

INVESTICIJSKI PROGRAM: PRIZIDEK ZDRAVSTVENE POSTAJE STARI TRG



OBČINA LOŠKA DOLINA

Julij 2026

Investitor:



OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg
pri Ložu

Izdelovalec dokumenta:



ProSVET, Martina Magajna s.p.

Dilce 40, 6230 Postojna

Datum izdelave: Julij 2026

Naročnik in investitor

OBCINA LOSKA DOLINA	Odgovorna oseba: Matjaž Antončič, župan
Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu	(podpis in žig)
	 

Upravljavec:

ZDRAVSTVENI DOM DR. BOŽIDARJA LAVRIČA - CERKNICA	Odgovorna oseba: Blaž Pirnat, direktor
Cesta 4. maja 17, 1380 Cerknica	(podpis in žig)
	 

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

OBCINA LOSKA DOLINA	Odgovorna oseba: Stanislav Sterle, direktor OU
Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu	(podpis in žig)
	 

ProSVET, Martina Magajna s.p.	Odgovorna oseba: Martina Magajna
Dilce 40, 6230 Postojna	(podpis in žig)
	 ProSVET, Martina Magajna s.p.

Izdelovalec investicijske dokumentacije

ProSVET, Martina Magajna s.p.	Odgovorna oseba: Martina Magajna
Dilce 40, 6230 Postojna	
	(podpis in žig)  ProSVET, Martina Magajna s.p.

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	9
1.1	PREDSTAVITEV INVESTITORJA OBČINA LOŠKA DOLINA	18
1.2	UPRAVLJAVEC INVESTICIJE ZDRAVSTVENI DOM DR. BOŽIDARJA LAVRIČA - CERKNICA	19
1.3	PREDSTAVITEV ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	20
1.4	NAMEN IN CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	21
1.5	POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	23
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	24
2.1	NAMEN IN CILJI INVESTICIJE	24
2.2	FIZIČNI KAZALNIKI	25
2.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	26
2.4	SPISEK STROKOVNIH PODLAG	27
2.5	KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	28
2.5.1	VARIANTA BREZ INVESTICIJE	28
2.5.2	VARIANTA 1 – Z INVESTICIJO	29
2.5.3	UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	29
2.6	ODGOVORNA OSEBA ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNI VODJA ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	30
2.7	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE	30
2.8	PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE	31
2.9	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	33
2.10	USKLAJENOST PROJEKTA S PROGRAMOM SOFINANCIRANJA INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI	34
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU	36
3.1	PREDSTAVITEV INVESTITORJA OBČINA LOŠKA DOLINA	36
3.2	UPRAVLJAVEC INVESTICIJE ZDRAVSTVENI DOM DR. BOŽIDARJA LAVRIČA - CERKNICA	36
3.3	PREDSTAVITEV ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	37
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	39
4.1	PRIMORSKO-NOTRANJSKA STATISTIČNA REGIJA	39
4.2	PREDSTAVITEV PRIMORSKO-NOTRANJSKE STATISTIČNE REGIJE	39
4.3	OBČINA LOŠKA DOLINA	41
4.4	ZDRAVSTVO V SLOVENIJI	42
4.5	ZDRAVSTVO V OBČINI LOŠKA DOLINA	44
4.6	MATIČNI ZDRAVSTVENI DOM DR. BOŽIDARJA LAVRIČA - CERKNICA	45
4.7	ZDRAVSTVENA POSTAJA STARI TRG	46
4.8	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO IN PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA	49
4.9	USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, KI OPREDELJUJEJO PODROČJE ZDRAVSTVA, IN PRISPEVEK PROJEKTA, KI NEPOSREDNO VPLIVA NA RAZVOJ REGIJE	51
4.9.1	STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENIJE 2030	51
4.9.2	STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE 2050 (SPRS/2050 / ReSPRS2050)	52
4.9.3	RESOLUCIJA O NACIONALNEM PLANU ZDRAVSTVENEGA VARSTVA V SLOVENIJI 2026-2036	52
4.9.4	STRATEGIJA RAZVOJA ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENEGA VARSTVA DO LETA 2031	53
4.9.5	SPORAZUM O PARTNERSTVU MED SLOVENIJO IN EVROPSKO UNIJO 2021–2027	54
4.9.6	PROGRAM EVROPSKE KOHEZIJSKE POLITIKE V SLOVENIJI 2021–2027	54
4.9.7	REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAM (RRP) PRIMORSKO-NOTRANJSKE REGIJE 2021–2027	56
4.9.8	ENERGETSKI IN TRAJNOSTNI DOKUMENTI, POMEMBNI ZA PROJEKT	56
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	58
6	TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	59
6.1	PODROČJE ARHITEKTURE	59

6.2	GRADBENE KONSTRUKCIJE	63
6.3	ZUNANJA UREDITEV	65
6.4	ELEKTROTEHNIKA	68
6.5	STROJNE INSTALACIJE	72
6.6	NAČRT S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI	73
7	ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE	77
8	OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	78
8.1	METODOLOGIJA ZA DOLOČITEV VRSTE IN VSEBINE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	78
8.2	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV V STALNIH CENAH	78
8.3	VIRI FINANCIRANJA V STALNIH CENAH	79
8.4	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV V TEKOČIH CENAH	79
8.5	VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	80
8.6	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV GLEDE NA UPRAVIČENOST	80
9	ANALIZA LOKACIJE	83
9.1	SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI	85
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA Z OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE	87
10.1	VPLIVI MED GRADNJO	87
10.2	VPLIVI PO GRADNJI	88
10.3	PRIČAKOVANI VPLIVI NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO	88
10.4	PRIČAKOVANI VPLIVI OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM ...	88
10.5	PRIČAKOVANI VPLIVI OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z ZVEZI S HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO	89
10.6	PRIČAKOVANI VPLIVI OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI	89
10.7	PRIČAKOVANI VPLIVI OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM	90
10.8	VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE	90
10.9	PRILAGAJANJE NA PODNEBNE SPREMEMBE IN NJHOVO BLAŽENJE	91
10.10	OCENA VPLIVOV NA OKOLJE	92
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	95
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE IN NAČRT FINANCIRANJA	95
11.2	DINAMIKA FINANCIRANJA	95
11.3	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	98
12	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	99
12.1	PROGRAM SOFINANCIRANJA INVESTICIJ NA PRIMARNI RAVNI ZDRAVSTVENE DEJAVNOSTI	99
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	101
13.1	OSNOVNE PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE ANALIZE KOT DEL ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI	101
13.1.1	INVESTICIJSKA VREDNOST NAČRTOVANIH STROŠKOV ZA FINANČNO ANALIZO	101
13.1.2	OBRATOVALNI STROŠKI	102
13.1.3	STROŠKI AMORTIZACIJE	103
13.2	IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV	106
13.2.1	FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST CELOTNEGA PROJEKTA	106
13.2.2	FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSNOSTI CELOTNEGA PROJEKTA	106
13.2.3	FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST CELOTNEGA PROJEKTA	107
13.3	POVZETEK REZULTATOV FINANČNE ANALIZE	107
13.4	PRIKAZ VIROV FINANCIRANJA	108
14	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI	109
14.1	OPIS METODOLOGIJE IN KLJUČNIH PREDPOSTAVK	110
14.2	VREDNOTENJE DRUŽBENO EKONOMSKIH KORISTI	110

14.2.1	FAZA I – DAVČNI POPRAVKI	110
14.2.2	FAZA II – POPRAVKI ZARADI EKSTERNALIJ	110
14.2.3	FAZA III – OD TRŽNIH DO OBRAČUNSKIH CEN.....	111
14.2.4	DOLOČITEV KONVERZIJSKIH FAKTORJEV	111
14.2.5	FAZA IV – DISKONTIRANJE	113
14.3	EKONOMSKI KAZALNIKI.....	115
14.3.1	EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST CELOTNEGA PROJEKTA	115
14.3.2	EKONOMSKA STOPNJA DONOSNOSTI CELOTNEGA PROJEKTA	115
14.3.3	KOLIČNIK OZ. RAZMERJE MED SKUPNIMI KORISTMI IN SKUPNIMI STROŠKI CELOTNEGA PROJEKTA.....	116
14.3.4	POVZETEK EKONOMSKE ANALIZE	116
14.4	OPIS TISTIH STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM.....	117
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA PROJEKTA.....	118
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA POSAMEZNO VARIANTO	118
15.2	ANALIZA TVEGANJA	118
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	123

KAZALO TABEL

TABELA 1:	KLJUČNI PODATKI O PROJEKTU	12
TABELA 2:	OCENA INVESTICIJE V STALNIH CENAH V EUR.....	31
TABELA 3:	VIRI FINANCIRANJA V STALNIH CENAH	31
TABELA 4:	PRIKAZ STROŠKOV PROJEKTA V TEKOČIH CENAH BREZ IN Z DDV	32
TABELA 5:	VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	32
TABELA 6:	FINANČNI KAZALNIKI	33
TABELA 7:	EKONOMSKI KAZALNIKI	33
TABELA 8:	METODOLOGIJA ZA DOLOČITEV VRSTE IN VSEBINE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	78
TABELA 9:	POTREBNA IZDELAVA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	78
TABELA 10:	OCENA INVESTICIJE V STALNIH CENAH (V EUR)	78
TABELA 11:	VIRI FINANCIRANJA V STALNIH CENAH	79
TABELA 12:	PRIKAZ STROŠKOV PROJEKTA V TEKOČIH CENAH (V EUR).....	80
TABELA 13:	VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	80
TABELA 14:	PRIKAZ STROŠKOV PROJEKTA V STALNIH CENAH (V EUR) GLEDE NA UPRAVIČENOST	82
TABELA 15:	PRIKAZ STROŠKOV PROJEKTA V TEKOČIH CENAH (V EUR) GLEDE NA UPRAVIČENOST.....	82
TABELA 16:	MATRIKA ZA ZELENO PRORAČUNSKO NAČRTOVANJE	92
TABELA 17:	TERMINSKI PLAN IZVAJANJA PROJEKTA, VARIANTA 1	95
TABELA 18:	PRIKAZ DINAMIKE IZVEDBE PROJEKTA PO POSAMEZNIH LETIH V STALNIH CENAH (V EUR)	95
TABELA 19:	PRIKAZ DINAMIKE IZVEDBE PROJEKTA PO POSAMEZNIH LETIH V STALNIH CENAH UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH STROŠKOV (V EUR)	96
TABELA 20:	VIRI FINANCIRANJA V STALNIH CENAH (V EUR)	96
TABELA 21:	PRIKAZ DINAMIKE IZVEDBE PROJEKTA PO POSAMEZNIH LETIH V TEKOČIH CENAH (V EUR).....	96
TABELA 22:	PRIKAZ DINAMIKE IZVEDBE PROJEKTA PO POSAMEZNIH LETIH V TEKOČIH CENAH UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH STROŠKOV (V EUR)	97
TABELA 23:	VIRI FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	97
TABELA 24:	PRIKAZ DINAMIKE IZVEDBE PROJEKTA PO POSAMEZNIH LETIH V TEKOČIH CENAH (V EUR).....	100
TABELA 25:	VIRI FINANCIRANJE PO POSAMEZNIH LETIH V TEKOČIH CENAH (V EUR).....	100
TABELA 26:	INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA UPORABLJENA V FINANČNI ANALIZI	101
TABELA 26:	OBRAČUNSKA STROŠKI	102
TABELA 27:	PRIKAZ AMORTIZACIJSKE VREDNOSTI	103
TABELA 28:	FINANČNI TOK POSLOVANJA V EKONOMSKI DOBI CELOTNEGA PROJEKTA V STALNIH CENAH BREZ DDV (V EUR)	104
TABELA 29:	FINANČNA DONOSNOST KAPITALA (V EUR).....	104
TABELA 30:	FINANČNA POKRITOST (V EUR)	105
TABELA 31:	KAZALCI FINANČNE UPRAVIČENOSTI.....	107
TABELA 32:	VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE, V EUR, V TEKOČIH CENAH.....	108
TABELA 33:	VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE PO LETIH, V EUR, V TEKOČIH CENAH.....	108
TABELA 34:	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI ZA CELOTNI PROJEKT V 15-LETNI EKONOMSKI DOBI (V EUR)	114
TABELA 35:	PRIKAZ NAJPOMEMBNEJŠIH EKONOMSKIH KAZALNIKOV CELOTNEGA PROJEKTA	116
TABELA 36:	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VARIANTO 1	118
TABELA 37:	ANALIZA TVEGANJ ZA OBRAVNAVAN CELOTNI PROJEKT	119

KAZALO SLIK

SLIKA 1: UMESTITEV PRIMORSKO-NOTRANJSKE STATISTIČNE V PROSTOR	39
SLIKA 2: OBČINA LOŠKA DOLINA	42
SLIKA 3: ZDRAVSTVENI DOM DR. BOŽIDARJA LAVRIČA - CERKNICA	45
SLIKA 4: OBSTOJEČE POVRŠINE IN OBJEKT ZDRAVSTVENEGA DOMA	46
SLIKA 5: OBSTOJEČA MANIPULACIJSKA POVRŠINA PRI ZD IN UVOZ IZ LOKALNE CESTE	48
SLIKA 6: OBSTOJEČA ZELENICA OB ZDRAVSTVENEM DOMU (OBMOČJE PARKIRIŠČA IN NOVEGA CESTNEGA PRIKLJUČKA).....	48
SLIKA 7: ZAKOLIČBA	60
SLIKA 8: MINIMALNA KOMUNALNA OSKRBA	61
SLIKA 9: TŁORIS NADSTROPJA 2 (DOPUSTNA MANJŠA OĐSTOPANJA)	62
SLIKA 10: MODEL OBJEKTA.....	64
SLIKA 11: MODEL LESENEGA OSTREŠJA	64
SLIKA 12: MODEL PREKLAD, NOSILCEV IN STEBROV	65
SLIKA 13: SITUACIJA GRADBENE UREDITVE.....	66
SLIKA 14: SITUACIJA METEORNE KANALIZACIJE	67
SLIKA 15: SITUACIJA PROMETNE UREDITVE.....	68
SLIKA 16: NN IN TK VOD	71
SLIKA 17: NAČRT POŽARNE VARNOSTI.....	76
SLIKA 18: MAKROLOKACIJA INVESTICIJE	83
SLIKA 19: MIKROLOKACIJA INVESTICIJE	84
SLIKA 20: ZDRAVSTVENI DOM DR. BOŽIDARJA LAVRIČA - CERKNICA.....	85
SLIKA 21: NAMENSKA RABA PROSTORA	86
SLIKA 22: VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE PO LETIH	108

1 UVODNO POJASNILO

Občina Loška dolina je prepoznala potrebo po prostorski, funkcionalni in energetski posodobitvi Zdravstvene postaje Stari trg, saj obstoječe prostorske zmogljivosti ne omogočajo več optimalnega izvajanja zdravstvenih dejavnosti in nadaljnega razvoja zdravstvene oskrbe na območju občine. Namen investicije je zagotoviti ustrežnejše pogoje za izvajanje zdravstvenih storitev na primarni ravni, izboljšati dostopnost objekta ter povečati njegovo funkcionalnost, varnost in energetsko učinkovitost.

Na zemljiščih s parcelnima števkama *132 in 665/5, k. o. 1637 Stari trg pri Ložu, je načrtovana prizidava in delna rekonstrukcija obstoječega objekta Zdravstvene postaje Stari trg. Prizidava bo izvedena kot podaljšanje vzhodnega kraka stavbe proti severu in bo obsegala pritličje, dve nadstropji ter neizkoriščeno podstrešje, tako da bo objekt tudi po izvedeni investiciji etažnosti P + 2N + Po. V okviru projekta je predvidena tudi energetska sanacija obstoječega dela stavbe.

Z izvedbo investicije bodo izboljšani pogoji za delovanje ordinacij, ambulant, čakalnic, laboratorija, patronažne službe, triaže ter drugih spremljajočih zdravstvenih in tehničnih prostorov. V drugem nadstropju prizidave je predvidena tudi ureditev predavalnice, namenjene izobraževanju, sestankom in drugim dejavnostim, povezanim z delovanjem zdravstvene postaje. Izvedeni bodo potrebni posegi na stiku med obstoječim objektom in prizidavo, notranje funkcionalne prilagoditve ter novo zunanje požarno stopnišče.

Investicija obsega tudi posodobitev elektro- in strojnih inštalacij ter ureditev zunanjih površin. Predvideni so ureditev parkirišč in manipulativnih površin, zagotovitev parkirnih mest za gibalno ovirane osebe, ureditev prometne signalizacije ter izvedba ustreznega odvodnjavanja meteornih voda. Zunanja ureditev bo izboljšala prometno varnost, dostopnost zdravstvene postaje in pogoje za dostop intervencijskih vozil.

Projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« bo prispeval k zagotavljanju kakovostnejše, varnejše in dostopnejše zdravstvene oskrbe za prebivalce občine Loška dolina in širšega območja. Z dozidavo, rekonstrukcijo in energetsko sanacijo bodo zagotovljene ustrežnejše prostorske in tehnične razmere za izvajanje zdravstvenih dejavnosti, zmanjšana bo energetska poraba objekta, izboljšana kakovost delovnega okolja zaposlenih ter povečano udobje pacientov in drugih uporabnikov zdravstvene postaje.

Ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah znaša 1.042.294,69 EUR brez DDV oziroma 1.271.599,52 EUR z DDV oziroma v tekočih cenah 1.056.042,42 EUR brez DDV oziroma 1.288.371,75 EUR z DDV.

Občina Loška dolina bo za izvedbo projekta »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« uveljavljala sredstva v okviru programa sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji. Sofinanciranje se izvaja na podlagi neposredne pogodbe z Ministrstvom za zdravje oziroma Uradom Republike Slovenije za investicije v zdravstvu.

Projekt je skladen s predmetom in namenom sofinanciranja, saj obsega širitev, delno rekonstrukcijo in opremljanje Zdravstvene postaje Stari trg ter zagotavlja dodatne površine in ustrežnejše prostorske pogoje za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni.

Namen projekta je zagotoviti ustrezne prostorske, funkcionalne, tehnične in materialne pogoje za kakovostno izvajanje zdravstvenih dejavnosti v Zdravstveni postaji Stari trg. Z razširitvijo in posodobitvijo objekta želi Občina Loška dolina izboljšati dostopnost primarnega zdravstvenega

varstva, povečati kakovost zdravstvenih storitev ter zagotoviti varno, energetsko učinkovito in dolgoročno ustrezno zdravstveno infrastrukturo.

Z izvedbo projekta želi Občina Loška dolina:

- zagotoviti dodatne in ustrezno urejene prostore za izvajanje ambulantnih, diagnostičnih, preventivnih, patronažnih in drugih zdravstvenih dejavnosti;
- izboljšati funkcionalno razporeditev prostorov ter organizacijo dela zaposlenih v zdravstveni postaji;
- zagotoviti ustrežnejše čakalnice, ordinacije, laboratorijske, spremljajoče, tehnične in sanitarne prostore;
- izboljšati dostopnost objekta vsem uporabnikom, vključno z gibalno oviranimi osebami;
- izboljšati požarno, potresno in splošno varnost objekta ter zagotoviti ustrezne poti za evakuacijo in dostop intervencijskih vozil;
- izvesti energetsko sanacijo obstoječega dela stavbe ter zmanjšati porabo energije in obratovalne stroške;
- posodobiti strojne in elektroinštalacije ter zagotoviti zanesljivo in učinkovito delovanje vseh tehničnih sistemov;
- urediti parkirne, prometne in manipulativne površine ter izboljšati prometno varnost in dostopnost zdravstvene postaje;
- izboljšati delovne pogoje zaposlenih ter povečati udobje, zasebnost in varnost pacientov;
- omogočiti nadaljnji razvoj zdravstvenih dejavnosti in prilagajanje prihodnjim potrebam prebivalstva občine Loška dolina in širšega območja.

Projekt bo prispeval k ohranjanju in izboljšanju dostopnosti zdravstvenih storitev na lokalni ravni ter k zagotavljanju kakovostne in učinkovite primarne zdravstvene oskrbe. Hkrati je zasnovan v skladu z načeli trajnostnega razvoja, racionalne rabe energije, univerzalne dostopnosti in dolgoročno učinkovitega upravljanja javne infrastrukture.

Splošni cilji projekta

- Zagotoviti ustrezno, sodobno in funkcionalno infrastrukturo za izvajanje primarnega zdravstvenega varstva v Zdravstveni postaji Stari trg.
- Izboljšati dostopnost, kakovost in varnost zdravstvenih storitev za prebivalce občine Loška dolina in širšega območja.
- Zagotoviti ustrezne prostorske in delovne pogoje za zdravstveno osebje ter povečati učinkovitost organizacije zdravstvenih dejavnosti.
- Izboljšati kakovost obravnave pacientov, njihovo zasebnost, udobje in varnost med uporabo zdravstvenih storitev.
- Prispevati k ohranjanju in razvoju javne zdravstvene infrastrukture na lokalni ravni ter zmanjševanju razlik v dostopnosti zdravstvenih storitev.
- Spodbujati trajnostni razvoj z energetsko sanacijo objekta, učinkovito rabo energije in uporabo sodobnih tehničnih rešitev.
- Zagotoviti dolgoročno funkcionalnost objekta ter njegovo prilagodljivost prihodnjim potrebam prebivalstva in razvoju zdravstvenih dejavnosti.

Specifični cilji projekta

- Izvesti prizidavo obstoječega objekta Zdravstvene postaje Stari trg ter s tem zagotoviti dodatne površine za izvajanje zdravstvenih in spremljajočih dejavnosti.
- Funkcionalno povezati novozgrajeni del z obstoječim objektom ter prilagoditi notranjo razporeditev prostorov potrebam uporabnikov in zaposlenih.
- Zagotoviti ustrezne prostore za ordinacije, ambulate, čakalnice, laboratorij, patronažno službo, triažo ter druge zdravstvene, spremljajoče in tehnične dejavnosti.
- Urediti predavalnico oziroma večnamenski prostor za izobraževanja, sestanke in druge dejavnosti, povezane z delovanjem zdravstvene postaje.
- Izvesti energetske sanacije obstoječega dela objekta ter zmanjšati porabo energije, emisije in stroške obratovanja.
- Posodobiti strojne in elektroinstalacije ter zagotoviti učinkovito ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, razsvetljavo in druge tehnične sisteme.
- Izboljšati požarno in splošno varnost objekta, vključno z ureditvijo ustreznih evakuacijskih poti in izvedbo zunanega požarnega stopnišča.
- Zagotoviti dostopnost objekta gibalno oviranim osebam ter urediti ustrezne komunikacijske poti, sanitarije in parkirna mesta.
- Urediti zunanje parkirne, prometne in manipulativne površine ter zagotoviti varen dostop pacientov, zaposlenih in intervencijskih vozil.
- Urediti odvodnjavanje meteornih voda in druge potrebne elemente zunanje ureditve.
- Izboljšati delovne pogoje zaposlenih ter povečati funkcionalnost, preglednost in učinkovitost delovnih procesov.
- Zagotoviti prostorske in tehnične pogoje za nadaljnji razvoj zdravstvenih programov in morebitno širitev obsega zdravstvenih storitev.

Fizični kazalniki:

Splošni kazalniki

- Uporabna površina prizidave in rekonstruiranega dela: **123,2 m²**
- Bruto tlorisna površina prizidave: **161,9 m²**
- Bruto prostornina prizidave: **602,4 m³**
- Tlorisne dimenzije prizidave: **8,70 m × 6,00 m**
- Etažnost prizidave: **P + 2N + Po**

Funkcionalni kazalniki

- Nova predavalnica oziroma večnamenski prostor: **1**
- Površina predavalnice: **41,9 m²**
- Novo zunanje požarno stopnišče: **1**
- Novo dvigalo za dostop gibalno oviranih oseb: **1**
- Nova notranja klančina za premostitev višinske razlike: **1**
- Nova oziroma prilagojena parkirna mesta za gibalno ovirane osebe: **najmanj 3**

Tehnični in energetski kazalniki

- Novi prostori s prisilnim prezračevanjem in rekuperacijo: **1 sistem**
- Nov razvod talnega ogrevanja v prizidavi: **1 sistem**
- Nova okna s trojno plinsko zasteklitvijo
- Nova toplotna izolacija stropa proti ostrešju: **30 cm kamene volne**
- Nova meteorna kanalizacija z lovilec olja
- Nov sistem avtomatskega javljanja požara
- Nova varnostna razsvetljava

Tabela 1: Ključni podatki o projektu

NAROČNIK INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	OBČINA LOŠKA DOLINA Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu
IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	ProSVET, Martina Magajna s.p. Dilce 40, 6230 Postojna
INVESTITOR	OBČINA LOŠKA DOLINA Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu
UPRAVLJAVEC	ZDRAVSTVENI DOM DR. BOŽIDARJA LAVRIČA – CERKNICA, Cesta 4. maja 17, 1380 Cerknica
STROKOVNI DELAVCI OZ. SLUŽBE, ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	OBČINA LOŠKA DOLINA Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu Stanislav Sterle, direktor OU
NAZIV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	PRIZIDEK ZDRAVSTVENE POSTAJE STARI TRG
VRSTA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	Investicijski program
NAMEN IZDELAVE IP	Namen izdelave IP je zagotoviti strokovno tehnično-tehnološko in ekonomsko podlago za investicijsko odločitev, s podrobno obravnavo optimalne variante investicije ter presojo njene upravičenosti, izvedljivosti, finančne konstrukcije, časovne dinamike, tveganj in pričakovanih učinkov.
NAMEN INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	Namen projekta je zagotoviti ustrezne prostorske, funkcionalne, tehnične in materialne pogoje za kakovostno izvajanje zdravstvenih dejavnosti v Zdravstveni postaji Stari trg. Z razširitvijo in posodobitvijo objekta želi Občina Loška dolina izboljšati dostopnost primarnega zdravstvenega varstva, povečati kakovost zdravstvenih storitev ter zagotoviti varno, energetske učinkovito in dolgoročno ustrezno zdravstveno infrastrukturo. Z izvedbo projekta želi Občina Loška dolina: zagotoviti dodatne in ustrezno urejene prostore za izvajanje ambulantnih, diagnostičnih, preventivnih, patronažnih in drugih zdravstvenih dejavnosti;

	• izboljšati funkcionalno razporeditev prostorov ter organizacijo dela zaposlenih v zdravstveni postaji; • zagotoviti ustrežnejše čakalnice, ordinacije, laboratorijske, spremljajoče, tehnične in sanitarne prostore; • izboljšati dostopnost objekta vsem uporabnikom, vključno z gibalno oviranimi osebami; • izboljšati požarno, potresno in splošno varnost objekta ter zagotoviti ustrezne poti za evakuacijo in dostop intervencijskih vozil; • izvesti energetska sanacijo obstoječega dela stavbe ter zmanjšati porabo energije in obratovalne stroške; • posodobiti strojne in elektroinštalacije ter zagotoviti zanesljivo in učinkovito delovanje vseh tehničnih sistemov; • urediti parkirne, prometne in manipulativne površine ter izboljšati prometno varnost in dostopnost zdravstvene postaje; • izboljšati delovne pogoje zaposlenih ter povečati udobje, zasebnost in varnost pacientov; • omogočiti nadaljnji razvoj zdravstvenih dejavnosti in prilagajanje prihodnjim potrebam prebivalstva občine Loška dolina in širšega območja. Projekt bo prispeval k ohranjanju in izboljšanju dostopnosti zdravstvenih storitev na lokalni ravni ter k zagotavljanju kakovostne in učinkovite primarne zdravstvene oskrbe. Hkrati je zasnovan v skladu z načeli trajnostnega razvoja, racionalne rabe energije, univerzalne dostopnosti in dolgoročno učinkovitega upravljanja javne infrastrukture.
RAZVOJNI CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	Razvojni cilj (splošni cilj) za načrtovano investicijo so: • Zagotoviti ustrezno, sodobno in funkcionalno infrastrukturo za izvajanje primarnega zdravstvenega varstva v Zdravstveni postaji Stari trg. • Izboljšati dostopnost, kakovost in varnost zdravstvenih storitev za prebivalce občine Loška dolina in širšega območja. • Zagotoviti ustrezne prostorske in delovne pogoje za zdravstveno osebje ter povečati učinkovitost organizacije zdravstvenih dejavnosti. • Izboljšati kakovost obravnave pacientov, njihovo zasebnost, udobje in varnost med uporabo zdravstvenih storitev. • Prispevati k ohranjanju in razvoju javne zdravstvene infrastrukture na lokalni ravni ter zmanjševanju razlik v dostopnosti zdravstvenih storitev. • Spodbujati trajnostni razvoj z energetska sanacijo objekta, učinkovito rabo energije in uporabo sodobnih tehničnih rešitev.

	• Zagotoviti dolgoročno funkcionalnost objekta ter njegovo prilagodljivost prihodnjim potrebam prebivalstva in razvoju zdravstvenih dejavnosti.
SPECIFIČNI CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	Specifični cilj investicije je: • Izvesti prizidavo obstoječega objekta Zdravstvene postaje Stari trg ter s tem zagotoviti dodatne površine za izvajanje zdravstvenih in spremljajočih dejavnosti. • Funkcionalno povezati novozgrajeni del z obstoječim objektom ter prilagoditi notranjo razporeditev prostorov potrebam uporabnikov in zaposlenih. • Zagotoviti ustrezne prostore za ordinacije, ambulate, čakalnice, laboratorij, patronažno službo, triažo ter druge zdravstvene, spremljajoče in tehnične dejavnosti. • Urediti predavalnico oziroma večnamenski prostor za izobraževanja, sestanke in druge dejavnosti, povezane z delovanjem zdravstvene postaje. • Izvesti energetska sanacijo obstoječega dela objekta ter zmanjšati porabo energije, emisije in stroške obratovanja. • Posodobiti strojne in elektroinštalacije ter zagotoviti učinkovito ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, razsvetljavo in druge tehnične sisteme. • Izboljšati požarno in splošno varnost objekta, vključno z ureditvijo ustreznih evakuacijskih poti in izvedbo zunanjega požarnega stopnišča. • Zagotoviti dostopnost objekta gibalno oviranim osebam ter urediti ustrezne komunikacijske poti, sanitarije in parkirna mesta. • Urediti zunanje parkirne, prometne in manipulativne površine ter zagotoviti varen dostop pacientov, zaposlenih in intervencijskih vozil. • Urediti odvodnjavanje meteornih voda in druge potrebne elemente zunanje ureditve. • Izboljšati delovne pogoje zaposlenih ter povečati funkcionalnost, preglednost in učinkovitost delovnih procesov. • Zagotoviti prostorske in tehnične pogoje za nadaljnji razvoj zdravstvenih programov in morebitno širitev obsega zdravstvenih storitev.
OPERATIVNI CILJ INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	Operativno merljiv cilj načrtovane investicije je izvedba prizidave, delne rekonstrukcije in energetske sanacije Zdravstvene postaje Stari trg, pri čemer bo prizidava etažnosti P + 2N + Po obsegala 161,9 m² bruto tlorisne površine oziroma 123,2 m² uporabne površine prizidanega in rekonstruiranega dela. Zagotovljeni bodo dodatni prostori za izvajanje zdravstvenih in spremljajočih dejavnosti, predavalnica oziroma večnamenski prostor površine 41,9 m², novo dvigalo, notranja klančina, zunanje požarno stopnišče, najmanj tri prilagojena parkirna mesta ter posodobljeni sistemi ogrevanja, prezračevanja z rekuperacijo, elektroinštalacij,

	požarnega javljanja, varnostne razsvetljave in odvodnjavanja meteornih voda.
FIZIČNI KAZALNIKI	Splošni kazalniki • Uporabna površina prizidave in rekonstruiranega dela: 123,2 m² • Bruto tlorisna površina prizidave: 161,9 m² • Bruto prostornina prizidave: 602,4 m³ • Tlorisne dimenzije prizidave: 8,70 m × 6,00 m • Etažnost prizidave: P + 2N + Po Funkcionalni kazalniki • Nova predavalnica oziroma večnamenski prostor: 1 • Površina predavalnice: 41,9 m² • Novo zunanje požarno stopnišče: 1 • Novo dvigalo za dostop gibalno oviranih oseb: 1 • Nova notranja klančina za premostitev višinske razlike: 1 • Nova oziroma prilagojena parkirna mesta za gibalno ovirane osebe: najmanj 3 Tehnični in energetski kazalniki • Novi prostori s prisilnim prezračevanjem in rekuperacijo: 1 sistem • Nov razvod talnega ogrevanja v prizidavi: 1 sistem • Nova okna s trojno plinsko zasteklitvijo • Nova toplotna izolacija stropa proti ostrešju: 30 cm kamene volne • Nova meteorna kanalizacija z lovilcem olja • Nov sistem avtomatskega javljanja požara • Nova varnostna razsvetljava
LOKACIJA INVESTICIJE	Naslov: Občina Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 36, 1386 Stari trg pri Ložu, območje obstoječe Zdravstvene postaje Stari trg Parcelne št.: *132 in 665/5, k. o. 1637 Stari trg pri Ložu
STROKOVNA DOKUMENTACIJA	• Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25; v nadaljevanju: ZJF), • Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22, 106/23, 88/24, 79/25 in 95/25), • Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), • Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 –

	ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21, 44/22 – ZVO-2, 17/25, 93/25 – ZNUZJV in 14/26; v nadaljevanju: ZFO-1), • Zakon o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPDVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US, 141/22 – ZNUNBZ, 14/23 – odl. US, 84/23 – ZDOsk-1, 102/24 – ZZKZ, 32/25 in 112/25 – odl. US; v nadaljevanju: ZZDej), • Zakon o izenačevanju možnosti invalidov (Uradni list RS, št. 94/10, 50/14, 32/17, 95/24 in 112/25; v nadaljevanju: ZIMI), • Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F; v nadaljevanju: ZJN-3), • Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), • Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: GZ-1), • Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju: ZUreP-3), • Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ in 11/26 – odl. US; v nadaljevanju: ZVO-2), • Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25), • Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26; v nadaljevanju: ZLS), • Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22; v nadaljevanju: ZVPoz), • Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ), • Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1), • Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23, 103/24 in 94/25; v nadaljevanju: PURES-3),
--	---

	• Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23), • Sklep Vlade Republike Slovenije z dne 25. maja 2023 o pogojih za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in Sklep Vlade Republike Slovenije z dne 24. aprila 2025 o roku za izvedbo investicij. Poleg navedene zakonodaje in predpisov je bila podlaga za izdelavo Investicijskega programa tudi naslednja projektna, tehnična in investicijska dokumentacija: • DIIP »PRIZIDEK ZDRAVSTVENE POSTAJE STARI TRG«, ProSVET, Martina Magajna s.p., julij 2026; • DGD »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, bav arhitekti d. o. o., junij 2025, dopolnitvi september 2025. • PZI – Zbirni načrt »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, bav arhitekti d. o. o., maj 2026. • PZI – Načrt arhitekture »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, bav arhitekti d. o. o., januar 2026. • PZI – Načrt gradbenih konstrukcij »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, bav arhitekti d. o. o., september 2025. • PZI – Načrt zunanje ureditve »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, PLANING BIRO KRANJ d. o. o., november 2025. • PZI – Načrt s področja elektrotehnike »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, MM-BIRO d. o. o., maj 2026. • PZI – Načrt strojništva »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, MM-BIRO d. o. o., maj 2026. • PZI – Načrt požarne varnosti »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, Inštitut za varnost Lozej d. o. o., december 2025.												
ČASOVNI NAČRT DEL	Od 07/2026 do 12/2027 pri čemer je začetek projekta izdelava DIIP												
VREDNOST INVESTICIJE	STALNE CENE <table border="1"> <tr> <td>Skupaj</td><td>1.042.294,69</td></tr> <tr> <td>Davek na dodano vrednost</td><td>229.304,83</td></tr> <tr> <td>Skupaj z davkom na dodano vrednost</td><td>1.271.599,52</td></tr> </table> TEKOČE CENE <table border="1"> <tr> <td>Skupaj</td><td>1.056.042,42</td></tr> <tr> <td>Davek na dodano vrednost</td><td>232.329,33</td></tr> <tr> <td>Skupaj z davkom na dodano vrednost</td><td>1.288.371,75</td></tr> </table>	Skupaj	1.042.294,69	Davek na dodano vrednost	229.304,83	Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.271.599,52	Skupaj	1.056.042,42	Davek na dodano vrednost	232.329,33	Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.288.371,75
Skupaj	1.042.294,69												
Davek na dodano vrednost	229.304,83												
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.271.599,52												
Skupaj	1.056.042,42												
Davek na dodano vrednost	232.329,33												
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.288.371,75												

VIRI FINANCIRANJA (tekoče cene)	VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ	DELEŽ
	UPRAVIČENI STROŠKI	587.894,85	45,63%
	Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%
	Lastna sredstva	298.854,85	23,20%
	NEUPRAVIČENI STROŠKI	700.476,90	54,37%
	Integrirana sredstva MZ	0,00	0,00%
	Lastna sredstva	700.476,90	54,37%
	SKUPAJ	1.288.371,75	100,00%
	Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%
	Lastna sredstva	999.331,75	77,57%
FINANČNI KAZALNIKI	Neto sedanja vrednost projekta	-1.082.756,23	
	Interna stopnja donosnosti projekta	-10,96%	
	Neto sedanja vrednost kapitala	-925.816,33	
	Interna stopnja donosnosti kapitala	-10,05%	
EKONOMSKI KAZALNIKI	Ekonomska interna stopnja donosa	16,89%	
	Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	1.104.380,83	
	Razmerje med koristmi in stroški	1,9741	

1.1 Predstavitev investitorja Občina Loška dolina

NAZIV	Občina Loška dolina
NASLOV	Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu
KONTAKT	T: 01 705 06 70 E: obcina@loskadolina.si I: https://www.loska-dolina.si/
MATIČNA ŠTEVILKA	5880165000
DAVČNA ŠTEVILKA	SI 78057370
ŠIFRA DEJAVNOSTI	O84.110 Splošna dejavnost javne uprave
POSLOVNA BANKA	Banka Slovenije
ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	IBAN SI56 0126 5010 0002 634
ODGOVORNA OSEBA	Matjaž Antončič, župan

Tam, kjer se starodavne trgovske poti od Jadrana do Baltika vzpenjajo v planote, ki vodijo proti sredini Evrope, leži Notranjska, nenavadna dežela, polna lepote in skrivnosti. V tem prečudovitem koščku sveta se med Bloško planoto na severu in Snežniškim pogorjem na jugu ter začetku Kočevskih pragozdov na vzhodu in podolgovate Javorniške gozdne pregrade na zahodu skriva Loška dolina.

Prikrita v objemu mogočnih notranjskih gozdov, skriva številne lepote in skrivnosti, ki so jih v tisočletjih izoblikovale kraške vode, mrzli zimski vetrovi iz zasneženega Snežnika ter nenazadnje marljive in pridne roke domačinov, ki se že stoletja prilagajajo trdim zakonitostim narave teh krajev.

Po vseh naravnih značilnostih spada Loška dolina med tipična kraška polja, vendar se po legi, obliki ter vodnih razmerah pa tudi po gospodarski rabi precej razlikuje od sosednjih kraških polj v porečju Ljubljane.

Loška dolina je torej z vseh strani zaprta kraška globel s precej ravnim, deloma poplavnim dnom, ki ga obdajajo višje kraške planote od Blok in Rane gore na severu in vzhodu do mogočnega Notranjskega Snežnika (1796m) na jugu in zahodu. Snežnik je ne le najvišji, temveč tudi najmarkantnejši vrh v gorskem obodu Loškega polja. Še dolgo v pomlad, ko vse više zelenijo bukovi gozdovi, se v soncu blešči zasneženi vrh. Mnogi ga imenujejo kar Loški Snežnik, po njem pa so v minulem stoletju označevali Loško dolino kot Snežniško dolino.

Odprti in precej raven travnat in njivski svet sredi gozdov in gora se razteza v nadmorski višini med 570 in 590 m ter meri največ 6 km po dolgem in 4 km počez. Obrobajo ga strmi, z gozdovi in grmovjem porasli bregovi, ki se na vzhodni strani povzpnejo v vrhove od 800 do 1200 m, na zahodu pa še precej više tja do 1796m.

Občino Loška dolina je ustanovil Državni zbor Republike Slovenije na seji dne 3. oktobra 1994, s sprejetjem Zakona o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij. Takrat sta se področji nekdanjih krajevnih skupnosti Bloke in Loška dolina ločili iz skupne občine Cerknica in ustanovili svojo občino, a le do leta 1998, ko so tudi Bloke postale samostojna občina. Občina Loška dolina tako v svoji sedanji obliki in obsegu obstaja od 22. julija 1998. leta.

1.2 Upravljevec investicije Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica

NAZIV	Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica
KRATEK NAZIV	ZD Cerknica
NASLOV	Cesta 4. maja 17, 1380 Cerknica
KONTAKT	T: (01) 70 50 100 E: info(at)zd-cerknica.si I: https://zd-cerknica.si/
MATIČNA ŠTEVILKA	5158842000
DAVČNA ŠTEVILKA	SI 83479007
ŠIFRA DEJAVNOSTI	86.210 (Splošna zunajboln.zdravs.dej.)
POSLOVNA BANKA	Banka Slovenije
ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	SI56 0121 3603 0279 729
ODGOVORNA OSEBA	Blaž Pirnat, direktor

Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča – Cerknica je osrednji javni zdravstveni zavod za izvajanje primarnega zdravstvenega varstva na območju občin Cerknica, Loška dolina in Bloke. Sedež zavoda je na Cesti 4. maja 17 v Cerknici. Poleg dejavnosti na matični lokaciji ima zavod organizirani tudi zdravstveni enoti v Starem trgu pri Ložu in Novi vasi, s čimer zagotavlja dostopnost osnovnih zdravstvenih storitev prebivalcem vseh treh občin.

Zavod izvaja dejavnosti družinske medicine, preventivnega zdravstvenega varstva, zdravstvenega varstva žensk, otrok in mladine, nujne medicinske pomoči, patronažnega varstva, zobozdravstva, laboratorijske diagnostike, fizioterapije, reševalne službe ter medicine

dela, prometa in športa. V skladu z mrežo javne zdravstvene službe lahko izvaja tudi posamezne specialistične ambulantne dejavnosti in dolgotrajno oskrbo na domu.

Zdravstveni dom zagotavlja skupno strokovno, organizacijsko, kadrovsko, administrativno in tehnično podporo delovanju vseh svojih enot. Na ravni zavoda se usklajujejo zdravstveni programi, zaposlovanje kadra, nabava medicinske in druge opreme, informacijska podpora, finančno poslovanje ter vzdrževanje objektov. Takšna organizacija omogoča, da se osnovne zdravstvene storitve izvajajo čim bližje prebivalcem, zahtevnejše in bolj specializirane dejavnosti pa se zagotavljajo na matični lokaciji ali v drugih zdravstvenih ustanovah.

Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča – Cerknica ima pomembno vlogo pri ohranjanju dostopnega in kakovostnega zdravstvenega varstva na redkeje poseljenem območju Primorsko-notranjske regije. Zaradi staranja prebivalstva, razpršene poselitve in oddaljenosti posameznih naselij od večjih zdravstvenih središč je ustrezno delovanje matičnega zavoda in njegovih dislociranih enot bistveno za dolgoročno zagotavljanje zdravstvene oskrbe prebivalstva. Projekt širitve Zdravstvene postaje Stari trg zato pomeni tudi krepitev celotne mreže Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica.

1.3 Predstavitev odgovorne osebe za izdelavo investicijske dokumentacije

NAZIV	ProSVET, Martina Magajna s.p.
NASLOV	Dilce 40, 6230 Postojna
MATIČNA ŠTEVILKA	6679889000
DAVČNA ŠTEVILKA	SI 23051094
ŠIFRA DEJAVNOSTI	70.220 (Dr. podjetniško in poslovno svetovanje)
POSLOVNA BANKA	Banka Intesa Sanpaolo d.d.
ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	IBAN SI56 1010 0005 3587 257
ODGOVORNA OSEBA	Martina Magajna

Kader izdelovalca investicijskega programa se že deset let ukvarja z izdelavo investicijske dokumentacije. Zlasti ima izkušnje z izdelavo investicijske dokumentacije in študij izvedljivosti za pridobitev nepovratnih sredstev EU, kot na primer izdelava:

- investicijskega programa in vloge za projekt Dnevno varstvo starejših – Planina investitorja Mestne občine Kranj,
- dokumenta identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijske zasnove in investicijskega programa za projekt Dozidava in rekonstrukcija OŠ Jurija Vege Moravče investitorja Občina Moravče
- dokumenta identifikacije investicijskega projekta Kulturni dom Juršče – sanacija investitorja Občina Pivka
- dokumenta identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijske zasnove in investicijskega programa z vlogo za projekt Izboljšanje stanja ohranjenosti vrst in habitatnih tipov Krajinskega parka Pivška presihajoča jezera, Akronim projekta: PIVKA.KRAS.PRESIHA
- dokumenta identifikacije investicijskega projekta in investicijskega programa za projekt Gradnja prizidka PPVIZ k objektu CIRIUS Kamnik

- dokumenta identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijske zasnove in investicijskega programa z vlogo za projekt e-Science and Technology European Infrastructure for Biodiversity and Ecosystem / Konzorcij evropske infrastrukture za e-znanost in tehnologijo za raziskave biotske raznovrstnosti in ekosistemov Akronim: RI-SI-2 LifeWatch in drugi

1.4 Namen in cilj investicijskega projekta

Namen projekta je zagotoviti ustrezne prostorske, funkcionalne, tehnične in materialne pogoje za kakovostno izvajanje zdravstvenih dejavnosti v Zdravstveni postaji Stari trg. Z razširitvijo in posodobitvijo objekta želi Občina Loška dolina izboljšati dostopnost primarnega zdravstvenega varstva, povečati kakovost zdravstvenih storitev ter zagotoviti varno, energetske učinkovito in dolgoročno ustrezno zdravstveno infrastrukturo.

Z izvedbo projekta želi Občina Loška dolina:

- zagotoviti dodatne in ustrezno urejene prostore za izvajanje ambulantnih, diagnostičnih, preventivnih, patronažnih in drugih zdravstvenih dejavnosti;
- izboljšati funkcionalno razporeditev prostorov ter organizacijo dela zaposlenih v zdravstveni postaji;
- zagotoviti ustreznejše čakalnice, ordinacije, laboratorijske, spremljajoče, tehnične in sanitarne prostore;
- izboljšati dostopnost objekta vsem uporabnikom, vključno z gibalno oviranimi osebami;
- izboljšati požarno, potresno in splošno varnost objekta ter zagotoviti ustrezne poti za evakuacijo in dostop intervencijskih vozil;
- izvesti energetske sanacije obstoječega dela stavbe ter zmanjšati porabo energije in obratovalne stroške;
- posodobiti strojne in elektroinstalacije ter zagotoviti zanesljivo in učinkovito delovanje vseh tehničnih sistemov;
- urediti parkirne, prometne in manipulativne površine ter izboljšati prometno varnost in dostopnost zdravstvene postaje;
- izboljšati delovne pogoje zaposlenih ter povečati udobje, zasebnost in varnost pacientov;
- omogočiti nadaljnji razvoj zdravstvenih dejavnosti in prilagajanje prihodnjim potrebam prebivalstva občine Loška dolina in širšega območja.

Projekt bo prispeval k ohranjanju in izboljšanju dostopnosti zdravstvenih storitev na lokalni ravni ter k zagotavljanju kakovostne in učinkovite primarne zdravstvene oskrbe. Hkrati je zasnovan v skladu z načeli trajnostnega razvoja, racionalne rabe energije, univerzalne dostopnosti in dolgoročno učinkovitega upravljanja javne infrastrukture.

Splošni cilji projekta

- Zagotoviti ustrezno, sodobno in funkcionalno infrastrukturo za izvajanje primarnega zdravstvenega varstva v Zdravstveni postaji Stari trg.
- Izboljšati dostopnost, kakovost in varnost zdravstvenih storitev za prebivalce občine Loška dolina in širšega območja.
- Zagotoviti ustrezne prostorske in delovne pogoje za zdravstveno osebje ter povečati učinkovitost organizacije zdravstvenih dejavnosti.

- Izboljšati kakovost obravnave pacientov, njihovo zasebnost, udobje in varnost med uporabo zdravstvenih storitev.
- Prispevati k ohranjanju in razvoju javne zdravstvene infrastrukture na lokalni ravni ter zmanjševanju razlik v dostopnosti zdravstvenih storitev.
- Spodbujati trajnostni razvoj z energetske sanacije objekta, učinkovito rabo energije in uporabo sodobnih tehničnih rešitev.
- Zagotoviti dolgoročno funkcionalnost objekta ter njegovo prilagodljivost prihodnjim potrebam prebivalstva in razvoju zdravstvenih dejavnosti.

Specifični cilji projekta

- Izvesti prizidavo obstoječega objekta Zdravstvene postaje Stari trg ter s tem zagotoviti dodatne površine za izvajanje zdravstvenih in spremljajočih dejavnosti.
- Funkcionalno povezati novozgrajeni del z obstoječim objektom ter prilagoditi notranjo razporeditev prostorov potrebam uporabnikov in zaposlenih.
- Zagotoviti ustrezne prostore za ordinacije, ambulate, čakalnice, laboratorij, patronažno službo, triažo ter druge zdravstvene, spremljajoče in tehnične dejavnosti.
- Urediti predavalnico oziroma večnamenski prostor za izobraževanja, sestanke in druge dejavnosti, povezane z delovanjem zdravstvene postaje.
- Izvesti energetske sanacije obstoječega dela objekta ter zmanjšati porabo energije, emisije in stroške obratovanja.
- Posodobiti strojne in elektroinstalacije ter zagotoviti učinkovito ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, razsvetljavo in druge tehnične sisteme.
- Izboljšati požarno in splošno varnost objekta, vključno z ureditvijo ustreznih evakuacijskih poti in izvedbo zunanjega požarnega stopnišča.
- Zagotoviti dostopnost objekta gibalno oviranim osebam ter urediti ustrezne komunikacijske poti, sanitarije in parkirna mesta.
- Urediti zunanje parkirne, prometne in manipulativne površine ter zagotoviti varen dostop pacientov, zaposlenih in intervencijskih vozil.
- Urediti odvodnjavanje meteornih voda in druge potrebne elemente zunanje ureditve.
- Izboljšati delovne pogoje zaposlenih ter povečati funkcionalnost, preglednost in učinkovitost delovnih procesov.
- Zagotoviti prostorske in tehnične pogoje za nadaljnji razvoj zdravstvenih programov in morebitno širitev obsega zdravstvenih storitev.

FIZIČNI KAZALNIKI

Splošni kazalniki

- Uporabna površina prizidave in rekonstruiranega dela: **123,2 m²**
- Bruto tlorisna površina prizidave: **161,9 m²**
- Bruto prostornina prizidave: **602,4 m³**
- Tlorisne dimenzije prizidave: **8,70 m × 6,00 m**
- Etažnost prizidave: **P + 2N + Po**

Funkcionalni kazalniki

- Nova predavalnica oziroma večnamenski prostor: **1**
- Površina predavalnice: **41,9 m²**
- Novo zunanje požarno stopnišče: **1**
- Novo dvigalo za dostop gibalno oviranih oseb: **1**

- Nova notranja klančina za premostitev višinske razlike: **1**
- Nova oziroma prilagojena parkirna mesta za gibalno ovirane osebe: **najmanj 3**

Tehnični in energetski kazalniki

- Novi prostori s prisilnim prezračevanjem in rekuperacijo: **1 sistem**
- Nov razvod talnega ogrevanja v prizidavi: **1 sistem**
- Nova okna s trojno plinsko zasteklitvijo
- Nova toplotna izolacija stropa proti ostrešju: **30 cm kamene volne**
- Nova meteorna kanalizacija z lovilec olja
- Nov sistem avtomatskega javljanja požara
- Nova varnostna razsvetljava

1.5 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

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 bila v Dokumentu identifikacije investicijskega projekta izvedena variantna obravnava možnih načinov reševanja obstoječih prostorskih, funkcionalnih in tehničnih pomanjkljivosti Zdravstvene postaje Stari trg.

Obravnavani sta bili dve varianti:

- **Varianta 0: »brez investicije«;**
- **Varianta 1: »z investicijo«.**

Varianta brez investicije ne zahteva začetnih investicijskih izdatkov in ne povzroča začasnih motenj zaradi gradnje, vendar pomeni ohranitev obstoječe prostorske stiske, funkcionalnih omejitev, neustrezne dostopnosti, varnostnih pomanjkljivosti in energetsko manj učinkovitega stanja. Prav tako ne omogoča nadaljnega razvoja zdravstvenih programov in izkoriščenja možnosti pridobitve sredstev sofinanciranja.

Varianta z investicijo zahteva zagotovitev finančnih sredstev in ustrezno organizacijo izvedbe ob sočasnem delovanju zdravstvene postaje, vendar zagotavlja bistveno večje dolgoročne koristi. Izboljšuje prostorske in delovne pogoje, dostopnost zdravstvenih storitev, varnost objekta, energetsko učinkovitost ter možnosti razvoja primarnega zdravstvenega varstva.

Primerjalna analiza je pokazala, da je varianta 1 dosegla **8 točk in rang 1**, varianta 0 pa **–8 točk in rang 2**.

Na podlagi izvedene presoje je bila kot optimalna in prednostna rešitev izbrana **varianta 1 – izvedba projekta »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg«**, saj najbolje dosega zdravstvene, funkcionalne, socialne, varnostne, energetske in razvojne cilje investicije.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Namen in cilji investicije

Namen projekta je zagotoviti ustrezne prostorske, funkcionalne, tehnične in materialne pogoje za kakovostno izvajanje zdravstvenih dejavnosti v Zdravstveni postaji Stari trg. Z razširitvijo in posodobitvijo objekta želi Občina Loška dolina izboljšati dostopnost primarnega zdravstvenega varstva, povečati kakovost zdravstvenih storitev ter zagotoviti varno, energetsko učinkovito in dolgoročno ustrezno zdravstveno infrastrukturo.

Z izvedbo projekta želi Občina Loška dolina:

- zagotoviti dodatne in ustrezno urejene prostore za izvajanje ambulantnih, diagnostičnih, preventivnih, patronažnih in drugih zdravstvenih dejavnosti;
- izboljšati funkcionalno razporeditev prostorov ter organizacijo dela zaposlenih v zdravstveni postaji;
- zagotoviti ustrežnejše čakalnice, ordinacije, laboratorijske, spremljajoče, tehnične in sanitarne prostore;
- izboljšati dostopnost objekta vsem uporabnikom, vključno z gibalno oviranimi osebami;
- izboljšati požarno, potresno in splošno varnost objekta ter zagotoviti ustrezne poti za evakuacijo in dostop intervencijskih vozil;
- izvesti energetske sanacije obstoječega dela stavbe ter zmanjšati porabo energije in obratovalne stroške;
- posodobiti strojne in elektroinstalacije ter zagotoviti zanesljivo in učinkovito delovanje vseh tehničnih sistemov;
- urediti parkirne, prometne in manipulativne površine ter izboljšati prometno varnost in dostopnost zdravstvene postaje;
- izboljšati delovne pogoje zaposlenih ter povečati udobje, zasebnost in varnost pacientov;
- omogočiti nadaljnji razvoj zdravstvenih dejavnosti in prilagajanje prihodnjim potrebam prebivalstva občine Loška dolina in širšega območja.

Projekt bo prispeval k ohranjanju in izboljšanju dostopnosti zdravstvenih storitev na lokalni ravni ter k zagotavljanju kakovostne in učinkovite primarne zdravstvene oskrbe. Hkrati je zasnovan v skladu z načeli trajnostnega razvoja, racionalne rabe energije, univerzalne dostopnosti in dolgoročno učinkovitega upravljanja javne infrastrukture.

Splošni cilji projekta

- Zagotoviti ustrezno, sodobno in funkcionalno infrastrukturo za izvajanje primarnega zdravstvenega varstva v Zdravstveni postaji Stari trg.
- Izboljšati dostopnost, kakovost in varnost zdravstvenih storitev za prebivalce občine Loška dolina in širšega območja.
- Zagotoviti ustrezne prostorske in delovne pogoje za zdravstveno osebje ter povečati učinkovitost organizacije zdravstvenih dejavnosti.
- Izboljšati kakovost obravnave pacientov, njihovo zasebnost, udobje in varnost med uporabo zdravstvenih storitev.

- Prispevati k ohranjanju in razvoju javne zdravstvene infrastrukture na lokalni ravni ter zmanjševanju razlik v dostopnosti zdravstvenih storitev.
- Spodbujati trajnostni razvoj z energetske sanacije objekta, učinkovito rabo energije in uporabo sodobnih tehničnih rešitev.
- Zagotoviti dolgoročno funkcionalnost objekta ter njegovo prilagodljivost prihodnjim potrebam prebivalstva in razvoju zdravstvenih dejavnosti.

Specifični cilji projekta

- Izvesti prizidavo obstoječega objekta Zdravstvene postaje Stari trg ter s tem zagotoviti dodatne površine za izvajanje zdravstvenih in spremljajočih dejavnosti.
- Funkcionalno povezati novozgrajeni del z obstoječim objektom ter prilagoditi notranjo razporeditev prostorov potrebam uporabnikov in zaposlenih.
- Zagotoviti ustrezne prostore za ordinacije, ambulate, čakalnice, laboratorij, patronažno službo, triažo ter druge zdravstvene, spremljajoče in tehnične dejavnosti.
- Urediti predavalnico oziroma večnamenski prostor za izobraževanja, sestanke in druge dejavnosti, povezane z delovanjem zdravstvene postaje.
- Izvesti energetske sanacije obstoječega dela objekta ter zmanjšati porabo energije, emisije in stroške obratovanja.
- Posodobiti strojne in elektroinstalacije ter zagotoviti učinkovito ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, razsvetljavo in druge tehnične sisteme.
- Izboljšati požarno in splošno varnost objekta, vključno z ureditvijo ustreznih evakuacijskih poti in izvedbo zunanjega požarnega stopnišča.
- Zagotoviti dostopnost objekta gibalno oviranim osebam ter urediti ustrezne komunikacijske poti, sanitarije in parkirna mesta.
- Urediti zunanje parkirne, prometne in manipulativne površine ter zagotoviti varen dostop pacientov, zaposlenih in intervencijskih vozil.
- Urediti odvodnjavanje meteornih voda in druge potrebne elemente zunanje ureditve.
- Izboljšati delovne pogoje zaposlenih ter povečati funkcionalnost, preglednost in učinkovitost delovnih procesov.

Zagotoviti prostorske in tehnične pogoje za nadaljnji razvoj zdravstvenih programov in morebitno širitev obsega zdravstvenih storitev.

2.2 Fizični kazalniki

Splošni kazalniki

- Uporabna površina prizidave in rekonstruiranega dela: **123,2 m²**
- Bruto tlorisna površina prizidave: **161,9 m²**
- Bruto prostornina prizidave: **602,4 m³**
- Tlorisne dimenzije prizidave: **8,70 m × 6,00 m**
- Etažnost prizidave: **P + 2N + Po**

Funkcionalni kazalniki

- Nova predavalnica oziroma večnamenski prostor: **1**
- Površina predavalnice: **41,9 m²**
- Novo zunanje požarno stopnišče: **1**
- Novo dvigalo za dostop gibalno oviranih oseb: **1**
- Nova notranja klančina za premostitev višinske razlike: **1**

- Nova oziroma prilagojena parkirna mesta za gibalno ovirane osebe: **najmanj 3**

Tehnični in energetski kazalniki

- Novi prostori s prisilnim prezračevanjem in rekuperacijo: **1 sistem**
- Nov razvod talnega ogrevanja v prizidavi: **1 sistem**
- Nova okna s trojno plinsko zasteklitvijo
- Nova toplotna izolacija stropa proti ostrešju: **30 cm kamene volne**
- Nova meteorna kanalizacija z lovilec olja
- Nov sistem avtomatskega javljanja požara
- Nova varnostna razsvetljava

2.3 Razlogi za investicijsko namero

Občina Loška dolina je kot investitorica in soustanoviteljica Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica prepoznala potrebo po širitvi in celoviti posodobitvi Zdravstvene postaje Stari trg. Obstoječe prostorske zmogljivosti in funkcionalna zasnova objekta ne omogočajo več optimalne organizacije vseh obstoječih in načrtovanih zdravstvenih dejavnosti. Prostorske omejitve vplivajo na razporeditev ordinacij, čakalnic, laboratorijskih, spremljajočih in tehničnih prostorov, na delovne pogoje zaposlenih, zasebnost pacientov ter dostopnost objekta.

Zdravstvena postaja Stari trg ima zaradi razpršene poselitve občine, oddaljenosti od večjih zdravstvenih središč in staranja prebivalstva pomembno vlogo pri zagotavljanju dostopnega primarnega zdravstvenega varstva. Ohranjanje zdravstvenih storitev v lokalnem okolju je posebej pomembno za starejše, kronične bolnike, gibalno ovirane osebe in prebivalce z omejenimi možnostmi prevoza.

Projekt je usmerjen v zagotavljanje dodatnih in funkcionalno ustrežnejših prostorov za izvajanje zdravstvenih dejavnosti ter v izboljšanje pogojev za paciente in zaposlene. Investicija vključuje prizidavo in delno rekonstrukcijo objekta, energetsko sanacijo, posodobitev strojnih in elektrotehničnih inštalacij ter ureditev zunanjih prometnih, parkirnih in manipulativnih površin.

Posebna pozornost bo namenjena dostopnosti objekta za vse uporabnike. Z izvedbo dvigala, notranje klančine, prilagojenih komunikacijskih poti, sanitarnih prostorov in parkirnih mest bodo izboljšani pogoji za gibalno ovirane osebe in druge ranljive skupine. Predvideni so tudi ukrepi za izboljšanje požarne, funkcionalne in splošne varnosti objekta, vključno z ureditvijo evakuacijskih poti, zunanjega požarnega stopnišča, sistema avtomatskega javljanja požara in varnostne razsvetljave.

Z izvedbo investicije bo Občina Loška dolina zagotovila:

- dodatne in funkcionalno ustrežnejše prostore za izvajanje zdravstvenih dejavnosti;
- boljše pogoje za paciente in zaposlene ter večjo zasebnost pacientov;
- izboljšano dostopnost objekta za gibalno ovirane in druge ranljive skupine;
- večjo požarno, tehnično in uporabniško varnost;
- izboljšano energetsko učinkovitost in nižje dolgoročne stroške obratovanja;
- ustrezneje urejene parkirne, prometne, intervencijske in manipulativne površine.

Projekt bo pomembno prispeval k ohranjanju in nadaljnjemu razvoju primarnega zdravstvenega varstva v občini Loška dolina, izboljšanju kakovosti in dostopnosti zdravstvenih storitev ter krepitvi Zdravstvene postaje Stari trg kot osrednje lokacije zdravstvene oskrbe v lokalnem okolju.

2.4 Spisek strokovnih podlag

Investicijska dokumentacija je bila izdelana na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25; v nadaljevanju: ZJF),
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22, 106/23, 88/24, 79/25 in 95/25),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21, 44/22 – ZVO-2, 17/25, 93/25 – ZNUZJV in 14/26; v nadaljevanju: ZFO-1),
- Zakon o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPDVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US, 141/22 – ZNUNBZ, 14/23 – odl. US, 84/23 – ZDOsk-1, 102/24 – ZZKZ, 32/25 in 112/25 – odl. US; v nadaljevanju: ZZDej),
- Zakon o izenačevanju možnosti invalidov (Uradni list RS, št. 94/10, 50/14, 32/17, 95/24 in 112/25; v nadaljevanju: ZIMI),
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F; v nadaljevanju: ZJN-3),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: GZ-1),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju: ZUreP-3),
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ in 11/26 – odl. US; v nadaljevanju: ZVO-2),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21, 132/23 in 43/25),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26; v nadaljevanju: ZLS),
- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22; v nadaljevanju: ZVPoz),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ),
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1),

- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23, 103/24 in 94/25; v nadaljevanju: PURES-3),
- Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23),
- Sklep Vlade Republike Slovenije z dne 25. maja 2023 o pogojih za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in Sklep Vlade Republike Slovenije z dne 24. aprila 2025 o roku za izvedbo investicij.

Poleg navedene zakonodaje in predpisov je bila podlaga za izdelavo Investicijskega programa tudi naslednja projektna, tehnična in investicijska dokumentacija:

- DIIP »PRIZIDEK ZDRAVSTVENE POSTAJE STARI TRG«, ProSVET, Martina Magajna s.p., julij 2026;
- DGD »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, bav arhitekti d. o. o., junij 2025, dopolnitvi september 2025.
- PZI – Zbirni načrt »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, bav arhitekti d. o. o., maj 2026.
- PZI – Načrt arhitekture »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, bav arhitekti d. o. o., januar 2026.
- PZI – Načrt gradbenih konstrukcij »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, bav arhitekti d. o. o., september 2025.
- PZI – Načrt zunanje ureditve »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, PLANING BIRO KRANJ d. o. o., november 2025.
- PZI – Načrt s področja elektrotehnike »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, MM-BIRO d. o. o., maj 2026.
- PZI – Načrt strojništva »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, MM-BIRO d. o. o., maj 2026.
- PZI – Načrt požarne varnosti »ZDRAVSTVENI DOM STARI TRG«, Inštitut za varnost Lozej d. o. o., december 2025.

2.5 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V DIIPu je skladno z Uredbo o enotni metodologiji obravnavana analiza variant, ki vključuje:

- Varianta 0: »brez investicije«;
- Varianta 1: »z investicijo«.

2.5.1 Varianta brez investicije

Varianta brez investicije predvideva, da Občina Loška dolina ne pristopi k izvedbi projekta **»Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg«**. V tem primeru bi stanje ostalo nespremenjeno, kar pomeni nadaljevanje obstoječih težav: prostorsko stisko, neustrezno funkcionalno razporeditev prostorov, omejene možnosti za razvoj zdravstvenih programov, slabšo dostopnost za gibalno ovirane osebe, pomanjkljivo požarno in uporabniško varnost, energetska neučinkovitost objekta ter neustrezno urejene zunanje, prometne in parkirne površine.

Ta varianta sicer ne povzroči neposrednih investicijskih izdatkov in začasnih motenj zaradi gradbenih del, vendar ne omogoča doseganja ciljev projekta, ne odpravlja ugotovljenih prostorskih, funkcionalnih, varnostnih in energetskih pomanjkljivosti ter pomeni izgubo možnosti pridobitve sredstev sofinanciranja.

2.5.2 Varianta 1 – z investicijo

Varianta 1 predvideva izvedbo projekta **»Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg«** z uporabo sredstev Občine Loška dolina in predvidenih sredstev sofinanciranja Ministrstva za zdravje. Varianta vključuje prizidavo in delno rekonstrukcijo obstoječega objekta, energetsko sanacijo, posodobitev strojnih in elektroinštalacij ter ureditev pripadajočih zunanjih površin.

Varianta z investicijo predstavlja dolgoročno rešitev obstoječih prostorskih, funkcionalnih, varnostnih in energetskih pomanjkljivosti zdravstvene postaje. Z izvedbo projekta bodo izboljšani pogoji za izvajanje zdravstvenih dejavnosti, dostopnost storitev za paciente, delovni pogoji zaposlenih ter možnosti nadaljnjega razvoja primarnega zdravstvenega varstva v občini Loška dolina.

Pomembna prednost variante je tudi možnost pridobitve sredstev sofinanciranja, s čimer se zmanjša obremenitev občinskega proračuna v primerjavi s financiranjem projekta izključno z lastnimi sredstvi.

2.5.3 Utemeljitev izbire optimalne variante

Primerjalna analiza je pokazala, da varianta 1 – izvedba projekta **»Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg«** zagotavlja bistveno večje dolgoročne zdravstvene, socialne, funkcionalne, energetske in razvojne koristi kot varianta brez investicije.

Čeprav izvedba investicije zahteva zagotovitev lastnih in sofinancerskih sredstev ter ustrezno organizacijo gradbenih del ob sočasnem delovanju zdravstvene postaje, bo projekt omogočil izboljšanje prostorskih pogojev, večjo dostopnost za gibalno ovirane osebe, višjo raven požarne in uporabniške varnosti, zmanjšanje porabe energije ter nadaljnji razvoj zdravstvenih programov.

Varianta 0 sicer ne povzroča neposrednih investicijskih izdatkov in začasnih motenj zaradi gradnje, vendar pomeni ohranitev obstoječe prostorske stiske, funkcionalnih in varnostnih pomanjkljivosti ter energetsko neučinkovitega stanja. Občina bi hkrati izgubila možnost pridobitve državnih sredstev za sofinanciranje investicije.

V izvedenem točkovanju je varianta 1 dosegla **8 točk in rang 1**, varianta 0 pa **–8 točk in rang 2**, zato je bila kot optimalna izbrana varianta 1 – izvedba investicije.

2.6 Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije:

Martina Magajna

ProSVET, Martina Magajna s.p.

Dilce 40, 6230 Postojna

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:

Matevž Žagar, univ. dipl. inž. arh.

bav arhitekti d. o. o.

Peščenk 40, 1380 Cerknica

Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta:

Matjaž Antončič, župan

Občina Loška dolina

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu

Odgovorna oseba za vodenje investicijskega projekta:

Stanislav Sterle, direktor OU

Občina Loška dolina

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu

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

Projekt bo vodila Občina Loška dolina ob sodelovanju predstavnikov upravljavca, Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica. Za nemoteno izvedbo in uspešen zaključek projekta bodo potrebna ustrezna strokovna znanja in izkušnje s področij projektnega vodenja, gradbeništva, ekonomije, prava in javnega naročanja.

Osnovne naloge projektne skupine bodo:

- sodelovanje pri pripravi vlog in druge dokumentacije za pridobitev predvidenih virov financiranja;
- usklajevanje dokumentacije s sofinancerjem, pristojnimi organi in drugimi institucijami;
- izvedba administrativnih, finančnih in organizacijskih nalog;
- spremljanje terminskega in finančnega načrta projekta;
- usklajevanje dela projektanta, izvajalca, nadzornika in drugih udeležencev pri graditvi;
- obveščanje javnosti ter priprava zahtevanih poročil in dokazil v času izvajanja projekta.
-

Investitor bo za izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo izbral nadzornika, ki bo naloge opravljal skladno z Gradbenim zakonom – GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25). Nadzornik oziroma vodja nadzora bo organizacijsko samostojen in operativno povezan z vodjo projekta, ki ga bo imenovala Občina Loška dolina. Odgovoren bo zlasti za spremljanje napredovanja del, preverjanje skladnosti gradnje s projektno dokumentacijo in gradbenim dovoljenjem, kontrolo količin in kakovosti izvedenih del ter vgrajenih materialov in opreme ter za redno obveščanje investitorja.

Izvajalec gradbenih del bo izbran v postopku javnega naročanja v skladu z Zakonom o javnem naročanju – ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15 s spremembami). Izbrani izvajalec bo moral zagotoviti ustrezno organizacijo gradbišča ter imenovati vodjo gradnje, ki bo izpolnjeval pogoje veljavne gradbene zakonodaje.

Občina Loška dolina razpolaga s kadri z ustreznimi tehničnimi, organizacijskimi in ekonomskimi znanji, za posamezne specialistične, pravne in druge naloge pa bo po potrebi vključila zunanje strokovnjake.

2.8 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije

Ocenjena vrednost investicije je delno povzeta iz projektantske ocene dokumentacije DGD in spremembe DGD, delno pa vrednost ostalih postavk navajamo v vrednosti sklenjenih pogodb ali izkustveno v % od vrednosti investicije.

Tako je za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije upoštevana vrednost sklenjenih pogodb oziroma pridobljenih ponudb. Ostali stroški so določeni izkustveno.

Tabela 2: Ocena investicije v stalnih cenah v EUR

Postavka	Vrednost
Gradbeno obrtniška dela	199.766,55
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	147.856,14
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	353.387,54
Elektroinstalacijski material in delo	124.696,84
Strojne instalacije	54.777,80
Nepredvidena dela	88.048,49
Skupaj GOI dela	968.533,36
Ostali stroški	
Investicijska dokumentacija	3.400,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00
Projektna dokumentacija	27.820,00
Strokovni nadzor	29.056,00
Ostali stroški vezani na projekt	9.685,33
Skupaj ostali stroški	73.761,33
Skupaj	1.042.294,69
Davek na dodano vrednost	229.304,83
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.271.599,52

Skupna vrednost investicije v stalnih cenah je ocenjena na 1.042.294,69 EUR brez DDV ter 1.271.599,52 EUR z DDV.

Investitor ob izdelavi predmetnega dokumenta razpolaga z zaprto finančno konstrukcijo.

Tabela 3: Viri financiranja v stalnih cenah

Postavka	Vrednost	Delež
UPRAVIČENI STROŠKI	579.807,07	45,60%
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,73%
Lastna sredstva	290.767,07	22,87%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	691.792,45	54,40%

Postavka	Vrednost	Delež
Integrirana sredstva MZ	0,00	0,00%
Lastna sredstva	691.792,45	54,40%
SKUPAJ	1.271.599,52	100,00%
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,73%
Lastna sredstva	982.559,52	77,27%

Izvedba projekta je predvidena v letih do 2027, zato je skladno z Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2026, ki jo pripravlja UMAR, pri preračunu investicijskih vrednosti v tekoče cene upoštevano povečanje cen zaradi inflacije v prihodnosti. Za leto 2027 je bila upoštevana 2,2% letna rast cen.

Celotna vrednost projekta je ocenjena na 1.056.042,42 EUR brez DDV ter 1.288.371,75 EUR z DDV po tekočih cenah.

Vse ocenjene vrednosti so izračunane in podane v EUR in so prikazane brez DDV in z DDV (22 % stopnja).

Tabela 4: Prikaz stroškov projekta v tekočih cenah brez in z DDV

Postavka	Vrednost
Gradbeno obrtniška dela	202.403,47
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	149.807,84
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	358.052,26
Elektroinstalacijski material in delo	126.617,17
Strojne instalacije	55.621,38
Nepredvidena dela	89.250,21
Skupaj GOI dela	981.752,33
Ostali stroški	
Investicijska dokumentacija	3.400,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00
Projektna dokumentacija	27.820,00
Strokovni nadzor	29.452,57
Ostali stroški vezani na projekt	9.817,52
Skupaj ostali stroški	74.290,09
Skupaj	1.056.042,42
Davek na dodano vrednost	232.329,33
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.288.371,75

Investitor ob izdelavi predmetnega dokumenta razpolaga z zaprto finančno konstrukcijo.

Tabela 5: Viri financiranja v tekočih cenah

Postavka	Vrednost	Delež
UPRAVIČENI STROŠKI	587.894,85	45,63%
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%
Lastna sredstva	298.854,85	23,20%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	700.476,90	54,37%
Integrirana sredstva MZ	0,00	0,00%
Lastna sredstva	700.476,90	54,37%
SKUPAJ	1.288.371,75	100,00%
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%
Lastna sredstva	999.331,75	77,57%

2.9 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Za predmetni projekt so bili izdelani finančni in ekonomski kazalniki, ki kažejo naslednjo sliko.

Tabela 6: Finančni kazalniki

Kazalnik	Vrednost
Neto sedanja vrednost projekta	-1.082.756,23
Interna stopnja donosnosti projekta	-10,96%
Relativna neto sedanja vrednost projekta	-0,95
Neto sedanja vrednost kapitala	-925.816,33
Interna stopnja donosnosti kapitala	-10,05%

Izračunani finančni kazalniki izkazujejo, da projekt z vidika neposrednega finančnega donosa ni upravičen. Negativni neto sedanji vrednosti ter negativni interni stopnji donosnosti pomenijo, da pričakovani finančni prilivi ne zadoščajo za pokritje investicijskih in obratovalnih stroškov projekta.

Takšen rezultat je pri investicijah v javno zdravstveno infrastrukturo pričakovan, saj osnovni namen projekta ni ustvarjanje dobička ali tržnih prihodkov, temveč zagotavljanje kakovostnih, varnih in dostopnih zdravstvenih storitev prebivalstvu.

Finančna analiza tako kaže, da projekt:

- ni finančno donosen;
- ne ustvarja zadostnih neposrednih prihodkov za pokritje vseh stroškov investicije in obratovanja;
- zahteva zagotovitev javnih oziroma proračunskih virov financiranja;
- je z vidika investitorja utemeljen predvsem z javnim interesom in družbenimi koristmi.

Finančne rezultate je zato treba presoјati skupaj z ekonomsko analizo in širšimi družbenimi učinki projekta, ki predstavljajo ključno podlago za odločitev o izvedbi investicije.

Tabela 7: Ekonomski kazalniki

Kazalnik	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosa	16,89%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	1.104.380,83
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	1,1559
Razmerje med koristmi in stroški	1,9741

Izračunani ekonomski kazalniki potrjujejo ekonomsko upravičenost investicije. Pozitivna ekonomska neto sedanja vrednost pomeni, da ocenjene družbene koristi projekta presegajo njegove družbene stroške. Ekonomska interna stopnja donosnosti v višini 16,89 % je pozitivna, prav tako je pozitivna ekonomska relativna neto sedanja vrednost pri 1,1559, razmerje med koristmi in stroški pa znaša 1,9741, kar pomeni, da je sedanja vrednost ocenjenih koristi skoraj dvakrat višja od sedanje vrednosti stroškov projekta.

Poleg ovrednotenih ekonomskih koristi bo projekt ustvaril tudi učinke, ki jih ni mogoče v celoti izraziti v denarni obliki. Med ključne nefinančne koristi sodijo:

- izboljšanje dostopnosti zdravstvenih storitev za prebivalce občine Loška dolina;
- zagotavljanje dodatnih in funkcionalno ustrežnejših prostorov za izvajanje zdravstvenih dejavnosti;
- izboljšanje pogojev za paciente in zaposlene ter zagotavljanje večje zasebnosti pacientov;
- izboljšanje dostopnosti objekta za gibalno ovirane osebe in druge ranljive skupine;
- povečanje požarne, tehnične in uporabniške varnosti objekta;
- funkcionalnejša povezava obstoječega in prizidanega dela zdravstvene postaje;
- izboljšanje energetske učinkovitosti in kakovosti notranjega okolja;
- zagotavljanje pogojev za ohranjanje in nadaljnji razvoj zdravstvenih programov na lokalni ravni.

Na podlagi pozitivnih ekonomskih kazalnikov in pričakovanih širših zdravstvenih, socialnih in razvojnih učinkov je mogoče ugotoviti, da je projekt **»Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« ekonomsko in družbeno upravičen.**

2.10 Usklajenost projekta s programom sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti

Projekt **»Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg«** je vsebinsko, funkcionalno, finančno in časovno usklajen s programom sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji, ki ga izvaja Ministrstvo za zdravje oziroma Urad Republike Slovenije za investicije v zdravstvu. Sofinanciranje projekta je predvideno na podlagi neposredne pogodbe, zato v obravnavanem primeru ne gre za klasičen javni razpis.

Predmet programa so investicije v objekte zdravstvenih domov, zdravstvenih postaj in zdravstvenih ambulant ter v opremo, potrebno za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni. Namen programa je zagotoviti primerljive pogoje za zadovoljevanje zdravstvenih potreb prebivalstva ter manjkajoče površine in ustrezne prostore za izvajanje zdravstvenih dejavnosti. Projekt je s tem namenom neposredno usklajen, saj odpravlja prostorske in funkcionalne pomanjkljivosti Zdravstvene postaje Stari trg ter izboljšuje pogoje za izvajanje primarnega zdravstvenega varstva.

Projekt vključuje prizidavo in delno rekonstrukcijo obstoječega objekta, notranje funkcionalne prilagoditve, posodobitev strojnih in elektroinštalacijskih sistemov, izvedbo ukrepov požarne in splošne varnosti ter opremljanje prostorov. Predvidena energetska sanacija predstavlja spremljajoči del širše investicije in ne samostojnega projekta energetske prenove.

V finančni konstrukciji so stroški razdeljeni na upravičene in neupravičene stroške. V tekočih cenah znašajo upravičeni stroški **587.894,85 EUR**, od tega je predvidenih **289.040,00 EUR** sredstev Ministrstva za zdravje in **298.854,85 EUR** lastnih sredstev Občine Loška dolina. Neupravičeni stroški znašajo **700.476,90 EUR** in bodo v celoti financirani iz lastnih sredstev občine. Skupna lastna sredstva investitorja tako znašajo **999.331,75 EUR**.

Med neupravičene stroške so uvrščeni predvsem zunanja ureditev s parkirišči, prometnimi in manipulativnimi površinami, odvodnjavanje in zunanji priključki ter stroški projektne in investicijske dokumentacije, strokovnega nadzora, DDV in drugi stroški, ki jih program sofinanciranja ne priznava.

Občina Loška dolina mora pred predložitvijo projekta za sofinanciranje zagotoviti ustrezno projektno in investicijsko dokumentacijo ter uvrstitev investicije v občinski načrt razvojnih programov. Investicija mora biti v skladu s pogoji programa zaključena najpozneje do 30. novembra 2031, po zaključku pa je treba pristojnemu uradu predložiti projekt izvedenih del in uporabno dovoljenje, kadar je zahtevano. Načrtovana izvedba projekta v letih 2026 in 2027 je s tem časovnim pogojem usklajena.

Projekt je tako vsebinsko, finančno in časovno skladen s programom sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti. Z njegovo izvedbo bodo zagotovljeni dodatni in funkcionalno ustrežnejši prostori, večja dostopnost, varnost in kakovost zdravstvenih storitev ter dolgoročno izboljšani pogoji za izvajanje primarnega zdravstvenega varstva v občini Loška dolina.

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU

3.1 Predstavitev investitorja Občina Loška dolina

NAZIV	Občina Loška dolina
NASLOV	Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu
KONTAKT	T: 01 705 06 70 E: obcina@loskadolina.si I: https://www.loska-dolina.si/
MATIČNA ŠTEVILKA	5880165000
DAVČNA ŠTEVILKA	SI 78057370
ŠIFRA DEJAVNOSTI	O84.110 Splošna dejavnost javne uprave
POSLOVNA BANKA	Banka Slovenije
ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	IBAN SI56 0126 5010 0002 634
ODGOVORNA OSEBA	Matjaž Antončič, župan

Občinska uprava Občine Loška dolina v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine izvaja upravne naloge iz občinske pristojnosti, odloča o upravnih stvareh na prvi stopnji, opravlja inšpekcijske naloge in naloge občinskega redarstva oziroma drugih služb nadzora ter strokovna, organizacijska in administrativna opravila za občinske organe.

Občinsko upravo skladno z 11. členom Statuta Občine Loška dolina vodi direktor občinske uprave, usmerja in nadzoruje pa jo župan.

Občinska uprava je organizirana enovito.

Občina Loška dolina ima ustrezne tehnične zmogljivosti za uspešno izvedbo projekta, ima namreč veliko izkušenj z izvedbo podobnih infrastrukturnih projektov in projektov.

Občina Loška dolina primarno, v okviru pravic in dolžnosti samoupravnega lokalne skupnosti opravlja upravne, strokovne, organizacijske in druge naloge na področjih določenih z zakonom in statutom ter odloki in njihovimi akti na področju območja občine in širše tudi v regiji.

3.2 Upravljevec investicije Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica

NAZIV	Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica
KRATEK NAZIV	ZD Cerknica
NASLOV	Cesta 4. maja 17, 1380 Cerknica
KONTAKT	T: (01) 70 50 100 E: info(at)zd-cerknica.si I: https://zd-cerknica.si/
MATIČNA ŠTEVILKA	5158842000
DAVČNA ŠTEVILKA	SI 83479007
ŠIFRA DEJAVNOSTI	86.210 (Splošna zunajboln.zdravs.dej.)
POSLOVNA BANKA	Banka Slovenije
ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	SI56 0121 3603 0279 729
ODGOVORNA OSEBA	Blaž Pirnat, direktor

Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča – Cerknica je javni zdravstveni zavod, ustanovljen za izvajanje osnovne zdravstvene dejavnosti na območju občin Cerknica, Loška dolina in Bloke. Sedež zavoda je na Cesti 4. maja 17 v Cerknici, dejavnost pa izvaja na matični lokaciji v Cerknici ter v zdravstvenih enotah Stari trg in Nova vas.

Zavod izvaja dejavnosti družinske medicine, preventivnega zdravstvenega varstva, zdravstvenega varstva žensk, otrok in mladine, nujne medicinske pomoči, patronažnega varstva, zobozdravstva, laboratorijske diagnostike, fizioterapije, reševalne službe ter medicine dela, prometa in športa. Izvaja tudi posamezne specialistične, zdravstvenovzgojne in podporne dejavnosti.

Zdravstveni dom zagotavlja strokovno, organizacijsko, kadrovsko, administrativno, finančno in tehnično podporo delovanju svojih organizacijskih enot. Na ravni zavoda se usklajujejo zdravstveni programi, razporejanje kadrov, nabava opreme, informacijska podpora, finančno poslovanje ter upravljanje in vzdrževanje objektov.

Zavod vodi direktorica, ki je odgovorna za zakonito, strokovno in učinkovito poslovanje zavoda ter za organizacijo dela in izvajanje dejavnosti v skladu z ustanovitvenimi akti, statutom in veljavno zakonodajo.

3.3 Predstavitev odgovorne osebe za izdelavo investicijske dokumentacije

NAZIV	ProSVET, Martina Magajna s.p.
NASLOV	Dilce 40, 6230 Postojna
MATIČNA ŠTEVILKA	6679889000
DAVČNA ŠTEVILKA	SI 23051094
ŠIFRA DEJAVNOSTI	70.220 (Dr. podjetniško in poslovno svetovanje)
POSLOVNA BANKA	Banka Intesa Sanpaolo d.d.
ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA	IBAN SI56 1010 0005 3587 257
ODGOVORNA OSEBA	Martina Magajna

Kader izdelovalca investicijskega programa se že deset let ukvarja z izdelavo investicijske dokumentacije. Zlasti ima izkušnje z izdelavo investicijske dokumentacije in študij izvedljivosti za pridobitev nepovratnih sredstev EU, kot na primer izdelava:

- investicijskega programa in vloge za projekt Dnevno varstvo starejših – Planina investitorja Mestne občine Kranj,
- dokumenta identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijske zasnove in investicijskega programa za projekt Dozidava in rekonstrukcija OŠ Jurija Vege Moravče investitorja Občina Moravče
- dokumenta identifikacije investicijskega projekta Kulturni dom Juršče – sanacija investitorja Občina Pivka
- dokumenta identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijske zasnove in investicijskega programa z vlogo za projekt Izboljšanje stanja ohranjenosti vrst in habitatnih tipov Krajinskega parka Pivška presihajoča jezera, Akronim projekta: PIVKA.KRAS.PRESIHA
- dokumenta identifikacije investicijskega projekta in investicijskega programa za projekt Gradnja prizidka PPVIZ k objektu CIRIUS Kamnik

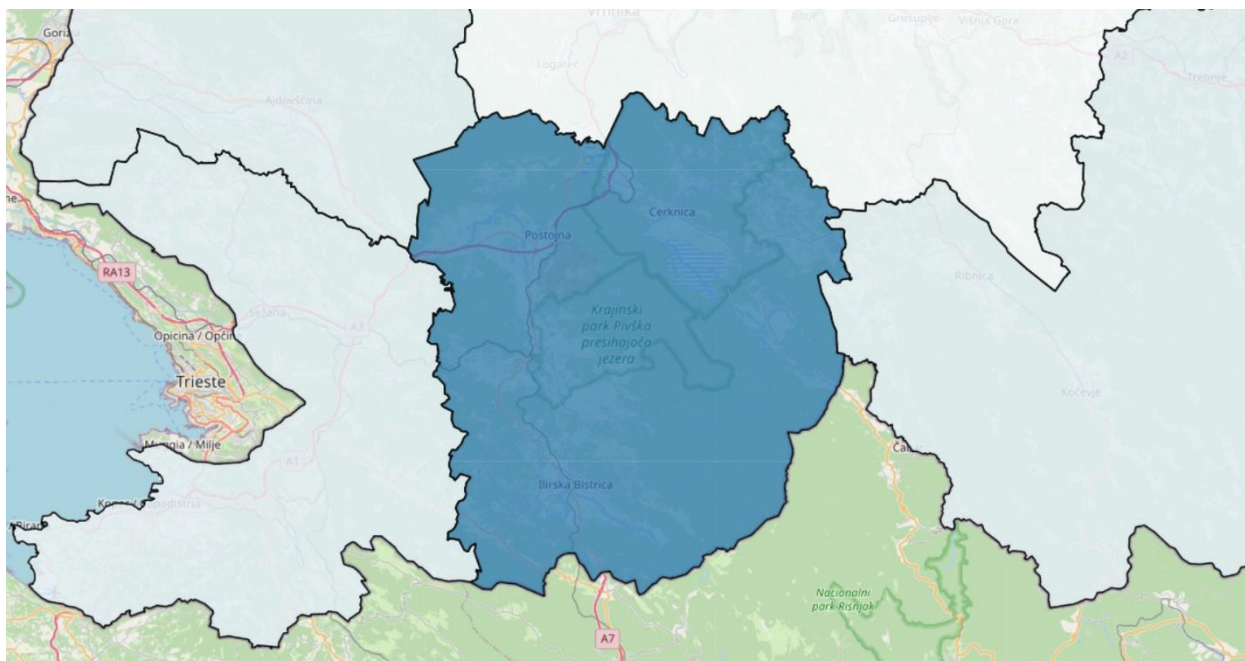
- dokumenta identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijske zasnove in investicijskega programa z vlogo za projekt e-Science and Technology European Infrastructure for Biodiversity and Ecosystem / Konzorcij evropske infrastrukture za e-znanost in tehnologijo za raziskave biotske raznovrstnosti in ekosistemov Akronim: RI-SI-2 LifeWatch in drugi

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1 Primorsko-notranjska statistična regija

Projekt se bo izvajal na območju Primorsko-notranjske statistične regije.

Slika 1: Umestitev Primorsko-notranjske statistične v prostor



Vir: <https://www.blog.uporabnastran.si/>

Primorsko-notranjska regija s 52.334 prebivalci predstavlja eno izmed najmanjših regij v Sloveniji, z le 2,53 % vseh prebivalcev v državi. Regija je del Kohezijske regije Vzhodna Slovenija (v nadaljevanju: KRVŠ) in vključuje šest občin: Bloke, Cerknica, Ilirska Bistrica, Loška dolina, Pivka in Postojna. Regijo zaznamuje ugodna geografska lega: nahaja se na jugozahodnem delu Slovenije, v neposredni bližini štirih, sicer gospodarsko bolj razvitih slovenskih regij oz. blizu državne meje (Italije in Hrvaške). Struktura prometnih povezav med Primorsko-notranjsko in drugimi regijami je izjemno ugodna, zaradi razvitosti državne železniške in cestne infrastrukture, ki omogoča dostop do kar petih večjih gospodarskih centrov v obsegu manj kot 150 km (Trst, Reka, Koper, Nova Gorica in Ljubljana)

Primorsko-notranjska regija sodi med razvojno bolj ogrožene regije, med razvojno ogroženimi regijami si s podravsko regijo deli tretje mesto. Za Primorsko-notranjsko regijo velja, da ima večina kazalnikov IRO pod slovenskim povprečjem. Poleg nizkega kazalnika poseljenosti, ji stopnjo razvojne ogroženosti povišuje tudi visok delež varovanih območij in nizek delež sredstev za raziskave in razvoj. Regija ima tudi nizek BDP na prebivalca, saj dosega manj kot tri četrtine slovenskega povprečja po tem kazalniku.

4.2 Predstavitev Primorsko-notranjske statistične regije

Primorsko-notranjska statistična regija, ki obsega 1.456 km², se po velikosti uvršča na sredino med slovenskimi regijami. V 2023 je prispevala najmanjši delež k celotnemu prebivalstvu

Slovenije, in sicer 2,5 %. Gostota naseljenosti je bila v tej regiji najnižja med vsemi, saj je na kvadratnem kilometru živel v povprečju 37 prebivalcev.

V letu 2023 je bila povprečna starost prebivalcev te regije 44,6 leta, kar je presegalo državno povprečje (44,1 leta). Delež prebivalcev, mlajših od 15 let, je znašal 15,2 % in bil nad državnim povprečjem ter tretji najvišji med regijami. Primorsko-notranjska je bila med štirimi regijami, v katerih je več kot 6 % prebivalcev dosegalo starost 80 let ali več. V goriški je bil delež s 7 % najvišji, medtem ko so gorenjska, primorsko-notranjska in obalno-kraška imele po 6 % toliko starih prebivalcev.

Naravni prirast na 1.000 prebivalcev je znašal –3,4, kar je bilo v sredini med regijami, selitveni prirast na 1.000 prebivalcev pa je bil z 10,1 največji. Regija je izstopala po največjem deležu moških med vsemi prebivalci (51,7 %), delež žensk je bil tako najmanjši (48,3 %). Delež tujih državljanov med prebivalci je bil tukaj tretji največji (10,5 %), za osrednjeslovensko in obalno-kraško regijo.

Delež prezgodnje umrljivosti, ki izraža delež umrlih, mlajših od 65 let, je bil tukaj najmanjši na ravni regij, 12-odstoten. Regija je imela skupaj z goriško največji delež poročenih prebivalcev (47 %), kar je bilo za 7 odstotnih točk več od podravske, kjer je bil ta delež najnižji. Ob tem se je zunaj zakonske zveze rodil najmanjši delež otrok (45 %). Ženske so bile ob rojstvu vseh otrok stare povprečno 31,4 leta, kar je bilo nekoliko nad povprečjem (31,1 leta). V primorsko-notranjski regiji je bil tudi najvišji delež tretjerojenih ali otrok višjega reda, znašal je 20 %, tri odstotne točke nad povprečjem v državi.

Med prebivalci regije, starimi 25–64 let, jih je imelo končano največ osnovno šolo 13,0 %, višje-ali visokošolsko izobraženih pa jih je bilo 30,9 %. V vrtce je bilo vključenih 80,2 % otrok v starosti 1–5 let, kar je bil drugi najnižji delež med regijami.

Stopnja delovne aktivnosti je bila leta 2023 v tej regiji najvišja, in sicer 73,4-odstotna. Največja (za 10,9 odstotne točke) je bila tukaj in v posavski razlika med stopnjama delovne aktivnosti moških in žensk. Pri moških je bila 79,3-odstotna, pri ženskah pa 68,4-odstotna. Stopnja brezposelnosti je bila s 4,7 % najvišja med regijami. Med delovno aktivnimi s stalnim prebivališčem v tej regiji jih je 44,5 % odhajalo na delo drugam, največ (61 %) v osrednjeslovensko regijo. Po deležu delovnih migrantov se je uvrstila na drugo mesto takoj za zasavsko regijo (53,3 %).

Povprečna mesečna neto plača zaposlenega v tej regiji je bila v tej regiji najnižja v Sloveniji. Znašala je 1.292 EUR, kar je bilo 153 EUR oz. 11 % manj od povprečja.

Po ustvarjenem bruto domačem proizvodu spada regija med gospodarsko šibkejše v državi. BDP na prebivalca je bil drugi najnižji; znašal je 19.720 EUR na prebivalca in je bil od povprečja nižji za 35 %. K skupni slovenski bruto dodani vrednosti je ta regija prispevala drugi najnižji delež, 1,7 %. Neto razpoložljivi dohodek na prebivalca je v tej regiji znašal 16.562 EUR in je bil za manj kot odstotek nižji od povprečja na ravni države.

V regiji je delovalo okoli 5.000 podjetij, v teh je bilo skupno nekaj več kot 16.800 zaposlenih, zaposlovala so povprečno po 3,4 osebe.

Prebivalci primorsko-notranjske regije so svoje splošno zadovoljstvo z življenjem ocenili s 7,7 (na lestvici od 0 do 10), kar je bilo enako slovenskemu povprečju. Enako oceno so podali tudi prebivalci goriške in podravske regije.

V primerjavi z drugimi regijami je v tej eno najvišjih vrednosti dosegala stopnja resne materialne in socialne prikrajšanosti (3,8). Ta pomeni odstotek oseb, ki živijo v gospodinjstvu,

ki izkazuje pomanjkanje vsaj sedmih od 13 elementov prikrajšanosti. V stanovanjih, ki so bila v slabem stanju (s puščajočo streho, z vlažnimi stenami, temelji ali tlemi, trhlimi okenskimi okvirji ali tlemi), je živelo 28 % gospodinjstev, kar je bil največji delež po regijah. Prav tako si 8 % gospodinjstev ni moglo privoščiti ustrezno ogrevanega stanovanja. Po drugi strani pa je v regiji zaznan eden najnižjih deležev prebivalcev, ki so živeli v prenaseljenih stanovanjih (7,9 %).

V tej regiji je bilo na 1.000 prebivalcev 623 osebnih avtomobilov, njihova povprečna starost pa je znašala 12,3 leta, kar sta bili drugi najvišji vrednosti v državi.

Na prebivalca v tej regiji je povprečno nastalo 427 kg komunalnih odpadkov, kar je bila najmanjša količina med regijami. Na prebivalca je nastalo 91 kg manj od povprečja. Ločeno so jih zbrali okoli 71 %. Iz javne kanalizacije je bilo izpuščene 97 % prečiščene odpadne vode, kar je na ravni regij med največjimi deleži.

Največja je s 480 km² občina Ilirska Bistrica, ki obsega tretjino ozemlja regije in je po površini druga največja občina v državi. Največ prebivalcev, tretjina ali 17.515, je na sredini leta 2023 živelo v občini Postojna. Najmanj prebivalcev sta imeli občini Bloke (1.558) in Loška dolina (3.516), ki sta bili tudi najredkeje naseljeni v regiji. Po gostoti naseljenosti sta se občini Bloke in Loška dolina z 21 prebivalci na km² uvrstili med najredkeje naseljene v Sloveniji.

4.3 Občina Loška dolina

Občina Loška dolina je del primorsko-notranjske statistične regije. Meri 167 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 31. mesto.

Statistični podatki SURS za leto 2023 kažejo o tej občini tako sliko:

Sredi leta 2023 je imela občina približno 3.520 prebivalcev (približno 1.830 moških in 1.690 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 143. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 21 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (105 prebivalcev na km²).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je –3,7 (v Sloveniji –2,1). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je –3,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je –7,1 (v Sloveniji 3,3).

Povprečna starost občanov je bila 46,1 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,1 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 179 oseb, starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 145). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v šestih (Črna na Koroškem, Dobrovnik/Dobronak, Grad, Hodoš/Hodos, 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 enaka.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 106 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 77 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (83 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2023/2024 izobraževalo približno 290 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 140 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 39 študentov in 9 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 38 študentov in 8 diplomantov.

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

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 22 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 20 % nižja.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 633 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 13 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 345 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 33 kg manj kot v celotni Sloveniji.

Slika 2: Občina Loška dolina



4.4 Zdravstvo v Sloveniji

Zdravstveno varstvo v Sloveniji je organizirano kot celovit sistem zdravstvenih storitev, ki se izvajajo na primarni, sekundarni in terciarni ravni. Primarna raven predstavlja osnovno in prebivalcem najbližjo raven zdravstvene oskrbe ter obsega osnovno zdravstveno in lekarniško dejavnost. Zdravstvene storitve na primarni ravni se izvajajo predvsem v zdravstvenih

domovih, zdravstvenih postajah, zdravstvenih ambulantah ter pri izvajalcih s koncesijo. Zdravstvene postaje so praviloma organizacijsko povezane z najbližjim zdravstvenim domom.

Mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni določa in zagotavlja občina oziroma mesto. Občine imajo zato pomembno vlogo pri zagotavljanju dostopnosti zdravstvenih storitev ter ustreznih prostorskih, tehničnih in materialnih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti. Na primarni ravni so občine tudi ustanoviteljice javnih zdravstvenih zavodov.

Razvoj primarnega zdravstvenega varstva je povezan z zagotavljanjem kakovostnih, varnih in čim bolj dostopnih zdravstvenih storitev v lokalnem okolju. Med pomembnejše razvojne potrebe na področju zdravstvene infrastrukture sodijo:

- **Nezadostne prostorske zmogljivosti:** obstoječi prostori zdravstvenih postaj in ambulant ponekod ne omogočajo nadaljnega razvoja zdravstvenih programov, sodobne organizacije dela ali ustreznega ločevanja posameznih zdravstvenih dejavnosti.
- **Funkcionalna neustreznost prostorov:** starejša razporeditev ordinacij, čakalnic, laboratorijev, sanitarnih in spremljajočih prostorov pogosto ne ustreza sodobnim delovnim procesom, zahtevam glede zasebnosti pacientov ter potrebam zaposlenih.
- **Dostopnost za vse uporabnike:** zdravstveni objekti morajo omogočati varen in neoviran dostop starejšim, gibalno oviranim osebam, staršem z otroki ter drugim ranljivim skupinam.
- **Varnost zdravstvenih objektov:** pri prenovah in širitvah je treba zagotoviti skladnost s sodobnimi zahtevami požarne, potresne, sanitarne in splošne varnosti.
- **Zastarelost tehničnih sistemov:** potrebne so posodobitve elektro- in strojnih inštalacij, prezračevanja, ogrevanja, hlajenja, razsvetljave, komunikacijskih sistemov in druge tehnične opreme.
- **Energetska neučinkovitost:** starejši zdravstveni objekti zahtevajo ukrepe za zmanjšanje porabe energije, izboljšanje bivalnega ugodja ter znižanje obratovalnih in vzdrževalnih stroškov.
- **Prilagajanje prihodnjim potrebam:** prostori morajo omogočati razvoj zdravstvenih programov, uvajanje sodobne medicinske opreme in prilagajanje spreminjajočim se potrebam prebivalstva.

Republika Slovenija prek Ministrstva za zdravje oziroma Urada Republike Slovenije za investicije v zdravstvu sofinancira investicije v objekte zdravstvenih domov, zdravstvenih postaj in zdravstvenih ambulant ter v opremo, namenjeno izvajanju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni. Namen sofinanciranja je zagotavljanje primerljivih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev ter zagotavljanje manjkajočih površin in prostorov za izvajanje zdravstvenih dejavnosti.

Ustrezno urejena zdravstvena infrastruktura je eden od temeljnih pogojev za kakovostno, varno in učinkovito izvajanje primarnega zdravstvenega varstva. Širitev in posodobitev Zdravstvene postaje Stari trg zato pomeni pomemben prispevek k ohranjanju dostopnosti zdravstvenih storitev v občini Loška dolina, izboljšanju pogojev za paciente in zaposlene ter dolgoročnemu razvoju zdravstvene dejavnosti v lokalnem okolju.

4.5 Zdravstvo v občini Loška dolina

Primarno zdravstveno varstvo na območju občine Loška dolina se zagotavlja predvsem v Zdravstveni postaji Stari trg, ki deluje v okviru Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča Cerknica. Zaradi oddaljenosti občine od večjih zdravstvenih središč ima zdravstvena postaja pomembno vlogo pri zagotavljanju dostopnih osnovnih zdravstvenih storitev prebivalcem Loške doline.

Občina Loška dolina obsega 21 naselij na površini približno 167 km². Sredi leta 2024 je imela približno 3.490 prebivalcev, gostota poselitve pa je znašala le 21 prebivalcev na km², kar je bistveno manj od slovenskega povprečja. Razpršena poselitev in velika površina občine povečujeta pomen lokalno dostopne zdravstvene infrastrukture, zlasti za starejše, gibalno ovirane osebe, kronične bolnike ter prebivalce, ki nimajo lastnega prevoza.

V Zdravstveni postaji Stari trg se izvajajo dejavnosti splošne oziroma družinske medicine, zdravstvenega varstva otrok in šolarjev, referenčne ambulate, patronažnega varstva, osnovne laboratorijske diagnostike in zobozdravstva. Patronažna služba zagotavlja tudi zdravstveno obravnavo pacientov na domu. Zahtevnejše laboratorijske preiskave in nekatere druge zdravstvene dejavnosti, med njimi fizioterapija, zdravstveno-vzgojna dejavnost ter del dejavnosti medicine dela, se izvajajo predvsem v Zdravstvenem domu Cerknica oziroma drugih zdravstvenih ustanovah.

Obstoječi objekt zdravstvene postaje zaradi omejenih prostorskih zmogljivosti in funkcionalne zasnove ne zagotavlja optimalnih pogojev za nadaljnji razvoj zdravstvenih programov. Pomanjkanje ustrezno urejenih ordinacij, čakalnic, spremljajočih in tehničnih prostorov otežuje organizacijo dela, zmanjšuje možnosti za uvajanje dodatnih dejavnosti ter vpliva na udobje in zasebnost pacientov. Del prostorov in tehničnih sistemov je treba prilagoditi tudi sodobnim zahtevam glede dostopnosti, energetske učinkovitosti ter požarne in splošne varnosti.

Demografske značilnosti občine dodatno utemeljujejo potrebo po razvoju lokalne zdravstvene infrastrukture. Povprečna starost prebivalcev občine je leta 2024 znašala 46,2 leta in je bila višja od slovenskega povprečja, ki je znašalo 44,3 leta. Na 100 prebivalcev, mlajših od 15 let, je bilo 183 prebivalcev, starih 65 let ali več, medtem ko je slovenski indeks staranja znašal 150. Naravni in selitveni prirast sta bila negativna. Ti kazalniki kažejo na staranje prebivalstva in posledično na pričakovano povečevanje potreb po dostopnih storitvah družinske medicine, patronažnega varstva, preventivnih programov, diagnostike in obravnave kroničnih bolezni.

Projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« je zato pomemben ukrep za ohranjanje kakovostnega življenja v občini Loška dolina. Sodobna in ustrezno prostorna zdravstvena postaja ne predstavlja le izboljšanja pogojev za izvajanje zdravstvenih storitev, temveč tudi pomemben element socialne varnosti in privlačnosti občine za prebivalce vseh generacij.

Čeprav sama investicija ne more odpraviti vseh kadrovskih, demografskih in organizacijskih izzivov zdravstvenega sistema, zagotavlja nujno infrastrukturno podlago za ohranitev in nadaljnji razvoj primarnega zdravstvenega varstva v lokalnem okolju.

4.6 Matični Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica

Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča – Cerknica je javni zdravstveni zavod, ustanovljen za izvajanje osnovne zdravstvene dejavnosti na območju občin Cerknica, Loška dolina in Bloke. Sedež zavoda je v Cerknici, njegov poslovni naslov pa je Cesta 4. maja 17, 1380 Cerknica. Ustanoviteljice zavoda so Občina Cerknica, Občina Loška dolina in Občina Bloke. Zavod je pravna oseba javnega prava s statusom javnega zdravstvenega zavoda, njegovo skrajšano ime pa je ZD Cerknica.

Slika 3: Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica



Zdravstveni dom predstavlja osrednjega izvajalca in organizatorja primarnega zdravstvenega varstva na območju vseh treh občin ustanoviteljic. Poleg dejavnosti na matični lokaciji v Cerknici ima organizirane zdravstvene enote tudi v občinah Loška dolina in Bloke. Takšna organizacijska ureditev omogoča, da se del zdravstvenih storitev izvaja neposredno v lokalnem okolju, hkrati pa se strokovno zahtevnejše, kadrovsko obsežnejše in podporne dejavnosti usklajujejo na ravni matičnega zavoda.

Osnovna dejavnost zavoda obsega preventivno zdravstveno varstvo različnih skupin prebivalstva, družinsko medicino, nujno medicinsko pomoč, zdravstveno varstvo žensk, otrok in mladine, preventivno in kurativno zobozdravstvo, patronažno varstvo, reševalno službo, laboratorijsko in drugo diagnostiko, fizioterapijo ter medicino dela, prometa in športa. Zavod lahko v skladu z mrežo javne zdravstvene službe izvaja tudi specialistično ambulantno dejavnost, zlasti diabetologijo in čeljustno ortopedijo, ter dejavnost dolgotrajne oskrbe na domu.

Na ravni matičnega zdravstvenega doma se zagotavljajo skupna organizacija zdravstvenih programov, strokovno vodenje, povezovanje posameznih enot ter upravljanje objektov, namenjenih izvajanju zdravstvene dejavnosti. Zavod sodeluje tudi z zasebnimi zdravstvenimi delavci in izvajalci, ki zdravstveno dejavnost v okviru javne službe opravljajo na podlagi koncesije. Takšna organizacija omogoča povezano izvajanje zdravstvenih storitev in učinkovitejšo uporabo razpoložljivih kadrovskih, prostorskih, tehničnih in materialnih zmogljivosti.

Zdravstvena postaja Stari trg je organizacijsko in strokovno povezana z matičnim Zdravstvenim domom dr. Božidarja Lavriča – Cerknica. V zdravstveni postaji se izvajajo zdravstvene dejavnosti, namenjene predvsem prebivalcem občine Loška dolina, medtem ko matični zavod zagotavlja skupno organizacijsko, strokovno in upravljavsko podporo ter povezovanje z drugimi zdravstvenimi programi.

Obstoječa organizacija zavoda temelji na delovanju matične lokacije v Cerknici in zdravstvenih enot na območju občin Loška dolina in Bloke. Zaradi velikega in redkeje poseljenega območja je ohranjanje ustrezno opremljenih zdravstvenih enot pomembno za zagotavljanje dostopnosti zdravstvenih storitev prebivalcem vseh treh občin. Prostorske ali tehnične omejitve posamezne enote lahko vplivajo na organizacijo dela celotnega zavoda, razporejanje zdravstvenih programov ter možnosti njihovega nadaljnjega razvoja.

Obstoječe prostorske zmogljivosti Zdravstvene postaje Stari trg ne omogočajo več optimalnega izvajanja vseh sedanjih in načrtovanih dejavnosti. Razširitev in posodobitev zdravstvene postaje zato ne pomenita le izboljšanja lokalne zdravstvene infrastrukture v občini Loška dolina, temveč tudi krepitev celotne mreže Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica.

Projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« bo matičnemu zdravstvenemu domu omogočil ustreznejšo organizacijo zdravstvenih programov na območju občine Loška dolina, izboljšal pogoje za delo zaposlenih ter povečal dostopnost, varnost in kakovost obravnave pacientov. Investicija tako predstavlja skupen razvojni ukrep Občine Loška dolina kot investitorja in soustanoviteljice zavoda ter Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica kot izvajalca zdravstvene dejavnosti in upravljavca objektov za potrebe zdravstvenega varstva.

4.7 Zdravstvena postaja Stari trg

Zdravstvena postaja Stari trg je osrednja izvajalka zdravstvenih storitev na primarni ravni na območju občine Loška dolina. Nahaja se na Cesti Notranjskega odreda 36 v Starem trgu pri Ložu in prebivalcem omogoča dostop do osnovnih zdravstvenih storitev v lokalnem okolju. Zaradi razpršene poselitve občine in oddaljenosti od večjih zdravstvenih središč ima pomembno vlogo pri zagotavljanju pravočasne, dostopne in neprekinjene zdravstvene oskrbe prebivalstva.

Slika 4: Obstoječe površine in objekt zdravstvenega doma



Zdravstvena postaja Stari trg ni samostojen javni zdravstveni zavod, temveč deluje v okviru matičnega **Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča Cerknica**. V uradnih aktih zavoda je opredeljena kot Zdravstvena enota Stari trg in je poleg Zdravstvene enote Nova vas ena od dveh dislociranih enot matičnega zdravstvenega doma. Zdravstveni dom Cerknica je samostojna pravna oseba javnega prava, njegove ustanoviteljice pa so občine Cerknica, Loška dolina in Bloke. Zavod opravlja osnovno zdravstveno dejavnost na primarni ravni na območju vseh treh občin.

V Zdravstveni postaji Stari trg se izvajajo predvsem dejavnosti splošne oziroma družinske medicine, preventivno zdravstveno varstvo otrok in šolarjev, referenčna ambulanta, patronažna služba, zdravstvena nega pacientov na domu, laboratorijska dejavnost, zobozdravstvo ter posamezne druge zdravstvene dejavnosti. Obseg in razpored izvajanja posameznih programov se prilagajata razpoložljivim kadrovskim zmogljivostim in organizaciji dela matičnega zdravstvenega doma.

Matični Zdravstveni dom Cerknica zagotavlja organizacijsko, strokovno, kadrovsko in administrativno podporo delovanju zdravstvene postaje. Na ravni celotnega zavoda se usklajujejo zaposlovanje zdravstvenega kadra, izvajanje zdravstvenih programov, nabava opreme, informacijska podpora, finančno poslovanje, tehnično vzdrževanje objektov ter sodelovanje z Zavodom za zdravstveno zavarovanje Slovenije in drugimi institucijami. Zdravstveni dom na skupni ravni zagotavlja tudi dejavnosti nujne medicinske pomoči, reševalne službe, fizioterapije, zdravstvenovzgojnih programov, dolgotrajne oskrbe ter posamezne specialistične in podporne dejavnosti.

Takšna organizacijska povezanost omogoča, da se del zdravstvenih storitev izvaja neposredno v Starem trgu pri Ložu, zahtevnejše oziroma prostorsko, kadrovsko ali tehnično bolj specializirane storitve pa se zagotavljajo v matičnem Zdravstvenem domu Cerknica ali v drugih zdravstvenih ustanovah. Zdravstvena postaja tako zagotavlja lokalno dostopnost osnovne zdravstvene oskrbe, matični zdravstveni dom pa skupno strokovno in organizacijsko podporo ter povezovanje zdravstvenih programov.

Obstoječe prostorske zmogljivosti Zdravstvene postaje Stari trg ne omogočajo optimalne organizacije vseh obstoječih in načrtovanih zdravstvenih dejavnosti. Omejene površine vplivajo na razporeditev ordinacij, čakalnic, laboratorijskih, spremljajočih in tehničnih prostorov ter na delovne pogoje zaposlenih, zasebnost pacientov in dostopnost objekta. Prostorske omejitve zmanjšujejo tudi možnosti za nadaljnji razvoj zdravstvenih programov in prilagajanje potrebam starajočega se prebivalstva.

Slika 5: Obstoječa manipulacijska površina pri ZD in uvoz iz lokalne ceste



Slika 6: Obstoječa zelenica ob zdravstvenem domu (območje parkirišča in novega cestnega priključka)



Projekt »**Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg**« bo zagotovil dodatne in funkcionalno ustrežnejše prostore za izvajanje zdravstvenih dejavnosti, izboljšal pogoje dela zaposlenih ter povečal varnost, dostopnost in udobje pacientov. Investicijo vodi Občina Loška dolina, medtem ko bo zdravstvene programe in operativno delovanje razširjene zdravstvene postaje še naprej zagotavljal Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča Cerknica. Projekt zato predstavlja skupen razvojni ukrep občine kot investitorja in soustanoviteljice ter matičnega zdravstvenega doma kot izvajalca zdravstvene dejavnosti in upravljavca zdravstvene infrastrukture.

4.8 Razlogi za investicijsko namero in prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Občina Loška dolina je kot investitorica in soustanoviteljica Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica prepoznala potrebo po širitvi in celoviti posodobitvi Zdravstvene postaje Stari trg. Obstoječe prostorske zmogljivosti ne omogočajo več optimalne organizacije vseh sedanjih in načrtovanih zdravstvenih dejavnosti. Omejene površine vplivajo na razporeditev ordinacij, čakalnic, laboratorijskih, spremljajočih in tehničnih prostorov, delovne pogoje zaposlenih, zasebnost pacientov ter dostopnost objekta.

Zdravstvena postaja Stari trg ima zaradi razpršene poselitve občine in oddaljenosti od večjih zdravstvenih središč pomembno vlogo pri zagotavljanju dostopnega primarnega zdravstvenega varstva. Lokalna dostopnost zdravstvenih storitev je posebej pomembna za starejše, kronične bolnike, gibalno ovirane osebe in prebivalce z omejenimi možnostmi prevoza.

Investicija vključuje prizidavo in delno rekonstrukcijo obstoječega objekta, funkcionalno prilagoditev prostorov, energetske sanacije, posodobitev strojnih in elektroinštalacij ter ureditev parkirnih, prometnih in manipulativnih površin z odvodnjavanjem. Z izvedbo projekta bodo izboljšani pogoji za delovanje ordinacij, ambulant, čakalnic, laboratorija, patronažne službe, triaže in drugih spremljajočih dejavnosti. Predvidena je tudi ureditev predavalnice oziroma večnamenskega prostora.

Projekt je vsebinsko skladen s programom sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti, katerega namen je zagotoviti manjkajoče površine in ustrezne prostorske pogoje za izvajanje zdravstvene dejavnosti v zdravstvenih domovih, zdravstvenih postajah in zdravstvenih ambulantah.

Z izvedbo investicije bo Občina Loška dolina zagotovila:

- dodatne in funkcionalno ustreznejše prostore za izvajanje zdravstvenih dejavnosti;
- izboljšanje dostopnosti in kakovosti zdravstvenih storitev;
- ustreznejše pogoje za paciente in zaposlene ter večjo zasebnost pacientov;
- dostopnost objekta gibalno oviranim osebam in drugim uporabnikom z omejeno mobilnostjo;
- večjo požarno, tehnično in uporabniško varnost objekta;
- izboljšanje energetske učinkovitosti in kakovosti notranjega okolja;
- ustrezno ureditev parkirnih, prometnih, manipulativnih in intervencijskih površin;
- pogoje za ohranjanje in nadaljnji razvoj zdravstvenih programov.

Zasnova investicije temelji na racionalni povezavi obstoječega in prizidanega dela objekta ter na uporabi obstoječe javne zdravstvene infrastrukture. Predvidene rešitve omogočajo funkcionalno organizacijo prostorov, varno uporabo objekta ter gospodarno upravljanje in vzdrževanje po zaključku investicije.

Cilj investicije je:

- zagotoviti manjkajoče površine za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni;
- izboljšati funkcionalno razporeditev zdravstvenih, spremljajočih in tehničnih prostorov;
- zagotoviti ustrezne pogoje za delo zdravstvenega in drugega osebja;

- izboljšati dostopnost objekta z izvedbo dvigala, notranje klančine, prilagojenih komunikacijskih poti, sanitarnih prostorov in parkirnih mest;
- izboljšati požarno in splošno varnost z ureditvijo evakuacijskih poti, zunanjega požarnega stopnišča, požarnega javljanja in varnostne razsvetljave;
- zmanjšati porabo energije in dolgoročne stroške obratovanja z energetske sanacije ter posodobitvijo tehničnih sistemov;
- izboljšati prometno varnost, parkiranje, dostop intervencijskih vozil in odvodnjavanje zunanjih površin;
- omogočiti nadaljnji razvoj zdravstvenih programov glede na prihodnje potrebe prebivalstva.

Za dosego navedenih ciljev je predvidena izvedba prizidave, delne rekonstrukcije in energetske sanacije Zdravstvene postaje Stari trg skupaj s posodobitvijo tehničnih sistemov ter pripadajoče zunanje ureditve.

4.9 Usklajenosti investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti, ki opredeljujejo področje zdravstva, in prispevek projekta, ki neposredno vpliva na razvoj regije

Načrtovanje in izvajanje projekta »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« temelji na medsebojno povezanih nacionalnih, regionalnih in sektorskih razvojnih dokumentih. Projekt je povezan predvsem s cilji zagotavljanja dostopnega in kakovostnega primarnega zdravstvenega varstva, razvoja zdravstvene infrastrukture, izboljšanja pogojev za delo zdravstvenega osebja, enakomernega regionalnega razvoja ter trajnostne in energetske učinkovite prenove javnih stavb.

V nadaljevanju predstavljamo vsebino vsakega od predhodno omenjenih razvojnih dokumentov.

4.9.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategija razvoja Slovenije 2030 je temeljni nacionalni razvojni dokument, sprejet leta 2017, ki določa vizijo in strateške cilje dolgoročnega razvoja države. Osrednji cilj strategije je zagotavljanje kakovosti življenja za vse generacije. Strategija temelji na načelih trajnostnega razvoja, vključujoče družbe in gospodarske konkurenčnosti, ob tem pa izpostavlja pet razvojnih prioritet:

1. Vključenost, zdravje in varnost – zagotavljanje kakovostnega življenjskega okolja, dostopnih javnih storitev in pogojev za zdravo življenje.
2. Znanje in kompetence – izobraževanje, usposabljanje in vseživljenjsko učenje.
3. Inovativna, produktivna in konkurenčna gospodarstva.
4. Trajnostna raba virov in prehod v nizkoogljično družbo.
5. Učinkovito upravljanje in zaupanje v institucije.

Projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« prispeva k uresničevanju naslednjih usmeritev:

- zdravje in kakovost življenja: širitev zdravstvene postaje bo izboljšala prostorske pogoje za izvajanje zdravstvenih storitev na primarni ravni;
- dostopnost javnih storitev: prebivalcem občine Loška dolina bo omogočena kakovostna zdravstvena obravnava čim bližje kraju bivanja;
- vključujoča družba: izboljšana dostopnost objekta bo omogočila varnejšo uporabo starejšim, gibalno oviranim osebam in drugim ranljivim skupinam;
- varno življenjsko okolje: projekt vključuje izboljšanje požarne, funkcionalne in splošne varnosti objekta;
- trajnostna raba virov: energetska sanacija obstoječega dela objekta in posodobitev tehničnih sistemov bosta zmanjšali porabo energije in stroške obratovanja;
- učinkovito upravljanje javne infrastrukture: z razširitvijo obstoječega objekta se zagotavlja dolgoročno učinkovita uporaba javnega premoženja.

Projekt je skladen z osrednjim ciljem Strategije razvoja Slovenije 2030, saj prispeva k dostopnejšemu zdravstvenemu varstvu, boljši kakovosti življenja ter trajnostnemu razvoju lokalne skupnosti.

4.9.2 Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 (SPRS/2050 / ReSPRS2050)

SPRS 2050 je temeljni strateški dokument države na področju urejanja prostora. Sprejeta je bila leta 2021 in določa dolgoročno vizijo prostorskega razvoja Slovenije. Njeno vodilo je uravnotežen, trajnosten in policentričen razvoj države, ki zagotavlja kakovostno bivalno okolje, učinkovito rabo prostora ter večjo odpornost na podnebne in demografske spremembe.

Med ključnimi usmeritvami SPRS 2050 so:

- Policentrični razvoj: krepitev obstoječih središč in zagotavljanje dostopnosti do javnih storitev na vseh ravneh.
- Razvoj kakovostne družbene infrastrukture: šole, vrtci, športni objekti in druge javne storitve morajo biti enakomerno dostopni prebivalcem po vsej državi.
- Trajnostni in nizkoogljični razvoj: spodbujanje energetske učinkovitih, nizkoogljičnih in trajnostno zasnovanih objektov.
- Odpornost prostora: povečanje potresne in poplavne varnosti ter drugih vidikov varnosti in zaščite prebivalcev.
- Povezovanje prostorskega in družbeno-gospodarskega razvoja: prostorski razvoj se mora usklajevati z demografskimi trendi, razvojem izobraževanja, gospodarstva in družbenih dejavnosti.

Projekt je z njenimi usmeritvami povezan na naslednjih področjih:

- krepitev lokalnega središča: investicija se izvaja v Starem trgu pri Ložu, ki je osrednje naselje občine Loška dolina;
- dostopnost javnih storitev: ohranjanje in razvoj zdravstvene dejavnosti v lokalnem okolju zmanjšujeta prostorske razlike v dostopu do zdravstvene oskrbe;
- racionalna raba prostora: predvidena je širitev obstoječega objekta in njegova funkcionalna povezava s prizidavo, ne pa gradnja novega nepovezanega zdravstvenega kompleksa;
- kakovostna družbena infrastruktura: projekt izboljšuje zdravstveno infrastrukturo, ki je pomemben sestavni del opremljenosti lokalnega središča;
- odpornost in varnost: načrtovani posegi vključujejo izboljšanje požarne varnosti, ureditev evakuacijskih poti in dostopa intervencijskih vozil;
- trajnostni prostorski razvoj: projekt vključuje energetske sanacije, ureditev zunanjih površin in ustrezno odvodnjavanje meteornih voda.

Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg tako krepi vlogo lokalnega središča ter prispeva k bolj uravnoteženi in prostorsko dostopni mreži javnih zdravstvenih storitev.

4.9.3 Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva v Sloveniji 2026–2036

Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva v Sloveniji 2026–2036 z naslovom »Z odgovornostjo in sodelovanjem do boljših izidov zdravljenja« je temeljni strateški dokument razvoja slovenskega zdravstva v naslednjem desetletju. Njena vizija je trajnostno, dostopno in

kakovostno zdravstveno varstvo za vse prebivalce ne glede na njihov kraj bivanja, starost ali socialne in demografske značilnosti.

Resolucija med drugim poudarja:

- enakopraven in pravočasen dostop do zdravstvene obravnave;
- kakovost in varnost zdravstvenih storitev;
- zagotavljanje ustreznih pogojev za delo zdravstvenih timov;
- odpornost in stabilnost zdravstvenega sistema;
- na pacienta osredotočeno zdravstveno obravnavo;
- vzdržno vlaganje v zdravstveni sistem;
- učinkovito upravljanje javnih zdravstvenih zavodov;
- okoljsko trajnost in prehod v nizkoogljično zdravstvo.

Projekt neposredno podpira navedene cilje, saj bo:

- povečal prostorske zmogljivosti za izvajanje zdravstvene dejavnosti;
- izboljšal dostopnost primarnega zdravstvenega varstva v lokalnem okolju;
- zagotovil boljše pogoje za varno in kakovostno obravnavo pacientov;
- izboljšal delovne pogoje zdravstvenih delavcev;
- omogočil nadaljnji razvoj zdravstvenih programov;
- izboljšal energetske učinkovitost in okoljsko trajnost objekta;
- povečal funkcionalno in organizacijsko odpornost zdravstvene postaje.

Projekt je zato neposredno skladen z nacionalno usmeritvijo zagotavljanja dostopnega, kakovostnega, varnega in dolgoročno vzdržnega javnega zdravstvenega sistema.

4.9.4 Strategija razvoja zdravstvene dejavnosti na primarni ravni zdravstvenega varstva do leta 2031

Strategija razvoja zdravstvene dejavnosti na primarni ravni zdravstvenega varstva do leta 2031 predstavlja osrednjo sektorsko razvojno podlago obravnavanega projekta. Primarno zdravstveno varstvo opredeljuje kot temelj dostopnega, pravičnega in vzdržnega javnega zdravstvenega sistema.

Med njenimi strateškimi cilji so:

- pravična dostopnost do zdravstvenih storitev čim bližje kraju bivanja;
- preventivno zdravstveno varstvo in vseživljenjski pristop;
- integrirana in neprekinjena obravnavo pacienta;
- kakovostna in varna zdravstvena obravnavo;
- učinkovito upravljanje in vodenje;
- vlaganje v zdravstveno infrastrukturo;
- vlaganje v kadrovske vire in ustrezne delovne pogoje;
- digitalna preobrazba zdravstvenih procesov.

Projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« prispeva k uresničevanju strategije zlasti z:

- zagotavljanjem dodatnih prostorov za izvajanje zdravstvenih programov;
- izboljšanjem funkcionalne razporeditve ordinacij, čakalnic, spremljajočih in tehničnih prostorov;
- izboljšanjem prostorskih pogojev za povezovanje različnih zdravstvenih služb;

- zagotavljanjem ustrežnejših pogojev za zaposlene;
- izboljšanjem dostopnosti objekta za vse skupine uporabnikov;
- zagotavljanjem prostorskih in tehničnih pogojev za sodobno medicinsko in informacijsko opremo;
- omogočanjem dolgoročnega prilagajanja zdravstvene postaje potrebam prebivalstva.

Strategija izrecno poudarja vlaganje v infrastrukturo primarnega zdravstvenega varstva, zato je povezava z obravnavanim projektom neposredna in vsebinsko utemeljena.

4.9.5 Sporazum o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko unijo 2021–2027

Sporazum o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko komisijo določa strateške usmeritve za uporabo sredstev evropskih skladov v programskem obdobju 2021–2027. Med pomembnimi cilji evropske kohezijske politike so bolj socialna in vključujoča Evropa, izboljšanje dostopa do javnih storitev, zeleni prehod, energetska učinkovitost in uravnotežen regionalni razvoj. Sporazum in Program evropske kohezijske politike sta ključna programska dokumenta za izvajanje evropske kohezijske politike v Sloveniji.

Projekt je z usmeritvami sporazuma povezan zlasti na naslednjih področjih:

- izboljšanje dostopa do zdravstvenih storitev: investicija krepi primarno zdravstveno varstvo v manjšem in pretežno podeželskem okolju;
- socialna vključenost: boljša dostopnost objekta zmanjšuje ovire za starejše in gibalno ovirane osebe;
- regionalni razvoj: projekt prispeva k zmanjševanju razlik v razpoložljivosti javnih storitev med večjimi središči in manjšimi občinami;
- zeleni prehod: energetska sanacija in posodobitev tehničnih sistemov prispevata k učinkovitejši rabi energije;
- odpornost javnih storitev: izboljšana zdravstvena infrastruktura povečuje sposobnost lokalnega okolja za odzivanje na zdravstvene in demografske izzive.

Skladnost s Sporazumom o partnerstvu predstavlja širšo razvojno utemeljitev projekta, ne pomeni pa sama po sebi neposredne upravičenosti do sredstev posameznega evropskega ukrepa.

4.9.6 Program evropske kohezijske politike v Sloveniji 2021–2027

Program evropske kohezijske politike (EKP) 2021–2027 je izvedbeni dokument Sporazuma o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko unijo. Določa, kako se bodo evropska sredstva (ESRR, ESS+, KS, Sklad za pravični prehod) v vrednosti približno 3,2 milijarde EUR usmerjala v konkretne projekte in ukrepe.

Osnovni cilji EKP so:

- Pametna, bolj zelena in povezana Slovenija – z vlaganji v inovacije, digitalizacijo, trajnostno mobilnost in energetska učinkovitost.
- Bolj socialna in vključujoča Slovenija – s krepitvijo zdravja, izobraževanja, socialnih storitev ter zmanjševanjem razlik v dostopu do javnih dobrin.

- Uravnotežen regionalni razvoj – zagotavljanje enakih možnosti in kakovosti življenja v vseh regijah.
- Odporna Slovenija – vlaganja v prilagoditev na podnebne spremembe, naravne nesreče in večjo trajnost skupnosti.

Program EKP določa tudi prednostne osi, med katerimi so neposredno povezane z vašim projektom:

- **Prednostna naloga 7: Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost** – vključuje zagotavljanje enakega dostopa do zdravstvenega varstva, krepitev odpornosti zdravstvenih sistemov ter razvoj osnovnega oziroma primarnega zdravstvenega varstva.
- **Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost** – vključuje spodbujanje energetske učinkovitosti, zmanjševanje emisij toplogrednih plinov in energetske prenove stavb.
- **Prednostna naloga 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij** – podpira celostni razvoj lokalnih in podeželskih območij, izboljšanje kakovosti življenja ter zmanjševanje razvojnih razlik na lokalni ravni.

Projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« prispeva k uresničevanju ključnih ciljev Programa evropske kohezijske politike:

- **Bolj socialna in vključujoča Slovenija:** projekt bo izboljšal prostorske in tehnične pogoje za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni ter prebivalcem občine Loška dolina omogočil kakovostnejšo in dostopnejšo zdravstveno obravnavo bližje kraju bivanja.
- **Izboljšanje dostopa do zdravstvenega varstva:** z razširitvijo zdravstvene postaje bodo zagotovljene dodatne površine za ordinacije, ambulate, čakalnice, laboratorijske, patronažne in druge spremljajoče dejavnosti. Projekt bo tako prispeval k večji zmogljivosti in odpornosti primarnega zdravstvenega varstva.
- **Zmanjševanje razlik v dostopu do javnih storitev:** občina Loška dolina je manjša in redko poseljena občina v Primorsko-notranjski regiji. Ohranjanje in razvoj zdravstvenih storitev v Starem trgu pri Ložu zmanjšujeta potrebo prebivalcev po vožnjah v bolj oddaljena zdravstvena središča ter izboljšujeta dostopnost storitev za starejše, gibalno ovirane in druge ranljive skupine.
- **Zelena Slovenija:** projekt vključuje energetske sanacije obstoječega dela objekta, izboljšanje toplotne zaščite, uporabo energetske učinkovitega stavbnega pohištva ter posodobitev sistemov ogrevanja in prezračevanja. S tem bo prispeval k zmanjšanju porabe energije, emisij in obratovalnih stroškov.
- **Regionalni in lokalni razvoj:** investicija bo okrepila Stari trg pri Ložu kot lokalno središče ter izboljšala kakovost javne zdravstvene infrastrukture v občini. Ustrezna zdravstvena oskrba je pomemben dejavnik kakovosti bivanja, socialne varnosti in dolgoročne privlačnosti lokalnega okolja.
- **Odpornost zdravstvenega sistema:** dodatni in funkcionalno ustreznejši prostori bodo omogočili učinkovitejšo organizacijo zdravstvenih dejavnosti, boljše delovne pogoje zaposlenih ter lažje prilagajanje prihodnjim zdravstvenim in demografskim potrebam prebivalstva.

Projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« je vsebinsko skladen s Programom evropske kohezijske politike v Sloveniji 2021–2027, saj podpira cilje enakega dostopa do zdravstvenega varstva, socialne vključenosti, razvoja odpornega primarnega zdravstvenega sistema, energetske učinkovitosti ter uravnoteženega regionalnega in lokalnega razvoja. Vsebinska skladnost s programom sama po sebi ne pomeni neposredne upravičenosti projekta do kohezijskih sredstev, saj je ta odvisna od pogojev posameznega javnega razpisa oziroma drugega načina izbora operacij.

4.9.7 Regionalni razvojni program (RRP) Primorsko-notranjske regije 2021–2027

Regionalni razvojni program Primorsko-notranjske regije je temeljni strateški in izvedbeni dokument regionalnega razvoja. Obsega tudi območje občine Loška dolina ter opredeljuje razvojne cilje in prioritete, oblikovane na podlagi prepoznanih razvojnih potreb regije. Program sta junija 2022 potrdila Razvojni svet in Svet Primorsko-notranjske regije.

RRP v okviru prioritete »Socialna, privlačna in solidarna regija« vključuje ukrep »Zdravo in aktivno življenje ter kakovost življenja v regiji«. Njegov namen je zagotavljanje kakovostnega zdravstvenega varstva, med izrecno navedenimi aktivnostmi pa so vlaganja v zdravstveno infrastrukturo, modernizacija zdravstvenih storitev ter izboljšanje njihove dostopnosti ranljivim skupinam.

Projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« neposredno prispeva k navedenim regionalnim ciljem, ker:

- predstavlja vlaganje v zdravstveno infrastrukturo;
- izboljšuje dostopnost zdravstvenih storitev v občini Loška dolina;
- podpira ohranjanje zdravstvenih storitev v manjšem lokalnem središču;
- izboljšuje pogoje za izvajanje obstoječih in novih zdravstvenih programov;
- prispeva h kakovostnemu in zdravemu staranju prebivalstva;
- izboljšuje pogoje za zdravstveno obravnavo ranljivih skupin;
- zmanjšuje razvojne razlike v dostopu do javnih storitev;
- povečuje kakovost življenja in privlačnost regije za bivanje.

Projekt je zato neposredno usklajen z regionalno prioriteto vlaganja v zdravstveno infrastrukturo ter zagotavljanja dostopnega in kakovostnega zdravstvenega varstva.

4.9.8 Energetski in trajnostni dokumenti, pomembni za projekt

4.9.8.1 Posodobljeni Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt Republike Slovenije – NEPN 2024

NEPN 2024 določa cilje in ukrepe za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov, povečanje energetske učinkovitosti, zmanjšanje rabe fosilnih goriv in povečanje uporabe obnovljivih virov energije. Med pomembnimi področji so energetska prenova stavb, trajnostna infrastruktura ter naložbe v javne stavbe.

Povezava s projektom:

- energetska sanacija obstoječega dela Zdravstvene postaje Stari trg;

- izboljšanje toplotne zaščite objekta;
- uporaba energetske učinkovitega stavbnega pohištva;
- posodobitev sistemov ogrevanja, prezračevanja in razsvetljave;
- zmanjšanje porabe energije in obratovalnih stroškov;
- izboljšanje kakovosti notranjega okolja.

4.9.8.2 Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 – DSEPS 2050

DSEPS 2050 določa razvojne usmeritve za preobrazbo obstoječega stavbnega fonda v visoko energetsko učinkovit in razogljičen stavbni fond. Posebej obravnava prenovo javnih stavb, kakovost notranjega okolja ter povezovanje energetske prenove z izboljšanjem požarne in potresne varnosti.

Projekt je s strategijo usklajen, ker združuje:

- širitev in funkcionalno prenovo objekta;
- energetske sanacije obstoječega dela stavbe;
- izboljšanje požarne varnosti;
- izboljšanje kakovosti notranjega okolja;
- posodobitev stavbnih tehničnih sistemov;
- dolgoročno zmanjšanje porabe energije in emisij.

4.9.8.3 Zakon o učinkoviti rabi energije

Zakon določa ukrepe za spodbujanje učinkovite rabe energije, izboljšanje energetske učinkovitosti stavb ter zgledno vlogo javnega sektorja. Pri načrtovanju in izvedbi projekta je treba upoštevati veljavne zahteve glede energetske učinkovitosti stavb in njihovih tehničnih sistemov.

4.9.8.4 Uredba o zelenem javnem naročanju

Pri naročanju projektiranja, gradbenih del, stavbnega pohištva, razsvetljave, ogrevalne in druge opreme mora investitor upoštevati veljavna okoljska merila zelenega javnega naročanja. Cilj je izbira rešitev z manjšimi vplivi na okolje v celotni življenjski dobi objekta.

Projekt s predvideno energetske sanacije, učinkovitim prezračevanjem z rekuperacijo in izboljšanjem toplotnega ovoja prispeva k trajnostnemu upravljanju javnih stavb.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Pri investicijah v javno zdravstveno infrastrukturo se tržne možnosti ne presojuje z vidika ustvarjanja dobička, temveč predvsem z vidika potreb uporabnikov, dostopnosti zdravstvenih storitev, ustreznosti prostorskih zmogljivosti ter dolgoročne organizacijske in obratovalne vzdržnosti.

Zdravstvena postaja Stari trg zagotavlja primarno zdravstveno varstvo predvsem prebivalcem občine Loška dolina. Zaradi razpršene poselitve, oddaljenosti od večjih zdravstvenih središč ter potreb starejših, kroničnih bolnikov in gibalno oviranih oseb obstaja trajna potreba po lokalno dostopnih zdravstvenih storitvah.

Uporabniki investicije so predvsem:

1. **pacienti in drugi uporabniki zdravstvenih storitev**, ki koristijo storitve družinske medicine, zdravstvenega varstva otrok in šolarjev, referenčne ambulate, patronažne službe, laboratorijske diagnostike, zobozdravstva in drugih dejavnosti;
2. **zaposleni in izvajalci zdravstvenih programov**, ki bodo z dodatnimi in funkcionalno ustreznimi prostori pridobili boljše pogoje za organizacijo dela in obravnavo pacientov;
3. **uporabniki prihodnjih zdravstvenih in spremljajočih programov**, saj bodo razširjene zmogljivosti omogočile prilagajanje dejavnosti potrebam prebivalstva ter uporabo večnamenskega prostora za izobraževanja in sestanke.

Obstoječe prostorske zmogljivosti ne omogočajo optimalne organizacije vseh zdravstvenih dejavnosti. Omejene površine vplivajo na razporeditev ordinacij, čakalnic in spremljajočih prostorov, zasebnost pacientov, dostopnost objekta ter delovne pogoje zaposlenih. Investicija zato ne ustvarja novega povpraševanja, temveč odpravlja ugotovljene prostorske in funkcionalne pomanjkljivosti.

Dolgoročna uporaba objekta je zagotovljena z delovanjem Zdravstvene postaje Stari trg v okviru Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica. Upravljanje in izvajanje programov bosta temeljila na obstoječi organizacijski strukturi zavoda, zato vzpostavitev novega upravljalškega sistema ni potrebna.

Energetska sanacija in posodobitev tehničnih sistemov bosta prispevali k zmanjšanju porabe energije in obratovalnih stroškov. Z izvedbo dvigala, klančine, prilagojenih komunikacijskih poti in parkirnih mest bo izboljšana tudi dostopnost za gibalno ovirane osebe.

Ključna tveganja so povezana predvsem z razpoložljivostjo zdravstvenega kadra, rastjo obratovalnih stroškov in začasnimi motnjami med gradnjo. Obvladovala se bodo z usklajevanjem investitorja in upravljavca ter ustreznim načrtovanjem izvedbe.

Na podlagi ugotovljenih potreb je mogoče zaključiti, da je dolgoročna uporaba investicije zagotovljena. Projekt je uporabniško, organizacijsko in funkcionalno utemeljen ter namenjen zagotavljanju kakovostnih, varnih in dostopnih zdravstvenih storitev v javnem interesu.

6 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

Prizidava: Prizidava obsega podaljšanje vzhodnega kraka stavbe proti severu. Tlorisne dimenzije stavbe se bodo povečale za 8,70 m x 6,00 m in bo obsegala pritličje, dve nadstropji in neizkoriščeno podstrešje (etažnosti P+2N+Po). Pritlična etaže se bo izvedla na koti -0,42 m, na nadmorski višini 578,82 m Prizidava bo višine 11,72 m merjeno od najnižje kote pritličja do kote slemena prizidave. Streha nad prizidavo bo večkapna, naklona 33° in bo oblikovno podaljšala. Zaradi bistvenih zahtev zagotavljanja požarne varnosti se bodo na JZ stavbe izvedle zunanje požarne stopnice tlorisnih dimenzij 10,69 m x 1,36 m od zunanjih površin do drugega nadstropja.

Rekonstrukcija: Izvedlo se bo preboje ter zazidalo obstoječe odprtine na stiku izvedbe prizidave. Izvedlo se bo notranjo klančino v drugem nadstropju. Izvedle se bodo lahke nenosilne stene v prvem nadstropju ob prizidavi.

Manjša rekonstrukcija: Izvedlo se bo zunanje požarno stopnišče tlorisnih dimenzij 10,69 m x 1,36 m, višine 4,75 m, merjeno od zunanjih površin na koti +0,38 m do drugega nadstropja na koti +5,13 m. Zunanje požarne stopnice bodo jeklene konstrukcije. Stopnice bodo temeljene na treh AB točkovnih temeljih. Stopnice bodo kovinsko sive barve.

6.1 Področje arhitekture

Rekonstruirana in prizidana stavba bo sestavljenega tlorisa, maksimalnih tlorisnih dimenzij osnovnega dela objekta 24,11 m x 21,95 m + izzidek (vetroliv z nadstreškom na J strani) tlorisnih dimenzij 6,00 m x 9,85 m. Stavba bo obsegala pritličje, dve nadstropji in neizkoriščeno podstrešje (etažnosti P+2N+Po). Streha nad stavbo je sestavljena iz dveh štirikapnic, ki sta si pravokotni. Streha je krita z opečno kritino opečno rdeče barve. Streha nad vhodnim nadstreškom je enokapna krita s steklom. Streha nad jaškom dvigala je ravna.

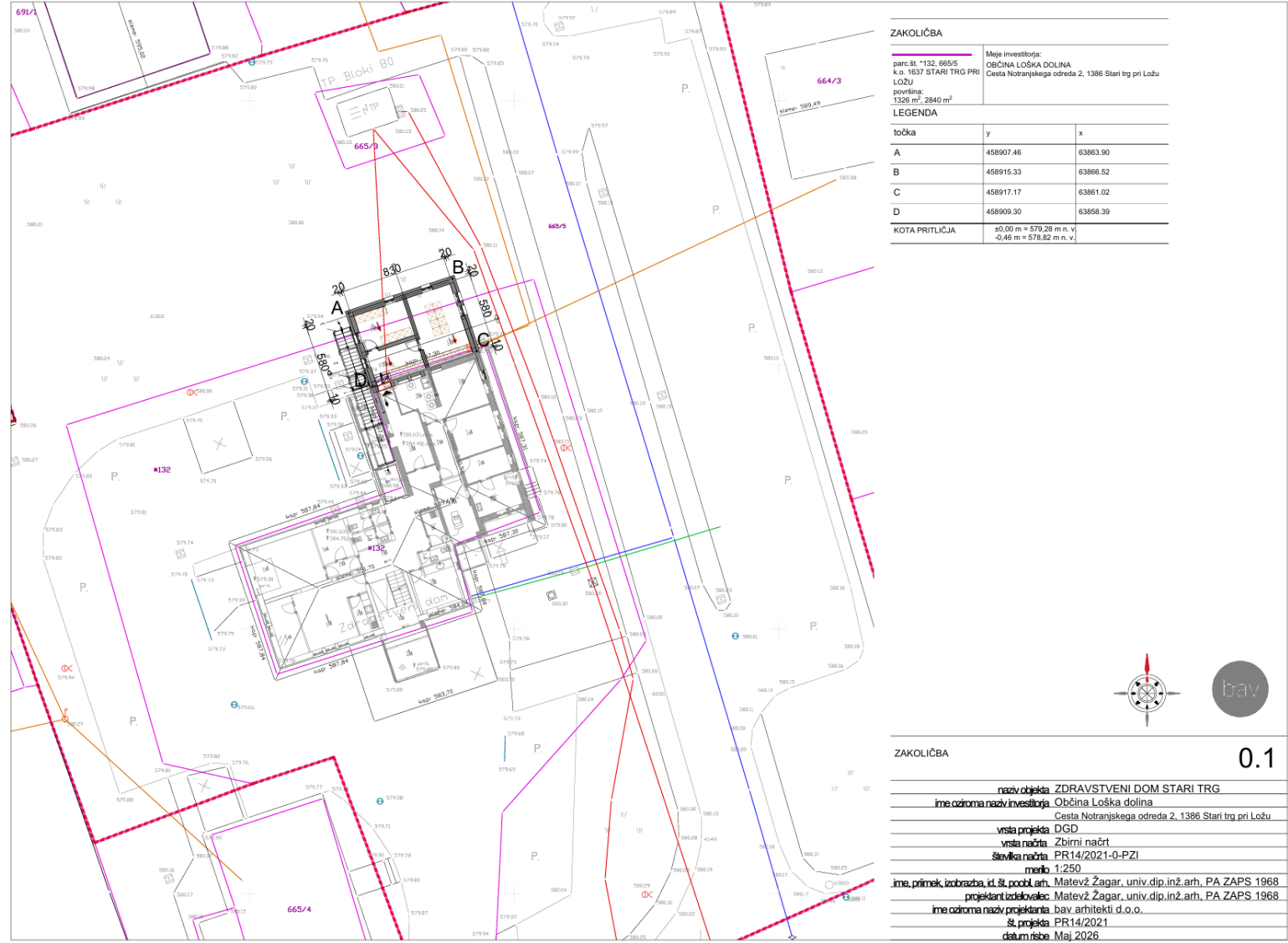
Višina stavbe bo 12,88 m, merjeno od najnižje kote pritlične etaže -0,42 m do kote najvišjega slemena +12,42 m. Višina stavbe bo 11,90 m merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do kote najvišjega slemena.

Fasada bo zaključena z ometom bele barve RAL 9010, v coklu rjave barve RAL 8002. Ob JZ stavbe se bodo izvedle zunanje požarne stopnice tlorisnih dimenzij 10,69 m x 1,36 m od zunanjih površin do drugega nadstropja.

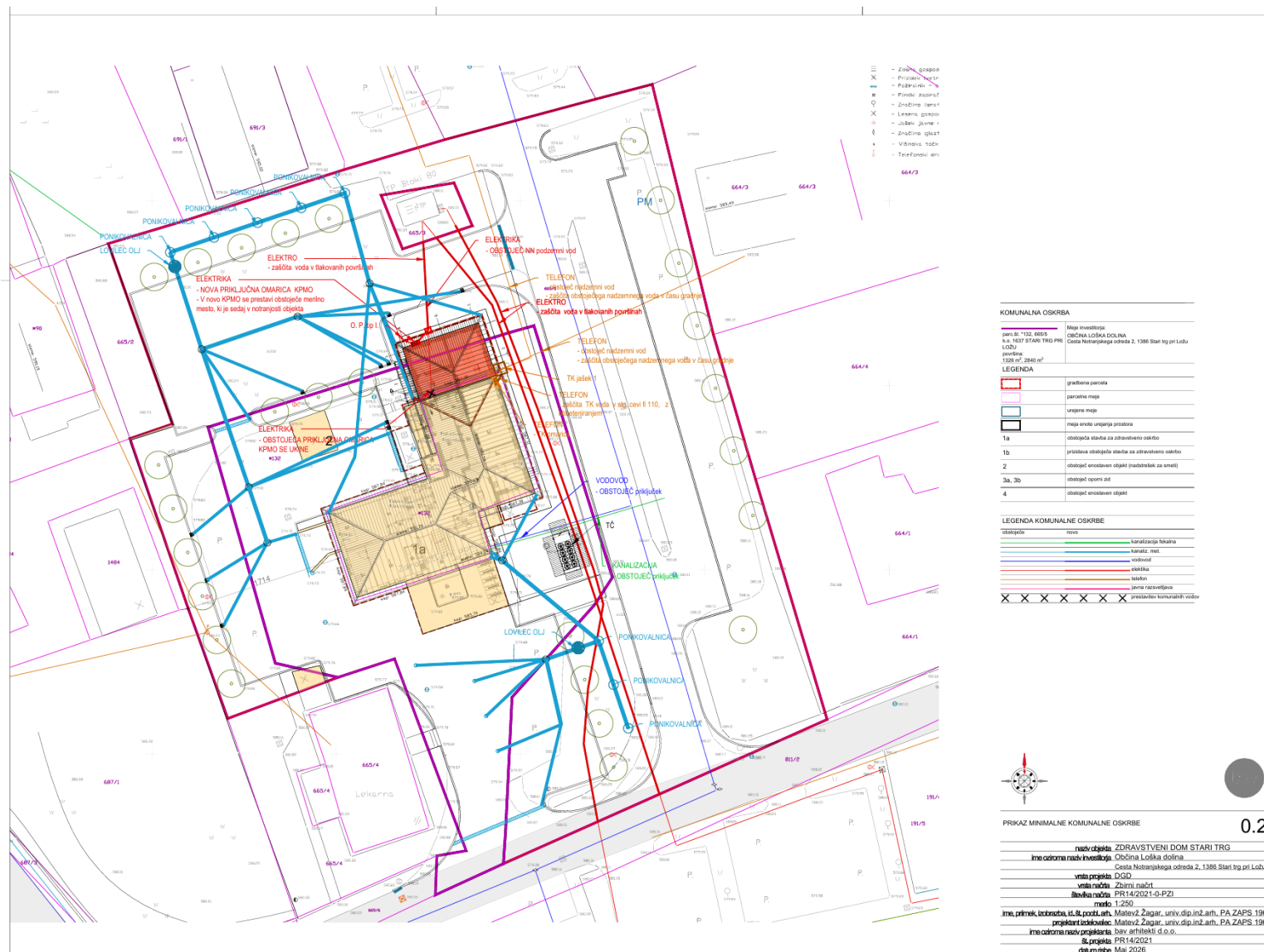
Zemljišče na zahodni in jugozahodni strani objekta je tlakovano, dostop je utrjen. Na vzhodu zemljišča je urejeno tlakovano parkirišče z dostopno potjo. Parkirne in povozne površine so obstoječe, utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki. Ostali del parcele je urejen kot zelenica in zasajen z avtohtono vegetacijo. Na investitorjevem zemljišču bo zagotovljeno 49 parkirnih mest.

Dostop do novogradnje-prizidave bo potekal iz lokalne krajevne ceste št. 229220 s parc. št. 811/2 k. o. 1637 Stari trg pri Ložu na investitorjevo zemljišče s parc. št. *132 in 665/5 k. o. 1637 Stari trg pri Ložu.

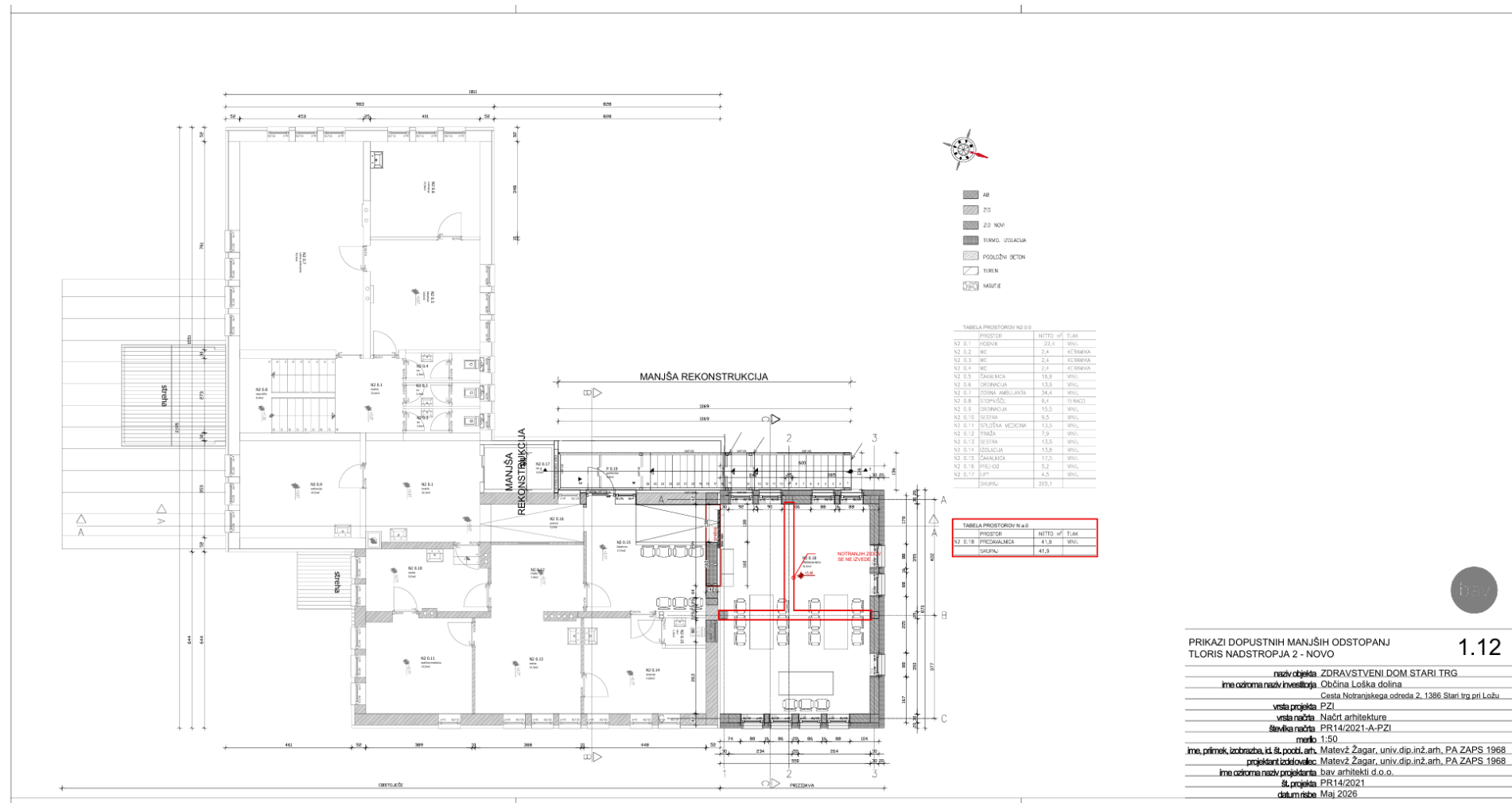
Slika 7: Zakoličba



Slika 8: Minimalna komunalna oskrba



Slika 9: Tloris nadstropja 2 (dopustna manjša odstopanja)



6.2 Gradbene konstrukcije

Nosilna konstrukcija objekta je zasnovana kot kombinacija zidane, armiranobetonske in lesene konstrukcije.

Zunanje nosilne stene kleti, pritličja in nadstropja bodo izvedene iz opečnih zidakov debeline 30 cm. Notranje nosilne stene bodo armiranobetonske, debeline 25 cm. Zidane stene bodo dodatno ojačane z armiranobetonskimi horizontalnimi in vertikalnimi vezmi, s čimer bo zagotovljena ustrezna stabilnost in potresna odpornost objekta.

Medetažne konstrukcije bodo izvedene kot armiranobetonske plošče. Plošči nad kletjo in pritličjem bosta debeline 15 cm, plošča nad nadstropjem pa 18 cm. Nad odprtini v nosilnih stenah bodo izvedene armiranobetonske preklade, v nadstropju pa tudi armiranobetonski nosilec.

Streha bo oblikovana kot trikapnica z naklonom 33° . Nosilna strešna konstrukcija bo lesena in sestavljena iz špirovcev, leg, podpornih stebrov, ročic in grebenjakov. Kapne lege bodo nameščene na armiranobetonsko ploščo nad nadstropjem in ustrezno sidrane v nosilno konstrukcijo. Lesena konstrukcija bo dimenzionirana tako, da bo zagotavljala ustrezno nosilnost in stabilnost strehe.

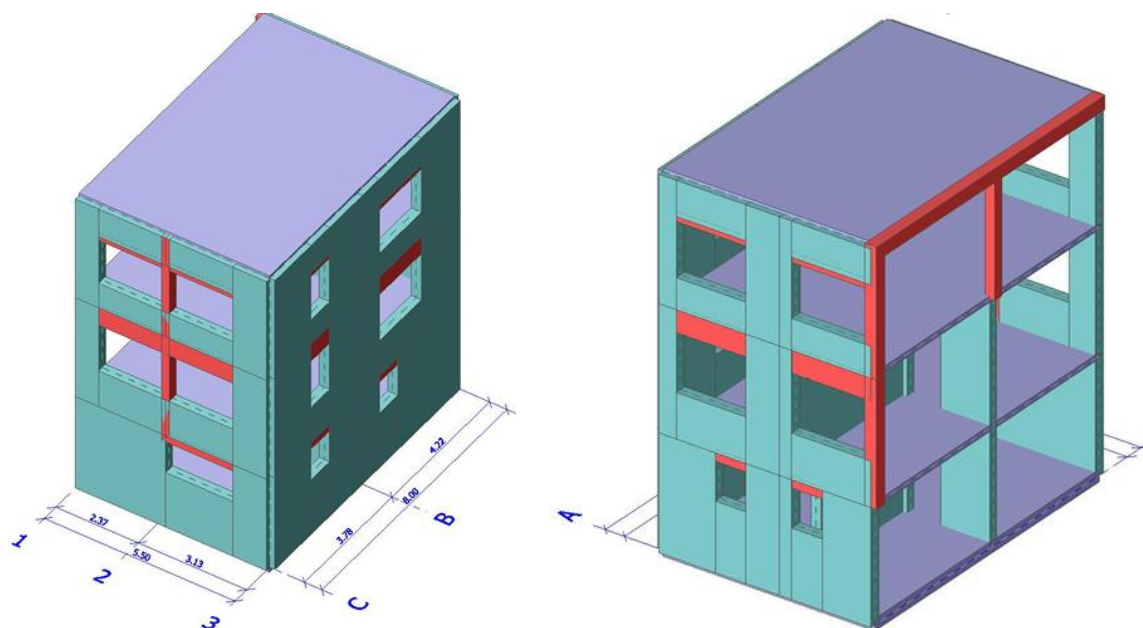
Objekt bo temeljen na armiranobetonski temeljni plošči debeline 30 cm. Pri načrtovanju temeljenja je bila upoštevana ocenjena nosilnost temeljnih tal, ki znaša več kot 150 kN/m^2 . Pred izvedbo temeljne plošče bo pripravljeno tamponsko nasutje v skupni debelini približno 50 cm. Nasutje se bo izvajalo in utrjevalo po posameznih plasteh. Pred betoniranjem temeljev bo treba preveriti doseženo nosilnost podlage.

Pred izvedbo temeljne plošče bo izvedena ustrezno utrjena kamnita podlaga. Njena nosilnost in zbitost bosta preverjeni z meritvami deformacijskih modulov, pri čemer mora podlaga izpolnjevati zahteve projektne dokumentacije. Med izvedbo izkopov, pripravo temeljnih tal in temeljenjem bo zagotovljen geomehanski nadzor.

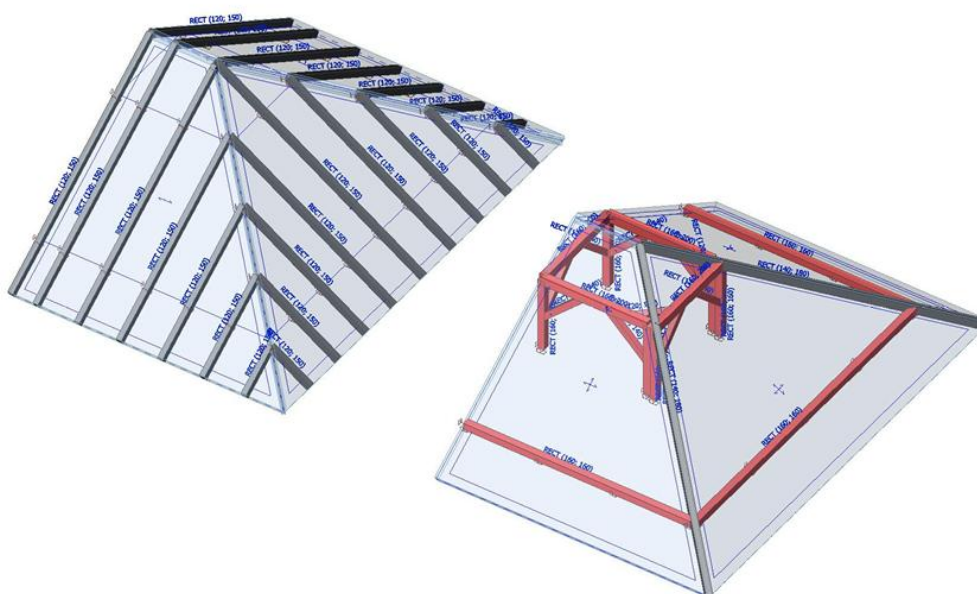
Armiranobetonski elementi bodo izvedeni iz betona kakovostnega razreda C25/30. Za armiranje bo uporabljeno rebrasto jeklo in armaturne mreže kakovostnega razreda S500. Leseni elementi strešne konstrukcije bodo izdelani iz konstrukcijskega lesa kakovostnega razreda C24.

Predvidena konstrukcijska zasnova zagotavlja ustrezno mehansko odpornost, stabilnost, potresno varnost in trajnost objekta.

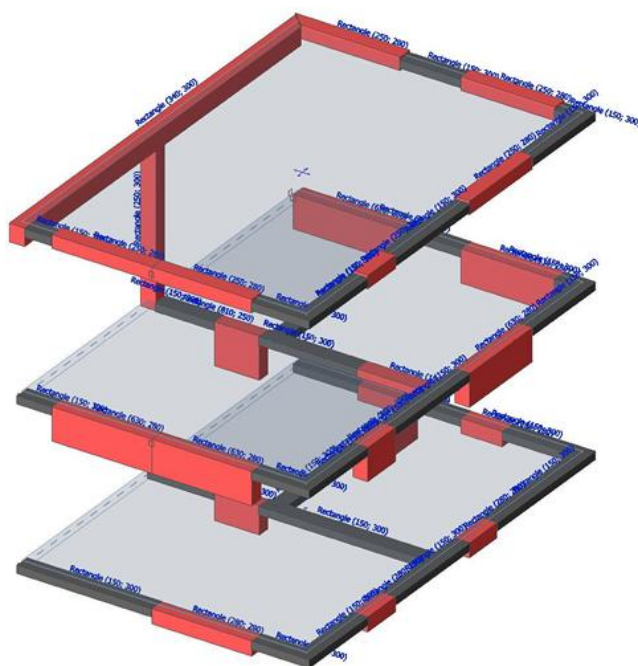
Slika 10: Model objekta



Slika 11: Model lesenega ostrešja



Slika 12: Model preklad, nosilcev in stebrov



6.3 Zunanja ureditev

Načrt zunanje ureditve obsega ureditev uvozov, parkirišč, prometnih in manipulativnih površin ter odvodnjavanje padavinskih voda na območju Zdravstvene postaje Stari trg.

Poseg je predviden na območju obstoječega parkirišča, manipulativnih površin in zelenice ob obstoječem objektu zdravstvene postaje. Zunanja ureditev bo prilagojena načrtovani prizidavi ter bo zagotavljala varen in funkcionalen dostop pacientov, zaposlenih, dostavnih in intervencijskih vozil.

Prometne in parkirne površine

Na obstoječih manipulativnih površinah je predvidena ureditev 19 parkirnih mest, od tega treh parkirnih mest za gibalno ovirane osebe, umeščenih neposredno ob vhodu v zdravstveno postajo.

Na območju obstoječe zelenice je poleg novega prizidka predvidena ureditev dodatnega parkirišča s 17 novimi parkirnimi mesti za osebna vozila. Novo parkirišče bo povezano z obstoječo interno cesto prek novega skupinskega cestnega priključka.

Parkirne, dovozne in manipulativne površine bodo ustrezno utrjene in asfaltirane ter višinsko oblikovane tako, da bo zagotovljeno varno odvijanje prometa in nadzorovano odvajanje padavinskih voda.

[illegible]

Padavinske vode s cestnih, parkirnih in manipulativnih površin bodo s prečnimi in vzdolžnimi nakloni speljane proti robnikom ter naprej do cestnih in linijskih rešetk s peskolovi.

Meteorna kanalizacija bo padavinske vode vodila v predvideno ponikovalnico. Sistem bo zasnovan tako, da bo preprečeval zastajanje vode na prometnih površinah in nenadzorovano odtekanje na sosednja zemljišča.

Na območju posega je predvidena izvedba drenaže za odvajanje izcednih voda z brežine. Drenažne vode bodo speljane v revizijski jašek ter nato prek meteorne kanalizacije v ponikovalnico.

V sklopu zunanje ureditve bo izvedena ustrezna vertikalna in horizontalna prometna signalizacija.

Horizontalna prometna signalizacija bo obsegala označitev parkirnih mest, prometnih pasov in drugih talnih označb. Označbe bodo izvedene z ustrezno belo in rumeno prometno barvo ter odsevnimi steklenimi kroglicami.

67

Načrt elektrotehnike obsega povečanje priključne moči objekta, izvedbo novega nizkonapetostnega dovoda, prilagoditev elektroenergetskih razvodov ter ureditev razsvetljave, varnostnih sistemov, telekomunikacijskih povezav in napajanja strojnih naprav.

Zaradi širitve Zdravstvene postaje Stari trg in vgradnje novih električnih porabnikov je predvideno povečanje obstoječe priključne moči. Obstoječa priključna moč znaša 24 kW oziroma $3 \times 35 \text{ A}$, nova priključna moč pa je v osnovnih podatkih načrta navedena kot 43 kW oziroma $3 \times 63 \text{ A}$.

V novi priključno-merilni omari bodo nameščeni obračunske varovalke, števec električne energije, prenapetostna zaščita in druga potrebna zaščitna ter ločilna oprema.

Elektroenergetski razvodi

Iz priključno-merilne omare bo izvedena povezava do nove glavne elektro omare, ki bo nameščena v shrambi prizidka. Iz glavne elektro omare bodo napajani obstoječi in novi porabniki, med drugim:

- obstoječa glavna elektro omara;
- toplotna črpalka;
- naprave na podstrešju, vključno s klimatizacijo in vlaženjem;
- električno ogrevanje cevi toplotne črpalke;
- splošni porabniki v prizidanem delu objekta;
- predpriprava za klimatske split sisteme;
- električni grelnik vode;
- požarna centrala;
- naprave strojnih inštalacij.

Obstoječi dizelski agregat bo ohranjen in ustrezno povezan z novo glavno elektro omaro. Ob izvedbi bo preverjena ustreznost in dolžina obstoječega kabla, po potrebi pa bo izveden nov kabelski priključek.

V pritličju in nadstropju prizidka bodo nameščeni novi stikalni bloki, ki bodo povezani z obstoječo glavno elektro omaro. Način priključitve bo treba pri izvedbi uskladiti z dejanskim stanjem obstoječih elektroinštalacij.

Glavna stikala za izklop posameznih delov objekta bodo nameščena v elektro omarah. Zagotovljen bo tudi generalni izklop električnega napajanja celotnega objekta. Lokacije glavnih stikal bodo jasno označene in vključene v dokumentacijo požarnega reda, da bodo dostopne intervencijskim enotam.

Električne inštalacije

Električne inštalacije bodo v notranjosti objekta pretežno položene podometno v stenah in tlakih, na podstrešju pa bodo kabli vodeni po kabelskih policah. Inštalacije moči bodo ločene od telekomunikacijskih in drugih šibkotočnih inštalacij.

Stikalni bloki bodo dimenzionirani glede na predvideno električno opremo in bodo vključevali približno 20-odstotno rezervo za morebitne prihodnje potrebe. Posamezni tokokrogi bodo ustrezno varovani pred kratkim stikom, preobremenitvijo in električnim udarom.

Splošna in varnostna razsvetljava

Splošna razsvetljava bo izvedena z energetsko učinkovitimi LED-svetili. Vrsta, moč in razporeditev svetil bodo prilagojene namembnosti posameznih prostorov ter zahtevam za zdravstvene in spremljajoče prostore.

V prizidanem delu objekta bo izvedena nova varnostna razsvetljava. Obstoječa varnostna razsvetljava bo dopolnjena z dodatnimi svetilkami na evakuacijskih poteh in ob požarno pomembnih mestih, kot so gasilni aparati in ročni javljalniki požara.

Zaščita pred električnim udarom in prenapetostmi

Zaščita pred električnim udarom bo izvedena v sistemu TN-C-S oziroma TN-S. Posamezni tokokrogi bodo opremljeni z ustreznimi varovalkami, odklopniki in zaščitnimi stikali na diferenčni tok.

V prostorih s prho oziroma povečano prisotnostjo vlage bo električna oprema izbrana in nameščena glede na predpisane varnostne cone. Tokokrogi bodo dodatno zaščiteni z zaščitnimi stikali na diferenčni tok z nazivnim diferenčnim tokom 30 mA.

Za zaščito električne opreme pred atmosferskimi in drugimi prenapetostmi bodo vgrajeni prenapetostni odvodniki.

Izenačevanje potencialov in strelovodna zaščita

V objektu bo izvedeno glavno izenačevanje električnih potencialov. Na glavno zbiralko bodo povezani vsi pomembni kovinski deli, zaščitni vodniki, cevne inštalacije in drugi prevodni deli objekta.

Na objektu bo izvedena strelovodna naprava, sestavljena iz lovilnega sistema, odvodov in ozemljitvenega sistema. Strelovodna zaščita bo zasnovana tako, da bo atmosfersko razelektritev varno odvedla v zemljo brez škodljivih posledic za objekt, opremo in uporabnike.

Telekomunikacijski priključek

Obstoječi telekomunikacijski priključek se nahaja na območju predvidene prizidave, zato ga bo treba prestaviti. Predvidena je izvedba novega telekomunikacijskega jaška na obstoječi podzemni trasi ter namestitve nove priključne telekomunikacijske omarice na fasadi prizidka. Iz nove omarice bodo izvedene povezave do obstoječih komunikacijskih omar in obstoječega nadzemnega telekomunikacijskega kabla.

Strukturirano ožičenje

V objektu bo izveden sistem strukturiranega telefonskega in podatkovnega ožičenja. Sistem bo omogočal priključevanje računalnikov, telefonov, terminalov, strežnikov in druge komunikacijske opreme prek univerzalnih komunikacijskih vtičnic in priključnih panelov v komunikacijskih omarah.

V predavalnici bo izvedeno tudi HDMI-ožičenje za povezavo projektorja z uporabniškimi priključki na steni.

Sistem avtomatskega javljanja požara

V prizidanem delu objekta bo izveden sistem avtomatskega javljanja požara. Sistem bo povezan s požarno centralo objekta in bo omogočal samodejno zaznavanje požara ter pravočasno opozarjanje uporabnikov in odgovornih oseb.

Na evakuacijskih izhodih, ki so pri običajni uporabi zaklenjeni, bo izveden električni sistem za sprostitve vrat. V primeru požara oziroma ročne aktivacije se bo zaklep sprostil, vrata pa bo mogoče nemudoma odpreti.

Električni kabli na evakuacijskih poteh in drugih požarno zahtevnih mestih bodo izbrani ter položeni v skladu z zahtevami načrta požarne varnosti in veljavnimi tehničnimi smernicami.

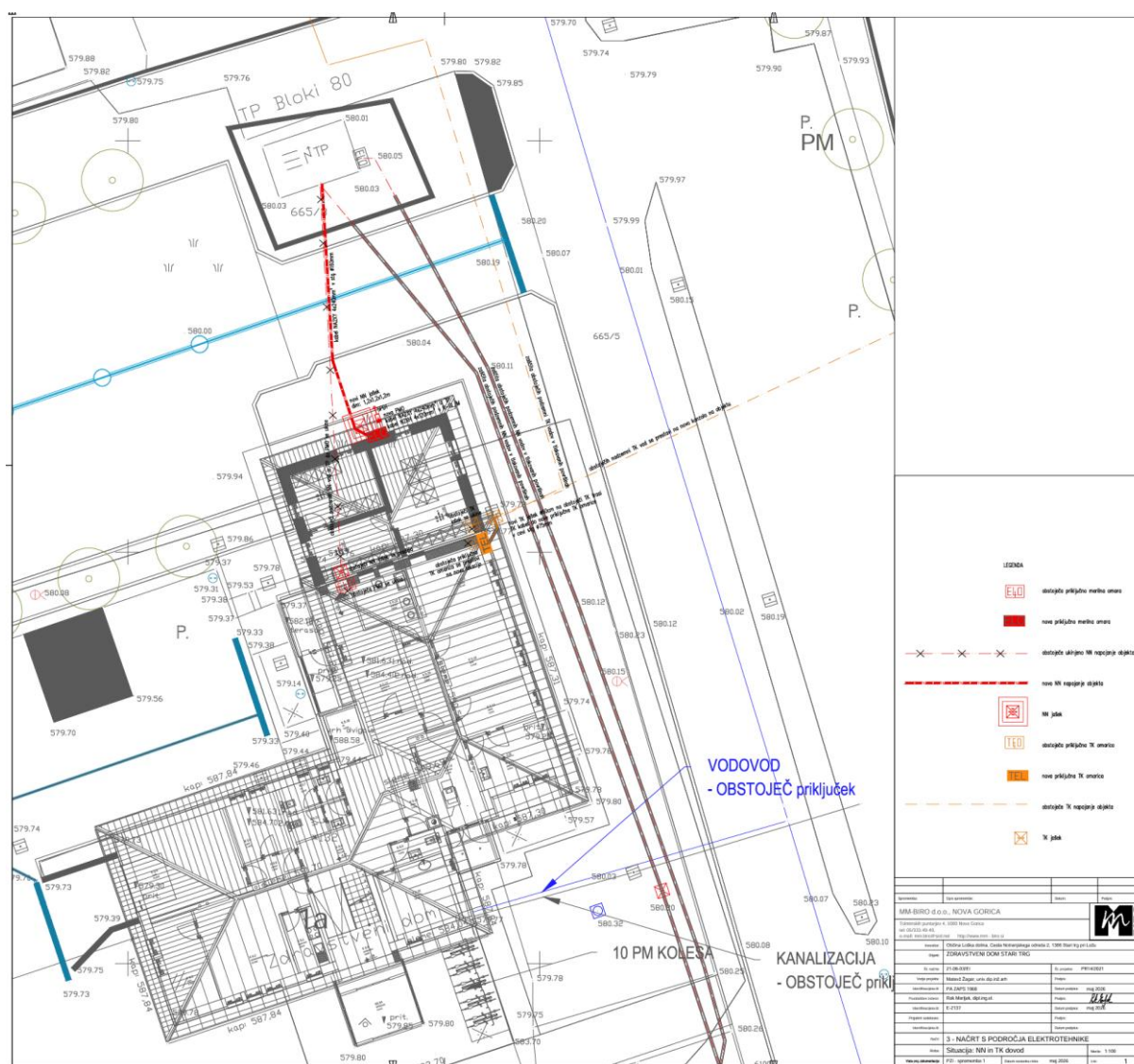
Napajanje strojnih naprav

Elektroinštalacije bodo zagotavljale napajanje in krmiljenje strojnih naprav, med katerimi so:

- prezračevalna naprava;
- toplotna črpalka;
- črpalke in regulacijska oprema ogrevalnega sistema;
- ventili in sobni termostati talnega ogrevanja;
- predpriprava za klimatske split sisteme;
- avtomatika talnega ogrevanja;
- druga oprema ogrevanja, hlajenja in prezračevanja.

Končne električne povezave in način krmiljenja bodo prilagojeni tehničnim zahtevam dejansko dobavljene strojne opreme.

Slika 16: NN in TK vod



6.5 Strojne instalacije

Načrt strojnih inštalacij obravnava ureditev vodovoda in kanalizacije, ogrevanja, hlajenja ter prisilnega prezračevanja v prizidanem in delno rekonstruiranem delu Zdravstvene postaje Stari trg.

Prizidava predstavlja podaljšanje vzhodnega kraka stavbe proti severu in obsega prostore v kleti, pritličju in nadstropju ter neizkoriščeno podstrešje. Strojne inštalacije bodo funkcionalno povezane z obstoječimi sistemi zdravstvene postaje.

Vodovod in kanalizacija

Objekt se z vodo oskrbuje prek obstoječega priključka na javno vodovodno omrežje in obstoječega vodomera. Vodovodni priključek se v okviru investicije ne spreminja.

Obstoječi sanitarni porabniki in vodovodni razvodi v obstoječem delu objekta se ohranijo. V prizidanem delu je predvidena priključitev novega umivalnika. Topla sanitarna voda za novi umivalnik bo pripravljena z lokalnim električnim grelnikom vode.

Voda, ki se uporablja v objektu, mora izpolnjevati zahteve veljavnih predpisov glede zdravstvene ustreznosti in rednega nadzora kakovosti pitne vode.

Ogrevanje

Obstoječi del Zdravstvene postaje Stari trg se ogreva z radiatorskim sistemom, ki se ohrani brez večjih sprememb. V novih prostorih prizidave je predvideno talno ogrevanje.

Vir ogrevanja ostaja obstoječ. V obstoječi toplotni postaji se bo na razdelilnik dodal nov ogrevalni razvod za talno ogrevanje prizidanega dela objekta. Sistem bo izveden kot dvocevni sistem, novi cevovodi pa bodo izdelani iz ustreznih jeklenih cevi.

Instalacija bo zasnovana tako, da bo v prihodnje omogočala priključitev alternativnega vira ogrevanja in sicer vgradnjo toplotne črpalke ali priklop na sistem daljinskega ogrevanja, če bo ta na območju objekta v prihodnje zgrajen.

Za kroženje ogrevalne vode bodo uporabljene energetske učinkovite obtočne črpalke s spremenljivim pretokom. Delovanje talnega ogrevanja bo regulirano z ventili, sobnimi termostati, temperaturnimi tipali in ustrezno avtomatiko.

Pri načrtovanju ogrevalnega sistema je upoštevana zunanja računska temperatura $-19\text{ }^{\circ}\text{C}$, notranje temperature posameznih prostorov pa bodo določene glede na njihovo namembnost in zahteve veljavnih standardov.

Hlajenje

V prizidanem delu bo izvedena predpriprava za morebitno naknadno namestitev klimatskih naprav oziroma ločenih split sistemov. Predpriprava bo omogočala poznejšo vgradnjo naprav brez večjih posegov v dokončane prostore.

Prezračevanje

V novonastalih prostorih prizidave je predvideno prisilno prezračevanje. Prostori bodo prezračevani prek skupne prezračevalne naprave z rekuperacijo toplote in električnim grelnikom.

Prezračevalna naprava bo opremljena z rekuperatorjem z visokim izkoristkom vračanja toplote. S tem bo zagotovljena stalna izmenjava zraka ob zmanjšani porabi energije za ogrevanje dovedenega zunanjega zraka.

Količine dovedenega in odvedenega zraka bodo prilagojene namembnosti in zasedenosti posameznih prostorov. Prisilno prezračevanje bo pripomoglo tudi k zmanjševanju koncentracije radona, predvsem v zimskem obdobju, ko je naravno prezračevanje prostorov omejeno.

Predvidene strojne inštalacije bodo zagotovile ustrezne temperaturne in higienske pogoje, učinkovito rabo energije ter prijetno in zdravo notranje okolje za paciente in zaposlene Zdravstvene postaje Stari trg.

6.6 Načrt s področja požarne varnosti

Načrt požarne varnosti določa gradbene, tehnične in organizacijske ukrepe za preprečevanje nastanka in širjenja požara, pravočasno odkrivanje požara, varno evakuacijo uporabnikov ter učinkovito posredovanje gasilskih in drugih intervencijskih enot.

Ocena požarne nevarnosti

Glede na namembnost objekta, predvideno požarno obremenitev ter uporabo pretežno negorljivih in težko vnetljivih gradbenih materialov je objekt uvrščen med objekte z majhno požarno obremenitvijo, ki znaša do 500 MJ/m².

Ob normalni in predvideni uporabi prostorov je pričakovano, da bi se morebitni požar širil počasi oziroma z običajno hitrostjo. Tveganje za uporabnike bo dodatno zmanjšano z izvedbo sistema avtomatskega javljanja požara, varnostne razsvetljave, ustreznih evakuacijskih poti in drugih ukrepov požarne zaščite.

Celoten objekt Zdravstvene postaje Stari trg bo z vidika požarne varnosti obravnavan kot en požarni sektor površine približno 741,5 m².

Sistem avtomatskega javljanja požara

V objektu bo izveden sistem avtomatskega javljanja požara, ki bo povezan s požarno centralo. Sistem bo omogočal zgodnje odkrivanje dima, povišane temperature oziroma drugih znakov nastanka požara.

Vgrajeni bodo kombinirani avtomatski javljalniki požara in dima z možnostjo prilagajanja občutljivosti glede na namembnost posameznih prostorov. Sistem bo dopolnjen z ročnimi javljalniki, nameščenimi predvsem ob izhodih iz objekta in na križiščih evakuacijskih poti. Razporejeni bodo tako, da pot do najbližjega ročnega javljalnika praviloma ne bo daljša od 30 m.

Požarna centrala bo nameščena na dostopnem in jasno označenem mestu. Ob glavnem vhodu bo predviden prikazovalnik, ki bo intervencijskim enotam omogočal hitro določitev mesta požara in spremljanje stanja sistema.

Varnostna razsvetljava

Na evakuacijskih poteh, hodnikih, stopniščih in pri izhodih bo izvedena varnostna razsvetljava. Ta se bo samodejno vključila ob izpadu običajnega električnega napajanja.

Najmanjša osvetljenost na osi evakuacijske poti bo znašala 1 lx. Rezervno napajanje bo zagotavljalo najmanj eno uro delovanja, sistem pa se mora vključiti najpozneje v eni sekundi po izpadu običajne razsvetljave.

Požarna odpornost konstrukcije in materialov

Nosilna konstrukcija objekta mora zagotavljati najmanj 60-minutno požarno odpornost. Leseni nosilni elementi bodo ustrezno zaščiteni s požarno odpornimi in negorljivimi materiali.

Stenske in stropne obloge bodo izvedene iz materialov z ustreznim odzivom na ogenj, talne obloge pa bodo izbrane tako, da bodo izpolnjevale zahteve za varno uporabo zdravstvenega objekta. Uporabljeni materiali ob gorenju ne smejo sproščati nevarnih količin strupenih plinov.

Načrtovani požarnovarnostni ukrepi zagotavljajo, da vpliv morebitnega požara med uporabo objekta ne bo segal na sosednje nepremičnine.

Električne in strojne inštalacije

Električne inštalacije bodo izvedene skladno z zahtevami za nizkonapetostne električne inštalacije in požarno varnost v stavbah. V kabelskih kanalih z električnimi napeljavami ne bodo nameščeni drugi cevovodi.

Na evakuacijskih poteh bodo uporabljeni kabli z ustreznimi požarnimi lastnostmi oziroma bodo kabli ustrezno požarno zaščiteni z vgradnjo pod omet, estrih ali v požarno odporne inštalacijske kanale.

Za izklop električnega napajanja bodo v elektro omarah nameščena glavna stikala za posamezne dele objekta in generalno stikalo za izklop celotnega objekta. Njihove lokacije bodo jasno označene in prikazane v dokumentaciji požarnega reda.

Objekt bo opremljen s strelovodno napravo, izvedeno kot sistem lovilnih vodnikov, odvodov in ozemljitve.

Odvod dima in toplote

Odvod dima iz prostorov bo omogočen prek oken in vrat. Odpiranje oken, namenjenih odvajanju dima, mora biti omogočeno ročno oziroma mehansko z varnega in dostopnega mesta.

V objektu niso predvidene snovi ali materiali, ki bi ob požaru povzročali nastanek večjih količin dima.

Evakuacija uporabnikov

V obstoječem delu objekta je predvidena prisotnost do 60 oseb. S prizidavo se bo število uporabnikov povečalo za približno 30 oseb, zato je predvidena skupna prisotnost do 90 oseb v celotnem objektu.

Evakuacija iz kleti in pritličja bo potekala prek obstoječih izhodov na prosto. Iz nadstropja bo evakuacija omogočena po obstoječem notranjem stopnišču ter prek novega zunanjega požarnega stopnišča.

Evakuacijske poti bodo dimenzionirane skladno z veljavnimi zahtevami. Hodniki in stopnišča bodo praviloma široki najmanj 1,20 m, izhodna vrata pa najmanj 0,90 m. Vrata, skozi katera se evakuira večje število oseb, se bodo odpirala v smeri umika in bodo opremljena z ustreznim mehanizmom za hitro odpiranje.

Največje dovoljene dolžine evakuacijskih poti bodo odvisne od števila razpoložljivih izhodov in bodo znašale od 20 do 50 m.

Zagotavljanje vode za gašenje in dostop gasilcev

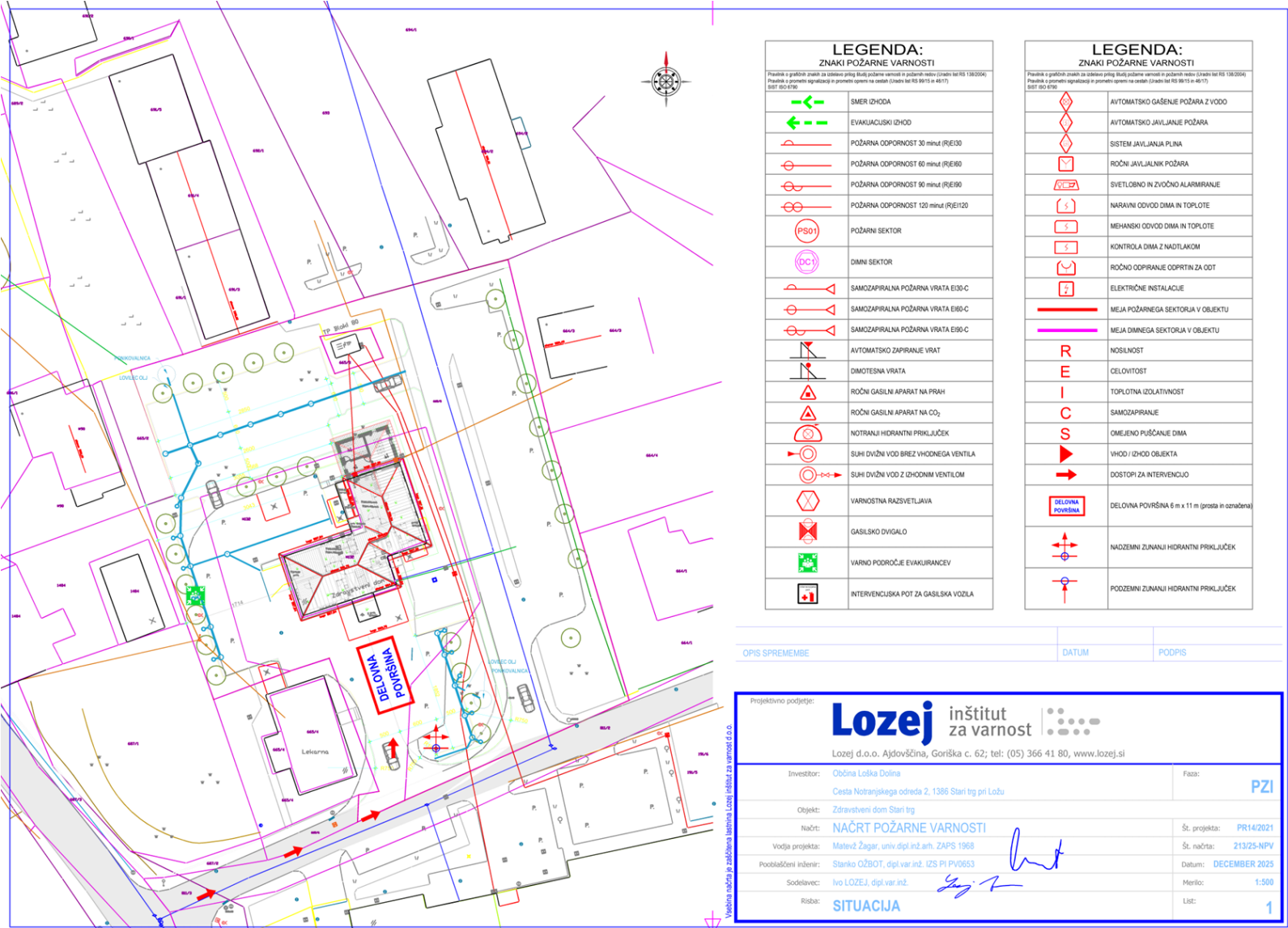
Za potrebe gašenja mora biti glede na velikost požarnega sektorja zagotovljen pretok najmanj približno 696,6 l/min oziroma 11,61 l/s za obdobje najmanj dveh ur.

V okolici objekta je že izvedeno javno hidrantno omrežje z nadtalnim hidrantom. Obstoječi dostop za gasilska in reševalna vozila se ohrani.

V primeru požara lahko na objektu posreduje Prostovoljno gasilsko društvo Stari trg pri Ložu. Gasilska enota je od objekta oddaljena približno 600 m, ocenjeni prihod na kraj dogodka pa je približno šest minut.

Predvideni ukrepi požarne varnosti bodo zagotovili pravočasno zaznavanje požara, varno evakuacijo pacientov in zaposlenih, omejevanje širjenja požara ter ustrezne pogoje za učinkovito gasilsko intervencijo.

Slika 17: Načrt požarne varnosti



7 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE

Pri **varianti 0 – brez investicije** se število zaposlenih ne bi spremenilo. Zdravstvene dejavnosti bi se še naprej izvajale z obstoječim kadrom, vendar v prostorsko in funkcionalno omejenih pogojih, kar bi lahko oteževalo organizacijo dela, prilagajanje zdravstvenih programov ter dolgoročno zagotavljanje ustreznih delovnih pogojev.

Pri **varianti 1 – z investicijo** neposredne dodatne zaposlitve zaradi izvedbe projekta niso predvidene. Občina Loška dolina bo vodenje, koordinacijo in administrativno spremljanje projekta izvajala z obstoječimi zaposlenimi ter po potrebi z zunanjimi strokovnimi sodelavci. V projektni skupini bodo predvidoma sodelovale tri osebe s področij javnega naročanja, financ in urejanja prostora.

Izvajalci gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del, strokovnega nadzora ter dobavitelji opreme bodo izbrani v skladu z zakonodajo o javnem naročanju. Izvedba projekta bo v času gradnje posredno in začasno vplivala na zaposlenost pri izbranih izvajalcih in njihovih podizvajalcih.

Po zaključku investicije se takojšnje povečanje števila zaposlenih ne predvideva, bodo pa izboljšani prostorski in delovni pogoji omogočali učinkovitejšo organizacijo dela, lažje ohranjanje zdravstvenega kadra ter morebitno prihodnjo širitev zdravstvenih programov, če bodo zanje zagotovljeni kadrovski in programski pogoji.

Z vidika ekonomske in socialne strukture družbe bo investicija prispevala predvsem k izboljšanju pogojev dela zaposlenih, večji dostopnosti zdravstvenih storitev ter dolgoročnemu ohranjanju primarnega zdravstvenega varstva in s tem povezanih delovnih mest v lokalnem okolju.

8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

8.1 Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije

Tabela 8: Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije

	Investicija v nakup		Adaptacija
X	Novogradnja		Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
X	Rekonstrukcija		Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev
Poleg tega pa tudi:			
	Če je podano državno poročstvo		Ali če je vključeno v nacionalni program

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

Tabela 9: Potrebna izdelava investicijske dokumentacije

X	Dokument identifikacije investicijskega projekta
	Predinvesticijska zasnova
X	Investicijski program

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

Z vidika kriterija »Vrednost projekta« je potrebno za investicijski projekt izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program.

8.2 Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah

Ocenjena vrednost investicije je povzeta:

- Za stroške GOI del na podlagi projektantske ocene dokumentacije PZI,
- Za stroške strokovnega nadzora izkustveno v 2% od vrednosti investicije,
- Za stroške projektiranja na podlagi sklenjenih pogodb,

Tako je za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije ter izdelave projektne naloge upoštevana vrednost sklenjenih pogodb oziroma pridobljenih ponudb. Ostali stroški so določeni izkustveno.

Tabela 10: Ocena investicije v stalnih cenah (v EUR)

Postavka	Vrednost
Gradbeno obrtniška dela	199.766,55
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	147.856,14
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	353.387,54
Elektroinstalacijski material in delo	124.696,84
Strojne instalacije	54.777,80
Nepredvidena dela	88.048,49

Postavka	Vrednost
Skupaj GOI dela	968.533,36
Ostali stroški	
Investicijska dokumentacija	3.400,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00
Projektna dokumentacija	27.820,00
Strokovni nadzor	29.056,00
Ostali stroški vezani na projekt	9.685,33
Skupaj ostali stroški	73.761,33
Skupaj	1.042.294,69
Davek na dodano vrednost	229.304,83
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.271.599,52

Skupna vrednost investicije v stalnih cenah je ocenjena na 1.042.294,69 EUR brez DDV ter 1.271.599,52 EUR z DDV.

8.3 Viri financiranja v stalnih cenah

Investitor ob izdelavi predmetnega dokumenta razpolaga z zaprto finančno konstrukcijo.

Tabela 11: Viri financiranja v stalnih cenah

VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ	DELEŽ
UPRAVIČENI STROŠKI	579.807,07	45,60%
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,73%
Lastna sredstva	290.767,07	22,87%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	691.792,45	54,40%
Integrirana sredstva MZ	0,00	0,00%
Lastna sredstva	691.792,45	54,40%
SKUPAJ	1.271.599,52	100,00%
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,73%
Lastna sredstva	982.559,52	77,27%

8.4 Ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah

Izvedba projekta je predvidena v letih do 2027, zato je skladno z Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2026, ki jo pripravlja UMAR, pri preračunu investicijskih vrednosti v tekoče cene upoštevano povečanje cen zaradi inflacije v prihodnosti.

Upoštevana je bila sledeča rast cen na letni ravni:

- za leto 2027 je bila upoštevana 2,2% letna rast cen.

Celotna vrednost projekta je ocenjena na 1.056.042,42 EUR brez DDV ter 1.288.371,75 EUR z DDV po tekočih cenah.

Vse ocenjene vrednosti so izračunane in podane v EUR in so prikazane brez DDV in z DDV (22 % stopnja).

Tabela 12: Prikaz stroškov projekta v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Vrednost
Gradbeno obrtniška dela	202.403,47
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	149.807,84
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	358.052,26
Elektroinstalacijski material in delo	126.617,17
Strojne instalacije	55.621,38
Nepredvidena dela	89.250,21
Skupaj GOI dela	981.752,33
Ostali stroški	
Investicijska dokumentacija	3.400,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00
Projektna dokumentacija	27.820,00
Strokovni nadzor	29.452,57
Ostali stroški vezani na projekt	9.817,52
Skupaj ostali stroški	74.290,09
Skupaj	1.056.042,42
Davek na dodano vrednost	232.329,33
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.288.371,75

8.5 Viri financiranja v tekočih cenah

Investitor ob izdelavi predmetnega dokumenta razpolaga z zaprto finančno konstrukcijo.

Tabela 13: Viri financiranja v tekočih cenah

Postavka	Vrednost
UPRAVIČENI STROŠKI	587.894,85
Integrirana sredstva MZ	289.040,00
Lastna sredstva	298.854,85
NEUPRAVIČENI STROŠKI	700.476,90
Integrirana sredstva MZ	0,00
Lastna sredstva	700.476,90
SKUPAJ	1.288.371,75
Integrirana sredstva MZ	289.040,00
Lastna sredstva	999.331,75

8.6 Ocena investicijskih stroškov glede na upravičenost

Občina Loška dolina bo za izvedbo projekta »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« uveljavljala sredstva v okviru programa sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji. Sofinanciranje se izvaja na podlagi neposredne pogodbe z Ministrstvom za zdravje oziroma Uradom Republike Slovenije za investicije v zdravstvu.

Projekt je skladen s predmetom in namenom sofinanciranja, saj obsega širitev, delno rekonstrukcijo in opremljanje Zdravstvene postaje Stari trg ter zagotavlja dodatne površine in ustrežnejše prostorske pogoje za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni.

Med upravičene stroške projekta se uvrščajo:

- stroški gradbeno-obrtniških del, povezanih z izvedbo prizidave in obnovo obstoječega objekta;

- stroški strojnih in elektroinštalacijskih del, potrebnih za funkcionalno delovanje zdravstvenih prostorov;
- stroški izvedbe notranjih funkcionalnih prilagoditev objekta;
- stroški ukrepov požarne in splošne varnosti, ki so sestavni del gradbenih in inštalacijskih del;
- stroški nabave in vgradnje opreme, potrebne za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni;
- drugi stroški izvedbe novogradnje oziroma obnove, ki so neposredno povezani z zagotavljanjem prostorov za izvajanje zdravstvenih programov.

Upravičeni stroški morajo biti neposredno povezani s prijavljeno investicijo, potrebni za njeno izvedbo in skladni s cilji projekta. Vključeni morajo biti v potrjeno investicijsko in projektno dokumentacijo ter v finančno konstrukcijo, ki bo podlaga za sklenitev pogodbe o sofinanciranju.

Do sofinanciranja niso upravičeni:

- stroški projekta, katerega predmet bi bila zgolj energetska sanacija objekta;
- stroški priprave projektne dokumentacije;
- stroški priprave investicijske dokumentacije;
- stroški nakupa zemljišč;
- stroški komunalnega opremljanja zemljišč;
- stroški zunanje ureditve s priključki;
- stroški gradbenega in projektantskega nadzora;
- davek na dodano vrednost.

Ker projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« poleg energetske sanacije vključuje predvsem prizidavo, delno rekonstrukcijo in pridobitev dodatnih prostorov za izvajanje zdravstvene dejavnosti, se ne šteje za projekt, katerega predmet je zgolj energetska sanacija. Stroški energetske sanacije se lahko obravnavajo v okviru širše investicije, njihovo dokončno upravičenost pa bo treba uskladiti z Ministrstvom za zdravje in jasno prikazati v razdelitvi investicijskih stroškov.

Stroški zunanje ureditve, vključno z ureditvijo parkirišč, prometnih in manipulativnih površin, meteorne kanalizacije, lovilca olj, ponikovalnice, drenaže, prometne signalizacije in zunanjih priključkov, bodo v finančni konstrukciji prikazani kot neupravičeni stroški ter financirani iz lastnih sredstev Občine Loška dolina oziroma drugih virov, ki niso predmet tega programa sofinanciranja.

Prav tako bodo iz lastnih oziroma drugih razpoložljivih virov zagotovljena sredstva za projektno in investicijsko dokumentacijo, strokovni nadzor, DDV in morebitne druge stroške, ki jih program sofinanciranja ne priznava.

Pred oddajo predloga za sofinanciranje mora imeti Občina Loška dolina pripravljeno projektno in investicijsko dokumentacijo, projekt pa mora biti uvrščen v občinski načrt razvojnih programov. Višina državnega sofinanciranja in dinamika črpanja sredstev bosta določeni s sklepom oziroma pogodbo o sofinanciranju.

Investicija mora biti zaključena najpozneje do 30. novembra 2031. Po zaključku projekta mora upravičenec pristojnemu uradu v predpisanem roku posredovati projekt izvedenih del in uporabno dovoljenje, kadar je to glede na vrsto posega zahtevano.

Vrednost projekta bo zato v investicijski dokumentaciji in finančni konstrukciji razdeljena:

- upravičene stroške, ki bodo predlagani za sofinanciranje Ministrstva za zdravje;
- neupravičene stroške, ki jih bo zagotovila Občina Loška dolina oziroma drugi sodelujoči viri financiranja;

– davek na dodano vrednost, ki ni predmet sofinanciranja.

Takšna razdelitev omogoča pregleden prikaz celotne vrednosti investicije, višine upravičenih stroškov, predvidenega državnega sofinanciranja ter potrebnega deleža lastnih sredstev Občine Loška dolina.

Tabela 14: Prikaz stroškov projekta v stalnih cenah (v EUR) glede na upravičenost

Postavka	Vrednost	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
Gradbeno obrtniška dela	199.766,55	199.766,55	0,00
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	147.856,14	147.856,14	0,00
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	353.387,54	0,00	353.387,54
Elektroinstalacijski material in delo	124.696,84	124.696,84	0,00
Strojne instalacije	54.777,80	54.777,80	0,00
Nepredvidena dela	88.048,49	52.709,74	35.338,75
Skupaj GOI dela	968.533,36	579.807,07	388.726,29
Ostali stroški			
Investicijska dokumentacija	3.400,00	0,00	3.400,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00	0,00	3.800,00
Projektna dokumentacija	27.820,00	0,00	27.820,00
Strokovni nadzor	29.056,00	0,00	29.056,00
Ostali stroški vezani na projekt	9.685,33	0,00	9.685,33
Skupaj ostali stroški	73.761,33	0,00	73.761,33
Skupaj	1.042.294,69	579.807,07	462.487,62
Davek na dodano vrednost	229.304,83	0,00	229.304,83
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.271.599,52	579.807,07	691.792,45

Tabela 15: Prikaz stroškov projekta v tekočih cenah (v EUR) glede na upravičenost

Postavka	Vrednost	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
Gradbeno obrtniška dela	202.403,47	202.403,47	0,00
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	149.807,84	149.807,84	0,00
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	358.052,26	0,00	358.052,26
Elektroinstalacijski material in delo	126.617,17	126.617,17	0,00
Strojne instalacije	55.621,38	55.621,38	0,00
Nepredvidena dela	89.250,21	53.444,99	35.805,22
Skupaj GOI dela	981.752,33	587.894,85	393.857,48
Ostali stroški			
Investicijska dokumentacija	3.400,00	0,00	3.400,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00	0,00	3.800,00
Projektna dokumentacija	27.820,00	0,00	27.820,00
Strokovni nadzor	29.452,57	0,00	29.452,57
Ostali stroški vezani na projekt	9.817,52	0,00	9.817,52
Skupaj ostali stroški	74.290,09	0,00	74.290,09
Skupaj	1.056.042,42	587.894,85	468.147,57
Davek na dodano vrednost	232.329,33	0,00	232.329,33
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.288.371,75	587.894,85	700.476,90

9 ANALIZA LOKACIJE

Lokacija investicije se nahaja na območju Občine Loška dolina, v naselju Stari trg pri Ložu, na zemljiščih s parcelnima številka ***132 in 665/5, obe k. o. 1637 Stari trg pri Ložu**.

Slika 18: Makrolokacija investicije



Predvidena investicija bo izvedena na območju obstoječe Zdravstvene postaje Stari trg, na naslovu Cesta Notranjskega odreda 36. Lokacija se nahaja v osrednjem naselju občine, kjer so zgoščene pomembnejše javne, upravne in storitvene dejavnosti. Na obravnavanem območju se že izvaja primarno zdravstveno varstvo, zato investicija pomeni razvoj in nadgradnjo obstoječe javne zdravstvene infrastrukture.

Izbrana lokacija omogoča neposredno povezavo načrtovanih prostorov z obstoječim objektom zdravstvene postaje. S tem se zagotavljajo racionalna raba prostora, uporaba obstoječih zemljišč in infrastrukture ter ohranitev zdravstvene dejavnosti na lokaciji, ki jo prebivalci že poznajo in uporabljajo.

Dostopnost

- Dostop pacientov, zaposlenih in obiskovalcev je zagotovljen po obstoječem lokalnem cestnem omrežju.
- Lokacija omogoča dostop intervencijskih in oskrbovalnih vozil.
- Na območju zdravstvene postaje so zagotovljene parkirne, prometne in manipulativne površine.
- Pri ureditvi lokacije bo upoštevana dostopnost za gibalno ovirane osebe in druge uporabnike z omejeno mobilnostjo.
- Lokacija v občinskem središču omogoča razmeroma dobro dostopnost tudi prebivalcem okoliških naselij.

Prometni dostop do območja je urejen z lokalne krajevne ceste št. 229220, na zemljišču investitorja pa so že urejene utrjene dostopne in parkirne površine.

Prostorska in infrastrukturna primernost

Lokacija je komunalno in prometno opremljena ter vključena v obstoječo pozidavo naselja. Obstoječi objekt je priključen na javno vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje, zato investicija ne zahteva vzpostavitve povsem nove infrastrukturne lokacije.

Izvedba investicije na obstoječem območju zdravstvene postaje je primernejša od umestitve zdravstvene dejavnosti na novo, prostorsko ločeno lokacijo, saj omogoča:

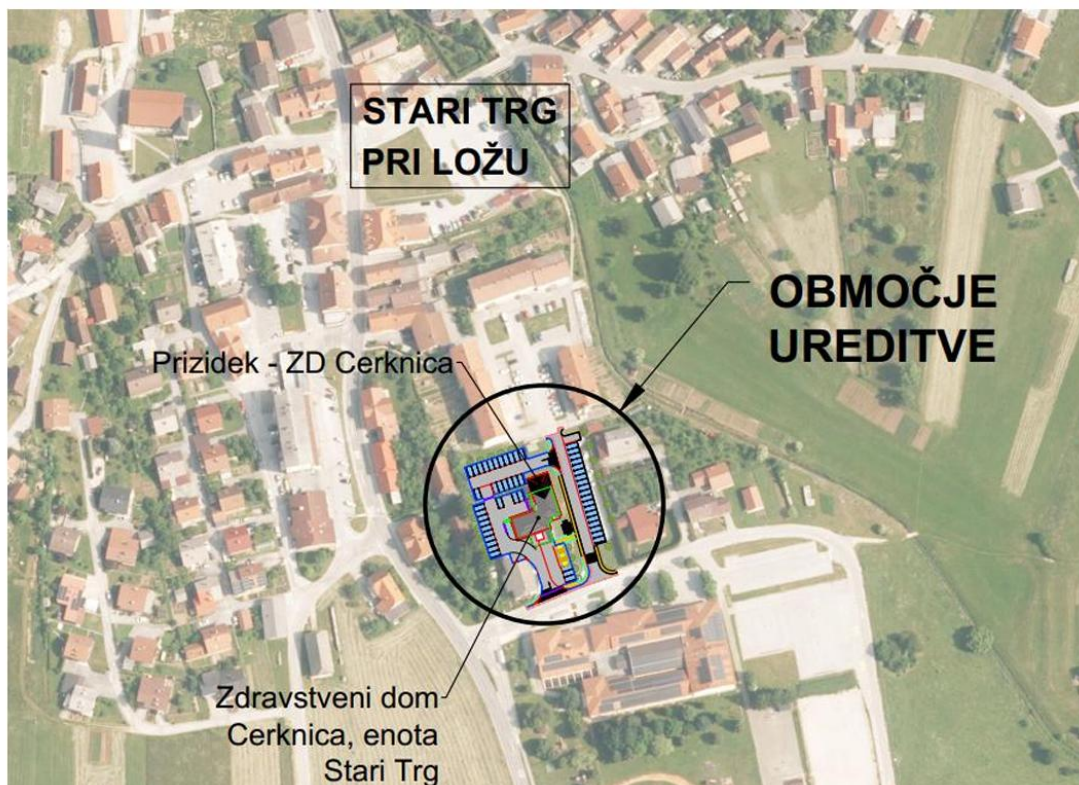
- neposredno povezavo z obstoječo zdravstveno postajo;
- nadaljnjo uporabo obstoječe infrastrukture in dostopov;
- racionalno izrabo zemljišč v lasti oziroma uporabi investitorja;
- ohranitev zdravstvenih storitev v osrednjem naselju občine;
- učinkovitejšo organizacijo zdravstvenih programov;
- postopno in funkcionalno nadgradnjo obstoječega zdravstvenega kompleksa.

Pomen lokacije za območje občine

Občina Loška dolina obsega 21 naselij na površini približno 167 km² in sodi med redkeje poseljena območja. Zaradi razpršene poselitve in oddaljenosti od večjih zdravstvenih središč je ohranjanje zdravstvenih storitev v Starem trgu pri Ložu pomembno predvsem za starejše, kronične bolnike, gibalno ovirane osebe in prebivalce z omejenimi možnostmi prevoza.

Predvidena lokacija investicije je ustrezna, saj zagotavlja navezavo na obstoječo zdravstveno dejavnost, prometno in komunalno dostopnost ter racionalno umestitev v že urejeno območje. Investicija bo tako prostorsko in funkcionalno dopolnila obstoječo Zdravstveno postajo Stari trg ter prispevala k dolgoročnemu zagotavljanju dostopnega primarnega zdravstvenega varstva v občini Loška dolina.

Slika 19: Mikrolokacija investicije



Slika 20: Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča - Cerknica



9.1 Skladnost s prostorskimi akti

Na območju investicije velja **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Loška dolina** (Uradno glasilo Občine Loška dolina, št. 78/12, 87/13, 106/15, 116/17, 126/18 in 139/19) ter **Sklep o tehnični posodobitvi občinskega prostorskega načrta Občine Loška dolina** (Uradno glasilo Občine Loška dolina, št. 198/25). Tehnična posodobitev, ki je začela veljati 27. septembra 2025, je uskladila grafični prikaz namenske rabe prostora z veljavnim katastrom nepremičnin, ne da bi določala nove prostorske ureditve ali novo izvedbeno regulacijo prostora.

Investicija je predvidena na zemljiščih s parcelnima števkama ***132 in 665/5, obe k. o. 1637 Stari trg pri Ložu**, na območju obstoječe Zdravstvene postaje Stari trg. Na lokaciji se že izvaja dejavnost primarnega zdravstvenega varstva, zato projekt ne uvaja nove oziroma prostorsko nepovezane dejavnosti, temveč predstavlja širitev in funkcionalno posodobitev obstoječe javne zdravstvene infrastrukture.

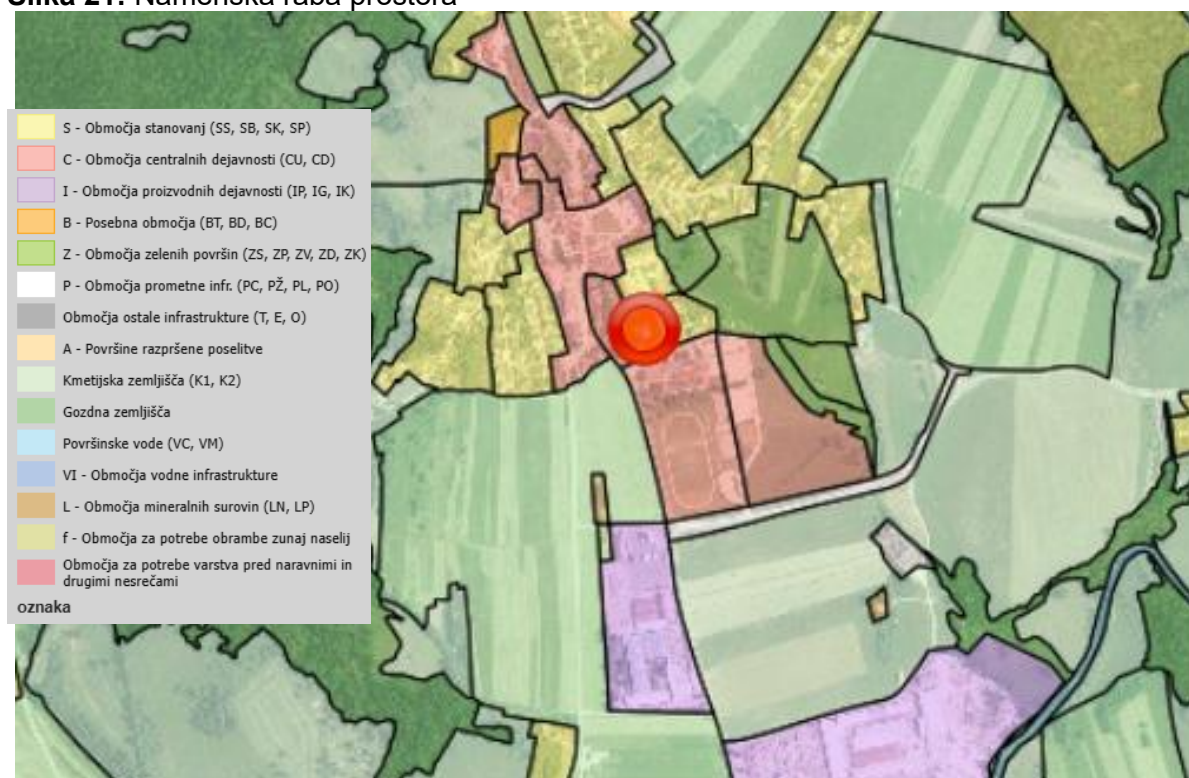
Načrtovana investicija:

- je funkcionalno vezana na obstoječi objekt Zdravstvene postaje Stari trg;
- ohranja osnovno zdravstveno in družbeno funkcijo območja;
- pomeni racionalno nadgradnjo že pozidanega in infrastrukturno opremljenega območja;
- omogoča uporabo obstoječih dostopov, priključkov in pripadajočih površin;
- ne predstavlja selitve zdravstvene dejavnosti na novo ali prostorsko nepovezано lokacijo;
- podpira ohranjanje in razvoj javnih zdravstvenih storitev v občinskem središču.

Umestitev investicije na obstoječo lokacijo je skladna z usmeritvami racionalne rabe prostora, saj se z njo nadgrajuje obstoječa javna infrastruktura in ohranja zdravstvena dejavnost na lokaciji, ki je že namenjena njenemu izvajanju. Projektna dokumentacija mora pri določitvi lege, velikosti in oblikovanja posegov ter pri urejanju dostopov, zunanjih površin in priključevanja na infrastrukturo upoštevati veljavne prostorske izvedbene pogoje OPN Občine Loška dolina.

Na podlagi obstoječe rabe lokacije, namena investicije in izdelane projektne dokumentacije je mogoče ugotoviti, da načrtovana širitev predstavlja prostorsko in funkcionalno nadaljevanje obstoječe zdravstvene dejavnosti.

Slika 21: Namenska raba prostora



10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA Z OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE

Projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« obsega prizidavo in delno rekonstrukcijo obstoječega objekta, energetske sanacije obstoječega dela stavbe ter ureditev parkirnih, prometnih in manipulativnih površin z odvodnjavanjem.

Najizrazitejši vplivi na okolje in okolico bodo začasni ter bodo nastajali predvsem med izvajanjem gradbenih del. Po zaključku investicije ob normalni uporabi objekta niso pričakovani pomembnejši negativni vplivi na okolje. Zaradi energetske sanacije, ureditve odvodnjavanja in uporabe energetske učinkovite opreme bodo nekateri vplivi v primerjavi z obstoječim stanjem zmanjšani.

10.1 Vplivi med gradnjo

Med gradnjo bodo nastajali predvsem začasni vplivi, povezani z izkopi, temeljenjem, gradbenimi in obrtniškimi deli, transportom materiala, delovanjem gradbene mehanizacije ter začasno organizacijo gradbišča.

Pričakovani so zlasti:

- začasno povečanje hrupa zaradi delovanja gradbenih strojev in transportnih vozil;
- prašenje pri izkopih, rušitvenih delih, pretovarjanju in prevozu materialov;
- začasno povečanje prometa na območju zdravstvene postaje;
- začasna omejitev posameznih parkirnih, dostopnih in manipulativnih površin;
- nastajanje izkopnega materiala in gradbenih odpadkov;
- možnost onesnaženja javnih cest z blatom ali prašnimi delci;
- možnost nenamernega razlitja goriva, olj ali drugih tekočin iz gradbene mehanizacije.

Za zmanjšanje vplivov bo gradbišče ustrezno organizirano in zavarovano. Izvajalec bo moral uporabljati tehnično brezhibno gradbeno mehanizacijo, omejevati nepotrebno obratovanje strojev ter gradbena dela izvajati v dovoljenem dnevnem času.

Prašenje se bo zmanjševalo z vlaženjem izkopnega materiala in prometnih površin, pokrivanjem sipkih materialov ter čiščenjem vozil in javnih cest. Blato in druge nečistoče, ki bi jih gradbena vozila nanese na javne prometne površine, bo treba sproti odstranjevati.

Gradbeni in drugi odpadki se bodo zbirali ločeno glede na vrsto ter oddajali pooblaščenim zbiralcem oziroma izvajalcem obdelave odpadkov. Začasne deponije materiala bodo urejene tako, da ne bodo povzročale prašenja, izpiranja materiala ali oviranja dostopa do objekta.

Ker se bo gradnja izvajala ob delujoči zdravstveni postaji, bo treba posebno pozornost nameniti:

- zagotavljanju varnega dostopa pacientov in zaposlenih;
- ohranjanju dostopa za reševalna, gasilska in druga intervencijska vozila;
- ločevanju gradbiščnih poti od poti pacientov;
- sprotnemu obveščanju uporabnikov o začnih spremembah dostopa;
- zmanjševanju hrupa in prašenja v bližini ordinacij in čakalnic;
- fazni izvedbi del, kadar bo to potrebno za neprekinjeno izvajanje zdravstvenih dejavnosti.

10.2 Vplivi po gradnji

Po zaključku gradnje pomembnejši negativni vplivi na okolje niso pričakovani. Objekt bo še naprej namenjen izvajanju zdravstvene dejavnosti na obstoječi lokaciji, zato se osnovna namenska raba območja ne spreminja.

Zaradi povečanja prostorskih zmogljivosti je mogoče pričakovati nekoliko večje število uporabnikov in prometnih prihodov. Vpliv bo omejen z ureditvijo novih parkirnih mest, prometnih površin, cestnega priključka in prometne signalizacije.

Padavinske vode s streh, parkirišč in manipulativnih površin bodo nadzorovano odvedene prek peskolovov, meteorne kanalizacije, lovilca olj in ponikovalnice. S tem se zmanjšuje nevarnost zastajanja vode, nenadzorovanega površinskega odtoka in onesnaženja tal.

Komunalne odpadne vode bodo odvedene v obstoječe kanalizacijsko omrežje. Komunalni odpadki, ki bodo nastajali med uporabo zdravstvene postaje, se bodo zbirali in odstranjevali v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki. Z odpadki, ki nastajajo pri izvajanju zdravstvene dejavnosti, se bo ravnalo skladno s posebnimi zahtevami za zdravstvene odpadke.

Energetska sanacija obstoječega dela stavbe, izboljšanje toplotnega ovoja, nova okna, energetsko učinkovita razsvetljava in prezračevanje z vračanjem toplote bodo prispevali k zmanjšanju specifične rabe energije ter izboljšanju notranjih bivalnih pogojev.

10.3 Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Prizidava bo izvedena kot konstrukcijsko ustrezen objekt, temeljen na armiranobetonski temeljni plošči. Pred začetkom temeljenja bo pripravljena ustrezno utrjena podlaga, njena nosilnost pa bo preverjena skladno s projektno dokumentacijo.

Med izkopi in temeljenjem bo zagotovljen geomehanski nadzor. Če bodo ugotovljene drugačne geomehanske razmere od predvidenih, bo treba temeljenje in pripravo temeljnih tal prilagoditi navodilom geomehanika.

Način gradnje mora zagotoviti, da ne bodo ogroženi stabilnost obstoječega objekta, sosednja zemljišča, obstoječe komunalne naprave in prometne površine. Posebna pozornost bo namenjena konstrukcijski povezavi prizidave z obstoječim objektom.

Gradbišče bo pred začetkom del zavarovano z zaščitno ograjo, opozorilno signalizacijo in drugimi ukrepi za preprečevanje dostopa nepooblaščenih oseb. Zaščita bo posebej pomembna na območjih, kjer se stikajo gradbiščni promet ter poti pacientov, zaposlenih, pešcev in drugih udeležencev.

10.4 Pričakovani vplivi objekta na neposredno okolico v zvezi z varnostjo pred požarom

Požarna zasnova vključuje ukrepe za zgodnje zaznavanje požara, preprečevanje njegovega širjenja, varno evakuacijo uporabnikov in učinkovito posredovanje intervencijskih enot.

Predvideni so:

- sistem avtomatskega javljanja požara;
- avtomatski in ročni javljalniki;
- požarna centrala in prikazovalnik ob vhodu;

- varnostna razsvetljava;
- ustrezno označene evakuacijske poti;
- novo zunanje požarno stopnišče;
- konstrukcijski elementi z zahtevano požarno odpornostjo;
- ustrezno požarno odporni oziroma zaščiteni električni vodi;
- generalni izklop električnega napajanja;
- strelovodna naprava.

Na podlagi projektne presoje vplivno območje požara med uporabo objekta ne bo posegalo na sosednje nepremičnine, ki niso v lasti investitorja.

Med gradnjo se ne smejo poslabšati možnosti za dostop gasilskih in reševalnih vozil. Evakuacijske poti iz obstoječega dela zdravstvene postaje morajo ostati varne in prehodne oziroma morajo biti pred začetkom posamezne faze del zagotovljene ustreznečasne nadomestne poti.

Na območju objekta je zagotovljeno javno hidrantno omrežje z nadtalnim hidrantom. V primeru požara lahko posreduje Prostovoljno gasilsko društvo Stari trg pri Ložu, ki je od objekta oddaljeno približno 600 m.

10.5 Pričakovani vplivi objekta na neposredno okolico z zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito

Projekt je zasnovan tako, da ob normalni uporabi ne bo povzročal nesprejemljivih emisij nevarnih snovi v zrak, tla ali vode. Uporabljeni materiali in oprema morajo izpolnjevati zahteve glede varne uporabe v objektih zdravstvene dejavnosti.

Pitna voda se bo zagotavljala prek obstoječega priključka na javni vodovod. Voda mora izpolnjevati veljavne zahteve glede zdravstvene ustreznosti in rednega nadzora. V prizidanem delu bo na obstoječi sistem priključen nov sanitarni porabnik, topla voda pa bo pripravljena z lokalnim električnim grelnikom.

Komunalne odpadne vode bodo odvedene v kanalizacijsko omrežje. Padavinske vode s prometnih in parkirnih površin bodo pred ponikanjem očiščene v peskolovih in lovilcu olj.

Prisilno prezračevanje novih prostorov bo zagotavljalo nadzorovano izmenjavo zraka. Prezračevalna naprava z rekuperacijo bo poleg izboljšanja kakovosti notranjega zraka prispevala tudi k zmanjševanju tveganja povišanih koncentracij radona, zlasti v zimskem obdobju.

Med gradnjo bo izvajalec izvajal ukrepe za omejevanje prašenja, širjenja gradbenih nečistoč in onesnaževanja tal. Za preprečitev iztekanja nevarnih snovi se bo uporabljala tehnično brezhibna gradbena mehanizacija.

Izvajalec mora imeti pripravljen postopek za ukrepanje ob morebitnem razlitju goriva ali olja. Onesnaženi material je treba takoj omejiti, odstraniti in oddati pooblaščenemu prevzemniku. Prepovedano je izpuščanje nevarnih tekočin v tla, kanalizacijo ali meteorno odvodnjo.

10.6 Pričakovani vplivi objekta na neposredno okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi

Objekt in zunanje površine bodo zasnovani tako, da bo tveganje za zdrs, padec, trčenje, udarec, električni udar, opekline in druge poškodbe pri običajni uporabi čim manjše.

Varnost pri uporabi bo izboljšana z:

- ustrezno urejenimi in osvetljenimi komunikacijskimi potmi;
- nedrsečimi talnimi površinami;
- ustreznimi ograjami in oprijemali;
- dvigalom in notranjo klančino;
- prilagojenimi potmi za gibalno ovirane osebe;
- ureditvijo parkirnih mest neposredno ob vhodu;
- ločevanjem površin za pešce in vozila;
- ustrezno prometno signalizacijo;
- varnostno in splošno LED-razsvetljavo;
- zaščito električnih inštalacij pred dotikom, kratkim stikom in prenapetostjo;
- ustrezno izvedenimi evakuacijskimi izhodi.

Novo zunanje požarno stopnišče in prilagoditev evakuacijskih poti bosta omogočila varnejši umik uporabnikov iz nadstropja. Projektna dokumentacija predvideva povečanje skupnega števila oseb v objektu z obstoječih 60 na največ približno 90 oseb.

10.7 Pričakovani vplivi objekta na neposredno okolico v zvezi z zaščito pred hrupom

Glavni vpliv hrupa bo nastajal med gradnjo zaradi delovanja gradbene mehanizacije, transporta, izkopov, rezanja, vrtanja in drugih gradbenih postopkov.

Izvajalec bo moral hrup zmanjševati zlasti z:

- uporabo tehnično brezhibnih in sodobnih strojev;
- rednim vzdrževanjem gradbene mehanizacije;
- časovno omejitvijo hrupnejših del na dovoljeni dnevni čas;
- izklapljanjem strojev, kadar niso v uporabi;
- ustrezno razporeditvijo gradbiščne opreme;
- omejevanjem hitrosti gradbiščnih vozil;
- usmerjanjem transportnih poti stran od najbolj občutljivih delov zdravstvene postaje;
- faznim izvajanjem posebej hrupnih del;
- sprotnim obveščanjem zaposlenih in pacientov.

Ker bo zdravstvena postaja med gradnjo predvidoma delovala, bo treba najbolj hrupna dela časovno usklajevati z izvajalcem zdravstvene dejavnosti.

Po zaključku gradnje bistveno povečanje emisij hrupa ni pričakovano. Strojne naprave bodo izbrane in nameščene tako, da pri običajnem delovanju ne bodo povzročale čezmerne hrupa v prostorih ali okolici. Po potrebi bodo uporabljeni dušilniki zvoka, protihrupne obloge in protivibracijski elementi.

10.8 Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Projekt vključuje ukrepe za zmanjšanje toplotnih izgub ter učinkovitejšo rabo energije:

- izvedbo toplotno izoliranega ovoja prizidave;
- fasadno izolacijo iz kamene volne;
- toplotno izolacijo konstrukcij v stiku s terenom;
- izolacijo stropa proti neogrevanemu ostrešju;

- vgradnjo oken s trojno zasteklitvijo;
- izvedbo talnega ogrevanja v prizidanem delu;
- uporabo obtočnih črpalk s spremenljivim pretokom;
- regulacijo ogrevanja s termostati in avtomatiko;
- prisilno prezračevanje z vračanjem toplote;
- uporabo energetske učinkovite LED-svetil;
- energetske sanacije obstoječega dela objekta.

Obstoječi radiatorski sistem v obstoječem delu objekta se bo ohranil, v prizidavi pa bo izvedeno talno ogrevanje, priključeno na obstoječi vir. Za hlajenje je predvidena predpriprava za morebitno poznejšo vgradnjo klimatskih naprav.

Prezračevalna naprava bo opremljena z rekuperatorjem z visokim izkoristkom vračanja toplote. Tako bo zagotovljeno kontrolirano prezračevanje ob zmanjšani porabi energije za ogrevanje zunanjega zraka.

Z navedenimi ukrepi se bodo zmanjšale toplotne izgube, izboljšali notranji pogoji ter omejili stroški ogrevanja, prezračevanja in razsvetljave.

10.9 Prilagajanje na podnebne spremembe in njihovo blaženje

Projekt je zasnovan ob upoštevanju pričakovanih vplivov podnebnih sprememb, predvsem pogostejših intenzivnih padavin, višjih poletnih temperatur, daljših vročinskih obdobj in večjih nihanj vremenskih razmer.

Prilagajanje intenzivnejšim padavinam bo zagotovljeno z:

- ustreznimi vzdolžnimi in prečnimi padci zunanjih površin;
- cestnimi in linijskimi rešetkami;
- peskolovi;
- meteorno kanalizacijo;
- drenažo za odvajanje izcednih in zalednih voda;
- lovilec olj za vodo s prometnih površin;
- ponikovalnico na zemljišču investitorja;
- hidroizolacijo konstrukcij v stiku z zemljino;
- ustrezno zasnovo strehe in strešnega odvodnjavanja.

Zaradi ureditve novih asfaltiranih površin se bo povečal delež neprepustnih površin. Ta vpliv bo omiljen z nadzorovanim zbiranjem, čiščenjem in ponikanjem padavinskih voda na območju investicije.

Za zmanjšanje pregrevanja in porabe energije so predvideni kakovostno izoliran stavbni ovoj, trojna zasteklitev, kontrolirano prezračevanje z rekuperacijo in predpriprava za morebitno poznejšo namestitev klimatskih naprav.

K blaženju podnebnih sprememb bodo prispevali:

- energetska sanacija obstoječega dela stavbe;
- zmanjšanje toplotnih izgub;
- energetske učinkovite talne ogrevanje;
- regulirane obtočne črpalke;

- prezračevanje z vračanjem toplote;
- LED-razsvetljava;
- uporaba obstoječe lokacije in obstoječe komunalne infrastrukture;
- razširitev obstoječega objekta namesto gradnje novega zdravstvenega kompleksa na drugi lokaciji.

temperaturne obremenitve ter zmanjšale porabo energije in vplive obratovanja na okolje. Projekt bo tako prispeval k trajnejši, varnejši in energetsko učinkovitejši zdravstveni infrastrukturi v občini Loška dolina.

10.10 Ocena vplivov na okolje

Uredba (EU) 2020/852 Evropskega Parlamenta In Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 (Besedilo velja za EGP) v 9. členu za namene določitve stopnje okoljske trajnostnosti naložbe določa naslednjih šest okoljskih ciljev:

- blažitev podnebnih sprememb;
- prilagajanje podnebnim spremembam;
- trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov;
- prehod na krožno gospodarstvo;
- preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja;
- varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Na podlagi cit. uredbe je Vlada RS pod št.: 41000-11/2023/3 dne 21. 9. 2023 sprejela Metodologijo za zeleno proračunsko načrtovanje, ki vključuje več korakov za preverjanje in ocenjevanje vpliva projekta ali ukrepa oziroma proračunskih odhodkov, prihodkov in davčnih izdatkov na vseh šest okoljskih ciljev, preden se projekt ali ukrep vključi v proračun. Odgovoren za pravilno presojo projekta je neposredni proračunski uporabnik, ki mora kot predlagatelj projekta glede na njegov namen oziroma cilj samooceniti in na kratko pojasniti njegov vpliv na vsakega od okoljskih ciljev posebej. Za potrebe ocene vplivov projekta na okoljske cilje metodologija določa matriko za zeleno proračunsko označevanje, ki je v skladu z metodologijo izpolnjena v naslednji tabeli, ki je sestavni del dokumentacije o projektu.

Vplivi so ocenjeni na podlagi načrtovanih gradbenih, strojnih, elektrotehničnih in okoljskih rešitev projekta »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg«. Ocena +1 pomeni ugoden vpliv, ocena 0 nevtralen vpliv, negativne ocene pa pomenijo neugoden vpliv.

Tabela 16: Matrika za zeleno proračunsko načrtovanje

Okoljski cilji	Vpliv	Pojasnilo vpliva
1. Blažitev podnebnih sprememb	+1	Projekt vključuje energetsko sanacijo obstoječega dela objekta ter izvedbo energetsko učinkovitega prizidanega dela. Predvideni so izboljšanje toplotnega ovoja, vgradnja energijsko učinkovitega stavbnega pohišstva s trojno zasteklitvijo, dodatna toplotna izolacija ter posodobitev posameznih tehničnih sistemov. V prizidanem delu bo izvedeno talno ogrevanje, predvideni pa so tudi prezračevanje z rekuperacijo toplote, energetsko učinkovite obtočne črpalke, ustrezna regulacija ogrevanja in LED-razsvetljava. Navedeni ukrepi bodo prispevali k zmanjšanju toplotnih izgub, učinkovitejši rabi energije ter dolgoročnemu zmanjšanju porabe energentov in z obratovanjem povezanih emisij toplogrednih plinov. Med

Okoljski cilji	Vpliv	Pojasnilo vpliva
		gradnjo bodo zaradi uporabe gradbene mehanizacije, prevozov in proizvodnje gradbenih materialov nastajale začasne emisije, vendar bodo ti vplivi časovno omejeni. Dolgoročni vpliv investicije je zato ocenjen kot pozitiven.
2. Prilagajanje podnebnim spremembam	+1	Projekt vključuje ukrepe za obvladovanje posledic intenzivnejših padavin in spremenjenih vremenskih razmer. Predvidena je ureditev odvodnjavanja padavinskih voda z meteorološko kanalizacijo, drenažo, peskolovi, lovilec olj in ponikovalnico. Sistem bo zmanjšal nevarnost zastajanja vode na prometnih in parkirnih površinah, nenadzorovanega odtekanja na sosednja zemljišča ter negativnih vplivov zalednih in padavinskih voda na objekt. Izboljšan toplotni ovoj bo prispeval k stabilnejšim notranjim temperaturnim razmeram v različnih letnih časih. Nadzorovano prezračevanje bo omogočalo učinkovitejšo izmenjavo zraka in izboljšanje kakovosti notranjega okolja, predvidena pa je tudi priprava za morebitno poznejšo vgradnjo dodatnih sistemov hlajenja. Projekt s tem izboljšuje odpornost objekta na pričakovane podnebne spremembe in ekstremnejše vremenske pojave.
3. Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov	0	Objekt bo še naprej priključen na obstoječe javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Zaradi omejenega povečanja uporabnih površin se ne pričakuje bistveno povečanje porabe pitne vode ali količine komunalnih odpadnih voda. Komunalne odpadne vode bodo nadzorovano odvajane v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske vode s cestnih, parkirnih in manipulativnih površin bodo pred ponikanjem speljane skozi peskolove in lovilec olj, s čimer bo zmanjšano tveganje vnosa mineralnih olj, sedimentov in drugih onesnaževal v tla oziroma podzemne vode. Projekt ne predvideva zbiranja, ponovne uporabe ali nadomeščanja pitne vode z deževnico, zato njegov prispevek k učinkovitejši rabi vodnih virov ni izrazit. Ob upoštevanju predvidenih zaščitnih ukrepov je vpliv na ta okoljski cilj ocenjen kot nevtralen.
4. Prehod na krožno gospodarstvo	+1	Projekt temelji na razširitvi, rekonstrukciji in posodobitvi obstoječega zdravstvenega objekta, namesto na gradnji novega, prostorsko ločenega objekta. S tem se ohranjajo in nadalje uporabljajo obstoječe konstrukcije, prostori, komunalni priključki in del tehničnih sistemov, hkrati pa se podaljšuje življenjska doba javne zdravstvene infrastrukture. Tak pristop je z vidika rabe prostora, materialov in že vgrajenih virov racionalnejši od popolne odstranitve obstoječega objekta in novogradnje na drugi lokaciji. Med izvedbo bodo gradbeni odpadki ločeno zbirani po posameznih vrstah ter oddani pooblaščenim zbiralcem oziroma prevzemnikom. Neonesnažen izkopni material se bo lahko ponovno uporabil na lokaciji ali drugje, kadar bo to tehnično ustrezno in skladno s predpisi. Pri naročanju materialov, opreme in izvedbi del se bodo upoštevale zahteve zelenega javnega naročanja ter prednostno izbirale trajne, vzdržljive in vzdrževalno manj zahtevne rešitve.
5. Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja	+1	Najizrazitejši vplivi na okolje bodo nastajali v času gradnje, vendar bodo začasni in omejeni na neposredno območje posega. Izvajalec bo moral izvajati ukrepe za zmanjševanje

Okoljski cilji	Vpliv	Pojasnilo vpliva
		prašenja, hrupa, onesnaževanja javnih in internih prometnih površin ter širjenja gradbenih nečistoč. Uporabljala se bo tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, goriva in druge nevarne snovi pa se bodo shranjevali ter uporabljali tako, da bo zmanjšano tveganje izlitij v tla ali vode. Ob morebitnem razlitju bo treba onesnaženi material takoj omejiti, odstraniti in oddati pooblaščenemu prevzemniku. Gradbeni odpadki se bodo zbirali ločeno in z njimi ravnalo skladno s predpisi. Med uporabo objekta bodo k preprečevanju onesnaževanja prispevali urejeno odvajanje komunalnih in padavinskih voda, peskolovi in lovilec olj ter učinkovitejša raba energije. Nadzorovano prezračevanje bo dodatno izboljšalo kakovost notranjega zraka in higienske razmere za uporabnike objekta.
6. Varstvo in obnova biotske raznovrstnosti in ekosistemov	+1	Investicija je predvidena na že pozidanem, urbaniziranem in komunalno opremljenem območju ob obstoječi Zdravstveni postaji Stari trg. Poseg zato ne pomeni umeščanja nove dejavnosti v naravno ohranjeno ali prostorsko nepovezano območje. Po razpoložljivi projektni dokumentaciji lokacija ne posega neposredno v zavarovana območja narave oziroma območja z izrazito naravovarstveno funkcijo. Del obstoječih zelenih površin bo zaradi prizidave in preureditve zunanjih površin sicer zmanjšan, vendar bo poseg omejen na območje, ki je potrebno za izvedbo investicije. Med gradnjo je treba preprečevati nepotrebne posege zunaj gradbišča, poškodbe obstoječe vegetacije, onesnaževanje tal in širjenje tujerodnih invazivnih vrst. Po zaključku del je treba poškodovane zelene površine ustrezno sanirati in ponovno ozeleniti z vrstami, primernimi za lokalno okolje. Zaradi omejenega obsega posega in njegove umestitve v obstoječe pozidano območje je vpliv ocenjen kot nevtralen.

Sklepi iz izpeljanega ocenjevanja vplivov na okoljske cilje so naslednji:

- noben vpliv na katerikoli okoljski cilj ni ocenjen z -2, projekt izpolnjuje načela DNSH;
- vpliv projekta na okoljske cilje je v skladu z uporabljeno metodologijo Ugoden, ker je pri vsaj enem od okoljskih ciljev podana pozitivna ocena in ni negativne ocene za kateregakoli od preostalih okoljskih ciljev;
- ocena **Ugoden** se vnese v obrazec 3: NRP Proračuna RS.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

11.1 Časovni načrt izvedbe in načrt financiranja

Terminski plan je delno naveden za že izvedene aktivnosti, delno pa za aktivnosti, ki jih je še potrebno izvesti. Gradbeno obrtniška dela se bodo začela izvajati v konec leta 2026, prav tako gradbeni nadzor in se zaključek predvideva decembra 2027. Ves čas izvajanja gradbenih del se vrši nadzor po Gradbenem zakonu.

Investitor je pri določitvi mejnikov posamezne aktivnosti in podaktivnosti upošteval tveganja, ki lahko morebitno fazo podaljšajo. Ne glede na to, bodo aktivnosti izvajane na način, da čeprav bi pri posamezni podaktivnosti prišlo do nepredvidenega podaljšanja le-te, je mogoče ostale podaktivnosti izvajati do določene faze ločeno.

Tabela 17: Terminski plan izvajanja projekta, Varianta 1

Aktivnost	Začetek	Konec
Projektiranje	06/2025	07/2026
Izvedba javnih naročil	07/2026	08/2026
Izgradnja	10/2026	09/2027
Izvajanje nadzora	10/2026	09/2027
Prevzem objekta	12/2027	

11.2 Dinamika financiranja

Tabela 18: Prikaz dinamike izvedbe projekta po posameznih letih v stalnih cenah (v EUR)

Postavka	Vrednost	2026	2027
Gradbeno obrtniška dela	199.766,55	79.906,62	119.859,93
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	147.856,14	59.142,46	88.713,68
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	353.387,54	141.355,02	212.032,52
Elektroinstalacijski material in delo	124.696,84	37.409,05	87.287,79
Strojne instalacije	54.777,80	16.433,34	38.344,46
Nepredvidena dela	88.048,49	33.424,65	54.623,84
Skupaj GOI dela	968.533,36	367.671,14	600.862,22
Ostali stroški			
Investicijska dokumentacija	3.400,00	3.400,00	0,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00	3.800,00	0,00
Projektna dokumentacija	27.820,00	27.820,00	0,00
Strokovni nadzor	29.056,00	11.030,13	18.025,87
Ostali stroški vezani na projekt	9.685,33	3.676,71	6.008,62
Skupaj ostali stroški	73.761,33	49.726,84	24.034,49
Skupaj	1.042.294,69	417.397,98	624.896,71
Davek na dodano vrednost	229.304,83	91.827,56	137.477,27
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.271.599,52	509.225,54	762.373,98

Tabela 19: Prikaz dinamike izvedbe projekta po posameznih letih v stalnih cenah upravičenih in neupravičenih stroškov (v EUR)

Postavka	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	2026	2027
Gradbeno obrtniška dela	199.766,55	0,00	79.906,62	119.859,93
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	147.856,14	0,00	59.142,46	88.713,68
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	0,00	353.387,54	141.355,02	212.032,52
Elektroinstalacijski material in delo	124.696,84	0,00	37.409,05	87.287,79
Strojne instalacije	54.777,80	0,00	16.433,34	38.344,46
Nepredvidena dela	52.709,74	35.338,75	33.424,65	54.623,84
Skupaj GOI dela	579.807,07	388.726,29	367.671,14	600.862,22
Ostali stroški				
Investicijska dokumentacija	0,00	3.400,00	3.400,00	0,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	0,00	3.800,00	3.800,00	0,00
Projektna dokumentacija	0,00	27.820,00	27.820,00	0,00
Strokovni nadzor	0,00	29.056,00	11.030,13	18.025,87
Ostali stroški vezani na projekt	0,00	9.685,33	3.676,71	6.008,62
Skupaj ostali stroški	0,00	73.761,33	49.726,84	24.034,49
Skupaj	579.807,07	462.487,62	417.397,98	624.896,71
Davek na dodano vrednost	0,00	229.304,83	91.827,56	137.477,27
Skupaj z davkom na dodano vrednost	579.807,07	691.792,45	509.225,54	762.373,98

Viri financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni iz:

- Nepovratnih sredstev MZ
- Lastnih sredstev investitorja

Tabela 20: Viri financiranja v stalnih cenah (v EUR)

Postavka	Vrednost	Delež	2026	2027
UPRAVIČENI STROŠKI	579.807,07	45,60%	212.180,62	367.626,45
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,73%	0,00	289.040,00
Lastna sredstva	290.767,07	22,87%	212.180,62	78.586,45
NEUPRAVIČENI STROŠKI	691.792,45	54,40%	297.044,92	394.747,53
Integrirana sredstva MZ	0,00	0,00%	0,00	0,00
Lastna sredstva	691.792,45	54,40%	297.044,92	394.747,53
SKUPAJ	1.271.599,52	100,00%	509.225,54	762.373,98
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,73%	0,00	289.040,00
Lastna sredstva	982.559,52	77,27%	509.225,54	473.333,98

Tabela 21: Prikaz dinamike izvedbe projekta po posameznih letih v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Vrednost	2026	2027
Gradbeno obrtniška dela	202.403,47	79.906,62	122.496,85
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	149.807,84	59.142,46	90.665,38
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	358.052,26	141.355,02	216.697,24
Elektroinstalacijski material in delo	126.617,17	37.409,05	89.208,12
Strojne instalacije	55.621,38	16.433,34	39.188,04
Nepredvidena dela	89.250,21	33.424,65	55.825,56
Skupaj GOI dela	981.752,33	367.671,14	614.081,19
Ostali stroški			

Postavka	Vrednost	2026	2027
Investicijska dokumentacija	3.400,00	3.400,00	0,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00	3.800,00	0,00
Projektna dokumentacija	27.820,00	27.820,00	0,00
Strokovni nadzor	29.452,57	11.030,13	18.422,44
Ostali stroški vezani na projekt	9.817,52	3.676,71	6.140,81
Skupaj ostali stroški	74.290,09	49.726,84	24.563,25
Skupaj	1.056.042,42	417.397,98	638.644,44
Davek na dodano vrednost	232.329,33	91.827,55	140.501,78
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.288.371,75	509.225,53	779.146,22

Tabela 22: Prikaz dinamike izvedbe projekta po posameznih letih v tekočih cenah upravičenih in neupravičenih stroškov (v EUR)

Postavka	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	2026	2027
Gradbeno obrtniška dela	202.403,47	0,00	79.906,62	122.496,85
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	149.807,84	0,00	59.142,46	90.665,38
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	0,00	358.052,26	141.355,02	216.697,24
Elektroinstalacijski material in delo	126.617,17	0,00	37.409,05	89.208,12
Strojne instalacije	55.621,38	0,00	16.433,34	39.188,04
Nepredvidena dela	53.444,99	35.805,22	33.424,65	55.825,56
Skupaj GOI dela	587.894,85	393.857,48	367.671,14	614.081,19
Ostali stroški				
Investicijska dokumentacija	0,00	3.400,00	3.400,00	0,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	0,00	3.800,00	3.800,00	0,00
Projektna dokumentacija	0,00	27.820,00	27.820,00	0,00
Strokovni nadzor	0,00	29.452,57	11.030,13	18.422,44
Ostali stroški vezani na projekt	0,00	9.817,52	3.676,71	6.140,81
Skupaj ostali stroški	0,00	74.290,09	49.726,84	24.563,25
Skupaj	587.894,85	468.147,57	417.397,98	638.644,44
Davek na dodano vrednost	0,00	232.329,33	91.827,55	140.501,78
Skupaj z davkom na dodano vrednost	587.894,85	700.476,90	509.225,53	779.146,22

Viri financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni iz:

- Nepovratnih sredstev MZ
- Lastnih sredstev investitorja

Tabela 23: Viri financiranja v tekočih cenah

Postavka	Vrednost	Delež	2026	2027
UPRAVIČENI STROŠKI	587.894,85	45,63%	212.180,62	375.714,23
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%	0,00	289.040,00
Lastna sredstva	298.854,85	23,20%	212.180,62	86.674,23
NEUPRAVIČENI STROŠKI	700.476,90	54,37%	297.044,91	403.431,99
Integrirana sredstva MZ	0,00	0,00%	0,00	0,00
Lastna sredstva	700.476,90	54,37%	297.044,91	403.431,99
SKUPAJ	1.288.371,75	100,00%	509.225,53	779.146,22
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%	0,00	289.040,00
Lastna sredstva	999.331,75	77,57%	509.225,53	490.106,22

11.3 Kadrovsko organizacijska organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidena ustanovitev posebne organizacijske enote niti dodatno zaposlovanje. Občina Loška dolina bo kot investitorica pripravo, izvedbo in spremljanje projekta zagotavljala v okviru obstoječih kadrovskih in organizacijskih zmogljivosti ter s pomočjo zunanjih strokovnih izvajalcev.

V projekt bodo vključeni zaposleni občinske uprave s področij javnega naročanja, financ, urejanja prostora in investicij. Njihove naloge bodo obsegale predvsem usklajevanje projektne in investicijske dokumentacije, izvedbo postopkov javnega naročanja, spremljanje terminskega in finančnega načrta, pogodbenih obveznosti ter pripravo zahtevkov in poročil za sofinancerja. DIIP predvideva sodelovanje občinskih zaposlenih s področij javnega naročanja, financ in urejanja prostora.

Za naloge, za katere investitorica nima ustreznih lastnih zmogljivosti, bodo vključeni zunanji izvajalci, zlasti za izdelavo in dopolnjevanje projektne ter investicijske dokumentacije, izvedbo del, strokovni nadzor in druge specialistične storitve. Izvajalci bodo izbrani skladno z veljavno zakonodajo o javnem naročanju.

Pri usklajevanju funkcionalnih zahtev in organizacije zdravstvene dejavnosti bo sodeloval tudi Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča – Cerknica kot upravljavec. Po zaključku investicije se osnovna kadrovsko-organizacijska ureditev upravljanja Zdravstvene postaje Stari trg ne bo spremenila.

12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Skupna vrednost investicijskega projekta v tekočih cenah znaša 1.288.371,75 EUR z DDV. Projekt bo predvidoma financiran iz sredstev Ministrstva za zdravje oziroma Urada Republike Slovenije za investicije v zdravstvu ter iz lastnih proračunskih sredstev Občine Loška dolina.

Predvideno sofinanciranje Ministrstva za zdravje znaša 289.040,00 EUR, kar predstavlja 22,43 % celotne vrednosti projekta. Občina Loška dolina bo zagotovila preostalih 999.331,75 EUR oziroma 77,57 % celotne investicijske vrednosti.

Od skupno 587.894,85 EUR upravičenih stroškov bo Ministrstvo za zdravje zagotovilo 289.040,00 EUR, Občina Loška dolina pa 298.854,85 EUR. Vsi neupravičeni stroški v višini 700.476,90 EUR bodo financirani iz lastnih sredstev občine.

12.1 Program sofinanciranja investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti

Občina Loška dolina bo za izvedbo projekta »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« pridobila sredstva Ministrstva za zdravje oziroma Urada Republike Slovenije za investicije v zdravstvu. Sofinanciranje je predvideno na podlagi neposredne pogodbe, zato ne gre za klasičen javni razpis.

Projekt je skladen z namenom programa, ki podpira investicije v objekte zdravstvenih domov, zdravstvenih postaj in zdravstvenih ambulant ter v opremo, potrebno za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni. Namen programa je zagotavljanje primerljivih pogojev za prebivalce ter manjkajočih površin in prostorov za izvajanje zdravstvenih dejavnosti.

Med upravičene stroške se uvrščajo predvsem stroški gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del pri novogradnjah, prizidavah, rekonstrukcijah oziroma obnovah objektov ter stroški opreme, neposredno potrebne za izvajanje zdravstvene dejavnosti. Upravičeni stroški morajo biti neposredno povezani s projektom, potrebni za njegovo izvedbo, ustrezno dokumentirani ter skladni z veljavnimi predpisi in pogoji sofinanciranja.

Do sofinanciranja praviloma niso upravičeni stroški projektne in investicijske dokumentacije, zemljišč, komunalnega opremljanja, zunanje ureditve in priključkov, strokovnega oziroma projektantskega nadzora ter DDV. Projekt ni omejen zgolj na energetske sanacije, saj ta predstavlja spremljajoči del širše investicije v povečanje prostorskih zmogljivosti in izboljšanje pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti.

V tekočih cenah znašajo upravičeni stroški projekta 587.894,85 EUR. Predvideno sofinanciranje Ministrstva za zdravje znaša 289.040,00 EUR, razliko upravičenih stroškov v višini 298.854,85 EUR pa bo zagotovila Občina Loška dolina. Neupravičeni stroški v višini 700.476,90 EUR bodo v celoti financirani iz občinskih sredstev.

Pred pridobitvijo sredstev mora imeti občina pripravljeno ustrezno projektno in investicijsko dokumentacijo, investicija pa mora biti uvrščena v občinski načrt razvojnih programov. Projekt mora biti zaključen najpozneje do 30. novembra 2031, po zaključku pa je treba pristojnemu uradu posredovati projekt izvedenih del in uporabno dovoljenje, kadar je to zahtevano. Načrtovana izvedba projekta v letih 2026 in 2027 je s tem rokom usklajena.

Končna višina sofinanciranja, dinamika črpanja sredstev in druge obveznosti upravičenca bodo določene s sklepom oziroma pogodbo o sofinanciranju.

Tabela 24: Prikaz dinamike izvedbe projekta po posameznih letih v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Vrednost	2026	2027
Gradbeno obrtniška dela	202.403,47	79.906,62	122.496,85
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	149.807,84	59.142,46	90.665,38
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	358.052,26	141.355,02	216.697,24
Elektroinstalacijski material in delo	126.617,17	37.409,05	89.208,12
Strojne instalacije	55.621,38	16.433,34	39.188,04
Nepredvidena dela	89.250,21	33.424,65	55.825,56
Skupaj GOI dela	981.752,33	367.671,14	614.081,19
Ostali stroški			
Investicijska dokumentacija	3.400,00	3.400,00	0,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00	3.800,00	0,00
Projektna dokumentacija	27.820,00	27.820,00	0,00
Strokovni nadzor	29.452,57	11.030,13	18.422,44
Ostali stroški vezani na projekt	9.817,52	3.676,71	6.140,81
Skupaj ostali stroški	74.290,09	49.726,84	24.563,25
Skupaj	1.056.042,42	417.397,98	638.644,44
Davek na dodano vrednost	232.329,33	91.827,55	140.501,78
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.288.371,75	509.225,53	779.146,22

Viri financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni iz:

- Nepovratnih sredstev MZ
- Lastnih sredstev investitorja

Tabela 25: Viri financiranje po posameznih letih v tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Vrednost	Delež	2026	2027
UPRAVIČENI STROŠKI	587.894,85	45,63%	212.180,62	375.714,23
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%	0,00	289.040,00
Lastna sredstva	298.854,85	23,20%	212.180,62	86.674,23
NEUPRAVIČENI STROŠKI	700.476,90	54,37%	297.044,91	403.431,99
Integrirana sredstva MZ	0,00	0,00%	0,00	0,00
Lastna sredstva	700.476,90	54,37%	297.044,91	403.431,99
SKUPAJ	1.288.371,75	100,00%	509.225,53	779.146,22
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%	0,00	289.040,00
Lastna sredstva	999.331,75	77,57%	509.225,53	490.106,22

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

13.1 Osnovne predpostavke za izdelavo finančne analize kot del analize stroškov in koristi

Finančna analiza projekta je bila izvedena z uporabo metode diskontiranega denarnega toka, in sicer na podlagi primerjave pričakovanih rezultatov poslovanja v scenariju »z investicijo« ter v ničelnem scenariju »brez investicije« (inkrementalna metoda). Pri tem so bile upoštevane zgolj finančne posledice, ki jih neposredno povzroči izvedba projekta, razlika med obema scenarijema pa predstavlja osnovo za oceno upravičenosti investicije.

Analiza temelji na predpostavkah, določenih v Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) ter na metodoloških usmeritvah Evropske komisije.

Pri tem so bile uporabljene smernice iz naslednjih referenčnih dokumentov:

- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects – Economic appraisal tool for cohesion policy 2014–2020, Evropska komisija, december 2014,
- Economic Appraisal Vademecum 2021–2027: General Principles and Sector Applications,
- Delegirana uredba Komisije (EU) št. 480/2014 z dne 3. marca 2014.

Pri pripravi finančne analize kot sestavnega dela CBA so bile upoštevane tudi usmeritve iz priročnika *Economic Appraisal Vademecum 2021–2027*, ki priporoča uporabo Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects kot osnovnega pripomočka pri pripravi celovitih analiz stroškov in koristi za večje infrastrukturne projekte. Zato je bila pri pripravi analiz tega projekta smiselno uporabljena struktura, terminologija in metodologija iz navedenega vodnika.

Ugotavljala se je finančna donosnost projekta, katero se presodi, na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosnosti investicije. Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani.

13.1.1 Investicijska vrednost načrtovanih stroškov za finančno analizo

Za namen finančne analize je bila upoštevana investicijska vrednost projekta v stalnih cenah, z vključenim DDV in brez nepredvidenih stroškov (t. i. »contingencies«). Takšen pristop sledi smernicam Evropske komisije, podanim v dokumentu Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects (Evropska komisija, 2022), ki v poglavju 2.7.3 jasno določa, da morajo biti v finančni analizi upoštevani stroški investicije brez nepredvidenih del, saj ti stroški ne predstavljajo neposrednih denarnih tokov projekta, ampak rezervacijo za morebitne odklone med izvajanjem.

Uporabljena investicijska vrednost projekta za finančno analizo znaša 1.164.180,36 EUR z DDV in brez nepredvidenih stroškov.

Tabela 26: Investicijska vrednost projekta uporabljena v finančni analizi

Postavka	Vrednost	2026	2027
Gradbeno obrtniška dela	199.766,55	79.906,62	119.859,93
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	147.856,14	59.142,46	88.713,68
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	353.387,54	141.355,02	212.032,52
Elektroinstalacijski material in delo	124.696,84	37.409,05	87.287,79
Strojne instalacije	54.777,80	16.433,34	38.344,46

Postavka	Vrednost	2026	2027
Nepredvidena dela	0,00	0,00	0,00
Skupaj GOI dela	880.484,87	334.246,49	546.238,38
Ostali stroški			
Investicijska dokumentacija	3.400,00	3.400,00	0,00
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00	3.800,00	0,00
Projektna dokumentacija	27.820,00	27.820,00	0,00
Strokovni nadzor	29.056,00	11.030,13	18.025,87
Ostali stroški vezani na projekt	9.685,33	3.676,71	6.008,62
Skupaj ostali stroški	73.761,33	49.726,84	24.034,49
Skupaj	954.246,20	383.973,33	570.272,87
Davek na dodano vrednost	209.934,16	84.474,13	125.460,03
Skupaj z davkom na dodano vrednost	1.164.180,36	468.447,46	695.732,90

13.1.2 Obratovalni stroški

Letni obratovalni stroški so ocenjeni za prvo polno leto uporabe investicije, to je za leto 2028. Ocena vključuje dodatne stroške energije, vode, čiščenja, ravnanja z odpadki, rednega vzdrževanja, pregledov tehničnih sistemov, zavarovanja in upravljanja ter rezervo za dolgoročne zamenjave strojnih in elektroinstalacij. Skupni ocenjeni dodatni letni obratovalni stroški znašajo **10.436,65 EUR** za prvo polno leto delovanja, leto 2028 (izračunano v tekočih cenah).

Tabela 27: Obratovalni stroški

Skupina	Postavka	Letna količina	Enota	Cena/enota (EUR)	Letni strošek (EUR)
Energija	Ogrevanje nove cone	2.710,00	kWh toplote	0,18	483,83
Energija	Ventilatorji prezračevalne naprave	1.270,83	kWh el.	0,18	232,56
Energija	Električni grelnik prezračevalne naprave	542,00	kWh el.	0,18	99,19
Energija	LED razsvetljava	1.954,50	kWh el.	0,18	357,67
Energija	Vtičnice in zdravstvena/IT oprema	1.465,88	kWh el.	0,18	268,26
Energija	Lokalna priprava tople sanitarne vode	350,00	kWh el.	0,18	64,05
Komunala	Voda, odvajanje in čiščenje	125,00	m³	3,50	437,50
Storitve	Čiščenje dodatnih prostorov	123,20	m²	16,00	1.971,20
Vzdrževanje	Servis prezračevalne in strojne opreme	1,00	leto	1.200,00	1.200,00
Vzdrževanje	Pregledi elektro, požarnih in komunikacijskih sistemov	1,00	leto	900,00	900,00
Vzdrževanje	Objekt, parkirišča in zunanja ureditev	1,00	leto	1.500,00	1.500,00
Komunala	Ravnanje z odpadki	1,00	leto	600,00	600,00
Upravljanje	Zavarovanje in administracija	1,00	leto	500,00	500,00
Rezerva	Dolgoročne zamenjave elektro in strojnih instalacij	182.238,55	EUR osnove	0,01	1.822,39
SKUPAJ LETNI OBRATOVALNI STROŠKI					10.436,65

13.1.3 Stroški amortizacije

Ekonomska doba investicije je določena na 15 let¹. Pri tem amortizacija vsebuje različne amortizacijske stopnje, ki so v skladu s Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15):

Amortizacija opredmetenih osnovnih sredstev, neopredmetenih sredstev in naložbenih nepremičnin se kot odhodek prizna v obračunanem znesku z uporabo metode enakomernega časovnega amortiziranja ter najvišjih amortizacijskih stopenj, ki jih določa Zakon o davku od dohodkov pravnih oseb (Uradni list RS, št. 117/06, 56/08, 76/08, 5/09, 96/09, 110/09 – ZDavP-2B, 43/10, 59/11, 24/12, 30/12, 94/12, 81/13, 50/14, 23/15, 82/15, 68/16, 69/17, 79/18, 66/19, 172/21, 105/22 – ZZNŠPP in 12/24) -2). Letna amortizacija je prikazana v naslednji tabeli.

Tabela 28: Prikaz amortizacijske vrednosti

POSTAVKA	VREDNOST	% AM	VREDNOST AM	ODPISANA VREDNOST	PREOSTANEK VREDNOSTI
GOI dela	757.886,23	3,00%	22.736,59	295.575,63	462.310,60
Elektroinstalacije	124.696,84	10,00%	12.469,68	162.105,89	0,00
Strojne instalacije	54.777,80	10,00%	5.477,78	71.211,14	0,00
SKUPAJ	937.360,87		40.684,05	528.892,66	462.310,60

Občina bo izvedbo celotnega projekta vodila na ločenem stroškovnem mestu.

Dejavnosti, ki se bodo izvajale v sklopu celotnega projekta se bodo vodile na samostojnih stroškovnih nosilcih (vsaki dejavnosti bo pripadal svoj stroškovni nosilec) oz. delovnih nalogih, na katerih bodo vidni vsi prihodki in vsi stroški obravnavane dejavnosti.

V nadaljevanju dokumenta so tabelarno prikazani sledeči finančni kazalnik (v stalnih cenah v EUR):

- Finančni tok poslovanja celotnega projekta;
- Likvidnostni tok poslovanja celotnega projekta;
- Finančna donosnost kapitala

V tabeli »Ocena prihodkov in stroškov poslovanja v ekonomski dobi celotnega projekta v stalnih cenah (v EUR)« so zajete finančne postavke iz Izkaza prihodkov in stroškov poslovanja projekta, ne zajemajo pa prikaz postavke amortizacija, ki je izločena iz nadaljnjega prikaza finančne in ekonomske analize, saj v skladu z dokumentom »Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020)« iz decembra 2014, ne sodi med postavke, ki izkazujejo denarne odlive.

¹ Ekonomsko obdobje projekta je določeno na podlagi Delegirane Uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 z dne 3. marca 2014 o dopolnitvi Uredbe (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu Za pomorstvo in ribištvo ter o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo.

13.1.3.1 Ocena prihodkov in stroškov poslovanja celotnega projekta

Tabela 29: Finančni tok poslovanja v ekonomski dobi celotnega projekta v stalnih cenah brez DDV (v EUR)

Vrsta prihodka/stroška	1 2026	2 2027	3 2028	4 2029	5 2030	6 2031	7 2032	8 2033	9 2034	10 2035	11 2036	12 2037	13 2038	14 2039	15 2040
Prihodki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preostanek vrednosti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ PRIHODKI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.310,60
Obratovalni stroški	0,00	0,00	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65
Investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	179.474,64	0,00
SKUPAJ STROŠKI	0,00	0,00	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	189.911,29	10.436,65	10.436,65
Gradbeno obrtniška dela	79.906,62	119.859,93	0,00												
Gradbeno obrtniška dela - energetska sanacija	59.142,46	88.713,68	0,00												
Zunanja ureditev z odvodnjavanjem	141.355,02	212.032,52	0,00												
Elektroinstalacijski material in delo	37.409,05	87.287,79	0,00												
Strojne instalacije	16.433,34	38.344,46	0,00												
Investicijska dokumentacija	3.400,00	0,00	0,00												
Svetovanje v postopu oddaje javnega naročila	3.800,00	0,00	0,00												
Projektna dokumentacija	27.820,00	0,00	0,00												
Strokovni nadzor	11.030,13	18.025,87	0,00												
Ostali stroški vezani na projekt	3.676,71	6.008,62	0,00												
Davek na dodano vrednost	84.474,13	125.460,03	0,00												
SKUPAJ INVESTICIJA	468.447,46	695.732,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NETO PRIHODKI	-468.447,46	-695.732,90	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-189.911,29	-10.436,65	451.873,95
NETO PRIHODKI POSLOVANJA	0,00	0,00	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-189.911,29	-10.436,65	451.873,95

13.1.3.2 Finančna donosnost kapitala v EUR

Tabela 30: Finančna donosnost kapitala (v EUR)

DONOSNOST KAPITALA	1 2026	2 2027	3 2028	4 2029	5 2030	6 2031	7 2032	8 2033	9 2034	10 2035	11 2036	12 2037	13 2038	14 2039	15 2040
PRILIVI	-509.225,53	-490.106,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.310,60
1. Viri financiranja	509.225,53	490.106,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Občinski proračun	509.225,53	490.106,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Prihodki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.310,60
Prihodki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preostanek vrednosti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.310,60
ODLIVI	0,00	0,00	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	189.911,29	10.436,65	10.436,65
1. Operativni stroški	0,00	0,00	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65
2. Investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	179.474,64	0,00	0,00
NETO DENARNI TOK	-509.225,53	-490.106,22	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-10.436,65	-189.911,29	-10.436,65	451.873,95
NETO DENARNI TOK - KUMULATIVA	-509.225,53	-999.331,75	-1.009.768,40	-1.020.205,04	-1.030.641,69	-1.041.078,34	-1.051.514,98	-1.061.951,63	-1.072.388,28	-1.082.824,92	-1.093.261,57	-1.103.698,22	-1.293.609,50	-1.304.046,15	-852.172,20

13.1.3.3 Finančna pokritost v EUR

Tabela 31: Finančna pokritost (v EUR)

FINANČNA POKRITOST	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Leto	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
PRILIVI	509.225,54	762.373,99	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	189.911,29	10.436,65	472.747,25
1. Viri financiranja	509.225,54	762.373,99	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	189.911,29	10.436,65	10.436,65
Proračun Občine	509.225,54	473.333,99	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	189.911,29	10.436,65	10.436,65
Sredstva Ministrstva za zdravje	0,00	289.040,00													
2. Prihodki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.310,60
Prihodki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.310,60
ODLIVI	509.225,54	762.373,99	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	189.911,29	10.436,65	10.436,65
1. Operativni stroški	0,00	0,00	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65	10.436,65
2. Investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	179.474,64	0,00	0,00
3. Celotna investicija	509.225,54	762.373,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NETO DENARNI TOK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.310,60
NETO DENARNI TOK - KUMULATIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.310,60

13.2 Izračun finančnih kazalnikov

13.2.1 Finančna neto sedanja vrednost celotnega projekta

Neto sedanja vrednost (Net present value, NPV) predstavlja znesek, ki ga dobimo, ko diskontirane vrednosti pričakovanih stroškov projekta odštejemo od diskontiranih vrednosti pričakovanih koristi. Ločimo ekonomsko neto sedanjo vrednost (ENPV) in finančno sedanjo vrednost (FNPV).

Tako je finančna neto sedanja vrednost projekta določena kot:

$$NPV(S) = \sum_{t=0}^n a_t S_t = \frac{S_0}{(1+i)^0} + \frac{S_1}{(1+i)^1} + \dots + \frac{S_n}{(1+i)^n}$$

Pri tem je S_n finančni tok virov (neto priliv) v času n in a_t izbrani finančni diskontni faktor za diskontiranje. To je zelo zgoščen kazalnik učinkov celotnega projekta: je dejanska vsota vseh neto prilivov projekta, izražena v eni sami številki in v isti enoti mere uporabljena v obračunskih tabelah. Pomembno je poudariti, da je običajno bilanca celotnega projekta v prvih letih negativna in postane pozitivna šele pozneje. Kakor se negativne vrednosti sčasoma znižujejo, so v prvih letih bolj obremenjene z utežmi od pozitivnih v zadnjem obdobju. To pomeni, da je izbira časovnega obdobja ključna pri določanju NPV. Še več, na izračun NPV vpliva tudi izbira diskontnega faktorja. Ta kazalnik je lahko zelo preprosto in natančno merilo za izbor projekta: $NPV > 0$ pomeni, da projekt povzroči neto koristi (ker je vsota utežnih S_n še vedno pozitivna) in je na splošno sprejemljiv. Z drugimi besedami, lahko je dobro merilo za ugotavljanje dodane vrednosti, ki jo ustvari projekt družbi v denarnih enotah. Je tudi koristno za razvrščanje projektov na podlagi vrednosti NPV in odločanje, kateri je najboljši. Včasih pa se NPV ne more uporabiti za vsako vrednost i . V tem primeru pa opredelitev istega i za vsak projekt lahko vodi k jasni izbiri med projektoma. Poznamo finančno neto sedanjo vrednost – če je izračunana v finančni analizi s finančnimi spremenljivkami – in ekonomsko neto sedanjo vrednost, kadar jo računamo v ekonomski analizi.

Vse prihodnje pritoke in odtoke (oziroma neto ekonomski tok v posameznih letih ekonomske dobe projekta) diskontiramo na sedanji termin t_0 , torej na leto, v katerem nastopijo prvi investicijski stroški.

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost projekta, ki je v tem primeru negativna, konkretno znaša -1.082.756,23 EUR. Prav tako je negativna finančna neto sedanja vrednost kapitala, ki konkretno znaša -925.816,33 EUR.

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

Finančna neto sedanja vrednost projekta se izračuna z upoštevanjem celotne vrednosti projekta kot odliv (skupaj s odhodki poslovanja) in prihodki kot priliv.

Rezultati so povsem pričakovani in v skladu z ostalimi primerljivimi projekti.

13.2.2 Finančna interna stopnja donosnosti celotnega projekta

Finančna interna stopnja donosnosti je določena kot obrestna mera, ki izenači neto sedanjo vrednost investicije z nič, kar pomeni, da je obrestna mera IRR v spodnji enačbi:

$$NPV(S) = \sum_{t=0} S_t / (1 + FRR)^t = 0$$

Kakor je jasno že iz definicije IRR in njene formule, za izračun tega kazalnika ni treba določiti diskontnega faktorja. Tisti, ki pregleduje izračune, večinoma uporabi finančno stopnjo donosa zato, da bi presodil bodoče učinke investicije. Ob predpostavki, da i predstavlja oportunitetne stroške lastniškega kapitala, je IRR tista največja vrednost i , kjer bi brez investicije nastala neto izguba v primerjavi z alternativno rabo kapitala. Torej je lahko IRR ocenjevalni kriterij v oceni projekta: pod določeno vrednostjo IRR se investicija šteje za neprimerno. NPV in IRR lahko uporabimo za ocenjevalni kriterij pri razvrščanju projektov. Vendar pa je koristno vedno upoštevati NPV in IRR skupaj, ker lahko pride tudi do nejasnih primerov.

Finančna interna stopnja donosnosti (Internal rate of return) predstavlja diskontno stopnjo, pri kateri je sedanja vrednost neto prilivov stroškov in koristi enaka nič. Finančna stopnja donosa (FRR), ko se vrednosti izrazijo po dejanskih cenah. Ekonomska stopnja donosa (ERR), ko se vrednosti ocenijo z obračunskimi cenami. Finančna interna stopnja donosa se primerja s podatkom, ki predstavlja merilo za primerjave, s čimer se ocenijo učinki predlaganega projekta.

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se projekt investitorju ne povrne v življenjski dobi, je finančna interna stopnja donosnosti projekta je negativna in znaša -10,96%, prav tako je negativna finančna interna stopnja donosnosti kapitala, ki znaša -10,05%.

13.2.3 Finančna relativna neto sedanja vrednost celotnega projekta

Finančna relativna neto sedanja vrednost prikazuje sedanjo vrednost neto denarnih tokov v celotni ekonomski dobi projekta glede na sedanjo vrednost stroškov celotnega projekta.

Finančna relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V tem primeru znaša RNSV = -0,95.

13.3 Povzetek rezultatov finančne analize

Finančna analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka).

Prav tako najpomembnejši izračuni finančnih kazalnikov prikazujejo, ali je projekt upravičen do pridobitve sofinancerskih sredstev.

Tabela v nadaljevanju prikazuje povzetek preračunanih najpomembnejših finančnih kazalnikov.

Tabela 32: Kazalci finančne upravičenosti

Naziv	Kratika	Vrednost
Neto sedanja vrednost	FRR/C	-1.082.756,23
Interna stopnja donosa	FNPV/C	-10,96%
Neto sedanja vrednost	FRR/K	-925.816,33
Interna stopnja donosa	FNPV/K	-10,05%
Relativna neto sedanja vrednost	RNPV	-0,95

Vsi finančni kazalniki so negativni, kar pomeni, da projekt ni finančno smotrno brez nepovratnih sredstev, kar je logična posledica razloga, da projekt sploh ne ustvarja prihodkov oziroma ni trženjsko naravnano.

13.4 Prikaz virov financiranja

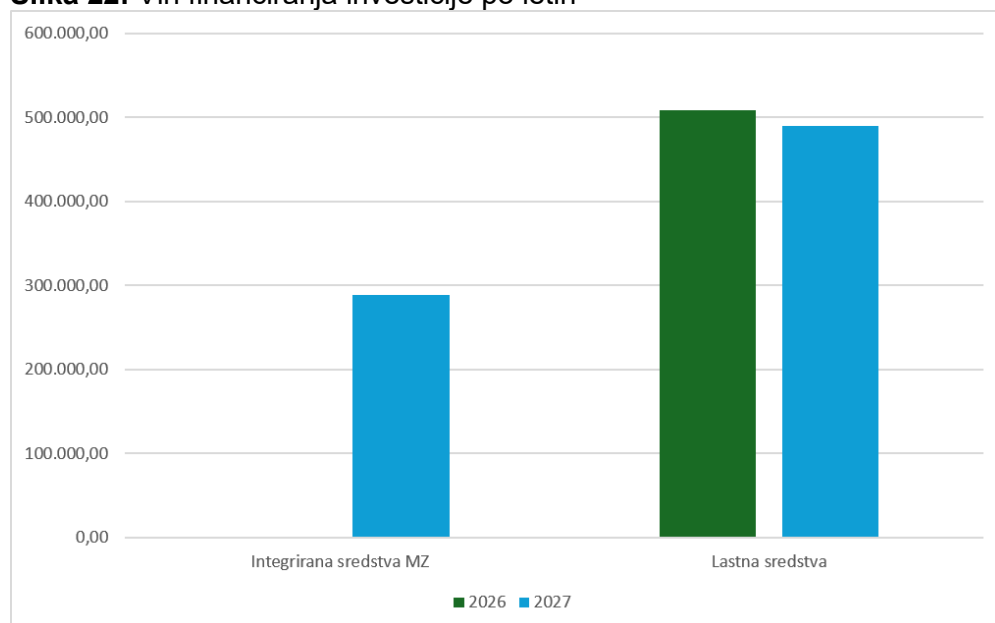
Tabela 33: Viri financiranja investicije, v EUR, v tekočih cenah

Postavka	Vrednost	Delež
UPRAVIČENI STROŠKI	587.894,85	45,63%
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%
Lastna sredstva	298.854,85	23,20%
NEUPRAVIČENI STROŠKI	700.476,90	54,37%
Integrirana sredstva MZ	0,00	0,00%
Lastna sredstva	700.476,90	54,37%
SKUPAJ	1.288.371,75	100,00%
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%
Lastna sredstva	999.331,75	77,57%

Tabela 34: Viri financiranja investicije po letih, v EUR, v tekočih cenah

Postavka	Vrednost	Delež	2026	2027
UPRAVIČENI STROŠKI	587.894,85	45,63%	212.180,62	375.714,23
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%	0,00	289.040,00
Lastna sredstva	298.854,85	23,20%	212.180,62	86.674,23
NEUPRAVIČENI STROŠKI	700.476,90	54,37%	297.044,91	403.431,99
Integrirana sredstva MZ	0,00	0,00%	0,00	0,00
Lastna sredstva	700.476,90	54,37%	297.044,91	403.431,99
SKUPAJ	1.288.371,75	100,00%	509.225,53	779.146,22
Integrirana sredstva MZ	289.040,00	22,43%	0,00	289.040,00
Lastna sredstva	999.331,75	77,57%	509.225,53	490.106,22

Slika 22: Viri financiranja investicije po letih



14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje ekonomskih koristi projektov. Potrebno je oceniti vse vplive, tj. finančne, ekonomske in družbene, vpliv na okolje, itd.

Cilj Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti (tj. pripisati vrednosti v denarnih enotah) vse morebitne vplive, saj so na ta način določeni stroški in koristi projekta.

Rezultat Analize stroškov in koristi je izračunana celota (neto koristi), po finančnem delu pa je ugotovitve potrebno okrepiti s sklepi, ali je projekt zaželen in ali se ga splača izvesti.

Smernice Economic Appraisal Vademecum 2021–2027 priporočajo uporabo 4 % realne diskontne stopnje kot referenčne vrednosti za vse sektorje v ekonomski oceni projektov, kadar ni posebnih razlogov za prilagoditev.

Tudi Commission Staff Working Document — CBA Guideline for Cost-Benefit Analysis of Investment Projects — Cohesion Policy 2021–2027 (SWD(2021) 429 final, Brussels, 2.12.2021) navaja, da se pri analizi koristi in stroškov uporablja social discount rate 4 %, pri čemer so koristi in stroški diskontirani v sedanje vrednosti, da se omogoči primerjava in agregacija prihodnjih tokov.

Zato je za družbeno analizo projekta uporabljena družbeno diskontno stopnjo 4 % (realno), na podlagi naslednjih predpostavk:

1. je skladna z najnovejšim Vademecumom DG REGIO, ki je aktuaeren v programskem obdobju 2021–2027,
2. je potrjena v specifičnem CBA vodniku za projekte v energetiki (RES) kot smiselna vrednost za diskontiranje družbenih učinkov,
3. omogoča uravnoteženo vrednotenje prihodnjih koristi in stroškov (ne pretirano diskontira dolgoročne učinke),
4. je uporabljena kot referenčni parameter, kadar ni razloga za prilagoditev zaradi sektorja, tveganja ali posebnih lokalnih okoliščin.

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na upravičenca, ampak tudi na širšo družbo. Vsi ti kazalci imajo skupno to, da jih je težko denarno ovrednotiti.

Ocenjujemo, da pozitivni nedenarni stroški projekta prav gotovo presegajo denarne in nedenarne stroške projekta. Kot že sledi iz zgornjih navedb obstaja veliko nedenarnih vidikov projekta, ki so vsi po vrsti pozitivni.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do sofinanciranja s strani nepovratnih sredstev.

Zato je potrebno, da:

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

Izpolnjenost pogojev se vidi s pomočjo naslednjih izračunanih kazalnikov:

- **Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)**

Če je ENPV večja od nič pomeni, da je projekt zaželen z ekonomskega stališča.

➤ **Ekonomska interna stopnja donosnosti (ERR)**

Da je projekt zaželen, mora biti ERR večja od družbene diskontne stopnje.

➤ **Razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C)**

B/C količnik mora biti večji od ena.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima direktne in ekonomske koristi na območju projekta. Investicijo je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov.

14.1 Opis metodologije in ključnih predpostavk

Pri ekonomski analizi se je izhajalo iz finančne analize in uporabilo standardno metodologijo diskontiranega denarnega toka.

Glavne predpostavke modela so:

- upoštevane so bile vse predpostavke iz finančne analize (razen diskontne stopnje),
- investicijska vrednost je enaka investicijski vrednosti z finančne analize zmanjšani za davek na dodano vrednost in korigirani s korekcijskim faktorjem 0,84,
- za ekonomsko analizo je bila upoštevana 5,0% diskontna stopnja,
- finančni stroški so preoblikovani v ekonomske z množenjem s konverzijskimi faktorji.

14.2 Vrednotenje družbeno ekonomskih koristi

14.2.1 Faza I – davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih morda težko oceniti raven cen brez davkov, se vendar lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen:

- cene inputov in outputov, ki jih upoštevamo v analizi stroškov in koristi (v nadaljevanju CBA), ne smejo vključevati DDV ali katerih koli drugih posrednih dajatev;
- cene v CBA vključenih inputov morajo biti v celoti brez neposrednih davščin;
- izpustiti je treba čista transferna plačila posameznikom;
- v določenih primerih se neposredni davki in subvencije lahko uporabijo tudi za popravek zunanjih vplivov.

V tem primeru to pomeni, da je iz vrednosti investicije izključen DDV, kar je upoštevano v tabeli izračuna ekonomske stopnje donosnosti, ki je navedena v nadaljevanju.

14.2.2 Faza II – popravki zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso bili upoštevani v finančni analizi. Na primer stroški in koristi, ki izhajajo iz prispevka k razvoju storitvenih dejavnosti in nevladnega sektorja, vključenosti območij gospodarstva, spodbujanju enakih možnosti za ciljne skupine in enakih možnosti žensk in moških, itd. Praviloma je te zunanje koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti.

Kot splošno pravilo velja, da je treba vse družbene koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanji vplivom je treba določiti denarne vrednosti, če je to le mogoče. Če ni, jih je treba opisati z nadenarnimi pokazatelji.

Mnogi veliki projekti, lahko koristijo tudi tretjim osebam in tako prispevajo k prihodkom družbe, ki ga projekt ustvarja.

V našem primeru je določitev eksternih koristi in stroškov za obravnavan projekt težavna, saj je zelo malo oprijemljivih podatkov, na podlagi katerih bi lahko verodostojno ocenili eksternalije.

14.2.3 Faza III – od tržnih do obračunskih cen

Cilj te faze je določiti vrednosti za pretvornike, s katerimi preoblikujemo tržne cene v popravljene, obračunske cene. To je mogoče storiti poleg upoštevanja davčnih in vplivov zunanjih dejavnikov še tedaj, ko:

- so dejanske cene inputov in outputov zaradi motenj na trgu popačene,
- plače niso odvisne od produktivnosti delavcev.

14.2.4 Določitev konverzijskih faktorjev

Določitev konverzijskih faktorjev:

1.	Stroški celotnega projekta + Operativni stroški v ekonomski dobi projekta	Za preračun stroškov celotnega projekta (tudi po izvedbi projekta) smo uporabili konverzijski faktor 0,8400.
----	---	--

Določitev koristi v denarni obliki:

1.	Multiplikatorski učinek	Ekonomski učinki razvoja in vzpostavitve ustreznih prostorov za izvajanje dejavnosti zdravstva, se bodo kazali v multiplikatorskem učinku. Preko multiplikatorskega učinka bo izvedba celotnega projekta imela učinke na prebivalstvo in tudi na gospodarstvo. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za projekt. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe projekta. Vrednost projekta (po stalnih cenah) znaša 1.906.927,44 EUR brez DDV (že upoštevan konverzijski faktor), pri čemer predpostavljamo, da znaša multiplikatorski učinek 15%.
----	-------------------------	---

Družbeno-ekonomske koristi investicije

Izvedba investicije bo poleg neposrednih finančnih in operativnih učinkov ustvarila tudi širše družbeno-ekonomske koristi za uporabnike zdravstvenih storitev, izvajalca dejavnosti in lokalno skupnost. Koristi izhajajo predvsem iz izboljšane lokalne dostopnosti zdravstvenih storitev, povečanja zmogljivosti objekta, zmanjšanja potreb po potovanjih, prihranka časa uporabnikov, izboljšanja varnosti ter zmanjšanja okoljskih obremenitev.

Skupna ocenjena vrednost družbeno-ekonomskih koristi znaša 58.610,68 EUR letno. Ocena temelji na predvidenem obsegu uporabe objekta in denarnem ovrednotenju posameznih učinkov.

1. Izognjeni stroški poti uporabnikov

Zaradi povečane lokalne dostopnosti zdravstvenih storitev se bo del pregledov in drugih zdravstvenih obravnav lahko izvedel bližje kraju bivanja uporabnikov. Posledično se bo zmanjšala potreba po vožnjah v bolj oddaljene zdravstvene ustanove.

Ocenjuje se, da bo zaradi investicije letno prihranjenih približno 40.000 vozilo-kilometrov. Ob upoštevanju povprečnega stroška uporabe osebnega vozila v višini 0,25 EUR na kilometer znaša ocenjena letna korist zaradi izognjenih stroškov poti 10.000,00 EUR.

Korist vključuje predvsem zmanjšanje stroškov goriva, vzdrževanja vozila, amortizacije in drugih stroškov, povezanih z uporabo osebnega prevoza. Hkrati se zmanjšujejo prometne obremenitve in potreba po organizaciji prevoza za starejše, bolne ter druge težje mobilne osebe.

2. Prihranek časa uporabnikov

Izvajanje večjega števila zdravstvenih storitev na lokalni ravni bo uporabnikom omogočilo krajše poti in zmanjšalo čas, potreben za dostop do zdravstvene obravnave. Prihranek časa nastaja tako zaradi krajše vožnje kot tudi zaradi enostavnejše organizacije obiska in manjšega posega v delovne ter druge dnevne obveznosti uporabnikov in njihovih spremljevalcev.

Ocenjeni skupni letni prihranek znaša približno 1.200 ur. Ob vrednosti časa 12,00 EUR na uro znaša ocenjena družbeno-ekonomska korist 14.400,00 EUR letno.

Prihranek časa je posebej pomemben za zaposlene uporabnike, osebe z omejeno mobilnostjo, starejše občane ter uporabnike, ki za prihod na zdravstveni pregled potrebujejo spremstvo druge osebe.

3. Izboljšana dostopnost in povečana zmogljivost zdravstvenih storitev

Investicija bo omogočila povečanje prostorskih in funkcionalnih zmogljivosti objekta ter kakovostnejše pogoje za izvajanje zdravstvene dejavnosti. Predvideno je, da bo zaradi izboljšanih pogojev mogoče lokalno izvesti približno 2.000 dodatnih obiskov oziroma zdravstvenih obravnav letno.

Korist posameznega dodatno izvedenega obiska je ocenjena na 15,00 EUR, kar predstavlja ocenjeno vrednost izboljšane dostopnosti, pravočasnejše obravnave, večje kakovosti storitev ter zmanjšane tveganja, da uporabnik zaradi oddaljenosti ali drugih ovir zdravstvene storitve ne bi pravočasno koristil.

Skupna letna korist iz tega naslova znaša 30.000,00 EUR.

- Povečana zmogljivost bo prispevala k:
- večjemu številu izvedenih zdravstvenih storitev;

- krajšim čakalnim dobam;
- boljši prostorski organizaciji dela;
- boljši dostopnosti storitev za lokalno prebivalstvo;
- pravočasnejšemu odkrivanju in obravnavi zdravstvenih težav;
- zmanjševanju neenakosti pri dostopu do zdravstvenega varstva.

Navedena korist je ocenjena konservativno in ne vključuje morebitnih dolgoročnih prihrankov zdravstvenega sistema zaradi zgodnejšega odkrivanja bolezni, preprečevanja zapletov in zmanjšanja potreb po zahtevnejšem zdravljenju.

4. Izboljšana varnost in neprekinjenost delovanja

Z investicijo bodo izboljšani tehnični, zdravstveni in varnostni pogoji za uporabo objekta. Predvideni ukrepi bodo prispevali k izboljšanju požarne varnosti, zmanjšanju tveganj zaradi radona, ustrežnejšim dostopom, izboljšanju notranjega okolja ter zanesljivejšemu delovanju objekta.

Letna korist izboljšane varnosti in neprekinjenosti delovanja je ocenjena na 3.000,00 EUR.

Korist vključuje zmanjšanje verjetnosti izrednih dogodkov, poškodb, zdravstvenih tveganj, motenj pri izvajanju dejavnosti in začasnih prekinitev zdravstvenih storitev. Poleg neposrednih učinkov investicija povečuje tudi odpornost objekta ter izboljšuje pogoje za zaposlene, paciente in druge obiskovalce.

5. Zmanjšanje emisij ogljikovega dioksida

Energetska sanacija objekta in učinkovitejši sistemi ogrevanja, prezračevanja ter rabe energije bodo prispevali k zmanjšanju porabe energentov in posledično k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov.

Ocenjeno letno zmanjšanje emisij znaša 12,11 tone CO₂. Ob uporabljeni družbeni vrednosti emisij v višini 100,00 EUR na tono CO₂ znaša ocenjena letna okoljska korist 1.210,68 EUR.

Poleg zmanjšanja emisij CO₂ bodo energetske ukrepi prispevali tudi k zmanjšanju lokalnih emisij onesnaževal, učinkovitejši rabi energije, nižji izpostavljenosti spremembam cen energentov ter doseganju lokalnih in nacionalnih podnebno-energetskih ciljev.

14.2.5 Faza IV – Diskontiranje

Procesa diskontiranja se lotimo tako kot v finančni analizi šele po opredelitvi elementov v tabeli za ekonomsko analizo.

Diskontna stopnja v ekonomski analizi projekta – družbena diskontna stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

V našem primeru določimo družbeno diskontno stopnjo, ki je enaka 5,00 %.²

² Povzeto iz Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects (Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), december 2014.

Tabela 35: Analiza stroškov in koristi za celotni projekt v 15-letni ekonomski dobi (v EUR)

Zap. št.				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Leto	Konv. faktor	SKUPAJ	NPV	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
SKUPNE KORISTI		3.131.176,91	2.238.153,26	0,00	0,00	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	667.608,01
1. Prihodki		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ostanek vrednosti		462.310,60	266.972,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	462.310,60
3. Družbene koristi		2.668.866,30	1.971.180,40	0,00	0,00	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41	205.297,41
a) Multiplikatorski učinek	0,15	1.906.927,44	1.408.424,99	0,00	0,00	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73	146.686,73
Izoginjeni stroški poti uporabnikov	10.000,00	130.000,00	96.015,84	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Prihranek časa uporabnikov	14.400,00	187.200,00	138.262,82	0,00	0,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00	14.400,00
Izboljšana dostopnost in zmogljivost zdravstvenih storitev	30.000,00	390.000,00	288.047,53	0,00	0,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Izboljšana varnost in neprekinjenost delovanja	3.000,00	39.000,00	28.804,75	0,00	0,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Zmanjšanje emisij CO ₂ zaradi energetskega prihranka	1.210,68	15.738,87	11.624,47	0,00	0,00	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68	1.210,68
SKUPNI STROŠKI		1.242.638,39	1.133.772,43	393.495,87	584.415,64	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	159.525,48	8.766,78
1. Obratovalni stroški	0,84	113.968,18	84.175,01	0,00	0,00	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78	8.766,78
2. Stroški investicijskega vzdrževanja	0,84	150.758,70	94.163,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.758,70	0,00
3. Stroški investicije	0,84	977.911,51	955.433,98	393.495,87	584.415,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EKONOMSKI NETO DENARNI TOK		1.888.538,52	1.104.380,83	-393.495,87	-584.415,64	196.530,62	196.530,62	196.530,62	196.530,62	196.530,62	196.530,62	196.530,62	196.530,62	196.530,62	196.530,62	45.771,93	196.530,62	658.841,23

14.3 Ekonomski kazalniki

14.3.1 Ekonomska neto sedanja vrednost celotnega projekta

Za analizo ekonomske neto sedanje vrednosti se priporoča uporaba letnega denarnega toka, pri čemer denarni tok predstavlja razliko med denarnimi pritoki in odtoki (vključno z vsemi izmerljivimi koristmi in stroški), povzročenimi s projektom.

Formula izračuna ekonomske neto sedanje vrednosti:

$$ENPV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left(\sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

ENPV ali ENSV predstavlja ekonomsko neto vrednost v časovnem obdobju celotnega projekta, ki ostane investitorju ter širši družbi. Je razlika med vsoto sedanjih vrednosti denarnega prihodka za vsako posamezno leto (letni denarni tok) in začetnih investicijskih stroškov.

Posamezna investicija je ekonomsko upravičena, ko je ENPV ali ENSV večja od nič. ENPV ali ENSV je pozitivna v primeru, ko bodo pričakovani diskontirani stroški investicije nižji od diskontiranih prihodkov in koristi investicije. Kadar je ENPV ali ENSV nič, zadostujejo neto denarni tokovi oz. koristi za pokritje investicijskih vlaganj ter vseh ostalih nastalih stroškov.

V našem primeru je izračunana ekonomska neto sedanja vrednost večja od 0 in znaša 1.104.380,83 EUR, kar pomeni, da je celotni projekt iz ekonomskega vidika upravičljiv.

14.3.2 Ekonomska stopnja donosnosti celotnega projekta

Parameter, s katerim ugotavljamo najvišjo dopustno obrestno mero, pri kateri je še smotno izvesti določeno naložbo, je parameter ERR ali ESD, ki nam prikazuje ocenjeno vrednost v odstotkih (%).

ERR ali ESD je določena kot tista obrestna mera, kjer je ENPV ali ENSV investicije enaka nič. Prikazuje maksimalne obresti, pri katerih je investicija ekonomsko upravičena. Ekonomsko donosnejša investicija ima višjo ERR ali ESD. Naložba je ekonomsko upravičena, če je ERR ali ESD večja kot obrestna mera oz. diskontna stopnja (4 %).

Poudariti je potrebno, da ocenjevalni parameter ERR ali ESD pri odločitvi o izvedbi investicije ni odločujoči parameter, na podlagi katerega bi zavrnili ali sprejeli odločitev o izvedbi le-te. ERR ali ESD predstavlja neke vrste pomožni instrument v procesu ekonomske evalvacije projekta.

V našem primeru je izračunana ekonomska stopnja donosnosti večja od družbene diskontne stopnje (5,00 %) in znaša 16,89%, kar pomeni, da je celotni projekt iz ekonomskega vidika upravičljiv.

14.3.3 Količnik oz. razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški celotnega projekta

Kot tretji pomemben ekonomski kazalnik, pa je razmerje med celotnimi koristmi projekta in celotnimi stroški projekta.

Formula izračuna razmerja med skupnimi koristmi in skupnimi stroški projekta:

B / C ali K / S

Razmerje med koristmi in stroški (B/C) mora biti večje od 1, da je projekt zaželen iz ekonomskega vidika.

ISD_e in razmerje K/S nista odvisna od velikosti projekta. Pri izračunu teh kazalnikov se lahko pojavijo nekatere težave. Glede na vsebino denarnega toka je v posebnih primerih lahko ISD_e več ali pa niso opredeljene. Vrednost razmerja K/S je lahko odvisna od tega, ali je določena postavka upoštevana kot korist ali pa kot znižanje stroškov.

V našem primeru je izračunano razmerje med skupnimi koristmi in skupnimi stroški večja od 1 in znaša 1,97 kar pomeni, da je celotni projekt iz ekonomskega vidika upravičljiv.

14.3.4 Povzetek ekonomske analize

Ekonomska analiza zajema prikaz vseh prihodkovnih in odhodkovnih postavk po denarnem toku (izjema je amortizacija in ostale računovodske bilance, ki ne predstavljajo denarnega toka) kot finančna analiza, vendar so postavke nekoliko popravljene (izpuščen DDV, tržne cene se preoblikujejo v obračunske cene, itd.). Poleg finančnih postavk pa ekonomska analiza obsega tudi nekatere koristi in stroške, ki jih je potrebno najprej denarno oz. monetarno ovrednotiti. Ti so:

- 1) Okoljske koristi zaradi energetske varčne gradnje
- 2) Multiplikatorski učinek

Prav tako najpomembnejši izračuni ekonomskih kazalnikov prikazujejo, ali je projekt upravičen do pridobitve sofinancerskih sredstev ter v kakšnem obsegu.

Tabela v nadaljevanju prikazuje povzetek preračunanih najpomembnejših ekonomskih kazalnikov celotnega projekta.

Tabela 36: Prikaz najpomembnejših ekonomskih kazalnikov celotnega projekta

Ekonomski kazalniki	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosa	16,89%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	1.104.380,83
Relativna neto sedanja vrednost	1,16
Razmerje med koristmi in stroški	1,97

14.4 Opis tistih stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Ekonomska presoja investicije je izvedena z vidika širše družbe in poleg finančno ovrednotenih učinkov vključuje tudi koristi ter stroške, ki jih zaradi njihove narave ni mogoče zanesljivo izraziti v denarju. Mednje sodijo predvsem vplivi na kakovost in dostopnost zdravstvenih storitev, zdravje in varnost uporabnikov, delovne pogoje zaposlenih, socialno vključenost ter dolgoročno odpornost lokalnega zdravstvenega sistema.

Pomembna nedenarna korist investicije je izboljšanje kakovosti zdravstvene obravnave. Funkcionalnejši prostori bodo omogočali ustreznejšo organizacijo dela, večjo zasebnost pacientov, boljše ločevanje posameznih dejavnosti ter varnejše in preglednejše delovne procese. Ustreznejši prostorski pogoji bodo prispevali tudi k večjemu udobju pacientov in njihovih spremljevalcev ter k večjemu zaupanju uporabnikov v lokalno zdravstveno infrastrukturo.

Projekt bo izboljšal dostopnost zdravstvenih storitev za vse skupine uporabnikov, zlasti za starejše, gibalno ovirane osebe, kronične bolnike in prebivalce z omejenimi možnostmi prevoza. Z dvigalom, notranjo klančino, prilagojenimi komunikacijskimi potmi in ustreznimi parkirnimi mesti bo omogočena enakovrednejša uporaba objekta. Ta učinek je pomemben predvsem z vidika zmanjševanja neenakosti pri dostopu do zdravstvenega varstva, vendar ga ni mogoče celovito denarno ovrednotiti. Izboljšali se bodo tudi delovni pogoji zaposlenih. Primernejša razporeditev prostorov, sodobnejši tehnični sistemi in kakovostnejše notranje okolje bodo omogočali učinkovitejšo organizacijo dela, zmanjšanje prostorskih omejitev ter boljše sodelovanje med posameznimi zdravstvenimi službami. Investicija bo tako prispevala k ohranjanju zdravstvenega kadra v lokalnem okolju in ustvarila ustreznejše pogoje za nadaljnji razvoj zdravstvenih programov.

Pomemben nedenarni učinek predstavlja povečanje varnosti in zanesljivosti delovanja objekta. Izboljšana požarna varnost, ustreznejše evakuacijske poti, boljša dostopnost intervencijskih služb, nadzorovano prezračevanje ter posodobljeni tehnični sistemi bodo zmanjšali tveganja za paciente, zaposlene in obiskovalce. Projekt bo povečal tudi odpornost zdravstvene postaje in možnosti za neprekinjeno izvajanje dejavnosti.

Investicija bo prispevala k dolgoročnemu ohranjanju primarnega zdravstvenega varstva v občini Loška dolina. Lokalno dostopna in ustrezno urejena zdravstvena postaja je pomemben element socialne varnosti, kakovosti bivanja in privlačnosti občine za prebivalce vseh generacij. Projekt bo hkrati okrepil vlogo Zdravstvene postaje Stari trg v mreži Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica.

Med nedenarne negativne učinke sodijo predvsem začasne motnje med gradnjo. Možni so povečan hrup, prašenje, omejeni dostopi, zmanjšanje števila parkirnih mest in prilagoditve organizacije zdravstvene dejavnosti. Ti vplivi bodo časovno omejeni in jih bo mogoče zmanjševati z ustreznim faznim načrtovanjem ter ločevanjem gradbiščnih in uporabniških poti.

Projekt bo začasno povečal tudi organizacijsko obremenitev občinske uprave in upravljavca zaradi usklajevanja dokumentacije, izvajalcev, nadzora, financiranja in poročanja.

Glede na obseg in trajnost pozitivnih nedenarnih učinkov je mogoče ugotoviti, da koristi investicije bistveno presegajo njene začasne negativne vplive. Projekt je zato z družbenega, zdravstvenega in razvojnega vidika upravičen.

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN ANALIZA TVEGANJA PROJEKTA

15.1 Analiza občutljivosti za posamezno varianto

Namen analize občutljivosti je izbrati »kritične« spremenljivke in parametre modela, to je tiste spremembe, pozitivne ali negativne, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem primeru in torej povzročijo najrazličnejše spremembe teh parametrov. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta, zato se le-te izbirajo za vsak primer posebej.

»Kritične spremenljivke oz. faktorji« so tiste katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči zvišanje na ustrezno 1-odstotno spremembo osnovne neto sedanje vrednosti.

Opredelitev spremenljivk, ki se uporabijo pri izračunu outputov in inputov v finančni in ekonomski analizi: Izračun se nanaša na spremenljivke oz. faktorje, katere spreminjamo na intervalu +/- 1%. Za projekt so bile preučene naslednje spremenljivke:

- sprememba investicijske vrednosti,
- sprememba obratovalnih stroškov,
- sprememba prihodkov/zunanjih koristi.

Vpliv teh sprememb je bil analiziran za interval med -1 % in +1 %.

Tabela 37: Analiza občutljivosti za Varianto 1

Kriterij	Brez spremembe	1%	-1%	1%	-1%	1%	-1%
		Investicijska vrednost	Investicijska vrednost	Prihodki	Prihodki	Obratovalni stroški	Obratovalni stroški
FIRR	-11,05%	-10,88%	-10,96%	-10,96%	-10,98%	-10,95%	-11,05%
FNPV	-1.095.251	-1.070.261	-1.082.756	-1.082.756	-1.083.758	-1.081.754	-1.095.251
EIRR	16,83%	16,95%	17,10%	16,68%	16,88%	16,90%	16,83%
ENPV	1.107.969	1.100.793	1.124.093	1.084.669	1.103.539	1.105.223	1.107.969

Sprememba v % oz. odstotnih točk	FIRR	-0,09	0,09	0,00	0,00	-0,02	0,02
	FNPV	1,15	-1,15	0,00	0,00	0,09	-0,09
	EIRR	-0,06	0,06	0,21	-0,21	-0,01	0,01
	ENPV	0,32	-0,32	1,78	-1,78	-0,08	0,08

Iz tabele je razvidno, da ima največji vpliv na ekonomsko neto sedanjo vrednost, sprememba koristi, vendar je v vsakem primeru ekonomska neto sedanja vrednost še vedno pozitivna, kar pomeni, da koristi kljub ugotovljenem vplivu, niso ogrožene.

15.2 Analiza tveganja

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema

ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med samo izvedbo projekta, ki bi lahko zakasnilo ali podražili celotni projekt.

Ti dogodki bi imeli tako nizek vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost teh dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta, vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka.

Natančnejši prikaz tveganj je predstavljen v spodnji tabeli »Analiza tveganj za obravnavan celotni projekt«.

Legenda:

*Stopnja tveganja:	1 = majhna verjetnost	**Ocena vpliva:	0 = ni vpliva
	3 = srednja verjetnost		1 = majhen vpliv
	5 = velika verjetnost		3 = srednji vpliv
			5 = velik vpliv

Tabela 38: Analiza tveganj za obravnavan celotni projekt

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
1. TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
Tveganje zaradi imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta.	1	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 5	- Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen; - Sprejemanje napačnih odločitev; - Nejasno delegirane naloge; - Nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu.	- Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta; - Zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev.

Tveganje zaradi preobremenjenosti odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami.	1	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 5	- Projekt ne bo uspešno voden in izveden ter pravočasno zaključen; - Projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje.	- Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami; - Imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami.
Tveganje zaradi neskladnosti projekta s strategijo investitorja.	1	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 1	- Neusklajenost projekta s strategijo; - Podaljšanje roka izvedbe zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije.	- Sodelovanje investitorja z izvajalcem projekta ter obveščanje oz. informiranje o vseh veljavnih in sprejetih strategijah in merilih zavoda; - Upoštevanje sprejetih strategij in meril v fazi projektiranja ter kasneje v fazi izvedbe.
Tveganje zaradi spremembe zakonodaje.	1	- Čas: 3 - Stroški: 1 - Kakovost: 1	- Neusklajenost projekta z veljavno zakonodajo; - Podaljšanje roka izvedbe projekta zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije.	- Spremljanje zakonodaje v vseh fazah izvedbe projekta.
Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov.	1	- Čas: 5 - Stroški: 3 - Kakovost: 1	- Zastoj (ustavitev) projekta.	- Preveritev strateških odločitev države.
Tveganje zaradi odklonilnega javnega mnenja	1	- Čas: 3 - Stroški: 1	- Podaljšanje roka izvedbe projekta.	- Upoštevanje zahtev oz. priporočil;

do realizacije projekta		- Kakovost: 1		- Pozitivno informiranje javnosti glede projekta.
Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
2. TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA				
Tveganje v postopkih oddaje del.	3	- Čas: 3 - Stroški: 3 - kakovost: 1	- Ponovitev postopka javnega razpisa; - Zamuda pri oddaji del.	- Posebna pozornost namenjena postopku oddaje del (jasna opredelitev obsega del, itd.)
Tveganje zaradi izbora nestrokovnih in neizkušenih zunanjih izvajalcev.	3	- Čas: 5 - Stroški: 3 - Kakovost: 5	- Podaljševanje rokov izvedbe in potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna); - Zamude pri pridobitvi ustrezne dokumentacije; - Zapleti pri potrjevanju dokumentacije, - Spreminjanje in dopolnjevanje dokumentacije.	- Priprava kvalitetne razpisne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Jasno definiranje pogojev, ki jih mora ponudnik – izvajalec izpolniti predvsem glede referenc, kadrovske zasedbe, ter določitev ustreznih meril za izbor ponudnika; - Zagotavljanje stalnega nadzora nad delom izvajalcev za pravočasno ukrepanje.
Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi (glede na pridobljene ponudbe).	3	- Čas: 5 - Stroški: 5 - Kakovost: 3	- Projekt ne bo zaključen v predvidenem roku; - Potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev	- Priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Priprava natančnih popisov del, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, za

			(rebalans proračuna); - Pri prekoračitvi predvidenega zneska za izvedbo investicije za več kot 20%, potreba po novelaciji investicijske dokumentacije.	čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov.
3. TVEGANJE OBRATOVANJA PROJEKTA				
Tveganje zaradi nedoseganja okolje-varstvenih standardov.	1	- Čas: 3 - Stroški: 1 - Kakovost: 3	- Poslabšanje kakovosti okolja; - Povečanje obremenitev okolja; - Povečanje stroškov izvedbe projekta.	- Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Na podlagi izdelanega investicijskega programa za projekt »Prizidek Zdravstvene postaje Stari trg« je mogoče ugotoviti, da je načrtovana investicija potrebna, razvojno utemeljena, izvedljiva in družbenoekonomsko upravičena. Projekt neposredno rešuje obstoječe prostorske, funkcionalne, varnostne in energetske pomanjkljivosti zdravstvene postaje ter zagotavlja ustreznejše pogoje za izvajanje primarnega zdravstvenega varstva v občini Loška dolina. Zaradi razpršene poselitve in oddaljenosti od večjih zdravstvenih središč ima ohranjanje in razvoj zdravstvenih storitev v Starem trgu pri Ložu poseben pomen za lokalno prebivalstvo.

V okviru priprave investicijske dokumentacije sta bili obravnavani varianta 0 »brez investicije« in varianta 1 »z investicijo«. Varianta brez investicije bi sicer preprečila začetno finančno obremenitev občinskega proračuna, vendar bi ohranila obstoječo prostorsko stisko, neustrezno organizacijo prostorov in omejene možnosti nadaljnjega razvoja zdravstvenih dejavnosti. Primerjava variant je zato kot ustreznejšo potrdila varianto 1, z izvedbo investicije.

Finančna analiza izkazuje, da projekt z vidika neposrednih denarnih tokov ni finančno donosen. Finančna neto sedanja vrednost investicije znaša –1.082.756,23 EUR, finančna interna stopnja donosnosti pa –10,96 %. Negativni finančni kazalniki so pri investiciji v javno zdravstveno infrastrukturo pričakovani, saj namen projekta ni ustvarjanje tržnega dobička, temveč zagotavljanje kakovostnih, varnih in dostopnih zdravstvenih storitev. Projekt zato potrebuje javno financiranje in ga ni mogoče presojati zgolj na podlagi finančne donosnosti.

Ekonomska analiza nasprotno potrjuje visoko družbenoekonomsko upravičenost projekta. Ekonomska neto sedanja vrednost znaša 1.104.380,83 EUR, ekonomska interna stopnja donosnosti 16,89 %, razmerje med koristmi in stroški pa 1,9741. Rezultati kažejo, da sedanja vrednost družbenih koristi bistveno presega ekonomske stroške investicije. Ključne koristi izhajajo iz boljše lokalne dostopnosti zdravstvenih storitev, prihrankov časa in poti uporabnikov, izboljšanih pogojev zdravstvene obravnave, večje varnosti, dostopnosti za gibalno ovirane osebe ter dolgoročnega ohranjanja zdravstvene dejavnosti v lokalnem okolju.

Skupna vrednost investicije v tekočih cenah znaša 1.288.371,75 EUR z DDV. Predvideno sofinanciranje Ministrstva za zdravje znaša 289.040,00 EUR, preostala sredstva v višini 999.331,75 EUR pa bo zagotovila Občina Loška dolina. Investicija bo izvedena v letih 2026 in 2027, pri čemer bodo končna višina sofinanciranja, dinamika črpanja in obveznosti upravičenca določene s sklepom oziroma pogodbo o sofinanciranju.

Projekt je ustrezno pripravljen tudi z vidika izvedljivosti. Investicijski program določa cilje, fizične kazalnike, terminski in finančni načrt, vire financiranja, organizacijo izvedbe ter način spremljanja projekta. Občina Loška dolina bo projekt vodila z obstoječimi kadrovskimi zmogljivostmi in zunanjimi strokovnimi izvajalci. Glavna tveganja so povezana z morebitno rastjo cen, nepredvidenimi deli, zamudami pri izvedbi in začasnimi motnjami delovanja zdravstvene postaje, vendar so ob ustreznem projektnem, pogodbenem in finančnem upravljanju ocenjena kot obvladljiva.

Na podlagi celovite presoje je mogoče zaključiti, da projekt izpolnjuje ključne pogoje za nadaljevanje investicije. Prispeva k izboljšanju kakovosti, varnosti in dostopnosti primarnega zdravstvenega varstva, zagotavlja ustreznejše pogoje za paciente in zaposlene ter krepi vlogo Zdravstvene postaje Stari trg v mreži Zdravstvenega doma dr. Božidarja Lavriča – Cerknica. Strokovno je zato utemeljeno, da investitor potrdi izvedbo variante 1 »z investicijo« ter nadaljuje postopke za zagotovitev financiranja in izvedbo projekta.