	54
11.2.3	Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja	54
11.2.4	Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije	54
11.2.5	Prevzem in vzpostavitev obratovanja.....	55
11.2.6	Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije	55

12 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	56
13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	57
1.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize.....	57
1.2 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja	57
14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	58
14.1 Drugi stroški in koristi investicije	58
14.2 Finančna analiza.....	59
14.3 Ekonomska analiza.....	60
14.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem	60
15 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	61
15.1 Analiza tveganja	61
15.2 Analiza občutljivosti.....	62
16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	64

KAZALO TABEL

Tabela 1: Ustanovitelj Zdravstvenega doma Logatec, investitor	9
Tabela 2: Upravljallec	9
Tabela 3: Izdelovalec investicijskega programa	9
Tabela 4: Uteži – točke po kriterijih.....	15
Tabela 5: Točkovanje.....	16
Tabela 6: Ocena variant z izborom optimalne variante.....	16
Tabela 7: Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa.....	17
Tabela 8: Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije	17
Tabela 9: Odgovorna vodja za izvedbo projekta.....	17
Tabela 10: Predvidena organizacija aktivnosti izvedbe investicije.....	18

Tabela 11: Ocenjena vrednost investicije s predvideno finančno konstrukcijo po stalnih – tekočih cenah	19
Tabela 12: Vrednosti finančnih in ekonomskih meril	19
Tabela 13: Ustanovitelj ZD Logatec, investitor	21
Tabela 14: Izdelovalec investicijske dokumentacije	21
Tabela 15: Upravljalac	22
Tabela 16: Kazalniki zdravja v občini Logatec (leto 2025)	25
Tabela 17: Dejavnosti, ki jih ZD Logatec izvaja po pogodbi z ZZSZ v okviru javne zdravstvene mreže	28
Tabela 18: Površine pritličja	43
Tabela 19: Tloris nadstropja.....	44
Tabela 20: Tloris mansarde.....	45
Tabela 21: Skupna rekapitulacija	45
Tabela 22: Število zaposlenih v deležu na dan 31. 12. 2024 v ZD Logatec	47
Tabela 23: Vrednost investicije po stalnih cenah.....	48
Tabela 24: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	53
Tabela 25: Seznam pripravljene investicijske in projektne dokumentacije	54
Tabela 26: Dinamika in viri financiranja po stalnih – tekočih cenah.....	56
Tabela 27: Finančna analiza projekta.....	59
Tabela 28: Ekonomska analiza projekta.....	60
Tabela 29: Faktorji tveganja.....	61
Tabela 30: Analiza občutljivosti ekonomske analize	63
Tabela 31: Rezultati investicije	64

KAZALO SLIK

Slika 1: Organigram ZD Logatec	27
Slika 2: Tloris pritličja	42
Slika 3: Tloris nadstropja	44
Slika 4: Tloris mansarde.....	45
Slika 5: Prometna ureditev	46
Slika 6: Makrolokacija predmetne investicije.....	49
Slika 7: Mikrolokacija predmetne investicije.....	50

1 UVODNO POJASNILO

Novelacija investicijskega programa obravnava investicijo v adaptacijo prostorov starega Zdravstvenega domu Logatec (v nadaljevanju ZD Logatec), z namenom zagotoviti enake pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva in z namenom zagotoviti manjkajoče površine za opravljanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni.

Cilji investicije so sledeči:

- ureditev prostorskih možnosti za kakovostno izvajanje zdravstvenih storitev,
- ohraniti strokovno raven in zagotoviti normalne pogoje za delo zaposlenih,
- zagotoviti pogoje za delo v skladu s strokovnimi standardi,
- zagotoviti kvalitetne storitve, varnost, dostopnost ter enake možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občin ustanoviteljic in ostale paciente, ki koristijo storitve ZD Vrhnika,
- doseganje višje celovite kakovosti poslovanja.

Aprila 2024 je bil za predmetno investicijo izdelan investicijski program, po katerem je celotna vrednost investicije po tekočih cenah znašala 1.024.136,91 EUR z vključenim DDV. Vrednost investicije je bila določena na podlagi projektne dokumentacije PZI *Notranja reorganizacija ZD* (št. projekta 06/03-24/N, Lovrenc J. Erker d.o.o., marec 2024) ter projektantskega predračuna iz aprila 2024. Predvideni viri financiranja investicije so bili sledeči:

- ZD Logatec v višini 22.387,00 EUR,
- Občina Logatec v višini 725.829,87 EUR,
- UNKIZ v višini 275.920,04 EUR.

Zaključek investicije je bil predviden za marec 2025.

Občina Logatec je dne 11. 6. 2024 izvedla javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del za izvedbo javnega naročila z naslovom *Adaptacija prostorov starega Zdravstvenega doma Logatec* (št. objave JN004010/2024-SL1/01) in dne 31. 7. 2024 izbrala najugodnejšega ponudnika. Gradbena pogodba je bila podpisana 14. 8. 2024.

Dne 28. 10. 2024 je bilo izvedeno javno naročilo za izbiro izvajalca del za dobavo in montažo opreme (št. objave JN007817/2024-SL2/01), najugodnejši ponudnik pa je bil izbran 22. 11. 2024. Pogodba za dobavo in montažo pohištva je bila sklenjena 6. 12. 2024.

Dne 10. 12. 2024 je bil sklenjen aneks št. 1 h gradbeni pogodbi, in sicer zaradi podaljšanja roka dokončanja del, potrebnega za časovno usklajevanje vseh faz izvedbe, predvsem zaradi pravočasne preselitve urgence ter ureditve pediatrije in manjše kuhinje.

Dne 30. 12. 2024 je bil podpisan aneks št. 1 h pogodbi za dobavo in montažo opreme, in sicer zaradi podaljšanja roka za dobavo in montažo pohištva, ker GOI dela ob sklenitvi aneksa še niso bila v celoti zaključena.

Dne 10. 2. 2025 je bil podpisan aneks št. 2 h pogodbi za dobavo in montažo opreme zaradi potrebe po prilagoditvi izvedbe montaže naročenega pohištva v prostorih.

Dne 27. 3. 2025 je bil sklenjen aneks št. 2 h gradbeni pogodbi za izvedbo dodatnih del, in

sicer s področja stavbnega pohištva, strojnih in elektroinštalacij.

Novelacija investicijskega programa se pripravlja zaradi uskladitve investicijske dokumentacije z dejanskim obsegom izvedenih del ter s tehničnimi zahtevami, ki so se izkazale v postopku izvajanja investicije. Nekaterih prvotno načrtovanih posegov (nadstreški pri vhodu v urgenco in pediatrijo ter nadzidava strehe nad kurilnico) ni bilo mogoče izvesti brez predhodne pridobitve ustreznih dovoljenj. Zato se investicijski program posodablja tako, da natančno odraža izvedeni obseg del in omogoča ustrezno načrtovanje nadaljnjih potrebnih posegov.

Vse ostale prvine investicijskega programa – namen, cilji, usklajenost z razvojnimi strategijami ter utemeljitev investicije – ostajajo nespremenjene. Novelacija se nanaša izključno na prikaz tehničnega obsega, dinamike in vrednosti investicije, medtem ko vsebinske in strateške osnove investicije ostajajo enake kot v prvotno sprejetem investicijskem programu.

Vsebinsko so v novelaciji investicijskega programa obdelani vsi vidiki investicijskega projekta in to v obsegu, ki ga zahteva novelacija investicijskega programa. Sicer pa je obravnavani dokument izdelan v skladu z določili 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).

1.1 Predstavitev investitorja, upravljalca in izdelovalca investicijskega programa

Tabela 1: Ustanovitelj Zdravstvenega doma Logatec, investitor

Naziv:	Občina Logatec
Naslov:	Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
Odgovorna oseba:	župan Berto Menard
Telefon	01 7590 600
Fax	01 7590 620
Spletna stran	www.logatec.si
Matična številka	5874661000
Davčna številka	SI55512844
TRR	SI56 0126 4010 0001 228

Tabela 2: Upravljalalec

Naziv:	Zdravstveni dom Logatec
Naslov:	Notranjska cesta 2, 1370 Logatec
Odgovorna oseba:	direktorica Urška Mele
Telefon:	01 7508 220
Fax:	01 7508 222
Matična št.:	5158877
Davčna št.:	80487866
Št. TRR:	SI56 0126 4603 0922 280

Tabela 3: Izdelovalec investicijskega programa

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	direktorica Mateja Perušek
Telefon:	041 364 213
Matična številka:	3378225
Davčna številka:	SI14468646
E mail:	info.situar@gmail.com

1.2 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa

Glede na 4. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/10 in 27/16) investicijska dokumentacija zajema dokument identifikacije investicijskega projekta, ter investicijski program.

Za predmetno investicijo je bil aprila 2024 pripravljen dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) z nazivom "Adaptacija prostorov starega Zdravstvenega doma Logatec".

Prvo poglavje predstavlja osnovne podatke o investitorju, upravljavcu in izdelovalcu investicijske dokumentacije ter določa odgovorne osebe za nadzor nad pripravo projektne in investicijske dokumentacije.

Drugo poglavje prikazuje analizo sedanjega stanja z opisom razlogov za investicijsko namero. Občina Logatec je demografsko rastoča občina s pozitivnim naravnim in selitvenim prirastom, kar pomembno vpliva na potrebo po širjenju zdravstvenih storitev. Zdravstveni dom Logatec se sooča z izrazito prostorsko stisko, ki izhaja iz povečanja števila opredeljenih pacientov, uvajanja novih programov in normativov ter razdrobljene organizacije dela na šestih različnih lokacijah. Pomanjkanje ambulant, neustrezni prostori za pediatrijo, urgenco, splošne in referenčne ambulante, psihološke in specialistične programe ter nezadostni prostori za ločevanje zdravih in bolnih pacientov pomenijo tveganje za kakovost obravnav, varnost pacientov, organizacijo dela in motivacijo zaposlenih. Obstoječi prostori so tehnološko zastareli, kanalizacija dotrajana, posamezni sklopi pa arhitekturno ne omogočajo ustrezne funkcionalne razporeditve. Investicija je zato nujna za odpravo prostorske stiske, izboljšanje pogojev dela, zagotavljanje kakovostnih in varnih obravnav ter ohranitev stabilnega izvajanja primarne zdravstvene dejavnosti v občini.

Tretje poglavje opredeljuje razvojne možnosti in cilje investicije ter preverja usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami. Namen investicije je zagotoviti enake pogoje za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni ter ustvariti ustrezne prostorske kapacitete, ki bodo omogočale kakovostno obravnavo pacientov na eni lokaciji. Razvojni cilji vključujejo zagotovitev strokovno ustreznih delovnih pogojev, dvig varnosti in dostopnosti storitev, krepitev organizacijskih procesov ter doseganje višje celovite kakovosti poslovanja ZD Logatec. Investicija je skladna z nacionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti, med drugim s Strategijo razvoja Slovenije 2030, Resolucijo o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025, Usmeritvami zdravstvene politike za leti 2024 in 2025 ter Strategijo in vizijo razvoja ZD Logatec 2020–2030.

Četrto poglavje opisuje variantne rešitve. Varianta "brez" investicije je nesprejemljiva, saj ohranja prostorsko stisko, omejuje razvoj dejavnosti in poslabšuje dostopnost zdravstvenih storitev. Varianta "z" investicijo predvideva adaptacijo starega dela ZD Logatec, vključno s premestitvijo urgence, ureditvijo pediatrije, prenovo sanitarij, garderob, laboratorija, ambulant in dotrajanih inštalacij ter ureditvijo dveh vetrolovov. Ta varianta omogoča racionalno razporeditev programov, boljšo organizacijo dela, večjo varnost pacientov in zaposlenih ter združitev ključnih dejavnosti na eni lokaciji, kar prinaša številne organizacijske in kakovostne prednosti.

Peto poglavje opredeljuje vrsto investicije. Gre za adaptacijo obstoječega objekta z nabavo določene opreme. Vrednost investicije znaša po stalnih oziroma tekočih cenah 1.024.136,91 EUR z DDV. Investicijska vrednost je določena na podlagi projektantskega predračuna.

Šesto poglavje obravnava strokovne podlage za pripravo DIIP, opis lokacije, časovni načrt izvedbe, vplive na okolje, organizacijske vidike, kadrovske potrebe, vire financiranja ter ekonomsko upravičenost. Terminski načrt predvideva izvedbo GOI del med julijem 2024 in februarjem 2025 ter dobavo in montažo opreme do februarja 2025, zaključek investicije pa marca 2025. Investicija se financira iz sredstev Občine Logatec, ZD Logatec in državnih sredstev skladno z Zakonom o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo 2021–2031. V vplivih na okolje je poudarjeno, da bodo obremenitve minimalne

in skladne z zakonodajo, ekonomska upravičenost pa je potrjena z izračuni multiplikatorjev, ki kažejo na pozitivne družbeno-ekonomske učinke investicije ter na ključno vlogo adaptacije pri zagotavljanju stabilnega izvajanja zdravstvenih storitev v regiji.

Sedmo poglavje ugotavlja, da je glede na predstavljene usmeritve in analize vsekakor smiselno nadaljevati z nadaljnjimi aktivnostmi na projektu, med drugim s pripravami investicijskega programa, razpisne in projektne dokumentacije ter izvedbo postopkov javnega naročanja.

Prav tako je bil za predmetno investicijo aprila 2024 izdelan investicijski program (v nadaljevanju IP) z nazivom "Adaptacija prostorov starega Zdravstvenega doma Logatec". Dokument predstavlja nadaljevanje potrjenega DIIP in podrobneje opredeljuje vsebine, potrebne za izvedbo investicije.

Prvo poglavje povzema osnovne podatke o investitorju, upravljalcu ter izdelovalcih investicijske dokumentacije. Investitor investicije je Občina Logatec, upravljavec Zdravstveni dom Logatec, investicijsko in projektno dokumentacijo pa sta pripravila SITUAR d.o.o. in Lovrenc J. Erker d.o.o. Poglavje vključuje tudi povzetek DIIP ter pojasnilo, da med pripravo DIIP in IP ni bilo sprememb, ki bi vplivale na obseg ali izvedbo investicije.

Drugo poglavje podaja strnjen pregled investicijskega programa. Namen investicije je zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje zdravstvenih storitev na primarni ravni ter omogočiti združitev programov ZD Logatec na eni lokaciji. Investicija zasleduje cilje izboljšanja kakovosti obravnav, varnosti pacientov, organizacije dela in dolgoročne vzdržnosti izvajanja zdravstvene dejavnosti. Obravnavane sta dve varianti – varianta "brez" investicije in varianta "z" investicijo. Varianta "brez" investicije ne omogoča odprave prostorske stiske, ne zagotavlja pogojev za izvajanje standardov in ne omogoča razvoja zdravstvenih programov, zato je nesprejemljiva. Varianta "z" investicijo predvideva adaptacijo starega dela ZD, premestitev urgence, ureditev pediatrije, prenovo garderob, sanitarij, čajne kuhinje, reorganizacijo laboratorija ter obnovo dotrajane kanalizacije in hidroizolacij. Na podlagi večkriterijskega vrednotenja je bila kot optimalna izbrana varianta "z" investicijo.

Tretje poglavje predstavlja osnovne podatke o investitorju, izdelovalcu investicijske dokumentacije ter prihodnjem upravljalcu.

Četrto poglavje prinaša celovito analizo obstoječega stanja, potreb in skladnosti investicije z razvojnimi strategijami. Občina Logatec je demografsko rastoča, z visoko stopnjo naravnega in selitvenega prirasta ter ugodno starostno strukturo. ZD Logatec deluje na šestih lokacijah, kar povzroča organizacijsko neučinkovitost in zmanjšuje dostopnost storitev. Prostorska stiska je največja v splošnih ambulantah, pediatriji, laboratoriju, službi nujne medicinske pomoči in psiholoških ter specialističnih programih. Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije 2030, Resolucijo o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025, usmeritvami zdravstvene politike ter strateškimi dokumenti ZD Logatec. Vsi dokumenti poudarjajo dostopnost, kakovost, varnost, pravočasnost in organizacijsko učinkovitost primarne zdravstvene dejavnosti, kar investicija neposredno podpira.

Peto poglavje obravnava analizo tržnih možnosti. Ker ZD Logatec izvaja javno zdravstveno službo, tržne dejavnosti nimajo bistvenega vpliva na odločitve o investiciji. Občina kot ustanoviteljica in ZD kot izvajalec nimata možnosti nadomestiti obravnavane investicije s tržnimi prihodki, zato se investicija presoja izključno z vidika družbene in javne koristi.

Šesto poglavje podrobno opisuje tehnično-tehnološke vidike projekta. Predvidena je celovita adaptacija obstoječih površin v pritličju, nadstropju in mansardi. Reorganizacija vključuje ureditev pediatrije, nove prostore urgence, prenovu laboratorija, ureditev garderob in sanitarij ter izvedbo vetrolovov. Ključni poseg je zamenjava dotrajane kanalizacije ter nova hidroizolacija in tlaki, saj gre za star objekt iz leta 1970.

Sedmo poglavje obravnava vpliv investicije na kadre in ugotavlja, da se število zaposlenih z izvedbo projekta ne bo spremenilo. Investicija ne povečuje programov, temveč ustvarja pogoje za njihovo kakovostno izvajanje.

Osmo poglavje predstavlja vrednost projekta po stalnih in tekočih cenah. Skupna vrednost investicije znaša 1.024.136,91 EUR z DDV. Ocena temelji na projektantskem predračunu in pridobljenih ponudbah. Vrednost je enaka po stalnih in tekočih cenah, saj je čas izvedbe krajši od enega leta.

Deveto poglavje opredeljuje lokacijo investicije, ki se izvaja na naslovu Notranjska cesta 2, v centralni stavbi ZD Logatec. Makro- in mikrolokacija sta skladni z veljavnimi prostorskimi akti občine.

Deseto poglavje obravnava vplive na okolje. Investicija nima negativnih trajnih vplivov; v času gradnje so pričakovane zgoljčasne obremenitve zaradi hrupa, prahu in gradbene mehanizacije, ki bodo obvladovane v skladu s predpisi. Vsi odpadki bodo odstranjeni skladno z zakonodajo, stroški teh ukrepov pa so minimalni in zajeti v investicijski vrednosti. Enajsto poglavje predstavlja časovni načrt izvedbe. GOI dela se izvajajo od julija 2024 do februarja 2025, dobava in montaža opreme od oktobra 2024 do februarja 2025, zaključek investicije pa je predviden marca 2025. Poglavje vključuje tudi natančen pregled vseh aktivnosti, potrebne dokumentacije, javnih naročil ter postopkov za prevzem in vzpostavitev obratovanja.

Dvanajsto poglavje opisuje načrt financiranja. Investicija se financira iz treh virov: ZD Logatec (2,19 %), Občina Logatec (70,87 %) ter državna sredstva skladno z ZZSISZ (26,94 %). Dinamika financiranja je razdeljena med leti 2024 in 2025.

Trinajsto poglavje vključuje finančno in ekonomsko analizo. Finančni kazalniki so negativni, kar je pričakovano pri investicijah v javno infrastrukturo, ki ne ustvarjajo tržnih prihodkov. Ekonomska analiza pa izkazuje pozitivne rezultate: ekonomska neto sedanja vrednost znaša 401.758,88 EUR, interna stopnja donosa 9,30 %, ekonomska relativna neto sedanja vrednost pa 0,56. Upoštevani so tudi nemerljivi učinki, kot so povečanje kakovosti obravnav, skrajšanje čakalnih dob, izboljšanje pogojev dela in večja varnost pacientov.

Štirinajsto poglavje opisuje analizo tveganj in analizo občutljivosti. Tveganja so na splošno ocenjena kot nizka do srednja, predvsem zaradi jasne projektne dokumentacije, enostavne izvedbe, stabilnega financiranja in izkušenosti upravljavca. Analiza občutljivosti kaže, da je investicija ekonomsko upravičena tudi ob zmernih spremembah stroškov ali koristi.

Petnajsto poglavje predstavlja končne rezultate. Investicija je ekonomsko upravičena, nujna za zagotavljanje kakovostnega delovanja ZD Logatec ter skladna s strateškimi dokumenti in zakonodajo. S projektom se zagotavljajo boljši pogoji dela, večja dostopnost zdravstvenih storitev, večja varnost pacientov in višja organizacijska učinkovitost ter s tem dolgoročna vzdržnost primarne zdravstvene dejavnosti v občini.

2 POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) je povzetek novelacije investicijskega programa razdeljen na 8 podpoglavij opisanih v nadaljevanju.

2.1 Namen in cilji investicije

Namen predmetne investicije je zagotoviti enake pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva in z namenom zagotoviti manjkajoče površine za opravljanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni.

Cilji investicije so sledeči:

- ureditev prostorskih možnosti za kakovostno izvajanje večina zdravstvenih storitev na eni lokaciji,
- ohraniti strokovno raven in zagotoviti normalne pogoje za delo osebja,
- zagotoviti pogoje za delo v skladu s strokovnimi standardi,
- zagotoviti kvalitetne storitve, varnost, dostopnost ter enake možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občine in ostale paciente, ki koristijo storitve ZD Logatec,
- doseganje višje celovite kakovosti poslovanja.

2.2 Spisek strokovnih podlag

1. Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
2. PZI: Notranja reorganizacija ZD, št. projekta 06/03-24/N, Lovrenc J. Erker d.o.o., marec 2024.
3. Poslovno poročilo ZD Logatec 2024.
4. Strategija in vizija razvoja ZD Logatec (2020-2030).
5. Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2015-2025 "Skupaj za družbo znanja", dostopna na:
6. NIJZ, dostopen na: <http://obcine.nijz.si/>.
7. Atlas okolja, dostopen na: <http://gis.arso.gov.si/>.
8. SURS.

2.3 Opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V investicijskem programu sta obravnavani sledeči varianti:

- varianta "brez" investicije ter
- varianta "z" investicijo.

Varianta "brez" investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru to pomeni, da se investicija v prizidek k ZD Logatec ne izvede. V tem primeru ni mogoče doseči namena in ciljev investicije predstavljenih v predhodnem poglavju.

Zaradi zgoraj navedenega varianta "brez" investicije ni sprejemljiva.

Varianta "z" investicijo pomeni, da se izvede adaptacija prostorov starega ZD Logatec.

Vrednost projekta po varianti "z" investicijo znaša tako po stalnih kot tekočih cenah 685.266,36 EUR.

Za namen izbora optimalne možne variante izvedbe projekta je bilo izbranih 4 skupin meril (kazalnikov), ki možne variante izvedbe projekta obravnavajo z različnih vidikov. S pomočjo navedenih meril se bo izbralo optimalno varianto izvedbe projekta, ki je z vidika investitorja najracionalnejša, učinkovita, realno izvedljiva z najmanjšimi tveganji, usklajena s cilji ter je ekonomsko upravičena.

Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- vrednost investicije
- izvedljivost projekta in tveganje
- kazalniki finančne analize
 - neto sedanja vrednost
 - interna stopnja donosa
 - relativna neto sedanja vrednost
- kazalniki ekonomske analize
 - neto sedanja vrednost
 - interna stopnja donosa
 - relativna neto sedanja vrednost

Tabela 4: Uteži – točke po kriterijih

Merila	Ponder
Višina investicije	10
Izvedljivost projekta	30
Finančna analiza	30
Ekonomska analiza	30
Skupaj	100

Izbor optimalne variante je bil izveden na podlagi zgoraj navedenih skupin meril za vse možne variante izvedbe projekta. Za posamezno skupino meril so se uporabili ponderji, ki so predstavljeni v tabeli 4.

Vsaka skupina meril pa ima različno število kazalnikov. Vsakemu kazalniku v posamezni skupini se dodajo točke.

Tabela 5: Točkovanje

Merila	Točkovanje		
	0	1	2
Finančna sredstva za izvedbo projekta	veliko	malo	nič
Izvedljivost projekta in tveganje	veliko	srednje	nizko
Kazalniki finančne analize	negativni	pozitivni, vendar nižji od najvišjih	pozitivni ter najvišji
Kazalniki ekonomske analize	negativni	pozitivni, vendar nižji od najvišjih	pozitivni ter najvišji

Na koncu se sešteje število točk posamezne variante v vsaki skupini meril. Število točk v okviru posamezne skupine se potem ponderira, kjer se dobi varianto z večjim številom točk, ki je po naštetih kriterijih boljša oz. optimalna varianta izvedbe projekta.

Tabela 6: Ocena variant z izborom optimalne variante

Zbirni prikaz meril	Ponder	Varianta "brez" investicije		Varianta "z" investicijo	
		Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
Finančna sredstva za izvedbo projekta	10		2		0
Višina vlaganj po tekočih cenah		0,00 €	2	685.266,36 €	0
Izvedljivost projekta in tveganje	30		0		3
Časovna izvedljivost		-	0	srednje tveganje	1
Izvedljivost projekta		-	0	srednje tveganje	1
Analiza tveganj		-	0	srednje tveganje	1
Kazalniki finančne analize	30		0		0
Neto sedanja vrednost		-	0	-492.265,43 €	0
Interna stopnja donosa		-	0	-5,08%	0
Relativna neto sedanja vrednost				0,73	0
Kazalniki ekonomske analize	30		0		6
Neto sedanja vrednost		-	0	278.929,76 €	2
Interna stopnja donosa		-	0	9,87%	2
Relativna neto sedanja vrednost				0,51	2
Skupaj	100		0,2		2,7

Optimalna varianta je tista, ki se ponaša z večjim številom točk. Večje število točk pomeni, da ima projekt večji pozitiven vpliv na izbrana merila in cilje. V obravnavanem primeru predstavlja izbran in optimalen projekt varianta "z" investicijo.

Po primerjavi variant izvedbe projekta se lahko zaključi, da med primerjavo variante "brez" investicije in variante "z" investicijo, le izvedbe variante "z" investicijo omogoča doseganje osnovnega namena in ciljev projekta. Varianta "z" investicijo je boljša od variante "brez" investicije, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja veliko bolj sprejemljiva. Torej se je za optimalno varianto izkazala varianta "z" investicijo, ki utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega in socialnega vidika.

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

Tabela 7: Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	direktorica Mateja Perušek
Telefon:	041 364 213
Matična številka:	3378225000
Davčna številka:	SI14468646

Tabela 8: Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije

Naziv:	Lovrenc J. Erker d.o.o.
Naslov:	Tržaška cesta 42, 1370 Logatec
Odgovorna oseba:	Lovrenc Janez Erker
GSM:	040 290 042
Matična številka:	5441064000
Davčna številka:	SI94427763

Tabela 9: Odgovorna vodja za izvedbo projekta

Naziv:	Občina Logatec
Naslov:	Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
Odgovorna oseba:	župan Berto Menard
Telefon	01 7590 600
Fax	01 7590 620
Spletna stran	www.logatec.si
Matična številka	5874661000
Davčna številka	SI55512844
TRR	SI56 0126 4010 0001 228

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

Za pripravo in izvedbo projekta je zadolžena Občina Logatec. Sam razpisni postopek in izbor izvajalcev se bo izvršil na podlagi Zakona o javnem naročanju.

Tabela 10: Predvidena organizacija aktivnosti izvedbe investicije

Zap. št.	Aktivnosti	Odgovoren
1.	Priprava investicijske dokumentacije v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ	
1.1.	Priprava DIIP	SITUAR d.o.o.
1.3.	Priprava IP	SITUAR d.o.o.
1.4.	Priprava nov IP	SITUAR d.o.o.
1.5.	Potrditev investicijske dokumentacije	Občina Logatec
	Izvedba javnega naročila za izvedbo del	
2.	Priprava projektne in druge tehnične dokumentacije (tehničnih specifikacij, zahtev in druge dokumentacije)	
3.	Postopek javnega naročila za izbiro izvajalca za izvedbo del	Občina Logatec
3.1.	Sklep o začetku postopka oddaje javnega naročila	Občina Logatec
3.2.	Priprava razpisne dokumentacije:	Občina Logatec
3.2.1.	Tehnični del - tehnične zahteve	Občina Logatec
3.2.2.	Ekonomsko - finančni del (plačilni pogoji, pogoji prevzema, merila za izbor najugodnejšega ponudnika)	Občina Logatec
3.2.3.	Pravni del (pogodba, zakonsko določeni pogoji)	Občina Logatec
3.2.4.	Pregled in končni popravki razpisne dokumentacije	Občina Logatec
3.3.	Objava javnega naročila	Občina Logatec
3.3.1.	Objava na portalu Uradni list RS	Občina Logatec
3.3.2.	Pojasnila in odgovori na morebitna povpraševanja, dopolnitev RD	Občina Logatec
3.4.	Javno odpiranje ponudb	Občina Logatec
3.5.	Pregled in ocena ponudb	Občina Logatec
3.5.1.	Zahteve po dodatnih pojasnilih ponudb	Občina Logatec
3.5.2.	Prejem pojasnil ponudnikov	Občina Logatec
3.5.3.	Poročilo o pregledu in oceni ponudb	Občina Logatec
3.6.	Odločitev o oddaji javnega naročila (vključno s pošiljanjem ponudnikom)	Občina Logatec
3.7.	Pravnomočnost odločitve o oddaji	Občina Logatec
3.7.1.	Objava odločitve o oddaji JN	Občina Logatec
3.8.	Podpis pogodbe o izvedbi del	Občina Logatec
3.8.1.	Priprava podrobnega terminskega načrta izvedbe investicije	Izbrani izvajalec
3.8.2.	Izvedba investicije	Izbrani izvajalec

Po končani investiciji se bodo prostori in oprema predali upravljalcu ZD Logatec, ki bo prevzel odgovornost za nadaljnje obratovanje.

Natančnejša organizacija investicije je predstavljena v poglavju 10 tega dokumenta.

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Tabela 11: Ocenjena vrednost investicije s predvideno finančno konstrukcijo po stalnih – tekočih cenah

Zap. št.		Vrednost z DDV	
1.	Projektna dokumentacija	22.387,00 €	
2.	Investicijska dokumentacija	3.843,00 €	
3.	GOI dela	555.562,06 €	
4.	Oprema	89.749,30 €	
5.	Nadzor	9.699,00 €	
6.	Ostali stroški	4.026,00 €	
Skupaj		685.266,36 €	
Viri financiranja		v EUR	v %
ZD Logatec		22.387,00 €	3,27%
Občina Logatec		386.959,32 €	56,47%
UNKIZ, sredstva za Občino Logatec skladno z ZZSISZ		275.920,04 €	40,26%

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 12: Vrednosti finančnih in ekonomskih meril

Finančna merila	
Neto sedanja vrednost	-492.265,43 €
Interna stopnja donosa	-5,08%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,73
Ekonomska merila	
Neto sedanja vrednost	278.929,76 €
Interna stopnja donosa	9,87%
Relativna neto sedanja vrednost	0,51

V zvezi z investicijskim projektom nastajajo koristi in stroški in neto koristi kot razlika med denarnimi prilivi in odlivi v času uporabne dobe projekta. Tako koristi kot stroške je treba diskontirati in jih narediti primerljive v času. Razlika med diskontiranimi denarnimi prilivi in odlivi je neto sedanja vrednost (NSV). V konkretnem primeru je finančna NSV negativna, ekonomska NSV pa pozitivna.

Pri interni stopnji donosnosti se išče tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je $NSV = 0$ oz pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot kriterij se jo uporablja tako, da se jo primerja z diskontno stopnjo.

Finančna interna stopnja znaša -5,08 %

Ekonomska interna stopnja znaša 9,87 %

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo denarnega toka v celoti dobi naložbe in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov, kaže nam na akumuliran neto donos, ki ga generira enota investicijskega kapitala.

Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,73

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,51

Na podlagi zgoraj navedenega, se je predmetna investicija izkazala za ekonomsko upravičeno investicijo, saj investicijo upravičujejo ekonomsko merljivi vidiki, ki utemeljujejo upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno gospodarskega in socialnega vidika. Poleg merljivih vidikov pa investicijo upravičujejo tudi druge koristi, ki so zelo težko izmerljive ali celo neizmerljive, in sicer se bo z izvedbo investicije zagotovilo:

- enake možnosti za zdravljenje za vse, ki koristijo storitve,
- izboljšanje delovnih pogojev zaposlenih ter s tem povečanje njihovega zadovoljstva,
- kvalitetno, varno in neprekinjeno zdravstveno obravnavo pacientov,
- kvalitetne pogoje dela in varnost zaposlenih na delovnem mestu.

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

Tabela 13: Ustanovitelj ZD Logatec, investitor

Naziv:	Občina Logatec
Naslov:	Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
Odgovorna oseba:	župan Berto Menard
Žig in podpis:	
Telefon	01 7590 600
Fax	01 7590 620
Spletna stran	www.logatec.si
Matična številka	5874661000
Davčna številka	SI55512844
TRR	SI56 0126 4010 0001 228

Tabela 14: Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	direktorica Mateja Perušek
Žig in podpis:	
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225000
Davčna št.:	SI14468646
TRR:	SI56 3000 0000 7470 685

Tabela 15: Upravljaliec

Naziv:	<i>Zdravstveni dom Logatec</i>
Naslov:	Notranjska cesta 2, 1370 Logatec
Odgovorna oseba:	direktorica Urška Mele
Žig in podpis:	
Telefon:	01 7508 220
Fax:	01 7508 222
Matična št.:	5158877000
Davčna št.:	80487866
Št. TRR:	SI56 0126 4603 0922 280

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

4.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

4.1.1 Predstavitev Občine Logatec

4.1.1.1 Občina Logatec v številkah¹

Občina Logatec leži v Osrednjeslovenski statistični regiji. Poimenovana je po osrednjem mestnem naselju Logatec, kjer se bo predmetna investicija tudi izvedla. V občini je 19 naselij, ki skupno zajemajo površino 173 km², v njih pa živi 14.760 prebivalcev (približno 7.570 moških in 7.190 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 30. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 85 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 0,3 (v Sloveniji –2,3). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 24,0. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 24,3 (v Sloveniji 4,6).

Povprečna starost občanov je bila 40,8 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,9 let). Med prebivalci te občine je bilo število najmlajših – kar je značilnost le redkih slovenskih občin - večje od števila najstarejših: na 100 oseb, starih 0 - 14 let, je prebivalo 91 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeks staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 142). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v štirih (Črna na Koroškem, Dobrovnik/Dobronak, Jezersko in Mislinja), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika ravno obrnjena.

V občini je delovalo 8 vrtcev, obiskovalo pa jih je 775 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 85 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (82 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2022/2023 izobraževalo približno 1670 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 610 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 36 študentov in 7 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 38 študentov in 8 diplomantov.

¹ Podatki sredi leta 2022 – SURS.

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

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 5 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 4 % nižja.

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 367 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 6 kg več kot v celotni Sloveniji.

4.1.1.2 Zdravstveno stanje v občini Logatec

V nadaljevanju so prikazani ključni kazalniki zdravja v UE Logatec, ki jih pokriva Zdravstveni dom Logatec. Podatki so povzeti s spletne strani <http://obcine.nijz.si>.

Zdravstveno stanje in umrljivost

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 19,4 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 1,3 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 6,1 na 1000, v Sloveniji prav tako.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 11 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 18.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 1,2 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,0.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Programu Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 69,0 %, v Sloveniji pa 65,3 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 75,2 %, v Sloveniji pa 74,5 %.

Tabela 16: Kazalniki zdravja v občini Logatec (leto 2025)

Kazalniki zdravja v občini: Logatec

Prikazane so izbrane vrednosti kazalnikov zdravja za občino v primerjavi z upravno enoto, statistično regijo in Slovenijo. Graf kaže primerjavo kazalnikov na ravni občine z državnim povprečjem. Kazalniki so testirani na statistično značilnost. V majhnih občinah zaradi majhnega števila dogodkov lahko pričakujemo večja nihanja vrednosti kazalnikov med posameznimi leti. Definicije, dodatni podatki in grafični prikazi so dostopni na NIJZ spletni strani <http://obcine.nijz.si>.

● ▲ ▼ Položaj občine glede na povprečje Slovenije (I) in glede na razpon vrednosti po občinah od najnižje do najvišje (■). Pri kazalnikih, kjer ni oznake, v opazovanem časovnem obdobju ni bilo pojava (*).

Barve in oblike oznak pomenijo: ▲ Zelena – občina je statistično značilno boljša od povprečja preostale Slovenije. ■ Modra – občina je statistično značilno različna od povprečja preostale Slovenije, zelenega gibanja kazalnika ni mogoče enoznačno določiti. ▼ Rdeča – občina je statistično značilno slabša od povprečja preostale Slovenije. ● Rumena – občina se statistično značilno ne razlikuje od povprečja preostale Slovenije. ○ Bela – vrednost izbranega kazalnika zaradi majhnosti opazovane populacije (majhnega števila primerov) ni zanesljiva.

Kazalnik	Občina	UE	Regija	SLO	Enota	Manj od povprečja	Več od povprečja
Prebivalci in skupnost							
11 Razvitost občine	1,17	/	/	1,00	indeks		▲
12 Prirast prebivalstva	-1,1	-1,1	7,0	3,3	%	▼	
13 Starejše prebivalstvo (nad 80 let)	5,2	5,2	5,5	5,7	%	■	
14 Osnovno izobraženi odrasli (OŠ ali manj)	12,1	12,1	9,8	12,0	%	●	
15 Stopnja delovne aktivnosti	73,4	73,4	70,0	68,8	%		▲
Dejavniki tveganja							
21 Telesni fitnes otrok	50,3	50,3	50,6	48,4	indeks	●	
2,2 Prekomerna prehranjenost otrok	17,9	17,9	19,7	23,4	%	▲	
2,5 Poškodovani v transportnih nezgodah	1,2	1,2	1,3	1,0	sss/1000	●	
2,6 Prometne nezgode z alkoholiziranimi povzročitelji	8,6	8,6	7,6	8,4	%	●	
Preventiva							
3,1 Odzivnost v Program Svit	69,0	69,0	65,7	65,3	%		▲
3,2 Presejanost v Programu Zora	75,2	75,2	73,5	74,5	%	●	
3,4 Presejanost v Programu DORA	78,8	78,8	75,4	77,9	%	●	
3,5 Precepljenost proti okužbam s HPV	45,5	45,5	43,9	46,0	%	●	
3,6 Precepljenost proti pnevmokokom	67,1	67,1	60,4	56,3	%		▲
3,7 Precepljenost proti OMR	87,7	87,7	87,4	88,6	%	●	
3,8 Precepljenost proti DTP-Hib-IPV-hepB	89,0	89,0	85,3	87,2	%	●	
Zdravstveno stanje							
4,2 Bolniška odsotnost	19,4	19,4	16,1	19,0	dnevi	▼	
4,3 Astma pri otrocih in mladostnikih (0-19 let)	0,8	0,8	0,5	0,4	sss/1000	●	
4,4 Bolezni, neposredno pripisljive alkoholu (15 let in več)	2,0	2,0	1,6	1,6	sss/1000	●	
4,5 Prejemniki zdravil zaradi sladkorne bolezni	5,1	5,1	5,0	5,4	sss/100	●	
4,6 Prejemniki zdravil zaradi poviš. krvnega tlaka	21,6	21,6	20,6	22,5	sss/100	●	
4,7 Prejemniki zdravil proti strjevanju krvi	10,1	10,1	11,3	12,0	sss/100	■	
4,8 Srčna kap (35-74 let)	1,3	1,3	1,3	1,9	sss/1000	■	
4,9 Možganska kap (35-84 let)	1,6	1,6	1,8	2,3	sss/1000	■	
4,10 Novi primeri raka	546	546	575	571	sss/100.000	●	
4,15 Novi primeri raka debelega črevesa in danke	43	43	57	60	sss/100.000	●	
4,16 Novi primeri raka pljuč	78	78	75	70	sss/100.000	●	
4,17 Novi primeri raka dojke	134	134	131	131	sss/100.000	●	
4,11 Zlomi kolka pri starejših prebivalcih (65 let in več)	6,1	6,1	6,0	6,1	sss/1000	●	
4,12 Prejemniki zdravil zaradi duševnih motenj	14,0	14,0	13,6	14,6	sss/100	●	
4,13 Pomoč na domu	1,3	1,3	1,5	1,9	%	●	
4,14 Klopni meningoencefalitis	21,2	21,2	6,5	6,2	sss/100.000		▼
Umrljivost							
5,1 Umrljivost po stalnem bivališču	836	836	834	922	sss/100.000	▲	
5,2 Umrljivost zaradi bolezni srca in ožilja (0-74 let)	69	69	52	65	sss/100.000	●	
5,3 Umrljivost zaradi vseh vrst raka (0-74 let)	177	177	135	143	sss/100.000	▼	
5,6 Umrljivost zaradi raka pljuč (0-74 let)	48	48	35	34	sss/100.000	●	
5,7 Umrljivost zaradi samomora	11	11	17	18	sss/100.000	●	

Legenda: /: kazalnik na tej administrativni ravni ni smiselni; sss: starostno standardizirana stopnja na 100, 1000 ali 100.000 prebivalcev, na slovensko populacijo 17.2014. *: spremenjen izračun po stalnem bivališču namesto po običajnem je pojasnjen v "Opisi kazalnikov" v dokumentu "Metodološka pojasnila" na spletni strani.

Vir: NIJZ.

4.2.1 Predstavitev ZD Logatec

ZD Logatec deluje kot samostojni javni zavod in je vpisan v sodni register RS. Je temeljni nosilec primarnega zdravstvenega varstva za območje občine Logatec. Ustanovljen je bil z Odlokom o ustanovitvi z dne 11.7.1991, ki je bil dopolnjen dne 2.10.2008. Podrobneje dejavnost zavoda določa Statut zavoda, sprejet s sklepom Sveta zavoda dne 13.1.2021. ZD Logatec opravlja dejavnosti v prostorih zdravstvenega doma, v ambulantah domov za starejše, v ambulanti fizioterapije v IOC Zapolje, Center za duševno zdravje v IOC Zapolje ter uprava v prostorih Notranjske ceste 4.

ZD Logatec je neprofitni javni zavod, kije registriran za izvajanje naslednjih dejavnosti:

- splošna zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost,
- specialistična zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost,
- zobozdravstvena dejavnost,
- druge zdravstvene dejavnosti.

Izvajanje zdravstvene dejavnosti določa podrobnejša organizacija zavoda:

1) Splošno in specialistično zdravstveno varstvo:

- ambulate splošne / družinske medicine,
- dispanzer za predšolske otroke,
- dispanzer za šolske otroke in mladino,
- dispanzer za žene,
- antikoagulacijska ambulanta,
- dispanzer za MDPŠ,
- ambulate za oskrbovance v socialno - varstvenih zavodih (DSO),
- služba za nujno medicinsko pomoč in reševalne prevoze,
- polivalentna patronažna in zdravstvena nega na domu,
- diagnostični laboratorij,
- zdravstvena vzgoja,
- referenčne ambulate,
- fizioterapija,
- center za preprečevanje in zdravljenje odvisnosti od prepovedanih drog, dispanzer za mentalno zdravje (logoped),
- center za duševno zdravje odraslih,
- druge specialistične ambulate (ambulanta za ultrazvok, ambulanta za žilna obolenja).

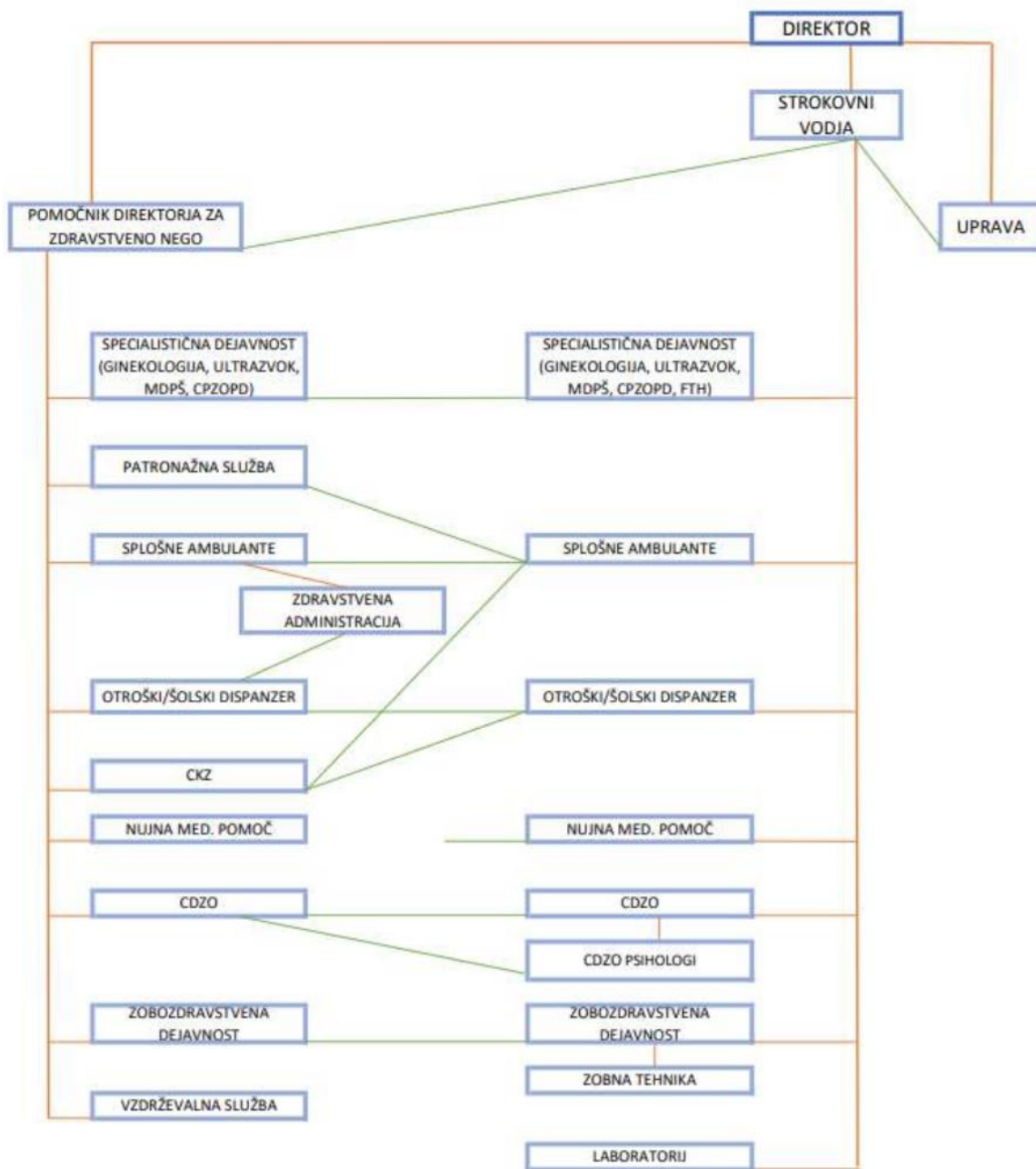
2) Zobozdravstveno varstvo:

- ambulate mladinskega zobozdravstva,
- ambulate zobozdravstvenega varstva odraslih,
- specialistična zobozdravstvena dejavnost (ortodontija),
- zobozdravstvena vzgoja.

2) Ne-zdravstvena dejavnost

- uprava zavoda,
- tajništvo,
- računovodstvo,
- ekonomat-javna naročila,
- vzdrževalno - čistilna služba.

Slika 1: Organigram ZD Logatec



4.2.2 Analiza sedanjega stanja z razlogi za investicijo

ZD Logatec se spopada s hudo prostorsko stisko. Dejavnosti, ki jih izvaja ZD Logatec:

Tabela 17: Dejavnosti, ki jih ZD Logatec izvaja po pogodbi z ZZZS v okviru javne zdravstvene mreže

Program	Obseg programov
Splošna ambulanta	7,90
Splošna ambulanta v DSO	0,91
Antikoagulantna ambulanta	0,20
Dispanzer za ženske	1,00
Otroški in šolski dispanzer	3,00
Patronažna služba	7,80
Center za preprečevanje in zdravljenje odvisnosti od prepovedanih drog	0,90
Center za duševno zdravje odraslih	1,00
Zdravstvena vzgoja	0,75
Fizioterapija	6,00
Dispanzer za mentalno zdravje	1,00
Zobozdravstvo - odrasli	6,20
Zobozdravstvo - mladina	2,85
Ortodontija	0,85
Zobozdravstvena vzgoja	0,72
Nenujni reševalni prevozi s spremljevalcem	0,49
Sanitetni prevozi na dialize	0,75
Sanitetni prevozi bolnikov	1,21
Dežurna služba 3A	1,00
Mobilna enota nujnega reševalnega vozila	1,00
Farmacevtski svetovalec	0,10
Ultrazvok	0,30
CKZ - majhen	1,00
CDZO- ambulantna obravnava	2,00
CDZO- skupnostna obravnava	2,00

Poleg navedenega izvaja samoplačniške dejavnosti: medicina dela, prometa in športa; ustni higienik.

Število oseb, ki imajo izbranega osebnega zdravnika ali zobozdravnika v ZD Logatec se iz leta v leto povečuje.

Število prebivalcev v občini se konstantno povečuje. Število rojstev še vedno presega število umrlih. Rast števila prebivalstva, starostna struktura, pa tudi socialni status prebivalstva narekujejo potrebe v zdravstvu. ZD Logatec se trudi, da temu sledil tudi mreža primarne ravni. Ob tem se večja prostorska stiska, ki slabšala delovne pogoje in onemogočala kvalitetno delo. Ob povečevanju števila prebivalstva v občini bo v prihodnje prostorska stiska še večja. Zato bo oteženo pridobivanje novih programov ali dotok izvajalcev

specialistične ravni, kakor tudi bogatitev ponudbe z novimi samoplačniškimi storitvami. Slabša preskrbljenost z zdravstvenimi programi se kaže dolgoročno tudi v slabšem zdravstvenem stanju prebivalstva.

Trend povečevanja števila opredeljenih v dejavnosti splošnih ambulant in otroško šolskem dispanzerju je bil v obdobju 2004-2023 v povprečju 240 oseb na leto. V kolikor se bo do leta 2030 ohranila dinamika rasti iz opazovanega obdobja se lahko napove, da se bo povprečno število opredeljenih v tej dejavnosti povečalo na 15.829 oseb. Trend povečevanja glavarinskih količnikov v dejavnosti splošnih ambulant in otroško šolskem dispanzerju je bil v obdobju 2004-2023 v povprečju 387,63 glavarinskih količnikov letno. V kolikor se bo do leta 2030 ohranila dinamika rasti iz opazovanega obdobja se lahko napove, da se bo povprečno število glavarinskih količnikov v tej dejavnosti povečalo na 21.875,54.

V obdobju 2004-2023 je bil trend naraščanja števila opredeljenih v zobozdravstvu v povprečju 238 oseb na leto. V kolikor se bo do leta 2030 ohranila dinamika rasti iz opazovanega obdobja se lahko napove, da se bo povprečno število opredeljenih v tej dejavnosti povečalo na 11.908.

V zadnjih letih je ZD Logatec uspel zagotoviti širitve dejavnosti (referenčne ambulante, splošni ambulant, zobozdravstvene ambulante za mladino in odrasle, ortodontija, fizioterapija, CKZ, logopedija, center za duševno zdravje odraslih) in s tem boljše preskrbljenost krajanov. Tudi dolgoročno pričakuje širitve nekaterih dejavnosti, saj se uveljavljajo novi standardi in normativi. V dejavnosti splošnih ambulant bo z uveljavitvijo novega standarda 1500 glavarinskih količnikov potrebna širitev mreže za 3 programe, v povezavi s tem bo potrebna širitev tudi referenčnih ambulant.

V novembru 2015 je stopil v veljavo nov pravilnik o službi NMP, ki v prehodnem obdobju še ohranja 24 urno nudenje NMP z zdravnikom. Po končanju prehodnega obdobja naj bi bil zdravnik prisoten v satelitskih urgentnih centrih, časovni okvir delovanja zdravnika v dežurni službi po posameznih zdravstvenih domovih pa še ni dorečen. Lokacija satelitskih urgentnih centrov je dorečena a v ZD Logatecu se program ne spreminja, znane so prostorske potrebe za ekipo NRV. Za ohranitev službe v ZD Logatec je preureditev prostorov službe NMP nujna.

Doseganje osredotočenosti na pacienta in na zaposlenega ZD Logatec otežuje prostorska stiska. Pravica zasebnosti je motena zaradi neprimerne prostorske razporeditve in premajhnega števila ambulant. Z analizo zasedenosti ambulant znotraj razpoložljivih kapacitet, ki je bila narejena v letu 2018, ni bilo ugotovljenih možnosti optimizacije. Uvedba turnusnega dela štirih timov v isti ambulant prinaša vsaj 25 % prekrivanje urnikov dela timov v dveh ambulant in posledično, v enakem obsegu, zmanjšanje delovanja dveh ambulant ter manjšo dostopnost pacientov do zdravnika. Prilagoditev dela prostorskim zmožnostim, ki bi vodila v obliko dela v deljenem delovnem času, ni sprejemljiva rešitev, saj deljeni delovni čas predstavlja težje delovne pogoje, ustvarjanje katerih, ob velikem pomanjkanju zdravnikov v slovenskem prostoru, bi vodilo v nezainteresiranost za zaposlitev zdravnikov v instituciji, v primerjavi s pogoji, ki jih nudijo drugje ter posledično v nezmožnost izvajanja dejavnosti. V nekaterih dejavnostih prostorska razporeditev ne omogoča prostorskega ločevanja preventive in kurative oziroma zdravih in bolnih pacientov. Zaradi pomanjkanja prostorov prihaja do motenj v delovanju ambulant, nenehnega prilagajanja na škodo časa, ki ga zaposleni lahko namenili pacientom, do nepotrebnih konfliktnih situacij in nezadovoljstva, tako med zaposlenimi kot tudi med pacienti. Ker so

bile nekatere nujne potrebe po novih prostorskih kapacitetah s strani zaposlenih izražene že pred leti, do realizacije slednjih pa še ni prišlo, prihaja med zaposlenimi do nezadovoljstva in nezaupanja v ustanovitelja, ki je v skladu z zakonodajo dolžan zagotavljati infrastrukturo za delovanje javnih zavodov.

Tudi pri zagotavljanju kakovosti in varnosti zdravstvene oskrbe se ZD Logatec srečuje s problemom prostorske problematike, ki predstavlja tveganje za doseganje zastavljenih ciljev. Zdravniki, ki skrbijo za zdrav razvoj najmlajših občanov so opozorili na težavo, ki jo sicer opazajo že vrsto let in se z večanjem števila otrok še povečuje. Izvajalci preventivnega programa so dolžni zagotoviti takšen način dela, da zdravi otroci ne pridejo v stik z bolnimi. Že vse od prenovitve otroškega dispanzerja ZD Logatec preprečuje stik bolnih in zdravih otrok z ustrezno oblikovanimi urniki preventivne in kurativne dejavnosti. Ob tem, zaradi preprečevanja širjenja okužb, zdravstveni delavci ob menjavi dejavnosti tekom dneva izvajajo dodatne ukrepe dezinfekcije prostorov in opreme. Ker pa je otrok čedalje več, je takšen način reševanja situacije čedalje bolj tvegan. Idealna rešitev bi bila vzpostavitev preventivne ambulante v povsem ločenih prostorih z ločenim vhodom izključno v preventivno ambulanto. Tudi sedanja ureditev splošnih ambulantah ne zagotavlja varnosti, saj ni prostora za izolacijo. Ob vse pogostejšem pojavu ošpic, oslovskega kašlja in drugih nalezljivih bolezni to postaja resen problem.

ZD Logatec izvaja dejavnost na šestih lokacijah:

- v centralni stavbi, v kateri izvaja večino dejavnosti,
- v stavbi GRC Zapolje, v kateri izvaja fizioterapijo – prostor last Občine Logatec,
- v stavbi IOC Zapolje III B. kjer je center za duševno zdravje odraslih – prostor v lasti Občine Logatec
- v stavbi na Notranjska 4, v kateri je uprava Zdravstvenega doma- prostor v lasti Občine Logatec
- v stavbi Doma Marije in Marte, kjer izvaja dejavnost ambulante v socialno varstvenem zavodu in
- v stavbi Doma starejših občanov, kjer izvaja dejavnost ambulante v socialno varstvenem zavodu.

Ambulanta v stavbi Doma Marije in Marte in Doma starejših občanov

Ambulanti na lokaciji obeh domov starejših občanov sta ustrezni rešitvi, saj bi vsaka drugačna rešitev pomenila večje težave tako za paciente kot za zdravstveno negovalni kader obeh domov in za zdravstveni kader ZD Logatec.

Uprava – Notranjska cesta 4

Na lokaciji ni ločenih prostorov za odmor med delovnikom, sanitarije so slabše dostopne v kleti. Pacienti, ki so samoplačniki morajo priti plačati v prostore uprave, saj ima le ta post terminal. Vsa pošta za celoten ZD pride v upravo in mora poslovna sekretarka nositi prijelo pošto v centralno stavbo, ravno tako morajo vsi zaposleni prinesiti pošto in denar ki ni bil plačan preko post terminala.

Fizioterapija - GRC Zapolje

Na tej lokaciji se izvajata 2 programa fizioterapije. Oskrba pacientov v tem obsegu dejavnosti poteka nemoteno, je pa prostor premajhen za skupinske vadbе. Na lokaciji ni ločenih sanitarij za osebje in za paciente, niti ne invalidskega WC. Prostor je lahko dostopen s parkirišča. Pred stavbo je trenutno dovolj parkirnih mest.

Center za duševno zdravje odraslih – IOC Zapolje III B

Na novo vzpostavljen Center za duševno zdravje, predstavlja problem po dostopnosti. Kader, ki je tam zaposlen izvaja ambulantno in skupnostno obravnavo pacientov. Pri skupnostni obravnavi se zaposleni odpravijo na teren, kjer pa ni zagotovljenega parkirišča za službena vozila pri sami zgradbi morajo zaposleni priti do centralne stavbe na Notranjsko cesto 2. To lahko predstavlja časovno manj časa za paciente, za njih je pa lahko čas bistvenega pomena zaradi vseh duševnih stisk ki jo pacienti doživljajo.

Centralna stavba

Ker je centralna stavba premajhna, se izvajajo nekatere dejavnosti na drugih lokacijah.

Otroško šolski dispanzer

Izvajalci preventivnega programa so dolžni zagotoviti takšen način dela, da zdravi otroci ne pridejo v stik z bolnimi, kar se rešuje z ločenim režimom sprejema bolnih in zdravih otrok. Dolgoročno to ni ustrezna rešitev, pa tudi kratkoročno popolnoma ne odpravi tveganja. Idealna rešitev bi bila vzpostavitev ločenih prostorov za sprejem in obravnavo bolnih ter sprejem in obravnavo zdravih otrok.

Splošne ambulate z referenčnimi ambulantami

Pomanjkljiva sedanja ureditev je, da ni prostora za izolacijo.

Trenutno je urejen prostor za ambulantno številka 6 z referenčno ambulanto v prostorih uprave. V prvih mesecih leta 2019, ko je ambulanta 6 gostovala v drugih ambulantah, je bilo moteno delo tako ambulate 6 kot ostalih ambulant, saj se je skrajšal sprejemni čas obeh ambulant, med zaposlenimi se je pojavljalo nezadovoljstvo, saj so bili pod nenehnim pritiskom časa, nezadovoljstvo se je odražalo tudi s strani pacientov zaradi iskanja ambulate, saj je ambulanta gostovala v več drugih ambulantah. Težave so bile tudi zaradi skrajšanega sprejemnega časa in povezavi s tem realizacijo programa.

Ločene ambulate za izvajanje novega programa splošne ambulate, ki jih je ZD Logatec pridobil ob koncu leta 2019, ob zaključku specializacije zaposlene specializantke, trenutno ni na voljo. Prav tako ni na voljo prostora za ureditev dodatnih dveh splošnih ambulant iz leta 2021, ko sta končali specializacijo specializantki družinske medicine in je zavod tako ob že doseženem kriteriju obremenitev izpolnil še kadrovski kriterij za širitev programa.

Na voljo tudi ni prostorov za vse ostale ambulate, katerih širitev bo rezultat prilagajanja novim standardom in normativom (ob širitvi še dodatne 2).

Prav tako ni prostora za pripadajoče referenčne ambulate, ki bodo v naslednjih letih sledile širitvam splošnih ambulant.

V referenčnih ambulantah je organizirano delo v turnusih. Težava, ki se še posebej odraža po uvedbi normativov v delo referenčnih ambulant je v prekrivanju urnikov ambulant in s tem optimalnemu izvajanju procesov ter doseganju zastavljenih normativov dela.

Nujna medicinska pomoč

Prostor je brez oken in s tem dnevne svetlobe.

V prostoru sta dve pregledni mizi. Zasebnost v primeru sočasnih obravnav se do neke mere zagotavlja z zaveso.

Ni ustreznega prostora za izvajanje triaže ali sprejema, niti ne ločenega prostora za posege in opazovanje. Ni ločenega prostora za zaposlene v zdravstveni negi in zdravnika.

Center za preprečevanje odvisnosti

V ambulantni je prostor, v katerem dela medicinska sestra in prostor za zdravnika. Ko se v program vključita še psiholog ali psihiater, je potrebno poiskati prostore, ki so v tem času prosti v stavbi ter prostorskim zmožnostim prilagodi sprejemni čas psihiatra ali psihologa.

Center za krepitev zdravja

Prostori centra za krepitev zdravja bili zgrajeni v letu 2019 in so ustrezni, ob morebitnem povečanju iz malega v srednji center pa bodo ti premajhni.

Skupni prostori

Garderobe za zaposlene so na hodniku in v sejni sobi, po ambulantah. Čajni kuhinji v pritličju in v drugem nadstropju prostorsko nista ustrezni glede na število uporabnikov.

4.2.3 Razlogi za investicijo

Spremenjene zdravstvene potrebe prebivalstva zaradi daljše pričakovane življenjske dobe in zaradi večjega števila rojstev, se Občina Logatec v zadnjem obdobju srečuje z vprašanji zagotavljanja dobre zdravstvene oskrbe svojih prebivalcev.

Dobro zdravje vpliva na večjo produktivnost ter s tem na konkurenčnost gospodarstva in povečanje blaginje, zato je vlaganje v zdravje v sodobnih družbah spoznano kot ena najboljših naložb. Dobro zdravje pripomore k večji zmožnosti za delo, podaljšanju zdrave pričakovane življenjske dobe, aktivnemu staranju in višji kakovosti življenja. Hkrati pomeni zmanjšanje bremena bolezni, obvladovanje zdravstvenih izdatkov za starajoče se prebivalstvo, manjšo obremenitev zdravstvene blagajne in krepitev vzdržnosti sistemov javnih financ. Krepitev zdravja in ohranjanje funkcionalnih sposobnosti tudi v poznem življenjskem obdobju je zato velik izziv za dolgožive družbe.

Sprememba življenjskih razmer in življenjskega sloga je dejavnik, ki lahko poveča kakovost življenja ljudi, njihovo pričakovano zdravo življenjsko dobo in zmanjšanje stroškov zdravstvenega varstva. Varnost, obvladovanje negativnega stresa, neuporaba psihoaktivnih snovi (prepovedane droge, alkohol, tobak), uravnotežena prehrana, redna telesna dejavnost, zdrava spolnost in higiena so ključna področja z zdravjem povezanega vedenja, ki jih kot ozaveščena družba lahko močneje spodbujamo in s tem podaljšamo zdravo življenjsko dobo. Potrebno je ozavestiti skrb in odgovornost za zdravje v družbi in pri posamezniku ter organizirati dostopen, kakovosten in dolgoročno vzdržen sistem zdravstvenega varstva, v katerem je pacient partner.

Trenutna situacija je neugodna. Razdrobljen način izvajanja dejavnosti na zunanjih lokacijah je trenutna rešitev, ki pa ne more biti dolgoročna rešitev. Z prizidkom, ki smo ga letos pridobili so se lahko določene zunanje lokacije priključile k centralni zgradbi, a še vedno so ostale tri zunanje lokacije, saj se s prizidkom nismo uspeli vsega locirati na eno lokacijo.

ZD Logatec je eden redkih zdravstvenih domov, ki ima dovolj družinskih zdravnikov, tudi mladih in zagnanih. Pomanjkanje družinskih zdravnikov v državi je resno, zato zdravniki zaposleni v ZD Logatec dobivajo veliko ponudb iz drugih zavodov, kjer se jim ponujajo boljši delovni pogoji. Med zdravniki zaradi prostorske stiske vlada vedno večje nezadovoljstvo, prostore menjajo vsakodnevno, pacienti iščejo ambulanto po celotni hiši.

Z zagotovitvijo dodatnih prostorov se bodo ustvarili dobri pogoji za delo vseh dejavnosti, saj ima vsak nosilec dejavnosti svoj prostor, kar mu omogoča večjo fleksibilnost in boljši izkoristek časa. Tudi z dobrimi delovnimi pogoji se lahko ustvarijo konkurenčne prednosti pri zaposlovanju vseh zdravnikov. Možnost turnusnega dela z obstoječimi prostorskimi kapacitetami ne prinaša konkurenčne prednosti zaradi težjih delovnih pogojev, povzročanja nezadovoljstva tako pri pacientih kot zaposlenih, skrajševanja ambulantnega časa na škodo pacientov in povečevanjem tveganj za nastanek strokovne napake.

Obstoječi ZD Logatec je bil v zasnovi zgrajen leta 1970. Zaradi večanja števila prebivalstva in širjenja uslug zdravstvene dejavnosti, je bil v kasnejših letih večkrat dozidan, nadzidan in nazadnje dograjen z obsežnim povečanjem površin. Zaradi premestitve lekarniških prostorov, pediatrije in nekaterih drugih dejavnosti v novozgrajeno stavbo iz leta 2024, se je vodstvo ZD odločilo za podrobno prenovo nekaterih dotrajanih prostorov in dokončanje reorganizacije po konceptualnih sklopih. Gre predvsem za premestitev urgence in ureditev oddelka pediatrije. Uredi se še čajna kuhinja, garderobe in wc v oddelku za odrasle ter preureditev dveh obstoječih ordinacij v pritličju in mansardi starega dela ZD. V nadstropju bodo izvedene manjše adaptacije in reorganizacija prostorov v laboratoriju in izdelava nadstrešnice nad energetskega prostorom zaradi puščanja ravne strehe. Izven gabaritov stavbe bosta izdelana vetrolova za urgenco in pediatrijo. Najvažnejši del prenove je zamenjava dotrajane kanalizacije in izdelava nove hidroizolacije in tlakov na precejšnjem delu starega dela ZD. Skrajne dimenzije stavbe se ne bodo spremenile, prav tako ne bo spremenjena zmožljivost, lokacija in način priključevanja na javno grajeno infrastrukturo. Zunanja ureditev bo nespremenjena.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z državno strategijo razvoja Slovenije, usmeritvami skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami

Nameravana investicija je skladna z naslednjimi razvojnimi dokumenti:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- Resolucijo o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016-2025 "Skupaj za družbo zdravja",
- Usmeritvami zdravstvene politike za leti 2024 in 2025,
- Strategija in vizija razvoja ZD Logatec (2020-2030).

4.2.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. decembra 2017 ter je podlaga celovitega procesa srednjeročnega načrtovanja, ki predvideva določitev prednostnih nalog in ukrepov, ti pa morajo biti določeni tako, da upoštevajo usmeritve fiskalne politike.

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

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Razvojni cilji strategije:

- Cilj 1: Zdravo in aktivno življenje,
- Cilj 2: Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo,
- Cilj 3: Dostojno življenje za vse,
- Cilj 4: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete,
- Cilj 5: Gospodarska stabilnost,
- Cilj 6: Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor,
- Cilj 7: Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta,
- Cilj 8: Nizkoogljično krožno gospodarstvo,
- Cilj 9: Trajnostno upravljanje naravnih virov,
- Cilj 10: Zaupanja vreden pravni sistem,
- Cilj 11: Varna in globalno odgovorna Slovenija,
- Cilj 12: Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve.

Predmetna investicija je usklajena s 1 ciljem razvojne strategije: "Zdravo in aktivno življenje", katerega cilj se bo dosegel z zagotavljanjem dostopnosti do kakovostnih in pravočasnih zdravstvenih storitev.

4.2.2 Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016-2025 "Skupaj za družbo zdravja"

Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016 – 2025 "Skupaj za družbo zdravja" je dokument, s katerim se naslavlja ključne probleme zdravja in sistema zdravstvenega varstva v Sloveniji in postavlja temelje za zdravje v vseh politikah. Z vlaganji v zdravje in zdravstvo, ki jih predvideva Resolucija, naj bi v prihodnje tudi bolj učinkovito prispevali k trajnostnemu razvoju Slovenije.

Resolucija predstavlja podlago za razvoj zdravstva v Sloveniji v naslednjih desetih letih in za pripravo in sprejem ustreznih zakonov s področja zdravstvenega zavarovanja in zdravstvene dejavnosti ter ohranja vizijo kakovostnega in vsem dostopnega javnega zdravstva. V središče postavlja uporabnika in izvajalca in si v predvidenih ukrepih prizadeva za:

- krepitev in varovanje zdravja ter preprečevanje bolezni;
- optimizacijo zdravstvene oskrbe;
- povečanje uspešnosti sistema zdravstvenega varstva;
- pravično, solidarno in vzdržno financiranje zdravstvenega varstva.

Krovni cilji in prednostna področja razvoja

Z aktivnostmi in ukrepi, ki jih predvideva Resolucija, se bo prispevalo k uresničevanju naslednjih krovnih ciljev na področju zdravja:

- boljše zdravje in blagostanje ter manj neenakosti v zdravju prebivalcev Slovenije;
- dostopen, uspešen in stabilen sistem zdravstvenega varstva, ki se učinkovito prilagaja potrebam prebivalstva;

- zadovoljni pacienti in izvajalci ter
- večji prispevek zdravstva k razvoju Slovenije

Za doseganje razvojne vizije do leta 2025 so bodo v Sloveniji izvajali aktivnosti in ukrepi na naslednjih štirih prednostnih področjih razvoja zdravstvenega varstva:

1. Krepitev in varovanje zdravja ter preprečevanje bolezni – gre za prizadevanja na področju javnega zdravja, ko s populacijskimi pristopi nagovarjamo celotno populacijo in posamezne skupine prebivalcev z namenom izboljševanja zdravja.
2. Optimizacija zdravstvene oskrbe – gre za prizadevanja na področju zdravstvene dejavnosti, ko na različnih ravneh zdravstvenega varstva posamezniku zagotavljamo zdravstveno oskrbo, ki vključuje preventivne storitve in programe, zdravljenje, rehabilitacijo in reintegracijo.
3. Povečanje uspešnosti sistema zdravstvenega varstva – gre za prizadevanja, da bi z izboljšanjem procesov vodenja in upravljanja zagotovili najboljše rezultate in povečali učinkovitost.
4. Pravično, solidarno in vzdržno financiranje sistema zdravstvenega varstva – gre za prizadevanja, da bi zagotovili finančno stabilen zdravstveni sistem, v katerem bi za razpoložljive finančne vire vsem prebivalcem Slovenije lahko zagotavljali najboljšo možno zdravstveno oskrbo.

Predmetna investicija je skladna z Resolucijo o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016-2025 "Skupaj za družbo zdravja", saj se bo z investicijo prispevalo k uresničevanju krovnih ciljev na področju zdravja, ki jih navaja navedena Resolucija.

4.2.3 Usmeritve zdravstvene politike za leto 2024 in 2025

Usmeritve zdravstvene politike za leto 2024 in 2025 (v nadaljevanju: Smernice) v skladu s tretjim odstavkom 11. člena Zakona o nujnih ukrepih za zagotovitev stabilnosti zdravstvenega sistema vsako leto do konca avgusta določi minister, pristojen za zdravje. Smernice predstavljajo izhodišča Ministrstva za zdravje ZZZS-ju za pripravo predloga programa storitev obveznega zdravstvenega zavarovanja, opredelitev zmogljivosti, potrebne za njegovo izvajanje in določitev obsega sredstev za leto 2024 in srednjeročne usmeritve zdravstvene politike.

Temeljna načela Smernic so:

- univerzalnost,
- dostopnost,
- solidarnost,
- enakost,
- nepridobitnost.
- učinkovitost.

Temeljni cilji Smernic za leto 2024 so:

1. Povečati časovno dostopnost do zdravstvenih storitev.
2. Zagotoviti merljivost kakovosti in varnosti zdravstvenih storitev za paciente preko merjenja izidov zdravljenja.
3. Izboljšanje učinkovitosti izvajanja zdravstvene oskrbe.
4. Izboljšati motivacijo in zavzetost zaposlenih v sistemu zdravstvenega varstva z ustreznimi pogoji dela.
5. Spodbujati aktivno vlogo in odgovornost posameznika za lastno zdravje.

Predmetna investicija je skladna s temeljnimi načeli in cilji Smernic, saj se bo z investicijo zaposlenim zagotovilo ustrežnejše pogoje dela in s tem izboljšalo motivacijo ter zavzetost za delo.

4.2.4 Strategija in vizija razvoja ZD Logatec (2020-2030)

ZD Logatec ima sprejete strateške usmeritve glede na naslednje štiri vidike:

- **Vidik pacientov**
 - Osredotočenost na pacienta in zaposlenega ter na osnovi njihovih mnenj in pripomb iskati možnosti za izboljšave.
 - Nuditi kakovostno in varno zdravstveno oskrbo.
- **Vidik razvoja in rasti**
 - Uvajanje sodobne tehnologije, ki zagotavlja pravočasno in kakovostno delo ter optimalne stroške poslovanja
 - Zagotavljati redno strokovno izobraževanje in izpopolnjevanje zaposlenih
- **Poslovni vidik**
 - Ohraniti dejavnost ZD
- **Vidik procesov**
 - Izboljševati sistem kakovosti

Predmetna investicija je usklajena s strateškim vidikom razvoja in rasti, in sicer z uvajanjem sodobnih tehnologij, ki zagotavlja pravočasno in kakovostno delo ter optimalne stroške dela. Uvajanje novih in posodabljanje obstoječih zdravstvenih tehnologij je tesno povezano z investicijami v obliki naložb v objekte, opremo, izobraževanje in usposabljanje, razvoj novih tehnologij, izboljšanje kakovosti dejavnosti itd. Zdravstvena infrastruktura mora biti urejena po veljavnih standardih, smernicah in predpisih, da zagotavlja primerno stopnjo kakovosti, varnosti in zanesljivosti. Urejeno stanje je predpogoj za izvajanje zdravstvene dejavnosti, uporabo zdravstvenih tehnologij in metod zdravljenja. Vse izvedene investicije temeljijo na potrebah, zato bo tudi v prihodnje ZD Logatec pri investicijah izhajal iz izkazanih potreb v povezavi z učinkovitostjo.

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

Občina Logatec v skladu s Statutom samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in s tem statutom, zlasti pa:

1. Normativno ureja lokalne zadeve javnega pomena tako, da:
 - sprejema statut in druge predpise Občine,
 - sprejema proračun in zaključni račun Občine,
 - načrtuje prostorski razvoj ter sprejema prostorske akte,
 - sprejema programe razvoja Občine.
2. Upravlja občinsko premoženje tako, da:
 - ureja način in pogoje upravljanja z občinskim premoženjem,
 - pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja,
 - sklepa pogodbe o pridobitvi in odtujitvi nepremičnin in premičnin,
 - sestavlja premoženjsko bilanco, s katero izkazuje vrednost svojega premoženja.
3. Omogoča pogoje za gospodarski razvoj Občine tako, da:
 - spremlja gospodarske rezultate v Občini,
 - sprejema prostorske akte, ki omogočajo in pospešujejo razvoj gospodarstva v Občini,
 - pospešuje gospodarski razvoj,
 - sodeluje z gospodarskimi subjekti,
 - z javnimi sredstvi, v skladu s predpisi, pospešuje razvoj gospodarskih panog oz. gospodarskih subjektov,
 - v skladu z zakonom opravlja naloge s področja gostinstva, turizma in kmetijstva.
4. Ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj tako, da:
 - v prostorskih aktih predvidi gradnjo stanovanjskih objektov,
 - sprejema dolgoročni in kratkoročni stanovanjski program Občine,
 - spremlja in analizira stanje na stanovanjskem področju občine,
 - spremlja ponudbo in povpraševanje stanovanj v občini ter se vključuje v stanovanjski trg, – gradi stanovanja za socialno ogrožene in prenavlja objekte, ki so primerni za gradnjo stanovanj.
5. Skrbi za lokalne javne službe tako, da:
 - zagotavlja izvajanje obveznih in izbirnih lokalnih javnih služb v skladu z zakonom,
 - nadzira delovanje lokalnih javnih služb,
 - gradi in vzdržuje komunalno infrastrukturo.
6. Zagotavlja in pospešuje razvoj predšolskega varstva, vzgojno-izobraževalne dejavnosti ter razvoj športa in rekreacije, tako da:
 - ustanavlja zavode s tega področja in zagotavlja pogoje za njihovo delovanje,
 - zagotavlja sredstva za izvajanje teh dejavnosti in v okviru finančnih možnosti omogoča izvajanje nadstandardnih programov,
 - ustvarja pogoje za izobraževanje odraslih, ki je pomembno za razvoj Občine in za kvaliteto življenja njenih prebivalcev.
7. Ureja in pospešuje zdravstveno dejavnost in dejavnost socialnega varstva, tako da:
 - določa in zagotavlja mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni in daje predhodna mnenja k določanju mreže javne zdravstvene službe na sekundarni ravni,
 - zagotavlja mrežo javne službe za storitev pomoči družini na domu,
 - podeljuje enkratno denarno pomoč oziroma drugo pomoč ob rojstvu otroka,
 - zagotavlja izvedbo drugih z zakonom določenih nalog.

8. Pospešuje kulturno in raziskovalno dejavnost, tako da:
 - zagotavlja sredstva za izvajanje teh dejavnosti,
 - ustanavlja javne zavode s področja kulture in zagotavlja pogoje za njihovo delovanje,
 - omogoča dostopnost kulturnih programov,
 - zagotavlja splošno izobraževalno knjižnično dejavnost,
 - skrbi za kulturno dediščino na svojem območju,
 - sofinancira javne kulturne programe in kulturne projekte ter spodbuja raziskovalno in mladinsko raziskovalno dejavnost,
 - sodeluje z društvi in ustanovami s področja kulture ter jih vključuje v programe aktivnosti Občine.
9. Skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov ter opravlja druge dejavnosti varstva okolja tako, da:
 - izvaja naloge, ki jih določajo zakon, uredbe in drugi predpisi s področja varstva okolja,
 - spremlja stanje na tem področju in v okviru svojih pristojnosti sprejema ukrepe, s katerimi zagotavlja varstvo okolja,
 - sprejema splošne akte, s katerimi pospešuje in zagotavlja varstvo okolja,
 - sodeluje s pristojnimi inšpekcijskimi organi in jih obvešča o ugotovljenih nepravilnostih, – z drugimi ukrepi pospešuje varstvo okolja v občini.
10. Upravlja, gradi in vzdržuje:
 - občinske ceste, ulice in javne poti,
 - površine za pešce in kolesarje,
 - igrišča za šport in rekreacijo ter otroška igrišča,
 - javne parkirne prostore, parke, trge in druge javne površine ter
 - zagotavlja varnost v cestnem prometu na občinskih cestah in ureja promet v občini.
11. Skrbi za požarno varnost in varnost občanov v primeru elementarnih in drugih nesreč, tako da v skladu z merili in normativi:
 - organizira reševalno pomoč v požarih,
 - organizira obveščanje, alarmiranje, pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč,
 - zagotavlja sredstva za organiziranje, opremljanje in izvajanje požarne varnosti in varstva pred naravnimi nesrečami,
 - zagotavlja sredstva za odpravo posledic elementarnih in drugih naravnih nesreč,
 - sodeluje z občinskim poveljstvom gasilske službe in štabom za civilno zaščito ter spremlja njihovo delo,
 - opravlja druge naloge, ki pripomorejo k boljši požarni varnosti in varstvu pred elementarnimi in drugimi nesrečami.
12. Ureja javni red v občini tako, da:
 - sprejema programe varnosti,
 - določa prekrške in globe za prekrške, iz pristojnosti Občine,
 - organizira občinsko redarstvo,
 - opravlja inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem občinskih predpisov in drugih aktov, s katerimi ureja zadeve iz svoje pristojnosti, če ni z zakonom drugače določeno,
 - opravlja druge naloge v okviru teh pristojnosti.
13. V okviru lokalnih zadev javnega pomena Občina opravlja tudi naloge, ki se nanašajo na:
 - ugotavljanje javnega interesa za uresničevanje predkupnih pravic Občine v skladu z zakonom in v primeru razlastitve nepremičnin za potrebe Občine,
 - določanje namembnosti prostora,
 - gospodarjenje s stavbnimi zemljišči in določanje pogojev za njihovo uporabo,
 - evidenco občinskih zemljišč in drugega premoženja,

- zagotavljanje varstva naravnih in kulturnih spomenikov v sodelovanju s pristojnimi institucijami,
 - ureja druge lokalne zadeve javnega pomena.
14. Občina opravlja statistične, evidenčne in analitične naloge za svoje potrebe.
15. Občina obdeluje podatke, ki jih potrebuje za opravljanje nalog iz svoje pristojnosti in jih pridobi v skladu z zakonom.

ZD Logatec deluje v okviru javne zdravstvene mreže. Je neprofitni zavod, ki je ustanovljen za izvajanje naslednjih dejavnosti:

- spremljanje zdravstvenega stanja prebivalcev in predlaganje ukrepov za varovanje, krepitev in izboljšanje zdravja ter preprečevanje, odkrivanje, zdravljenje in rehabilitacijo bolnikov in poškodovancev,
- preventivno zdravstveno varstvo ogroženih skupin in drugih prebivalcev v skladu s programom preventivnega zdravstvenega varstva in z mednarodnimi konvencijami,
- zdravstveno vzgojo ter svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja,
- preprečevanje, odkrivanje in zdravljenje ustnih in zobnih bolezni ter rehabilitacijo,
- zdravstveno varstvo žensk, otrok in mladine,
- zdravstveno rehabilitacijo otrok in mladostnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju,
- patronažne obiske, zdravstveno nego, zdravljenje in rehabilitacijo bolnikov na domu ter oskrbovancev v socialnovarstvenih in drugih zavodih,
- nujno medicinsko pomoč in reševalno službo,
- zdravstvene preglede športnikov,
- medicino dela, prometa in športa,
- ugotavljanje začasnih nezmožnosti za delo,
- diagnostične in terapevtske storitve,
- programe za zdravo življenje,
- prodajo zdravstvenih storitev na trgu,
- nenujne reševalne prevoze ter prevoze dializnih bolnikov,
- mrliško pregledne službe,
- koordinacijo, organizacijo zdravstvenega varstva in zagotavljanje stabilnosti delovanja javne mreže,
- pedagoške naloge,
- diagnostične in terapevtske storitve za zasebnike, koncesionarje in samoplačnike.

Zaradi navedenih dejstev, predmeta in značilnosti obravnavane investicije niti za investitorja niti za upravljalca, niti z investicijo niti brez nje ne obstajajo tržne možnosti, ki bi jih bilo mogoče obravnavati v ustrezni analizi.

6 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL

Tehnično tehnološki del investicije je povzete po PZI: Notranja reorganizacija ZD, št. projekta 06/03-24/N, Lovrenc J. Erker d.o.o., marec 2024.

Pri predmetni investiciji gre za adaptacijo prostorov starega ZD Logatec, pri čemer se po premestila urgenca in uredil oddelek pediatrije. Uredi se še čajna kuhinja, garderobe in wc v oddelku za odrasle ter preureditev dveh obstoječih ordinacij v pritličju in mansardi starega dela ZD. V nadstropju bodo izvedene manjše adaptacije in reorganizacija prostorov v laboratoriju. Najvažnejši del prenove je zamenjava dotrajane kanalizacije in izdelava nove hidroizolacije in tlakov na precejšnjem delu starega dela ZD. Skrajne dimenzije stavbe se ne bodo spremenile, prav tako ne bo spremenjena zmožljivost, lokacija in način priključevanja na javno grajeno infrastrukturo. Zunanja ureditev bo nespremenjena.

Potek del:

- Postavitev začasnega kontejnerja za shranitev opreme in pohištva za kasnejšo ponovno vgradnjo.
- Odklop inštalacij na mestih odstranitve tlaka in rušitve sten.
- Uvedba izbranega izvajača v delo.
- Predložitev, uskladitev in potrditev terminskega plana za izvedbo in dokončanje.
- Rušitvena dela, odstranitev opreme in izkop dotrajane kanalizacije in zemljine pod tlaki do globine – 0,50.
- Pregled izkopane gradbene jame in ocena stanja temeljev.
- Zagotovitev ustreznih tehničnih rešitev za eventualne sanacije.
- Zasip in utrjevanje z ustreznim drobljencem ter zagotavljanje drenaže po potrebi.
- Vgradnja kanalizacije in valjanca.
- Vgradnja tampona, podložnega betona in hidroizolacije.
- Izdelava ostalih talnih inštalacij in sestave pod finalnim tlakom
- Izdelava predelnih sten skladno z načrtom.
- Izdelava in zaključitev ostalih gradbeno obrtniških del skladno s popisom in skladno s predloženim PZI.
- Zagotavljanje varstva pri delu in sprotne predložitve dokazil za DZO.
- Zagotavljanje rednih koordinacijskih sestankov in sprotne zapisniško obveščanje naročnika in investitorja.
- Izdelava vseh kvalitativnih pregledov, meritev in testov ter odprava opozorjenih napak
- Primopredaja zaključenega gradbišča v uporabo.

Pogoji, ki vplivajo na izvajanje del:

Pri delu je treba upoštevati, da bo ves čas gradnje zdravstveni dom obratoval.

Gradbišče je v centru naselja, za župniščem.

Komunalna deponija je oddaljena cca 2.5 km.

6.1 Opis obstoječega stanja objekta

Namembnost objekta se ne bo spremenila.

Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah. Gre za funkcionalne sklope:

PRITLIČJE

- Pedriatrija
- Urgenca
- Čajna kuhinja, garderoba in wc za ordinacije odraslih
- Previjalnica k ordinaciji

NADSTROPJE

- Laboratorij
- Nadstrešnica nad energetskeim prostorom

MANSARDA

- Ordinacija

Opis obstoječe konstrukcije

Pri izvajanju del se ne bo posegalo v obstoječo konstrukcijo razen pri izdelavi novih prebojev za inštalacije in prehodov vrat. V primeru ugotovitve neprimernega ali dotrajanega konstruktivnega elementa, se bo odredilo ukrep, ki bo ustrezno zapisniško evidentiran.

Opis komunikacij v objektu

Po končanju del bo investitor znotraj rednih letnih opravil izvedel označitve prostorov in uskladitve požarnega reda in evakuacij.

Opis zunanje ureditve

Zunanja ureditev ostane nespremenjena.

Opis prometne ureditve

Po končanju del bo investitor znotraj rednih letnih opravil izvedel označitve zunanjih komunikacijskih poti in označitve sektorskih vhodov.

6.2 Opis novega stanja objekta

Z nenehnim dograjevanjem zdravstvenega doma je potrebno prostore združiti po organizacijskih sklopih.

Tipologija, morfologija, kompozicija, gabariti objekta se z adaptacija in reorganizacija ne bo bistveno spremenila.

Groba razporeditev programov je bila spremenjena že z dozidavo t.i. lekarne v letu 2024. S to reorganizacijo se bo dokončala smiselna razporeditev sklopov notranje organizacije ZD.

Oblikovna podoba objekta se reorganizacijo bistveno ne spreminja.

Ob pogledu na Zdravstveni dom z glavne dostopne Notranjske ceste bo potrebno jasno naznačiti levi dostop do sedanje triaže v obstoječe ordinacije. Desni dostop do pediatrije, urgence in do glavnega vhoda zdravstvenega doma zgornjih etaž nad lekarno. Lekarna, ki je opredeljena s trgovsko klasifikacijo pa ohranja dominantni prednji vhod neposredno s parkirišča.

6.2.1.1 Funkcionalna zasnova

Slika 2: Tloris pritličja

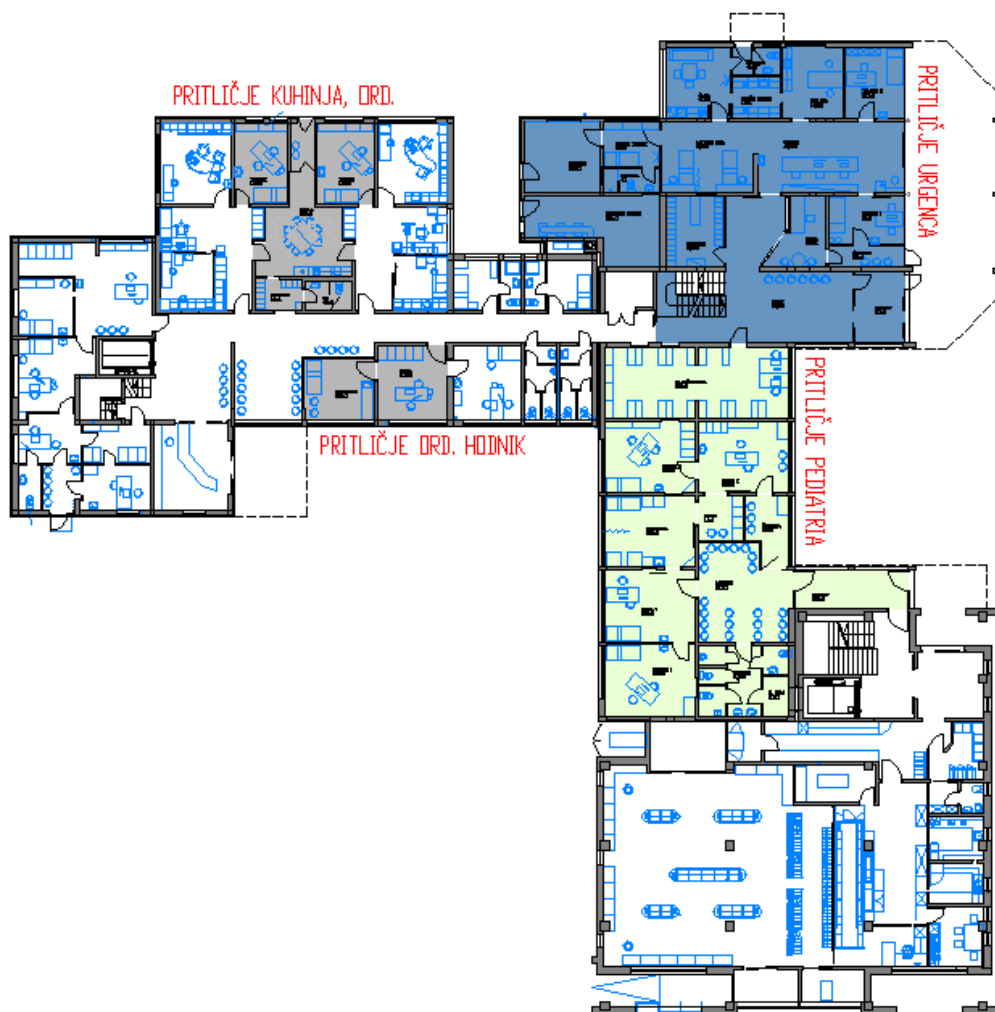


Tabela 18: Površine pritličja

Pritličje		m2
Kuhinja, ordinacija	Zdravnik	13,6
	Zdravnik	14,6
	Kuhinja	25,6
	Garderoba	4,6
	Wc	4,3
	Kuhinja, ordinacija skupaj	62,7
Urgenca	Skladšče	16,8
	Dežurni zdravnik	7,9
	Kopalnica	4,3
	Energetski prostor	23,4
	Čajna	14,4
	Tehnični prostor	6,5
	Sanitarije	4,1
	Nadzorna soba	20,6
	Garderoba	13
	Šivalnica	14
	Zdravnik 2	13,2
	Urgenca	32,9
	Zdravnik 1	11,8
	Triaža	10
	Čakalnica	5
	Hodnik	53
	Vetrolov	11,1
	Urgenca skupaj	262
Pediatrija	Skladišče	40,8
	Pediater 2	20,2
	Sestra 2	20,2
	Previjalnica	20,2
	Prehod	6,3
	Čakalnica	8,5
	Čakalnica	26,2
	Sestra 1	20,5
	Pediater 1	20,5
	Sanitarije	16
	El soba	3,2
	Vetrolov	13,6
	Pediatrija skupaj	216,2
Previjalnica k ordinaciji	Previjalnica	13,5
	Hodnik	16,8
	Skupaj previjalnica k ordinaciji	30,3
Pritličje skupaj		571,2

Slika 3: Tloris nadstropja



Tabela 19: Tloris nadstropja

Nadstropje		m2
Laboratorij	Analize	19,6
	Hodnik	6,4
	Garderoba	3,7
	Skladišče	7,2
	Laboratorij	27,5
	Kartoteke	7
	Odvzem 1	10,3
	wc	1,6
	wc	1,6
	Hodnik	4,5
	Odvzem 2	7,7
	Pisarna	6,5
	Laboratorij skupaj	103,6
	Skupaj	103,6

Slika 4: Tloris mansarde

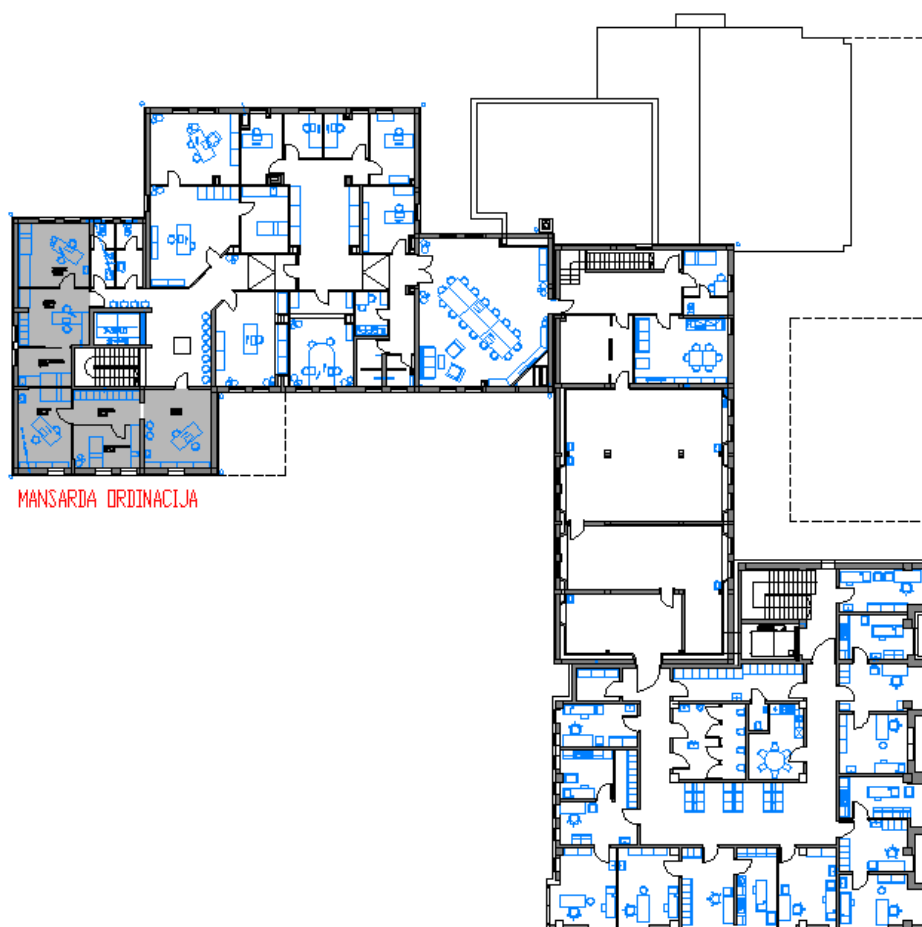


Tabela 20: Tloris mansarde

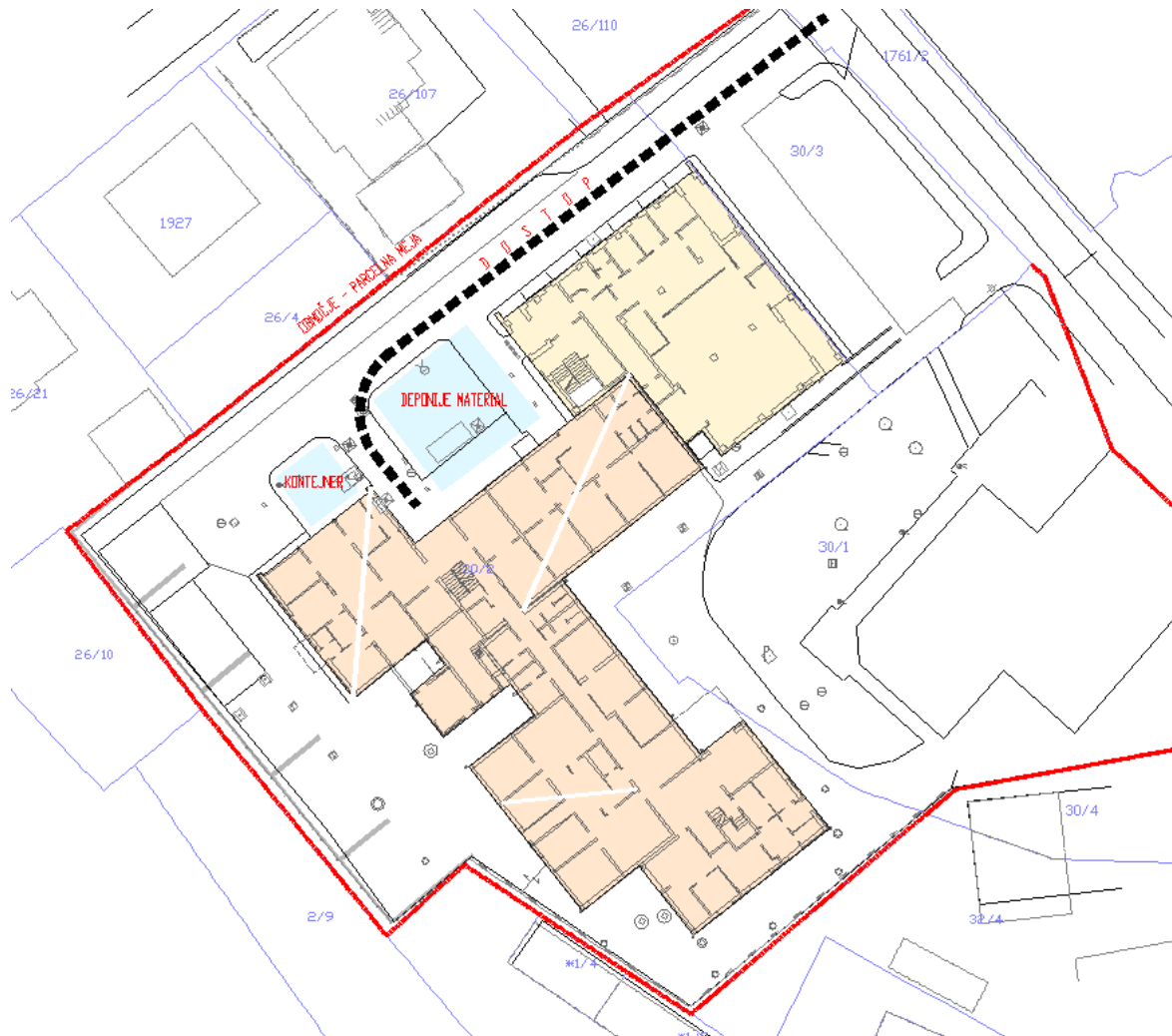
Mansarda		m2
Ordinacija	Zdravnik	17
	Sestra	15
	Prevezovalnica	7,8
	Zdravnik	16
	Kartoteka	8,6
	Sestra	20
	Prevezovalnica	10,7
	Skupaj	95,1
Skupaj mansarda		95,1

Tabela 21: Skupna rekapitulacija

	Notranje površine (m2)
Pritličje	571,2
Nadstropje	103,6
Mansarda	95,1
Skupaj	769,9

6.2.2 Prometna ureditev

Slika 5: Prometna ureditev



7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA VARIANTO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA VARIANTO "BREZ" INVESTICIJE

Tabela 22: Število zaposlenih v deležu na dan 31. 12. 2024 v ZD Logatec

Poklicna skupina		
Zdravniki	18,5	(1(1 porodniška, 1 bolniška)
Zobozdravniki	9	
Specializanti	8,5	
Zdravniki po strokovnem	2	
Zdravstvena nega	76,75	(3 porodniške)
Laboratorij	5	
Zobotehniki	5	
Zdravstveni administrator	3	
Administracija	11,25	
Čistilke	6	(1,5 bolniška)
Psiholog	8	(1 porodniška)
Pripravnik	6	
Fizioterapevt	6	
Logoped	1	
Dietetik	1,5	
Kineziolog	1	
Hišnik	01,5	
Socialni delavec	4	
Delovni terapevt	2	
Skupaj	175,5	

Zaradi izvedbe investicije se število in struktura zaposlenih v ZD Logatec ne bo spremenila.

8 VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

8.1 Vrednosti projekta po stalnih cenah

Tabela 23: Vrednost investicije po stalnih cenah

Zap. št.	Specifikacija stroškov	Znesek brez DDV	22 % DDV	Skupaj z DDV
1.	Projektna dokumentacija	18.350,00 €	4.037,00 €	22.387,00 €
2.	Investicijska dokumentacija	3.150,00 €	693,00 €	3.843,00 €
3.	GOI dela	455.378,74 €	100.183,32 €	555.562,06 €
4.	Oprema	73.565,00 €	16.184,30 €	89.749,30 €
5.	Nadzor	7.950,00 €	1.749,00 €	9.699,00 €
6.	Ostali stroški	3.300,00 €	726,00 €	4.026,00 €
Skupaj		561.693,74 €	123.572,62 €	685.266,36 €

8.2 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah

Zaradi kratkega roka izvedbe investicije, ki ni daljša od enega leta, se skladno z določili Uredbe (5. točka tretji odstavek 11. člena) ocenjuje, da je vrednost investicije po tekočih cenah enaka vrednosti investicije po stalnih cenah.

8.3 Osnova za določitev vrednosti investicije

Vrednost investicije je določena na podlagi že podpisanih pogodb za izvedbo GOI del, pogodbe za dobavo in montažo opremo ter izvajanje nadzora.

9 LOKACIJA INVESTICIJE

9.1 Makrolokacija

ZD Logatec svojo dejavnost izvaja na območju Občine Logatec.

Teritorij: 173,1 km²

Število prebivalcev: 15.020 (2/2 2023)

Število občin: 1

Število naselij: 19

Slika 6: Makrolokacija predmetne investicije



9.2 Mikrolokacija

Predmetna investicija bo izvedena na naslovu ZD Logatec, Notranjska cesta 2, 1370 Logatec, parc. št. 30/2 in 30/3, k.o. Dolenji Logatec.

Slika 7: Mikrolokacija predmetne investicije



10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRavo MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV

10.1 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-IO, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje).

Vplive na zrak v času gradbenih del predstavljajo povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme itd.). Ocenjuje se, da bodo ti vplivi količinsko zanemarljivi, zaradi česar investicija ne bo imela negativnih vplivov na zrak.

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največja v času gradbenih del, ko so viri hrupa gradbena mehanizacija in tovorni promet. Hrup bo zgolj občasen ter najbolj moteč za uporabnike najbližje objektom. Pri obremenjevanju okolja s hrupom se bodo upoštevala določila Uredbe o spremembah Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 53/22).

Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22 in 113/13) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo navedeno pravno podlago upošteval. V času gradbenih del se pričakuje nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji). Investitor oz. njegovi pogodbeniki bodo uporabljali tipske posode – smetnjake za zbiranje komunalnih odpadkov. Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov.

V času gradbenih del je sicer pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki v primeru nepravilnega ravnanja predstavljajo nevarnost za okolje. Takšni odpadki so primeroma: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, posebna čistilna sredstva, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji ipd.. Te odpadke je treba zbirati v tipskih posodah – smetnjakih. Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Prav tako je treba v okviru izvajanja obravnavane investicije upoštevati še Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23, 103/24 in 94/25) za zmanjševanje vplivov na okolje z vidika rabe naravnih virov, energetske učinkovitosti, okoljske sprejemljivosti (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov) ipd.

Obravnavana investicija se bo torej izvedla v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije, veljavnimi v času izvajanja investicije, s čimer bo zagotovljena njena optimalna energetska učinkovitost.

Ocenjuje se, da bo obremenitev okolja v času gradnje minimalna in bo namenjena spoštovanju predpisov ter izvajanju ukrepov posebna skrb, da se preprečijo morebitni negativni vplivi na okolje.

Načrtovana investicija torej ne bo imela negativnih vplivov, ki bi obremenjevali okolje.

10.2 Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. V času izvajanja izvedbenih del bo sicer prišlo do povečanja količin odpadkov, ki pa bodo v skladu z zakonodajo ločeno zavrženi in odpeljani na bližnjo deponijo. Stroški navedene aktivnosti so zanemarljivi in so upoštevani v investicijski vrednosti.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI

11.1 Časovni načrt

Tabela 24: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Opis		
	Začetek	Zaključek
Izdelava PZI	Marec 2024	
Izdelava in potrditev DIIP in IP	Marec 2024	April 2024
JN za izvedbo GOI del	Junij 2024	Julij 2024
Podpis pogodbe za izvedbo GOI del	Avgust 2024	
Izvedba GOI del	Avgust 2024	April 2025
JN za dobavo in montažo opreme	Oktober 2024	November 2024
Podpis pogodbe za dobavo in montažo opreme	December 2024	
Dobava in montaža opreme	Januar 2025	April 2025
Zaključek investicije	Maj 2025	

11.2 Študija izvedbe investicije

Študija izvedbe investicije predstavlja načrt vseh aktivnosti, ki so potrebne za izvedbo investicije. V njej so predstavljene organizacijske rešitve pri izvedbi, način izbora izvajalcev, terminski plan izvedbe ter seznam potrebne dokumentacije in soglasij ter dovoljenj, katera mora pridobiti investitor za izvedbo investicije.

11.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta

Investitor predmetne investicije je Občina Logatec. Podatki o investitorju so predstavljeni v točki 1 tega dokumenta.

Investitor bo s svojimi sodelavci odgovorni nosilec celotnega projekta. Investicijski projekt bo investitor izvajal s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije ter sama izvedba investicije). Dela se bodo oddala v skladu z veljavno zakonodajo.

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor. V ta namen bo oblikovana projektna skupina, ki bo zadolžena za učinkovito izvajanje operacije. Vodja projekta bo skupaj s strokovnimi sodelavci vključen v projektno skupino, katere naloge bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti javna naročila za izbor izvajalca;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- spremljati finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi investicije ter ocenjevati dosežene rezultate;

- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat tedensko v prostorih Občine Logatec in/ali na terenu;
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Projektna skupina bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo vodja projekta pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije bodo s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci.

11.2.2 Način izbire izvajalcev

Izvajalci investicije so bili izbrani v skladu z določili Zakona o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22-odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23-ZPONN-F).

11.2.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja

Časovni načrt izvedbe investicije je predstavljen v poglavju 10.1 tega dokumenta oziroma v tabeli 24.

11.2.4 Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije

Seznam že pripravljene investicijske dokumentacije je podan v spodnji tabeli.

Tabela 25: Seznam pripravljene investicijske in projektne dokumentacije

Vrsta dokumentacije	Podatki	
Projekt za izvedbo (PZI)	Naslov dokumenta:	Notranja reorganizacija ZD
	Avtor dokumenta:	Lovrenc J. Erker d.o.o.
	Datum:	Marec 2024
Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	Naslov dokumenta:	Adaptacija prostorov starega Zdravstvenega doma Logatec
	Avtor dokumenta:	SITUAR d.o.o.
	Datum:	April 2024
Investicijski program (IP)	Naslov dokumenta:	Adaptacija prostorov starega Zdravstvenega doma Logatec
	Avtor dokumenta:	SITUAR d.o.o.
	Datum:	April 2024
Novelacija investicijskega programa	Naslov dokumenta:	Adaptacija prostorov starega Zdravstvenega doma Logatec
	Avtor dokumenta:	SITUAR d.o.o.
	Datum:	April 2025

11.2.5 Prevzem in vzpostavitev obratovanja

Po končani investiciji se bo prostor in oprema predala upravljalcu, in sicer ZD Logatec, ki bo odgovoren za nadaljnje obratovanje.

11.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije**Fizični kazalniki**

Začetek izvajanja aktivnosti (PZI)	Marec 2024
Zaključek investicije	Maj 2025

Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski kazalniki med izvajanjem projekta in v času uporabe v 15 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Vrednost investicijskega projekta po stalnih - tekočih cenah z DDV:	685.266,36 €
Finančna neto sedanja vrednost:	-492.265,43 €
Finančna interna stopnja donosa:	-5,08%
Ekonomska neto sedanja vrednost:	278.929,76 €
Ekonomska interna stopnja donosa:	9,87%

12 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Dne 25. 5. 2023 je Vlada RS na podlagi šestega odstavka 21. člena Zakona 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 in 163/22), 6. točke prvega odstavka 2. člena in prvega odstavka 4. člena Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21) je Vlada Republike Slovenije na 51. redni seji dne 25. 5. 2023 pod točko 8A sprejela sklep, ker so določeni pogoji za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti (številka 16000-4/2023/2).

Upravičeni stroški sofinanciranja investicij so vsi stroški izvedbe gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del v novogradnje ali obnove objektov in stroški nabave opreme, ki so potrebni za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni.

Investitor Občina Logatec je sklenila, da bo s predmetno investicijo počrpala vsa sredstva skladno z Zakonom o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (ZZSISZ) in Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023 sredstva.

Tabela 26: Dinamika in viri financiranja po stalnih – tekočih cenah

Zap. št.	Specifikacija stroškov	Dinamika financiranja		
		2024	2025	Skupaj
1.	Projektna dokumentacija	22.387,00 €	0,00 €	22.387,00 €
2.	Investicijska dokumentacija	3.843,00 €	0,00 €	3.843,00 €
3.	GOI dela	289.069,70 €	266.492,36 €	555.562,06 €
4.	Oprema	0,00 €	89.749,30 €	89.749,30 €
5.	Nadzor	3.879,60 €	5.819,40 €	9.699,00 €
6.	Ostali stroški	0,00 €	4.026,00 €	4.026,00 €
Skupaj		319.179,30 €	366.087,06 €	685.266,36 €
Viri financiranja				
ZD Logatec		22.387,00 €	0,00 €	22.387,00 €
Občina Logatec		70.872,26 €	316.087,06 €	386.959,32 €
UNKIZ		225.920,04 €	50.000,00 €	275.920,04 €
SKUPAJ		319.179,30 €	366.087,06 €	685.266,36 €

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

1.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize

Finančna in ekonomska analiza je narejena 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).

Izhodišča:

- Vsi stroški in prihodki so prikazani po stalnih cenah.
- Ekonomska doba projekta znaša 15 let.
- Začetek obratovanja maj 2025 .
- Uporabljena je 4 % diskontna stopnja.
- Upoštevana je 3 % amortizacija za objekt, 12 % za pohištveno opremo ter 20 % za medicinsko opremo.
- Kot metodologija pri izdelavi finančne in ekonomske analize je bila uporabljena metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda), z upoštevanjem razlike med varianto "z" investicijo in varianto "brez" investicije.
- Uporabljena je metoda diskontiranega denarnega toka.
- Finančni popravki – iz ekonomske analize se izključijo posredni davki (DDV), tako da se v navedenih postavkah ovrednoti zmanjšanje investicijskih stroškov za znesek DDV-ja.
- Pretvorba tržnih cen v računovodske z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga. Pri ekonomski analizi se izhaja iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih "računovodskih ali mejnih cen" minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil niso korigirane s konverzijskimi faktorji oziroma se je upošteval konverzijski faktor 1.

1.2 Projekcija prihodkov in stroškov poslovanja

Cilj prihodkov in stroškov poslovanja je opredeliti in ovrednotiti vse vplive po pravilu diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda) z upoštevanjem razlike med varianto "z" investicijo in varianto "brez" investicije. Zaradi izvedbe investicije se ocenjuje, da se tako prihodki kot odhodki ZD Logatec ne bodo spremenili, torej znaša finančni učinek 0,00 EUR.

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

14.1 Drugi stroški in koristi investicije

- **Posredni stroški :** v okviru ocene projekta stroški za odpravo negativnih vplivov niso zajeti, saj jih predmetna investicija ne povzroča (po načelu onesnaževalec plača). Zato predpostavljamo, da investicija ne bo povzročila nobenih družbenih stroškov.
- **Posredne koristi:**
Kot pripomoček za ocenjevanje skupnega ekonomskega učinka, se lahko uporabi input-output multiplikatorje. Na takšen način se največkrat izračunavajo sektorski multiplikatorji, kjer je v splošni uporabi ločitev na 63 sektorjev. Z uporabo multiplikatorjev je mogoče relativno hitro in enostavno oceniti vpliv, ki ga imajo novi projekti oziroma povečano povpraševanje po proizvodih in storitvah sektorja zdravstva na vse ostale sektorje narodnega gospodarstva.

Sprememba povpraševanja multiplikativno vpliva na gospodarstvo, ki se višjemu povpraševanju prilagodi tako da poveča proizvodnjo v višini povpraševanja. Večje povpraševanje pomeni večjo vmesno porabo in večjo porabo proizvodnih dejavnikov, ki so del proizvodnega procesa (neposredni učinek). Ker pa so dejavnosti med seboj povezane in za svojo proizvodnjo uporabljajo proizvode drugih dejavnosti se povečanje povpraševanja multiplikativno širi po celotnem gospodarstvu dokler ne izzveni, proizvodnja zadosti povečanju povpraševanja (posredni učinek). Neposredne in posredne učinke meri enostavni multiplikator.

Povečanje povpraševanja vpliva preko posrednih in neposrednih učinkov na povečanje proizvodnje. Da proizvodnja zadosti večjemu povpraševanju, poveča vmesno porabo in proizvodne dejavnike (delo, kapital). V input-output modelu to pomeni, da se poveča tudi zaposlenost. Zaposlenih je več ljudi, zato se v sektorju gospodinjstev poveča dohodek, ki del povečanega dohodka potroši (v skladu s potrošnimi navadami). Povečanje porabe gospodinjstev nato znova naprej vpliva na povečanje povpraševanja in nato na proizvodnjo – sledi novi krog prilagoditve proizvodnje in porabe. Gospodinjstva povečajo porabo v skladu s svojimi potrošnimi navadami, del porabijo del pa privarčujejo. Proces se nadaljuje dokler ne izzveni (učniki so vsakič manjši, ker je povečanje povpraševanja vsakič nižje). Ta učinek se imenuje spodbujeni učinek. Multiplikatorje, ki vključujejo gospodinjstva kot dejavnost imenujemo skupne multiplikatorje in merijo neposredne, posredne in spodbujene učinke.

Na podlagi zadnje dostopne simetrične input-output tabele, kot jih na svojih spletnih straneh vodi Statistični urad Republike Slovenije se nanaša na leto 2020 (SURS, zadnja objava 31. 3. 2023) znaša enostavni proizvodnji multiplikator v zdravstveni dejavnosti 1,2626, skupni proizvodnji multiplikator pa 2,0156². Poenostavljeno takšen kazalnik pomeni, da lahko zadevna naložba za 1 EUR v nekaj letih privede do povečanje proizvodnje med 1,26264 in 2,01564 EUR.

² Lastni izračun.

Na osnovi zgoraj navedenega se ocenjuje pozitivne ekonomske učinke nove investicije na 920.672,21 EUR³ do konca njene ekonomske dobe, in sicer znaša ocenjen vpliv na povečanje proizvodnje med 709.194,51 EUR in 1.132.149,90 EUR. Ocenjen učinek se je enakomerno razporedil v času, saj je nemogoče natančneje določiti njihovo časovno dinamiko. Zaradi konservativne ocene pa se meni, da so s tem zajeti tudi morebitni ekonomski stroški te investicije, čeprav tako z ekološkega kot družbenega vidika negativnih učinkov ne pričakujemo.

14.2 Finančna analiza

Tabela 27: Finančna analiza projekta

LETO		Strošek investicije	Finančni učinek	Ostane vrednosti	Finančni tok	Diskontni faktor	Diskontirani finančni tok	Kumulativa
LETO 0	2024	319.179,30 €			-319.179,30 €	1,000000	- 319.179,30 €	- 319.179,30 €
LETO 1	2025	366.087,06 €			-366.087,06 €	0,961538	- 352.006,79 €	- 671.186,09 €
LETO 2	2026		0,00 €		0,00 €	0,924556	- €	- 671.186,09 €
LETO 3	2027		0,00 €		0,00 €	0,888996	- €	- 671.186,09 €
LETO 4	2028		0,00 €		0,00 €	0,854804	- €	- 671.186,09 €
LETO 5	2029		0,00 €		0,00 €	0,821927	- €	- 671.186,09 €
LETO 6	2030		0,00 €		0,00 €	0,790315	- €	- 671.186,09 €
LETO 7	2031		0,00 €		0,00 €	0,759918	- €	- 671.186,09 €
LETO 8	2032		0,00 €		0,00 €	0,730690	- €	- 671.186,09 €
LETO 9	2033		0,00 €		0,00 €	0,702587	- €	- 671.186,09 €
LETO 10	2034		0,00 €		0,00 €	0,675564	- €	- 671.186,09 €
LETO 11	2035		0,00 €		0,00 €	0,649581	- €	- 671.186,09 €
LETO 12	2036		0,00 €		0,00 €	0,624597	- €	- 671.186,09 €
LETO 13	2037		0,00 €		0,00 €	0,600574	- €	- 671.186,09 €
LETO 14	2038		0,00 €		0,00 €	0,577475	- €	- 671.186,09 €
LETO 15	2039		0,00 €	322.225,99 €	322.225,99 €	0,555265	178.920,66 €	- 492.265,43 €
Interna stopnja donosa								-5,08%
Neto sedanja vrednost								-492.265,43 €
Relativna neto sedanja vrednost								-0,73

Finančna neto sedanja vrednost investicije je pri 4 % diskontni stopnji negativna in znaša – 492.265,43 EUR. Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije je tudi negativna in znaša – 0,73.

³ Pri izračunu skupnega ekonomskega učinka je upoštevana aritmetična sredina med enostavnim in skupnim multiplikatorjem.

14.3 Ekonomska analiza

Tabela 28: Ekonomska analiza projekta

LETO		Strošek investicije	Finančni učinek	Ostane vrednosti	Družbena korist	Ekonomski tok	Diskontni faktor	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativa
LETO 0	2024	261.622,38 €				-261.622,38 €	1,000000	261.622,38 €	- 261.622,38 €
LETO 1	2025	300.071,36 €	0,00 €		61.378,15 €	-238.693,21 €	0,961538	- 229.512,71 €	- 491.135,08 €
LETO 2	2026		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,924556	56.747,55 €	- 434.387,54 €
LETO 3	2027		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,888996	54.564,95 €	- 379.822,59 €
LETO 4	2028		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,854804	52.466,30 €	- 327.356,29 €
LETO 5	2029		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,821927	50.448,36 €	- 276.907,93 €
LETO 6	2030		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,790315	48.508,04 €	- 228.399,88 €
LETO 7	2031		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,759918	46.642,35 €	- 181.757,54 €
LETO 8	2032		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,730690	44.848,41 €	- 136.909,13 €
LETO 9	2033		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,702587	43.123,47 €	- 93.785,65 €
LETO 10	2034		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,675564	41.464,88 €	- 52.320,78 €
LETO 11	2035		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,649581	39.870,07 €	- 12.450,70 €
LETO 12	2036		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,624597	38.336,61 €	25.885,91 €
LETO 13	2037		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,600574	36.862,12 €	62.748,03 €
LETO 14	2038		0,00 €		61.378,15 €	61.378,15 €	0,577475	35.444,35 €	98.192,38 €
LETO 15	2039		0,00 €	264.119,67 €	61.378,15 €	325.497,81 €	0,555265	180.737,38 €	278.929,76 €
Interna stopnja donosa									9,87%
Neto sedanja vrednost									278.929,76 €
Relativna neto sedanja vrednost									0,51
Enostavna vračilna doba									3,31
Diskontirana vračilna doba									4,73

Iz izračuna izhaja, da je diskontna stopnja 4 % presežena pri letnem pozitivnem ekonomskem toku. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša interna stopnja donosa 9,87 %, neto sedanja vrednost 278.929,76 EUR ter relativna neto sedanja vrednost 0,51, z enostavno vračilno dobo 3,31 let.

Investicija je torej po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

14.4 Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Finančni in ekonomski izračuni pa ne vključujejo niz učinkov, ki bodo posledica začetka realizacije obravnavane investicije, ki so zelo težko izmerljivi ali so celo neizmerljivi, in sicer se bo z izvedbo investicije zagotovilo:

- enake možnosti za zdravljenje za vse, ki koristijo storitve,
- izboljšanje delovnih pogojev zaposlenih ter s tem povečanje njihovega zadovoljstva;
- kvalitetno, varno in neprekinjeno zdravstveno obravnavo pacientov,
- kvalitetne pogoje dela in varnost zaposlenih na delovnem mestu.

15 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

15.1 Analiza tveganja

Analiza tveganja je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov.

V nadaljevanju so opredeljena možna tveganja, in sicer deljena na tveganja načrtovanja, tveganja v času izvedbe, tveganja delovanja ter finančna tveganja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- nizko tveganje,
- srednje tveganje,
- visoko tveganje.

Tabela 29: Faktorji tveganja

I. Tveganje načrtovanja		
a.	Pridobivanje dokumentacije	Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo, zakonodajo na področju predmetne investicije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, je ocena tveganja visoka. Če je v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno je tveganje nizko.
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami je tveganje nizko, oziroma v nasprotnem primeru visoko.
c.	Splošno tveganja	Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, ima projekt nizko tveganje, v obratnem primeru visoko tveganje.
II. Tveganje v času izvedbe		
d.	Vodenje projekta	Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko.
e.	Izvedba projekta	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z izvedbo takih projektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko.
f.	Uspešen in pravočasen prevzem	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: izkušnje izvajalca projekta (izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja. Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti je tveganje visoko.
III. Tveganje delovanja		
g.	Tveganja upravljanja	Dejavniki tveganja so: višina prihodkov in odhodkov. V primeru, da so stroški višji od predvidenih je tveganje visoko, enako velja če so prihodki nižji od predvidenih.

IV. Finančna tveganja		
h.	Sprememba v tarifnem sistemu	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, je tveganje visoko.

V razvojni fazi projekta – v fazi načrtovanja so vplivna predvsem tveganja, ki vplivajo na čas izvedbe ter kakovost projekta. V fazi razvoja projekta je potrebno poskrbeti predvsem za to, da se imenuje takšnega odgovornega vodjo, ki ima ustrezna znanja in izkušnje ter ni preobremenjen z drugimi nalogami.

V fazi izvedbe projekta imajo tveganja vpliv tako na povečanje stroškov izvedbe investicije, kakor tudi na čas izvedbe ter kakovost projekta. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del oziroma dobavitelja opreme, kar se lahko prepreči s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba). V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiten in sicer z:

- garancijo za dobro izvedbo del,
- z možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

Naročnik je upravičen do unovčitve garancije za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru nekvalitetno izvedenih del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

V fazi obratovanja objekta je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebe, ki je zadolženo za upravljanje, ni primerno strokovno usposobljeno. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti za ustrezno šolanje in izpopolnjevanje zaposlenih.

Zaključimo lahko, da investicijski projekt po varianti "z" investicijo tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta pod varianto "z" investicijo na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

15.2 Analiza občutljivosti

Namen analiz za merjenje občutljivosti je merjenje tveganj. Gre za analizo učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Namen analize občutljivosti je izbrati kritične spremenljivke in parametre modela, to je tiste spremembe, pozitivne ali negativne, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem primeru in torej povzročijo najznačilnejše spremembe teh parametrov.

V konkretnem primeru se je osredotočilo za koliko se spremeni neto sedanja vrednost ter interna stopnja donosa, če se stroški povečajo oziroma koristi zmanjšajo za 1 %, 5 % in 10 %.

Pri tem pa se je kot kritično spremenljivko obravnavalo tisto spremenljivko, pri kateri 1 % sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 1 % spremembo osnovne vrednosti neto sedanje vrednosti.

Analiza občutljivosti je predstavljena za ekonomsko analizo, saj nam finančna analiza že v osnovi prikazuje negativne kazalnike.

Tabela 30: Analiza občutljivosti ekonomske analize

EKONOMSKA ANALIZA	FAKTOR SPREMEMBE STROŠKOV	FAKTOR SPREMEMBE KORISTI	NETO SEDANJA VREDNOST	SPREMEMBA NETO SEDANJE VREDNOSTI v %
1	0%	0%	278.929,76 €	0,00
2	1%	0%	273.428,24 €	-1,97
3	0%	-1%	272.105,50 €	-2,45
4	+5 %	0%	554.378,80 €	98,75
5	+10 %	0%	223.914,51 €	-19,72
6	0 %	-5 %	244.808,46 €	-12,23
7	0 %	-10 %	210.687,16 €	-24,47

Iz tabele 30 je razvidno, da je v okviru variante "z" investicijo, investicija ekonomsko upravičena v vseh predstavljenih predpostavkah.

Najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv sprememba koristi, saj se v primeru zmanjšanja koristi za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 2,54 %, zato je potrebno tej spremenljivki pri obratovanja posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

Prav tako ima velik vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti vpliv sprememba stroškov, saj se v primeru povečanja stroškov za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 1,97 %, zato je potrebno tej spremenljivki posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Tabela 31: Rezultati investicije

Vrednost investicije po stalnih - tekočih cenah	685.266,36 €
Viri financiranja po stalnih - tekočih cenah	
ZD Logatec	22.387,00 €
Občina Logatec	386.959,32 €
UNKIZ, sredstva za Občino Logatec skladno z ZZSISZ	275.920,04 €
Kazalniki	
Finančna merila	
Neto sedanja vrednost	-492.265,43 €
Interna stopnja donosa	-5,08%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,73
Ekonomska merila	
Neto sedanja vrednost	278.929,76 €
Interna stopnja donosa	9,87%
Relativna neto sedanja vrednost	0,51
Diskontirana doba vračila	4,73

Glavni rezultat investicije

Glavni rezultat investicije so adaptirani prostori starega ZD Logatec.

Skupna vrednost investicije

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov znaša tako po stalnih kot tekočih cenah 685.266,36 EUR z DDV.

Viri investicije

ZD Logatec	22.387,00 €
Občina Logatec	386.959,32 €
UNKIZ, sredstva za Občino Logatec skladno z ZZSISZ	275.920,04 €

Finančna analiza s kazalniki

Finančni kazalniki investicije so neugodni, in sicer:

- finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna in znaša -492.265,43 EUR pri 4 %-nem diskontnem faktorju in 15 letnem referenčnem obdobju,
- finančna interna stopnja donosnosti znaša -5,08 %,
- finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,73.

Ekonomska analiza s kazalniki

Ekonomski kazalniki investicije so ugodni in sicer:

- ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 278.929,76 EUR pri 4 %-nem diskontnem faktorju in 15 letnem referenčnem obdobju,
- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 9,87 %,
- ekonomsko gledano se investicija povrne v 4,73 letih,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,51.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

Na koncu se lahko zaključi, da je načrtovana investicija potrebna zaradi neposrednih in posrednih koristi, ki jih prinaša širšemu družbenemu okolju. Poleg tega pa prispeva k uresničevanju zelo pomembnih ciljev, in sicer:

- ureditev prostorskih možnosti za kakovostno izvajanje zdravstvenih storitev,
- ohraniti strokovno raven in zagotoviti normalne pogoje za delo zaposlenih,
- zagotoviti pogoje za delo v skladu s strokovnimi standardi,
- zagotoviti kvalitetne storitve, varnost, dostopnost ter enake možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občin ustanoviteljic in ostale paciente, ki koristijo storitve ZD Logatec,
- doseganje višje celovite kakovosti poslovanja.