



OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.

Telefon: 02/729-13-10, fax: 02/720-73-52

Številka: 170-4/2017

Datum: 14.3.2019

SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA NADZIDAVO VMESNEGA TRAKTA ZDRAVSTVENEGA DOMA LENART

PREDLAGATELJ: Župan Občine Lenart
GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4 in 110/11-ZDIU12), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/2010), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, sprememb 54/2010 in 27/2016) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011 in 31/2017), 23. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Lenart (MUV, št. 7/2007 in 31/2017), je Občinski svet Občine Lenart na 3. redni seji, dne 28.3.2019 prejel Sklep o potrditvi Investicijskega programa za nadzidavo vmesnega trakta Zdravstvenega doma Lenart, kot je predložen.

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4 in 110/11-ZDIU12), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/2010), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, sprememb 54/2010 in 27/2016) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/2010, 8/2011 in 31/2017), 23. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Lenart (MUV, št. 7/2007 in 31/2017), je Občinski svet Občine Lenart na 3. redni seji, dne 28.3.2019 sprejel

SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA NADZIDAVO VMESNEGA TRAKTA ZDRAVSTVENEGA DOMA LENART

1. člen

Občinski svet Občine Lenart se je seznanil z Investicijskim programom (IP) za projekt Nadzidava vmesnega trakta Zdravstvenega doma Lenart, ki ga je v sodelovanju z Občinsko upravo Občine Lenart izdelala Razvoja agencija Slovenske gorice d.o.o. ter ocenil, da je investicija primerno prikazana in izvedljiva. Podatki in informacije so zadostni, da se lahko pričakuje učinke, kot so predvideni v obravnavanem dokumentu.

2. člen

Vrednost projekta znaša 588.671,00 EUR (z vključenim DDV) in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom v letu 2019.

Vire financiranja zagotavljajo:

- 200.000,00 EUR Ministrstvo za Zdravje, in
- lastna sredstva Občine Lenart v znesku 388.671,00 EUR.

Odobri se izvedba projekta, ki je uvrščen v načrt razvojnih programov za leto 2019.

3. člen

Občinski svet pooblašča župana Občine Lenart, da potrjuje morebitne spremembe in dopolnitve ali novelacije investicijskega programa za Nadzidavo vmesnega trakta Zdravstvenega doma Lenart in o tem obvesti Občinski svet Občine Lenart.

4. člen

Sklep prične veljati z dnem sprejetja na Občinskem svetu Občine Lenart.

Št: 170-4/2017

Datum: 28.3.2019

Župan Občine Lenart
mag. Janez Kramberger, dr. vet. med.

OBRAZLOŽITEV:

Občina Lenart se je v sodelovanju z Zdravstvenim domom Lenart v decembru 2017 prijavila na javni razpis Ministrstva za zdravje za sofinanciranje operacije »nadgradnja in razvoj preventivnih programov ter njihovo izvajanje v primarnem zdravstvenem varstvu in lokalnih skupnostih« - SKLOP 2, ki je usklajena z Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020, ter z prijavo tudi uspela in si s tem zagotovila sofinanciranje v višini 200.000,00 EUR upravičenih stroškov za projekt »nadzidava vmesnega trakta Zdravstvenega doma Lenart«.

Na podlagi ocenjene vrednosti investicije v višini 349.275,07 EUR po tekočih cenah, se je v letu 2017 izdelal in sprejel »dokument identifikacije investicijskega projekta«.

V fazi izdelave projektne dokumentacije se je izkazala potreba za izvedbo dvigala in požarnega stopnišča v vhodu vmesnega trakta zdravstvenega doma, ki ga DIIP ni predvideval. Občina Lenart je po izdelani projektni dokumentaciji v letu 2018 izvedla prvi javni razpis za izbiro najugodnejšega izvajalca del, po katerem pa je bil izmed štirih ponudnikov, najcenejši ponudnik z ceno 719.081,92 EUR z DDV. Ker je vrednost presegala mejne vrednosti postopka javnega naročila in zagotovljena finančna sredstva, ki jih je imel naročnik na razpolago za izvedbo javnega naročila, so se vse ponudbe zavrnille kot nedopustne.

Naročnik je sprejel odločitev, da bo investicijo izvedel fazno pri čemer je s projektanti iskal tudi racionalizacije izvedbe del in s tem pocenitev projekta. Izvedlo se je novo javno naročilo za izbiro najugodnejšega izvajalca del za PRVO FAZO, ki je bila ocenjena na 173.851,70 EUR brez DDV. Prispeli sta dve ponudbi, ki sta presegali ocenjeno vrednost, zato se je izvedel postopek s pogajanjem, po katerem je bil najugodnejši ponudnik z ceno 173.503,23 EUR brez DDV, oz. 211.673,94 EUR z DDV.

Prva faza del je v zaključni fazi, pripravljajo pa se že popisi del in razpisna dokumentacija za naslednje faze, vendar projektantske ocene, kljub izvedenim vsem možnim pocenitvam oz. racionalizacijam izvedbe projekta, kažejo, da bo skupna vrednost investicije, v katero so všteti tudi stroški projektne dokumentacije, nadzora, nakup opreme, ipd., **preseгла vrednost 500.000,00 EUR, po kateri je potrebno izdelati in tudi sprejeti investicijski program.**



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI STRUKTURNI
IN INVESTICIJSKI SKLADI
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST



Naložbo sofinancirata Republika Slovenija in Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.
Naložba v vašo prihodnost.

Vir: <https://www.zd-lenart.si/>

NADZIDAVA VMESNEGA TRAKTA ZD LENART

INVESTICIJSKI PROGRAM

Izdelan 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



Razvojna agencija Slovenske gorice

Lenart, 18. 3. 2019
Verzija 1.2



Slovenske
gorice

preprosto čudovite
simply beautiful

www.visitslovenskegorice.eu

KAZALO

1.	UVODNO POJASNILO	3
1.1.	Predstavitev investitorja	4
1.2.	Predstavitev izdelovalca investicijskega programa	5
1.3.	Namen in cilji investicijskega projekta	5
1.4.	Povzete DIIP s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave IP	6
2.	POVZETEK IP	8
2.1.	Cilji investicije	8
2.2.	Spisek strokovnih podlag	9
2.3.	Opis upoštevanih variant in izbor optimalne variante	9
2.3.1.	Varianta "z" investicijo	9
2.3.2.	Varianta "brez" investicije	9
2.3.3.	Utemeljitev izbire optimalne variante	10
2.4.	Odgovorne osebe za izdelavo dokumentacije in za izvedbo projekta	10
2.5.	Predvidena organizacija in druge prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	10
2.6.	Ocenjena vrednost investicije in predvidena finančna konstrukcija	11
2.7.	Zbirni prikaz rezultatov izračunov in utemeljitev upravičenosti	12
3.	OSNOVNI PODATKI O DELEŽNIKIH INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	13
3.1.	Investitor	13
3.2.	Izdelovalci investicijske dokumentacije	13
3.3.	Prihodnji upravljavec	14
4.	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	16
4.1.	Analiza stanja za Podravsko regijo	16
4.2.	Analiza stanja za Občino Lenart	18
4.3.	Zdravstveno stanje v Občini Lenart	22
4.4.	Zgodovina organiziranega zdravstva na obravnavanem območju	23
4.5.	Zdravstveni dom Lenart danes	24
4.6.	Analiza stanja za obstoječi objekt	28
4.7.	Potrebe, ki jih bo investicija zadovoljevala	30
4.8.	Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti, usmeritvami, strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij	33
5.	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	36
6.	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL	37
6.1.	Arhitekturna zasnova	37
6.2.	Funkcionalna zasnova	38
6.2.1.	Obstoječ program po etažah	38
6.2.2.	Predviden program v nadzidavi	38
6.3.	Konstrukcija in materiali	39
6.3.1.	Odstranitvena dela	39
6.3.2.	Ovoj stavbe	39
6.3.3.	Fasada	39
6.3.4.	Zunanje stene	39
6.3.5.	Streha nad nadzidavo	41
6.3.6.	Stavno pohoštvo	41
6.3.7.	Predelne stene	42
6.3.8.	Obdelava tlakov	42
6.3.9.	Obdelava sten	42
6.3.10.	Notranja vrata	43

6.4.	Dvigalo	43
6.5.	Požarne stopnice	43
6.6.	Notranja pohištvena oprema	44
6.7.	Drugi elementi izvedbe	44
6.7.1.	Gradnja brez arhitektonskih ovir	44
6.7.2.	Protihrupna zaščita	44
6.7.3.	Požarna varnost	45
6.7.4.	Dostopi intervencijskih vozil	45
6.7.5.	Evakuacija	45
6.7.6.	Smeti	45
6.8.	Gradbene konstrukcije	45
7.	ANALIZA ZAPOSLENIH	46
8.	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	47
8.1.	Osnove in izhodišča za oceno	47
8.2.	Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah	47
8.2.1.	Celotni stroški projekta	47
8.2.2.	Upravičeni stroški projekta	47
8.2.3.	Preostali stroški projekta	48
8.3.	Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah	48
9.	ANALIZA LOKACIJE	49
9.1.	Makro lokacija	49
9.2.	Mikro lokacija	49
10.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	51
11.	Časovnim načrt izvedbe investicije	53
11.1.	Popis aktivnosti s časovno opredelitvijo	53
11.2.	Organizacija vodenja projekta	53
11.3.	Analiza izvedljivosti	54
11.3.1.	Institucionalna razsežnost	55
11.3.2.	Tehnična razsežnost	55
11.3.3.	Okoljska razsežnost	55
12.	NAČRT FINANCIRANJA	56
13.	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	58
14.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI	60
14.1.	Drugi stroški in koristi	60
14.2.	Presoja upravičenosti	60
14.2.1.	Finančna analiza	61
14.2.2.	Ekonomska analiza	62
15.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	64
15.1.	Analiza tveganj	64
15.2.	Analiza občutljivosti	65
16.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	67

1. UVODNO POJASNILO

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016 (v nadaljevanju: Uredba), v svojem 13. členu določa, da je Investicijski program (v nadaljevanju: IP) s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev.

IP, v skladu z določili prej navedene uredbe, obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto, ki temelji na naslednji dokumentaciji:

- najmanj idejnem projektu po zakonu, ki ureja graditev objektov oziroma drugi idejni rešitvi kot tehnični, tehnološki ali drugi podlagi za pripravo investicijskega programa, ki mora vsebovati vse potrebne prvine in ugotovitve za čim realnejšo oceno vrednosti in izvedljivosti investicije;
- prostorskih aktih v primerih prostorskih ureditvenih pogojev (z opredeljenimi zahtevami za investicije, ki se nanašajo na optimalno varianto);
- tehnično-tehnološkem projektu s specifikacijo opreme;
- geoloških, geomehanskih, seizmoloških, vodnogospodarskih, ekoloških in drugih raziskavah ter analizah;
- dokazljivih virih financiranja.

Metodološke osnove, ki jih je potrebno pri pripravi IP upoštevati, so:

1. Določitev ciljev:
 - cilji se določijo na podlagi predhodno izvedenih analiz, evidentiranja potreb in možnosti ter načinov njihovega uresničevanja,
 - cilji morajo biti usklajeni s strategijami, nacionalnimi programi, programi Skupnosti ter zakoni in opredeljeni tako, da je mogoče ugotavljati in preverjati njihovo uresničevanje,
 - cilji morajo biti določeni tako, da je mogoče identificirati ekonomične in izvedljive različice za njihovo izvedbo;
2. Priprava predlogov variant za uresničevanje ciljev:
 - variante se med seboj lahko razlikujejo po različnih mogočih lokacijah, tehnično-tehnoloških rešitvah, obsegu, virih in načinih financiranja, rokih in dinamiki izvedbe, rezultatih in drugih pomembnejših delih investicije,
 - upoštevajo se tudi variante, ki so posledica vsebinskih razlik pri oddaji del ali načinov financiranja (na primer fazna gradnja, koncesije in druge oblike javno-zasebnega partnerstva),
 - za presojo izvedljivosti ciljev investicije se pričakovani učinki za projekt predstavijo najmanj s primerjavami stroškov in koristi v pogojih »z« investicijo (scenarij upošteva obravnavano varianto) ter izhodiščnega scenarija »brez« investicije in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav;
3. Opredelitev vrednostnega in fizičnega obsega stroškov in koristi vsake variante:
 - v ovrednotenje so vključeni stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektnem ciklu,
 - ocena količin temelji na predpisani dokumentaciji (predhodne idejne rešitve in študije, projektna dokumentacija, standardi in normativi dejavnosti, prostorski akti in druge osnove),
 - stroški in koristi, ki jih upoštevamo pri ocenjevanju v ekonomski dobi investicije, so: investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju, in nedenarne koristi (posredne in neposredne); stroški in koristi se ugotavljajo v finančni in ekonomski analizi po statični (za reprezentativno leto v ekonomski dobi) in dinamični metodi (za celotno ekonomsko dobo investicije) v obdobju, v katerem pričakujemo njihov nastanek,
 - izhodiščni podatki morajo biti usklajeni s podatki, s katerimi razpolagajo ali jih objavljajo nosilci javnih pooblastil,
 - predpostavke za projekcije morajo biti utemeljene in verodostojne,

- vsi stroški in koristi, ki so izraženi v denarju, se obravnavajo na primerljivih osnovah (stalne cene, diskontiranje),
 - vsaka varianta vsebuje izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij ter opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju,
 - pri ocenjevanju investicijskih projektov se uporablja splošna diskontna stopnja iz 8. člena te uredbe;
4. Ugotavljanje občutljivosti variant:
- z analizo občutljivosti se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive, in sicer po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja), ter
 - izkaže ugotovitve analize o mogočih vplivih na pričakovan končni rezultat oziroma o mogočih odmikih od projekcij;
5. Izbor najboljše variante in predstavitev izsledkov:
- vsako varianto je treba presoati tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov),
 - pri predstavitvi izsledkov morajo biti navedeni cilji, opis obravnavanih variant, primerjava variant, razlogi za izbiro najboljše (optimalne) variante ter način ocenjevanja izbire najboljše variante.

Investicija, ki jo opredeljuje ta investicijski program, zajema nadzidavo vmesnega trakta objekta Zdravstvenega doma Lenart. Vrednost obravnavane investicije znaša 588.671,00 EUR z DDV (stalne cene z DDV, marec 2019).

V skladu s 4. členom Uredbe je potrebno za investicijske projekte v vrednosti med 500.000,00 in 2.500.000 pripraviti najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP) in investicijski program (v nadaljevanju: IP). DIIP je investitor že pridobil in potrdil v letu 2017.

Investicija je del operacije Nadgradnja in razvoj preventivnih programov ter njihovo izvajanje v primarnem zdravstvenem varstvu in lokalnih skupnostih, ki se izvaja v okviru Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020. Naložbo sofinancirata Republika Slovenija in Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Naložba v vašo prihodnost.

Investicija je namenjena vlaganju v lokalno javno infrastrukturo in je skladna z 21. členom Zakona o financiranju občin (ZFO-1). Občina Lenart pričakuje, da bo investicija sofinancirana s strani Republike Slovenije, Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo, iz namenskih povratnih in nepovratnih proračunskih sredstev za leto 2019, skladno s 23. členom ZFO-1.

1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA

Investitor obravnavanega investicijskega projekta je Občina Lenart. Odgovorna oseba investitorja je župan mag. Janez Kramberger, dr. vrt. med.

Občina Lenart je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in Statutu Občine Lenart in je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, ki jo sestavlja 22 naselij: Črmljenšak, Dolge njive, Gradenšak, Hrastovec v Slovenskih goricah, Lenart v Slovenskih goricah, Lormanje, Močna, Nadbišec, Radehova, Rogoznica, Selce, Spodnja Voličina, Spodnje Partinje, Spodnji Porčič, Spodnji Žerjavci, Straže, Šetarova, Vinička vas, Zamarkova, Zavrh, Zgornja Voličina in Zgornji Žerjavci.

Investicija, ki je predmet tega DIIP se bo izvajala na območju naselja Lenart v Slovenskih goricah.

1.2. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Izdelovalec IP je Razvojna agencija Slovenske gorice d.o.o., Trg osvoboditve 9, 2230 Lenart v Slovenskih goricah (krajše: RASG). Odgovorna oseba družbe je direktorica Tanja Vintar.

RASG je ustanovljena l. 2007 in je območna razvojna agencija Območnega razvojnega partnerstva (ORP) Slovenske gorice. Izvaja naloge javnega pomena za območje 9 občin ORP (Benedikt, Cerkevjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj) in za širše območje Slovenskih goric.

V obdobju 2014-2020 izvaja naloge vodilnega partnerja LAS Ovtar Slovenskih goric, ki pokriva območje 10 občin (Benedikt, Cerkevjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj) na območju Zahodnih Slovenskih goric.

Od l. 2009 v okviru RASG deluje tudi Izobraževalni center, v okviru katerega se izvajajo številni programi neformalnega izobraževanja, Univerze za tretje življenjsko obdobje, Študijskih krožkov, Središča za samostojno učenje, v obdobju 2018-2022 pa tudi program pridobivanja temeljnih in poklicnih kompetenc. Od leta 2018 dalje je v okviru tega centra vzpostavljena tudi stična točka SocioLab za podporo socialni ekonomiji in zadružništvu.

RASG je aktivna je tudi na področju mednarodnega sodelovanja ter svetovanja poslovnim in javnim subjektom na območju, zlasti pri pridobivanju sredstev za uresničitev projektnih idej in izvedbi projektov. Skozi različne projekte spodbuja sodobne pristope pri razvoju podeželja, samooskrbo in ekološko kmetovanje. Nudi tudi administrativno in tehnično podporo za delovanje društva Ovtar Slovenskih goric, ki povezuje deležnike razvoja podeželja na območju občine UE Lenart, Dupleka in Sv. Andraža v Slovenskih goricah.

Vse od decembra 2009 izdaja lokalni medij - tiskani mesečnik Ovtarjeve novice.

1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Namen investicije je dograditev dodatnih prostorskih kapacitet za izvajanje preventivnih programov in ginekološke ambulate v Zdravstvenem domu Lenart, v bruto površini 398,70 m² z nakupom ustrezne opreme.

Cilji investicije so:

- povečanje kapacitet javne zdravstvene infrastrukture na območju Občine Lenart in Upravne enote Lenart;
- izboljšanje zdravstvenega stanja in podaljšanje življenjske dobe prebivalstva na območju;
- zmanjšanje bolniške odsotnosti z dela, odvisnosti in kroničnih bolezni pri prebivalstvu na območju;
- izboljšanje kvalitete življenja prebivalstva na območju;
- izgradnja ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje preventivnih programov in ginekološke ambulate;
- vzpostaviti novo strukturo, ki bo podpirala izvajanje integrirane preventive kroničnih bolezni in aktivnosti zmanjševanja neenakosti v zdravju;
- zagotoviti usklajeno, optimalno in učinkovito zdravstveno-vzgojno obravnavo in izvajanje aktivnosti krepitve zdravja in zmanjševanja neenakosti v zdravju vseh ciljnih skupin;
- vključiti ranljive skupine v preventivno zdravstveno varstvo;

- izvajati ukrepe za zagotavljanje enakosti v zdravstveni oskrbi ranljivih skupin;
- vzpostaviti integriran Center krepitve zdravja kot samostojno organizacijsko enoto v zdravstvenem domu, ki povezuje tako strokovnjake kot zdravstveno vzgojne programe za vse ciljne skupine;
- vzpostaviti lokalno skupino za krepitev zdravja in zmanjševanje neenakosti v zdravju.

1.4. POVZETEK DIIP S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB DO PRIPRAVE IP

DIIP je bil izdelan novembra 2017 in potrjen na Občinskem svetu Občine Lenart, dne 30. 11. 2017 (sklep št. 170-4/2017). V njem so bili opredeljeni naslednji deležniki projekta:

- investitor: Občina Lenart;
- upravljavalec: Zdravstveni dom Lenart;
- izdelovalec investicijskega dokumenta: Situar d.o.o.;
- ustanovitelji Zdravstvenega doma Lenart: Občina Lenart, Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah in Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah;
- odgovorna oseba za nadzor in izdelavo investicijske in projektne dokumentacije: Občina Lenart.

V IP se ključni deležniki ne spreminjajo, razen pri izdelovalcu investicijskega dokumenta, saj je bila priprava IP zaupana RASG.

V analizi stanja je v DIIP predstavljen Zdravstveni dom Lenart in njegova dejavnost ter podatki o zdravstvenem stanju in umrljivosti na območju Upravne enote Lenart. V nadaljevanju pa je prikazana analiza stanja osrednjega objekta Zdravstvenega doma Lenart v Lenartu z opisom razlogov za investicijsko namero.

V IP analizo stanja povzemamo in jo posodabljammo z nekaterimi aktualnimi podatki.

DIIP nadalje opredeljuje razvojne možnosti in cilje investicije ter preverja usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami.

V IP ugotovitve v DIIP povzemamo in jo posodabljammo z nekaterimi aktualnimi podatki.

DIIP obravnava varianto »brez« in »z« investicijo in ugotavlja, da je varianta »z« investicijo bolj smiselna.

V IP variante iz DIIP povzemamo. Varianto »z« investicijo v IP dopolnjujemo glede na tehnične rešitve v izdelani projektni dokumentaciji. V DIIP je bila predvidena le nadzidava v bruto površini 312,49 m², v IP pa obravnavamo nadzidavo v bruto površini 322,30 m² in tudi dozidavo v bruto površini 76,40 m². V okviru dozidave se ureja požarno stopnišče in dvigalo z ustreznim predprostorom.

DIIP kot vrsto investicije obravnava nadzidavo vmesnega trakta Zdravstvenega doma Lenart, in sicer kot investicijo v javno infrastrukturo, ki je v javnem interesu. Vrednost investicije opredeljuje v višini 345.382,81 EUR z DDV po stalnih cenah (november 2017) oziroma v višini 349.275,07 EUR z DDV po tekočih cenah. Upravičeni stroški so opredeljeni v nominalni višini 200.000,00 EUR.

V IP investicijsko vrednost opredeljujemo na novo, glede na izdelane popise del v okviru PGD in PZI dokumentacije in pridobljene cene v izvedenem postopku javnega naročanja. Tudi upravičene stroške definiramo na novo, ob upoštevanju določil sofinanciranja po 23. členu ZFO-1.

V nadaljevanju DIIP opredeljuje temeljne prvine, ki določajo investicijo in ugotavlja ekonomsko upravičenost investicije. V DIIP so navedene strokovne podlage za pripravo DIIP, opis lokacije, okvirni

obseg in specifikacija stroškov s časovnim načrtom izvedbe, ukrepi varstva okolja, kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo in predvideni viri financiranja. V okviru ugotavljanja upravičenosti investicijskega projekta so izdelane analiza stroškov in koristi, analiza tveganj in analiza občutljivosti.

V IP navedbe v DIIP povzemamo in posodabljammo z aktualnimi podatki, končnimi tehničnimi rešitvami in z dodatnim virom financiranja. Izračuni ekonomske upravičenosti so glede na višjo investicijsko vrednost izračunane na novo.

Ob koncu DIIP ugotavlja, da glede na vrednost investicije priprava druge dokumentacije (razen DIIP) ni potrebna. Kot potrebne za pripravo pa ugotavlja pripravo projektne dokumentacije.

Glede na novo vrednost investicije, ki presega prag 500.000,00 EUR, mora investitor pripraviti tudi IP.

2. POVZETEK IP

2.1. CILJI INVESTICIJE

Z investicijo želi investitor Zdravstvenemu domu Lenart zagotoviti ustrezne delovne pogoje za:

- delovanje pediatrične ambulante,
- vzpostavitev nadgradnje preventivnih pregledov za otroke in mladostnike,
- dodatne preventivne obravnave za ogrožene otroke in mladostnike,
- vključevanje, sodelovanje in povezovanje obstoječih in novih preventivnih obravnav ciljnih skupin,
- delovanje ginekološke ambulante.

Zdravstveni doma Lenart namerava v lokalni skupnosti vzpostaviti centre za krepitev zdravja v lokalni skupnosti, ki se bodo med seboj povezovali in bodo strokovno dopolnjevali ter nadgrajevali obstoječe programe. Nadgradnja je načrtovana zlasti na področjih izvajanja zdravstveno vzgojnih obravnav in pri izvajanju aktivnosti za krepitev zdravja. Dodaten cilj je zmanjševanje neenakosti v zdravju pri prebivalcih vseh populacijskih skupin v lokalni skupnosti.

S temi aktivnostmi bo Zdravstveni dom Lenart pri otrocih, mladostnikih in odraslih prispeval k boljši informiranosti, motiviranosti in vključenosti v preventivne programe ter k dostopnejšim, sprejemljivejšim in ustrežnejšim preventivnim obravnavam.

Nameravana investicija bo zagotovila pogoje za vzpostavitev integriranega centra za krepitev zdravja v Zdravstvenem domu Lenart, kar bo doprineslo k boljšemu doseganju ciljev preventivnih programov in zmanjševanju neenakosti v zdravju pri vseh prebivalcih obravnavanega območja. S tem bo prispevala k izboljšanju zdravstvene oskrbe koristnikov storitev Zdravstvenega doma Lenart ter boljši kakovosti življenja prebivalcev.

Cilji investicije so:

- povečanje kapacitet javne zdravstvene infrastrukture na območju Občine Lenart in Upravne enote Lenart;
- izboljšanje zdravstvenega stanja in podaljšanje življenjske dobe prebivalstva na območju;
- zmanjšanje bolniške odsotnosti z dela, odvisnosti in kroničnih bolezni pri prebivalstvu na območju;
- izboljšanje kakovosti življenja prebivalstva na območju;
- izgradnja ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje preventivnih programov in ginekološke ambulante;
- vzpostaviti novo strukturo, ki bo podpirala izvajanje integrirane preventive kroničnih bolezni in aktivnosti zmanjševanja neenakosti v zdravju;
- zagotoviti usklajeno, optimalno in učinkovito zdravstveno-vzgojno obravnavo in izvajanje aktivnosti krepitev zdravja in zmanjševanja neenakosti v zdravju vseh ciljnih skupin;
- vključiti ranljive skupine v preventivno zdravstveno varstvo;
- izvajati ukrepe za zagotavljanje enakosti v zdravstveni oskrbi ranljivih skupin;
- vzpostaviti integriran Center krepitev zdravja kot samostojno organizacijsko enoto v zdravstvenem domu, ki povezuje tako strokovnjake kot zdravstveno vzgojne programe za vse ciljne skupine;
- vzpostaviti lokalno skupino za krepitev zdravja in zmanjševanje neenakosti v zdravju.

Namen investicije je nadzidava in dozidava dodatnih prostorskih kapacitet za izvajanje preventivnih programov in ginekološke ambulante v Zdravstvenem domu Lenart, v neto površini 299,81 m², oziroma v bruto površini 398,70 m² z nakupom ustrezne opreme.

Investicija obsega enonadstropno nadzidavo obstoječega pritličnega vmesnega trakta objekta med dvema daljšima krakoma, ki sta delno podkletena in etažnosti P+1+podstrešje. Nadzidava obsega neto površino 274,96 m². Z nadzidavo bo vzpostavljena nova, prva etaža vmesnega trakta, v kateri bodo urejeni prostori ginekološke ambulate in prostori za preventivne programe za otroke in mladostnike. V preostalem delu nadzidava zajema prostore komunikacij, čajne kuhinje in sanitarij.

Z dozidavo v neto površini 24,85 m² bo urejena požarna varnost in zagotovljen dostop do novih prostorov gibalno oviranim prebivalcem.

2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG

Strokovne podlage za pripravo tega IP predstavljajo:

- Prostorska preveritev s programsko projektno nalogo: Nadzidava vmesnega trakta Zdravstvenega doma Lenart, ki jo je izdelala družba Arhiteza d.o.o., novembra 2017;
- DIIP Nadzidava vmesnega trakta Zdravstvenega doma Lenart, ki ga je izdelala družba Situar d.o.o., novembra 2017;
- Lokacijska informacija, ki jo je izdala Občina Lenart, februarja 2018;
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (MUV, st. 8/14-novela in 20/14);
- Prostorske tehnične smernice TSG-12640-001:2008;
- Idejne zasnove, ki jo je izdelala družba Arhiteza d.o.o., marca 2018;
- PGD dokumentacija, ki jo je izdelala družba Arhiteza d.o.o., maja 2018;
- PZI dokumentacija, ki jo je izdelala družba Arhiteza d.o.o., junija 2018.

2.3. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V IP je investitor obravnaval varianto »brez« in varianto »z« investicijo.

2.3.1. VARIANTA "Z" INVESTICIJO

Varianta "z" investicijo pomeni, da se investicija v nadzidavo veznega trakta v Zdravstvenem domu Lenart izvede na način, kot je opredeljen v tem IP.

Z izvedbo investicija bo omogočena realizacija ciljev investicije. Z njo bo mogoča izvedba programov načrtovanih preventivnih programov in ginekološke ambulate.

Nameravana investicija bo zagotovila pogoje za vzpostavitev integriranega centra za krepitev zdravja v Zdravstvenem domu Lenart, kar bo doprineslo k boljšemu doseganju ciljev preventivnih programov in zmanjševanju neenakosti v zdravju pri vseh prebivalcih obravnavanega območja. S tem bo prispevala k izboljšanju zdravstvene oskrbe uporabnikov storitev Zdravstvenega doma Lenart ter boljši kakovosti življenja prebivalcev. Zaradi naštetega je investicija koristna in upravičena.

2.3.2. VARIANTA "BREZ" INVESTICIJE

Varianta "brez" investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru to pomeni, da se predmetna investicija ne izvede oziroma, da se ohranja obstoječe stanje.

Varianta "brez" investicije ne bo omogočala izvajanje nadgradnje in razvoja preventivnih programov in ginekološke ambulante v Zdravstvenem domu Lenart ter aktivnosti za krepitev zdravja na območju, ki ga pokriva Zdravstveni dom Lenart.

Glede na navedeno, je bila ta varianta za investitorja že ob pripravi DIIP nesprejemljiva.

2.3.3. UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

Po primerjavi variant "z" investiciji in "brez" investicije se lahko zaključi, da le izpeljava variante "z" investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev, kot so opredeljeni v tem IP.

Primerjava variant je že na nivoju DIIP pokazala, da je varianta "z" investicijo razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev.

Investitor je z obravnavanim projektom uspel pridobiti sofinancerska sredstva na Javnem razpisu za izbor operacij "Nadgradnja in razvoj preventivnih programov ter njihovo izvajanje v primarnem zdravstvenem varstvu in lokalnih skupnostih", ki ga je objavilo Ministrstvo za zdravje v letu 2017, v višini 200.000,00 EUR. Odločitev »brez« investicije bi pomenila, da se odpoveduje tem že pridobljenim sredstvom, kar v tej fazi ni racionalna odločitev.

2.4. ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO DOKUMENTACIJE IN ZA IZVEDBO PROJEKTA

DIIP je izdelala družba SITUAR podjetje za svetovanje, inženiring, turizem in umetnost d.o.o., Selo pri Robu 12, 1314 Rob. Odgovorna oseba družbe je direktorica mag. Mateja Perušek.

IP je izdelala družba Razvojna agencija Slovenske gorice, d.o.o., Trg osvoboditve 9, 2230 Lenart v Slovenskih goricah. Odgovorna oseba družbe je direktorica, Tanja Vintar.

Prostorska preveritev s programsko projektno nalogo, ki jo je izdelala družba ARHITEZA, arhitektura, oblikovanje in druge storitve, d.o.o., Bezenškova ulica 34, 2000 Maribor. Odgovorna oseba družbe je direktor, Sašo Pocajt.

Projektno dokumentacijo faze PGD in PZI je izdelala ARHITEZA, arhitektura, oblikovanje in druge storitve, d.o.o., Bezenškova ulica 34, 2000 Maribor. Odgovorna oseba družbe je direktor, Sašo Pocajt. Odgovorna vodja projekta je Polona Lipičnik, udia, ZAPS – 1059, odgovorna projektantka pa je Mateja Katrašnik, udia, ZAPS - 1578.

Investicijski projekt izvaja Občina Lenart Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah. Odgovorna oseba samoupravne lokalne skupnosti je župan mag. Janez Kramberger. Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta je Jože Dukarič, višji svetovalec za družbene dejavnosti v Občinski upravi Občine Lenart.

2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE

Projekt bo vodila Občina Lenart. Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina.

Po potrebi se bodo v delo projektne skupine vključevale tudi pooblašcene osebe ostalih občin ustanoviteljic.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Lenart in na lokaciji gradnje. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Dokumentacija investicije se bo hranila v prostorih Občine Lenart.

2.6. OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE IN PREDVIDENA FINANČNA KONSTRUKCIJA

Investicija je po stalnih cenah (marec 2019) ocenjena v višini 588.671,00 EUR z DDV. Stalne cene so enake tekočim (investicija bo zaključena v letu 2019).

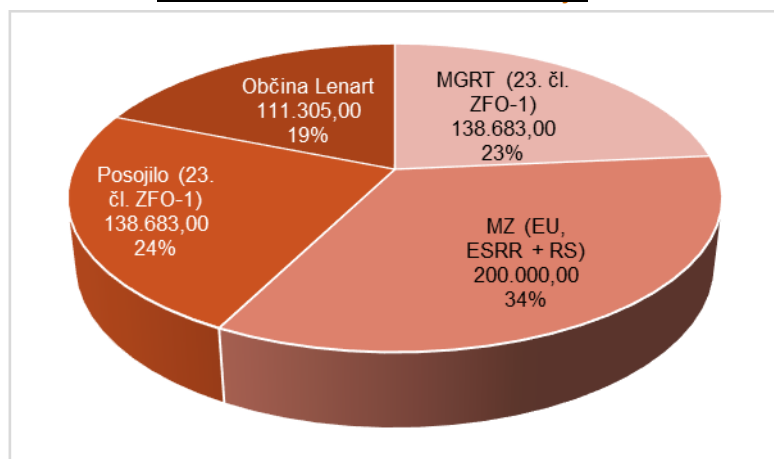
Tabela 1: Ocena investicijskih stroškov, stalne cene (marec 2019), v EUR

Strošek	Brez DDV	DDV	Z DDV
Predhodna študija, investicijska in projektna dokumentacija	16.650,00	3.663,00	20.313,00
GOI dela	448.123,77	98.587,23	546.711,00
Oprema	14.243,44	3.133,56	17.377,00
Drugi stroški	3.500,00	770,00	4.270,00
SKUPAJ	482.517,21	106.153,79	588.671,00

Investitor je za izvedbo investicije že pridobil sofinancerska sredstva v višini 200.000,00 EUR z uspešno kandidaturo na javnem razpisu Ministrstva za zdravje. Gre za sofinancerska sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj in proračunskih sredstev Republike Slovenije.

Investitor je februarja 2019 podal tudi Načrt porabe za koriščenje namenskih investicijskih sredstev po 23. členu ZFO-1, ki so v letu 2019 Občini Lenart na razpolago v okviru proračunskih postavk Ministrstva za gospodarstvo, in sicer v višini 138.683,00 EUR kot nepovratna in v enaki višini kot povratna sredstva. Povratna sredstva po 23. členu ZFO-1 se občinam dodeljujejo kot brezobrestno posojilo, z odplačilno dobo 10 let in enoletnim moratorijem.

Slika 1: Predvidena finančna konstrukcija



2.7. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV IN UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI

V okviru tega IP je izdelana analiza stroškov in koristi, ki v okviru finančne analize izkazuje, da investicija ni donosna, zanjo ni mogoče pričakovati interesa zasebnega kapitala in jo je zato nujno potrebno izvesti z javnimi viri.

V okviru ekonomske analize pa je ugotovljeno, da je investicija ekonomsko (družbeno) upravičena, in da tudi pri večjih dostopanjih še vedno izkazuje višjo ekonomsko interno stopnjo donosnosti od družbene 5 % diskontne stopnje.

Tabela 2: Izračuni analize stroškov in koristi

Kazalec		Vrednost
Izhodišča		
Investicijski izdatki	EUR	588.671,00
Rezidualna vrednost	EUR	243.107,19
Splošna diskontna stopnja	%	4,00
Družbena diskontna stopnja	%	5,00
Rezultati finančne analize		
Finančna neto sedanja vrednost	EUR	-453.682,21
Relativna neto sedanja vrednost	EUR	-77,07
Finančna interna stopnja donosnosti	%	-5,73
Finančna vrzel	%	77,07
Rezultati ekonomske analize		
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	157.272,08
Ekonomska interna stopnja donosnosti	%	10,50
Razmerje med koristmi in stroški		1,29

3. OSNOVNI PODATKI O DELEŽNIKIH INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

3.1. INVESTITOR

Investitor obravnavanega investicijskega projekta je Občina Lenart.

Tabela 3: Osnovni podatki o investitorju

INVESTITOR:	 OBČINA LENART
Naslov:	Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Odgovorna oseba:	mag. Janez Kramberger, dr. vet. med., župan
Telefon:	02/729 13 12
Telefaks:	02/720 73 52
Uradni elektronski naslov:	obcina@lenart.si
Uradna spletna stran:	http://www.lenart.si
Davčna številka:	SI 68458509
Matična številka:	5874254
Šifra dejavnosti:	84.110
Podračun:	01258-0100010543
Žig:	Podpis odgovorne osebe:

Občina Lenart je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in Statutu Občine Lenart in je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, ki jo sestavlja 22 naselij: Črmljenšak, Dolge njive, Gradenšak, Hrastovec v Slovenskih goricah, Lenart v Slovenskih goricah, Lormanje, Močna, Nadbišec, Radehova, Rogoznica, Selce, Spodnja Voličina, Spodnje Partinje, Spodnji Porčič, Spodnji Žerjavci, Straže, Šetarova, Vinička vas, Zamarkova, Zavrh, Zgornja Voličina in Zgornji Žerjavci.

Občina Lenart je skupaj z Občino Sveta Trojica v Slovenskih goricah in Občino Sveti Jurij v Slovenskih goricah ustanoviteljica javnega zavoda Zdravstveni dom Lenart, ki izvaja javno zdravstveno službo na območju Upravne enote Lenart. To poleg območij navedenih treh občin obsega še Občino Benedikt, Občino Cerkevjak in Občino Sveta Ana.

Investicija, ki je predmet tega IP se bo izvajala na območju na objektu Zdravstvenega doma Lenart, ki se nahaja na lokaciji mesta Lenart, Maistrova ulica 22.

3.2. IZDELOVALCI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Izdelovalec DIIP je družba SITUAR podjetje za svetovanje, inženiring, turizem in umetnost d.o.o., Selo pri Robu 12, 1314 Rob. Odgovorna oseba družbe je direktorica mag. Mateja Perušek.

Izdelovalec IP je Razvojna agencija Slovenske gorice d.o.o. (krajše: RASG).

Tabela 4: Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKEGA PROGRAMA:		
Naziv:		RAZVOJNA AGENCIJA SLOVENSKE GORICE, d.o.o.
Naslov:	Trg osvoboditve 9, 2230 Lenart v Slovenskih goricah	
Odgovorna oseba:	Tanja Vintar, direktorica	
Elektronski naslov:	rasg@rasg.si	
Uradna spletna stran:	http://www.rasg.si	
Davčna številka:	SI89110528	
Matična številka:	2333813000	
Šifra dejavnosti:	70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje	
Transakcijski račun:	19100-0010160610 (DBS d.d.)	
Žig:	Podpis odgovorne osebe:	

RASG je ustanovljena l. 2007 in je območna razvojna agencija Območnega razvojnega partnerstva (ORP) Slovenske gorice. Izvaja naloge javnega pomena za območje 9 občin ORP (Benedikt, Cerkevjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj) in za širše območje Slovenskih goric.

V obdobju 2014-2020 izvaja naloge vodilnega partnerja LAS Ovtar Slovenskih goric, ki pokriva območje 10 občin (Benedikt, Cerkevjak, Duplek, Lenart, Pesnica, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Šentilj) na območju Zahodnih Slovenskih goric.

Od l. 2009 v okviru RASG deluje tudi Izobraževalni center, v okviru katerega se izvajajo številni programi neformalnega izobraževanja, Univerze za tretje življenjsko obdobje, Študijskih krožkov, Središča za samostojno učenje, v obdobju 2018-2022 pa tudi program pridobivanja temeljnih in poklicnih kompetenc. Od leta 2018 dalje je v okviru tega centra vzpostavljena tudi stična točka SocioLab za podporo socialni ekonomiji in zadružništvu.

RASG je aktivna je tudi na področju mednarodnega sodelovanja ter svetovanja poslovnim in javnim subjektom na območju, zlasti pri pridobivanju sredstev za uresničitev projektnih idej in izvedbi projektov. Skozi različne projekte spodbuja sodobne pristope pri razvoju podeželja, samooskrbo in ekološko kmetovanje. Nudi tudi administrativno in tehnično podporo za delovanje društva Ovtar Slovenskih goric, ki povezuje deležnike razvoja podeželja na območju občine UE Lenart, Dupleka in Sv. Andraža v Slovenskih goricah.

Vse od decembra 2009 izdaja lokalni medij - tiskani mesečnik Ovtarjeve novice.

3.3. PRIHODNJI UPRAVLJAVEC

Objekt, ki je predmet obravnave tega IP, upravlja in ga bo tudi v prihodnje upravljal Zdravstveni dom Lenart.

Zdravstveni dom Lenart je javni zavod, katerega ustanoviteljice so Občina Lenart, Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah in Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

Tabela 5: Osnovni podatki o upravljavcu

UPRAVLJAVEC:		 Zdravstveni dom Lenart	ZDRAVSTVENI DOM LENART
Naslov:	Maistrova ulica 22, 2230 Lenart v Slovenskih goricah		
Odgovorna oseba:	Jožef Kramberger, direktor		
Telefon:	02 729 18 11		
Uradni elektronski naslov:	info@zd-lenart.si		
Uradna spletna stran:	http://www.zd-lenart.si		
Davčna številka:	SI77498844		
Matična številka:	5091870000		
Šifre dejavnosti:	86.210 Splošna zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost 86.220 Specialistična zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost 86.230 Zobozdravstvena dejavnost 86.909 Druge zdravstvene dejavnosti 85.600 Pomožne dejavnosti za izobraževanje 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi 69.200 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje 82.110 Nudenje celovitih pisarniških storitev 82.190 Fotokopiranje, priprava dokumentov in druge posamične pisarniške dejavnosti 81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost		
Transakcijski račun:	SI56 0125 8603 0921 410		
Žig:	Podpis odgovorne osebe:		

Dejavnost zavoda je javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu. Zavod na sedežu zavoda (Maistrova ulica 22, Lenart v Slovenskih goricah) zagotavlja splošno izvenbolnišnično zdravstveno dejavnost predvsem za prebivalstvo z območja občin ustanoviteljic, ob upoštevanju pravice do svobodne izbire zdravnika pa tudi za druge.

Na sedežu zavoda zagotavlja službo 24-urnega neprekinjenega zdravstvenega varstva, vključno s službo nujne medicinske pomoči za prebivalce občin ustanoviteljic in občin, ki gravitirajo na Zdravstveni dom Lenart.

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. ANALIZA STANJA ZA PODRAVSKO REGIJO

Občina Lenart je locirana znotraj Podravske statistične oz. razvojne regije, ki sodi v kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija.

Podravska statistična regija s površino 2.170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija. Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Slika 2: Umestitev Podravske regije v prostoru Republike Slovenije



Vir: http://www.delo.si/assets/delo_v3/img/blank.png

Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško. Regijo sestavlja 41 občin, in sicer: (1) Benedikt, (2) Cerkenjak, (3) Cirkulane, (4) Destnik, (5) Dornava, (6) Duplek, (7) Gorišnica, (8) Hajdina, (9) Hoče – Slivnica, (10) Juršinci, (11) Kidričevo, (12) Kungota, (13) **Lenart**, (14) Lovrenc na Pohorju, (15) Majšperk, (16) Makole, (17) Maribor, (18) Markovci, (19) Miklavž na Dravskem polju, (20) Oplotnica, (21) Ormož, (22) Pesnica, (23) Podlehnik, (24) Poljčane, (25) Ptuj, (26) Rače – Fram, (27) Ruše, (28) Selnica ob Dravi, (29) Slovenska Bistrica, (30) Središče ob Dravi, (31) Starše, (32) Sveta Ana, (33) Sveta Trojica v Slovenskih goricah, (34) Sveti Andraž v Slovenskih goricah, (35) Sveti Jurij v Slovenskih goricah, (36) Sveti Tomaž, (37) Šentilj, (38) Trnovska vas, (39) Videm, (40) Zavrč in (41) Žetale.

Regijo sestavlja 679 naselij. V regiji je po podatkih Statističnega urada RS na dan 1. 7. 2018 živel 321.960 prebivalcev. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

Tabela 6: Prebivalstvo v Podravski regiji 2004–2018

Leto	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Slovenija	1.996.433	1.997.590	2.003.358	2.010.377	2.025.866	2.032.362	2.046.976
Podravska reg.	319.426	319.114	319.235	319.706	321.781	322.900	323.343
Delež	16,00	15,97	15,93	15,90	15,88	15,89	15,79

Leto	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Slovenija	2.050.189	2.055.496	2.058.821	2.061.085	2.062.874	2.064.188	2.065.895	2.070.050
Podr. reg.	323.119	323.534	323.238	323.328	323.356	321.493	322.043	321.960
Delež	15,76	15,74	15,70	15,69	15,68	15,57	15,59	15,55

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 7: Gostota prebivalstva v Podravski regiji

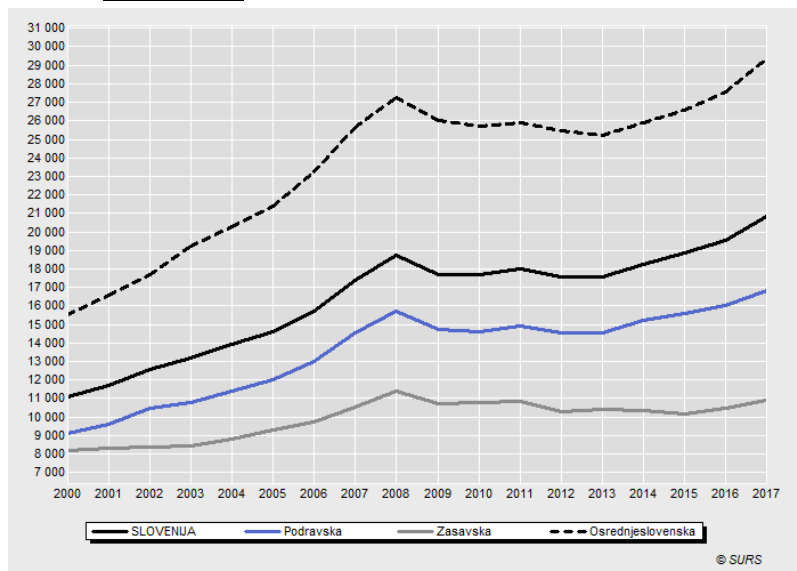
	Površina v km ²	Št. preb. v 2018	Preb./km ²
Slovenija	20.273	2.070.050	102,1
Podravska regija	2.170	321.960	148,4

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko, razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih.

Gospodarska moč Podravske regije, merjena z BDP, je pod slovenskih povprečjem. V letu 2017 je bilo v Podravski regiji ustvarjenega 12,6 % BDP države. BDP te regije je znašal 16.840,00 EUR na prebivalca, kar predstavlja 80,9 % slovenskega povprečja.

Slika 3: BDP na prebivalca, primerjalno: državni povprečje, najbolj in najmanj razvita regija, v obdobju 2000-2017



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Zaradi različnih geografskih možnosti, gospodarske preteklosti in dostopnosti so znotraj regije precejšnje razlike v razvitosti občin. S finančno in gospodarsko krizo so se razmere v regiji še poslabšale.

Indeks razvojne ogroženosti za Podravje (regija NUTS 3) za programsko obdobje 2014-2020 znaša 123,9 (Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2014-2010; Uradni list RS, št. 34/2014).

Po podatkih za mesec november 2018 je bilo v Podravski statistični regiji 128.731 delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču), kar predstavlja 14,5 % nacionalne ravni. Registrirana brezposelnost pa je bila 9,2 %. V istem obdobju je ta stopnja na državni ravni znašala 7,9 %.

4.2. ANALIZA STANJA ZA OBČINO LENART

Sestavni del Podravja so tudi gosto poseljene Slovenske gorice. Sestavljajo jih posebni tipi razloženih naselij. Manjše gručaste vasi so se razvile okoli cerkva, ki so navadno locirane na vrhovih slemen.

Občina Lenart leži v osrednjih Slovenskih goricah, meri 61,7 km² in je razdeljena na 22 naselij. Lenart predstavlja eno od večjih medobčinskih urbanih središč Slovenskih goric in Podravja.

Občina ima ugodno prometno povezanost, saj leži v neposredni bližini križišča cest proti Mariboru, Gornji Radgoni in Ptuj. V osrednjem delu občino prečka avtocesta Maribor–Lendava.

Ozemlje občine leži sredi Slovenskih goric med Muro in Dravo. Večji del občine (86 %) pripada povodju Pesnice, manjši del povodjema Ščavnice (11 %) in Rogoznice (3 %). Ker ima Pesnica majhen padec (1,25 %), je v preteklosti močno meandrirala in poplavljala. Po regulacijah, ki so bile končane leta 1968, je dobila raven tok in umetne nasipe, da več ne prestopa bregov. Posebnost pesniške doline so danes umetna jezera, zgrajena z namenom, da zadržujejo visoke poplave: Pristava (31 ha), Komarnik (30 ha), Radeško jezero (27 ha) in Trojiško jezero (51 ha).

Slika 4: Umestitev Občine Lenart v prostor

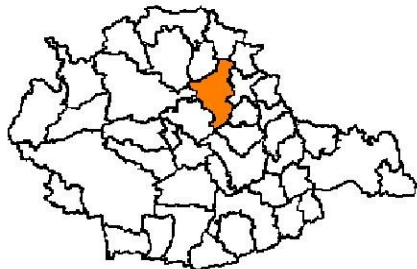


Vir: SURS

Gričevnato obrobje Pesniške doline je obsežnejše na severni kot na južni strani. Zaradi nagiba ozemlja proti jugu ima Pesnica nesimetrično porečje. Na prisojnih pobočjih so ob primernih nagibih vinogradi na zložnejših hrbtih, v širših dolih pa njive in travniki. Nasprotno se južna pobočja Pesniške doline dvigajo strmo in brez določene slemenitve. Ker je tu gričevje ožje in pada strmo tudi proti Dravi, ima viden hribovja, ki ga še podčrtujejo ostrejši oblike reliefa in večje površine gozdov. V nižjih legah prevladuje

koralni apnenec, v višjih pa apnenec iz alg litotamnij. Ker so apnenci za vodo prepustna trša kamnina, izstopajo s svojo višino in ostrejšimi oblikami iz zložnih lapornatih goric. Tu so kraški pojavi manjših razsežnosti s številnimi vrtačami, kamnolomi od Šetarove proti Zgornjemu Dupleku in kraškima jamama v Strmi gori in Hrastovškem gozdu.

Slika 5: Umetitev Občine Lenart v Podravje



Vir: <http://www.geopedia.si/>

Občina Lenart meji na 9 sosednjih občin: Benedikt, Sveta Ana, Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Šentilj, Pesnica, Maribor, Duplek, Destrnik in Sv. Trojica v Slovenskih goricah.

Središče občine je Lenart v Slovenskih goricah, največje naselje in središče osrednjih Slovenskih gor.

Tabela 8: Osnovni statični podatki v Občini Lenart, stanje 1. 7. 2018

	Površina km ²	Število naselij	Število ulic	Število hišnih številk
Občina Lenart	62,1	22	37	2489

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Mesto Lenart leži med potokoma Globovnica in Velka v Pesniški dolini. Starejši del naselja je nastal ob cerkvi sv. Lenarta, ob križišču cest proti Mariboru, Gornji Radgoni, Ptuju, Cmureku in Jurovskemu Dolu. Novejši deli naselja se širijo na vzhod po nizkem slemenskem odrastku.

V severnem delu naselja so četrt stanovanjskih blokov, **zdravstveni dom**, trgovski center in druge storitvene dejavnosti. Industrijska četrt je nastala v sedemdesetih letih 20. stoletja na dnu dolinice potoka Velka, ob cesti proti Gornji Radgoni.

Število prebivalcev na vplivnem območju stalno narašča zaradi ugodne lege, relativno dobrih pogojev za življenje in ugodnih prometnih povezav.

Tabela 9: Osnovni statistični podatki v občini Lenart, primerjava stanja 2011-2015-2018

	Prebivalci	Gospodinjstva	Povpr. velikost gospodinjstva	Št. družin
2011	8.147	2.762	2,7	2.178
2015	8.236	2.862	2,7	2.263
2018	8.287	2.871	2,7	2.281

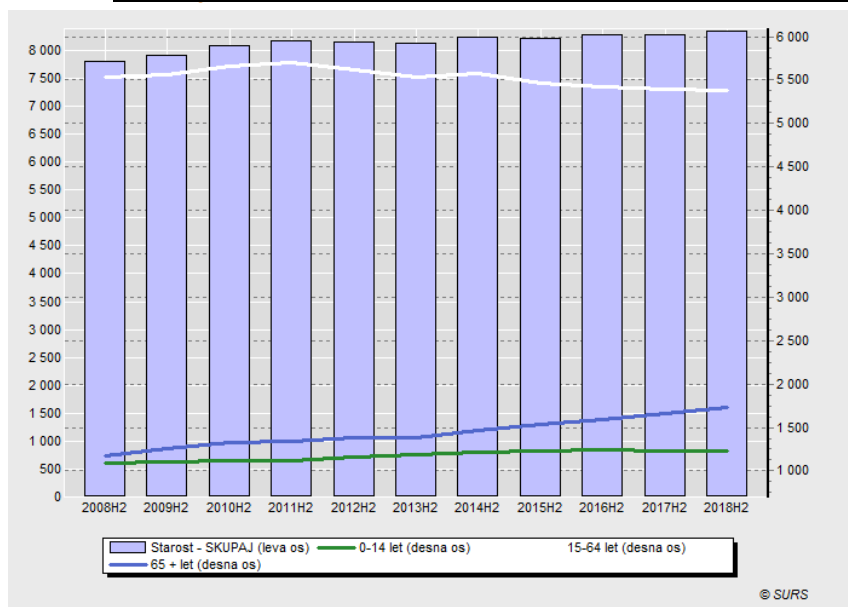
Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 10: Primerjava podatkov o gibanju rasti prebivalcev v občini Lenart, primerjava po naseljih v 2008–2018

Št. prebivalcev	L. 2008	L. 2010	L. 2012	L. 2014	L. 2016	L. 2018
Črmljenšak	214	205	205	198	195	196
Dolge Njive	134	130	131	131	130	126
Gradenšak	26	26	27	29	29	31
Hrastovec v Slovenskih goricah	137	520	467	465	477	472
Lenart v Slovenskih goricah	2.726	2.912	3.063	3.119	3.211	3.191
Lormanje	173	167	173	174	166	169
Močna	269	264	278	274	272	267
Nadbišec	97	87	93	90	90	87
Radehova	195	206	201	202	199	210
Rogoznica	120	111	108	107	100	99
Selce	361	365	368	356	349	358
Spodnja Voličina	608	668	695	722	714	726
Spodnje Partinje	139	130	122	116	119	129
Spodnji Porčič	149	236	243	228	237	244
Spodnji Žerjavci	354	343	349	341	334	318
Straže	97	99	102	93	89	89
Šetarova	73	71	64	67	63	54
Vinička vas	151	145	144	154	156	158
Zamarkova	88	78	79	85	92	90
Zavrh	358	388	392	405	410	408
Zgornja Voličina	602	608	630	613	576	594
Zgornji Žerjavci	266	257	258	255	267	271
OBČINA LENART	7.337	8.016	8.192	8.224	8.275	8.287

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Slika 6: Gibanje prebivalstva v občini Lenart po velikih starostnih skupinah v zadnjih 10 letih



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Strukturni podatki o prebivalstvu kažejo, da je prebivalstvo v občini nekaj starejše od povprečja v Sloveniji. Indeks staranja, ki predstavlja razmerje med številom prebivalcev, starih 0-14 let, in številom prebivalcev, starih 65 let ali več, pa za 10,2 indeksnih točk presega državno povprečje. Ocenjuje se, da je takšna slika predvsem odraz lokacije doma starostnikov v občini, ki pokriva območje celotne Upravne enote Lenart in tudi širše.

Tabela 11: Primerjava podatkov o številu prebivalcev v občini Lenart na dan 1. 7. 2018

Kazalnik Občine Lenart	Slovenija	Lenart
Povprečna starost (leta)	43,3	44,0
Indeks staranja	130,6	140,8
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	15,1	14,7
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	65,3	64,6
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	19,7	20,7
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	5,3	5,4
Koeficient starostne odvisnosti	53,2	54,9
Koeficient starostne odvisnosti mladih	23,1	22,8
Koeficient starostne odvisnosti starih	30,2	32,1

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Skupni prirast prebivalstva na območju občine Lenart je bil v obdobju 2007–2016 v glavnem pozitiven. Na to predvsem vpliva priseljevanje prebivalcev, predvsem mladih družin.

Tabela 12: Skupni prirast v Občini Lenart v obdobju 2007–2015

Leto	Naravni prirast	Selitveni prirast s tujino	Selitveni prirast med občinami	Skupni prirast	Skupni prirast na 1000 prebivalcev
2007	4	13	31	48	6,6
2008	-10	-40	273	223	28,6
2009	-57	18	173	134	16,9
2010	-43	0	174	131	16,2
2011	-29	-3	72	40	4,9
2012	-15	-15	4	-26	-3,2
2013	-19	-15	89	55	6,8
2014	-45	-14	68	9	1,1
2015	-49	-19	107	88	10,7
2016	-45	-14	33	-26	-3,1
2017	-36	2	68	34	4,1

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Stopnja brezposelnosti je v decembru 2018 znašala 6,9 %. Število delovno aktivnega prebivalstva po občinah delovnega mesta je v decembru 2018 po podatkih SURS znašalo 4.151 oseb.

Stopnja registrirane brezposelnosti je na območju občine Lenart pod državnim povprečjem, k čemur delno pripomore tudi možnost zaposlitve v sosednji Avstriji in razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.

Po podatkih AJ PES je na dan 31. 12. 2018 na območju občine delovalo 655 poslovnih subjektov.

Tabela 13: Poslovni subjekti v občini Lenart, stanje na dan 31. 12. 2018

Gospodarske družbe in zadruge	Samostojni podjetniki posamezniki	Pravne osebe javnega prava	Nepridobitne organizacije	Društva	Druge fizične osebe, ki opravljajo dejavnost	Skupaj
189	303	7	22	94	40	655

Vir: AJ PES¹

¹ Povzeto po Poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije po občinah in po skupinah, stanje na dan 31. 12. 2018, (online), dostopno na naslovu: https://www.ajpes.si/doc/Registri/PRS/Porocila/posl_subj_obc_skup_30092017.pdf

4.3. ZDRAVSTVENO STANJE V OBČINI LENART

Nacionalni inštitut za javno zdravje je zdravstveno stanje in umrljivost v občini za leto 2017 opredelil, kot sledi:

- Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev je trajala povprečno 13,2 koledarskih dni na leto, v Sloveniji pa 14,4 dni.
- Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka, je bil nižji od slovenskega povprečja, za sladkorno bolezen prav tako.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi je bila 1,8 na 1000 prebivalcev, starih 35 do 74 let, v Sloveniji pa 2,1.
- Pri starejših prebivalcih občine je bila stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zlomov kolka 5,4 na 1000, v Sloveniji pa 6,2.
- Delež uporabnikov pomoči na domu je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja umrljivosti zaradi samomora je bila 23 na 100.000 prebivalcev, v Sloveniji pa 20.

Dejavniki tveganja za zdravje in preventiva v občini:

- Telesni fitnes otrok je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nezgodah je bila 0,9 na 1000 prebivalcev, v Sloveniji pa 1,6.
- Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji je bil blizu slovenskemu povprečju.
- Odzivnost v Program Svit - presejanju za raka debelega črevesa in danke je bila 62,8 %, v Sloveniji pa 64,3 %.
- Presejanost v Programu Zora - presejanju za raka materničnega vratu je bila 74,5 %, v Sloveniji pa 71,8 %.

Tabela 14: Primerjava za vse občine na območju UE Lenart

	Slovenija	Lenart	Benedikt	Cerkvenjak	Sv. Ana	Sv. Jurij	Sv. Trojica
Bolniška odsotnost delovno aktivnih prebivalcev (v koledarskih dnevih)	14,4	13,2	15,0	8,6	13,1	14,4	18,5
Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi povišanega krvnega tlaka	Povpr.	↓	≈	≈	≈	≈	≈
Delež oseb, ki prejemajo zdravila zaradi sladkorne bolezni	Povpr.	↓	≈	↑	≈	≈	≈
Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi srčne kapi/1000 prebivalcev (37-74 let)	2,1	1,8	2,0	1,9	1,8	0,9	0,9
Stopnja bolnišničnih obravnav zaradi zloma kolka/1000 prebivalcev (starejši)	6,2	5,4	6,3	11,2	2,6	5,8	7,7
Delež uporabnikov pomoči na domu	Povpr.	≈	≈	↓	↓	≈	↓
Stopnja umrljivosti zaradi samomora/100.000 prebivalcev	20	23	54	93*	38	29	85
Telesni fitnes otrok	Povpr.	≈	↑	≈	≈	↑	↓
Delež bolnišničnih obravnav zaradi poškodb v transportnih nesrečah/1000 prebivalcev	1,6	0,9	1,2	0,7	0,7	1,5	0,8
Delež prometnih nezgod z alkoholiziranimi povzročitelji	Povpr.	≈	↑	≈	↑	↑	≈
Odzivnost v programi Svit	64,3	62,8	60,4	57,7	54,6	59,0	57,4
Presejanost v Programu Zora	71,8	74,5	74,9	73,4	75,3	73,0	72,4

*najvišja vrednost v Sloveniji!

4.4. ZGODOVINA ORGANIZIRANEGA ZDRAVSTVA NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU

²O začetkih organizirane zdravstvene službe v Lenartu imamo le malo zgodovinskih podatkov. Do razpada avstro-ogrske monarhije so bile Slovenske gorice v zdravstvenem pogledu zanemarjene. Zavirala jih je nevednost, gospodarske težave, socialnega zavarovanja ni bilo, ni bilo pravih prometnih zvez. Ceste so bile primerne le za živinsko vprego. Ljudje so le v najnujnejših primerih poiskali zdravniško pomoč. Organiziranih zdravstvenih ustanov ni bilo.

V 18. in 19. stoletju so delovali tukaj v glavnem ranocelniki in zdravniki privatniki nemškega ali češkega rodu. Prvi slovenski zdravnik dr. France Tiplič (1869-1918) je prišel v Lenart jeseni 1900. Bil je izredno delaven, razumevajoč zdravnik splošne prakse in zobozdravnik. Bil je dober prijatelj slovenskega zdravnika, dr. Lojza Kraigherja, ki je bil v letih 1907-1914 zdravnik pri Sv. Trojici. Od leta 1918 do njegove mobilizacije leta 1941 je v Sv. Trojici ordiniral privatni slovenski zdravnik, dr. Bruno Weixl. Po vojni 1945 je delal v Mariboru.

Decembra 1918 je prišel za okrožnega zdravnika (pozneje banovinski zdravnik) v Lenart domačin, dr. Ludvik Kramberger (1887-1962), ki je deloval vse do svoje upokojitve 1960 kot zdravnik splošne prakse. Do leta 1930 je bil edini zdravnik za ves lenarški zdravstveni okraj. Poleg privatne prakse je zdravil tudi zdravstveno zavarovane delavce, uradnike, obrtnike ter občinske reveže. Opravljal je preventivne preglede malih otrok in šolarjev, cepil male otroke in šolarje v osnovnih šolah, pomagal pri težkih porodih na domu, vodil tečaje za prvo pomoč pri Rdečem križu, sodeloval pri gasilcih, imel predavanja o negi bolnikov. Zdravil je tudi ruske emigrante v gradu Hrastovec. Med drugo svetovno vojno ga je lenarški nemški župan za 4 leta prestavil v Sv. Trojico, kjer po mobilizaciji dr. Weixla ni bilo zdravnika.

Žene so rojevale otroke na svojih domovih. Pri porodu so pomagale babice, ki so bile edina "patronažna" služba. Pri težjih porodih so klicale zdravniško pomoč. Prva patronažna sestra je prišla v Lenart med okupacijo leta 1942 iz Gradca.

Rešilne postaje in rešilnega avtomobila ni bilo. V primeru nesreč so klicali rešilca iz Maribora. Mariborska rešilna postaja je imela zelo obsežen teren, zato je bilo rešilca tudi ob nesrečah težko dobiti. Od leta 1927, ko so si zdravniki za terensko delo nabavili svoje osebne avtomobile, so ti pogosto sami prepeljali bolnike ali ponesrečence v bolnišnico.

Oktobra 1948 je bil ustanovljen Zavod za duševno in živčno bolne Hrastovec. Zavod ni imel svojega stalnega zdravnika. Enkrat tedensko ali na poklic je prišel v Hrastovec zdravnik, dr. Ludvik Kramberger.

Po razformiranju okraja Maribor-okolica, je bil leta 1956 ustanovljen samostojni občinski Zdravstveni dom Lenart. Zdravstvena dejavnost se je naglo širila. Ob ustanovitvi Zdravstvenega doma je bila zdravstvena služba organizirana v naslednja področja:

- splošna ambulantna dejavnost s posvetovalnicami za matere in otroke;
- zobozdravstvene ambulante;
- protituberkulozni dispanzer z RTG službo;
- babiška služba s patronažnimi obiski.

Leta 1957 je s pomočjo nabiralne akcije Rdečega križa Zdravstveni dom uspel kupiti prvi reševalni avtomobil. S tem je dobil Lenart svojo lastno reševalno postajo.

² Vir: <https://www.zd-lenart.si/index.php/spoznajte-nas/pogled-nazaj/112-zacetki-organiziranega-zdravstva-v-zdravstvenem-domu-lenart>, Marica Kramberger

V letih 1961-1967 se je širila zdravstvena dejavnost in Zdravstveni dom je zaposlil nove delavce. To je omogočilo, da sta od leta 1962 delovali 2 stalni zdravstveni ekipi z dežurstvom in je bilo zagotovljeno celodnevno zdravstveno varstvo občanov. V letu 1967 je delovalo na kurativnem in preventivnem zdravstvenem področju 32 zaposlenih.

V letu 1968 se je ukinil občinski Zdravstveni dom Lenart in se priključil Zdravstvenemu domu Maribor ter se preimenoval v Teritorialno enoto Zdravstveni dom Maribor. Pod vodstvom Zdravstvenega doma Maribor se je v Lenartu formiral dispanzer za žene, ki je deloval enkrat tedensko. Pozneje se je ustanovila ginekološka ambulanta.

V letu 1971 pride po izenačitvi kmečkega zavarovanja z delavskim do porasta števila bolnikov. Zaradi večjih potreb, ki jih omejuje prostorsko in kadrovske pomanjkanje, je prišlo do pobude za gradnjo novih prostorov v središču Lenarta, v Maistrovi ulici. Tako je bil konec leta 1975 predan v uporabo prvi trakt nove zgradbe, namenjene zobozdravstvu. V letih 1976-1977 so se etapno dogradili še ostali prostori za:

- dispanzer za predšolske otroke in šolarje, ginekološki dispanzer, prostor za medicino dela, protituberkulozni dispanzer, laboratorij,
- 2 splošni ambulantni, reševalno postajo.

Kot posledica družbenoekonomskih odnosov se je leta 1978 po sklepu zbora delavcev ustanovil TOZD Zdravstveno varstvo Lenart. TOZD je obsegal strokovne enote: služba splošne medicine, služba za varstvo žensk, otrok in mladine, služba medicine dela, pnevmofiziološka in kardiološka služba, reševalno prevozniška služba in tehnična služba.

Večina dejavnosti se izvaja še danes v ambulantnih prostorih v Lenartu na Maistrovi 8. Patronažna zdravljenja in nega bolnikov se izvaja na domu, nujna medicinska pomoč in reševalni prevozi pa so vezani na terensko delo.

V začetku 1993 je prišlo do razdružitve z Zdravstvenim domom Maribor in Lenart je znova dobil samostojno organizacijo Zdravstveni dom Lenart. Skozi svojo zgodovino se je Zdravstveni dom večkrat statutarno preoblikoval, nazadnje leta 2009, ko je bil sprejet aktualni Odlok o preoblikovanju javnega zavoda Zdravstveni dom Lenart.

4.5. ZDRAVSTVENI DOM LENART DANES

Javni zavod Zdravstveni dom Lenart je ustanovljen na podlagi tretjega odstavka 3. člena Zakona o zavodih in prvega odstavka 5. člena Zakona o zdravstveni dejavnosti, ter v skladu z Odlokom o preoblikovanju javnega zavoda Zdravstveni dom Lenart in je vpisan v register pri Okrožnem sodišču v Mariboru, pod št. Srg 2010/14382.

Sedež javnega zavoda je na Maistrovi 22 v mestu Lenart, kjer se nahaja tudi osrednji objekt zavoda v katerem Zdravstveni dom Lenart izvaja svojo dejavnost.

Zavod svojo dejavnost opravlja tudi izven matične lokacije, in sicer v Splošni ambulantni in v Domu starejših občanov Svetega Lenarta (Gubčeva ulica 5, 2230 Lenart v Slovenskih goricah). V letu 2019 načrtuje tudi vzpostavitev ambulate družinske medicine v prenovljenem objektu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

Slika 7: Slika Objekt Zdravstvenega doma Lenart – sedež zavoda



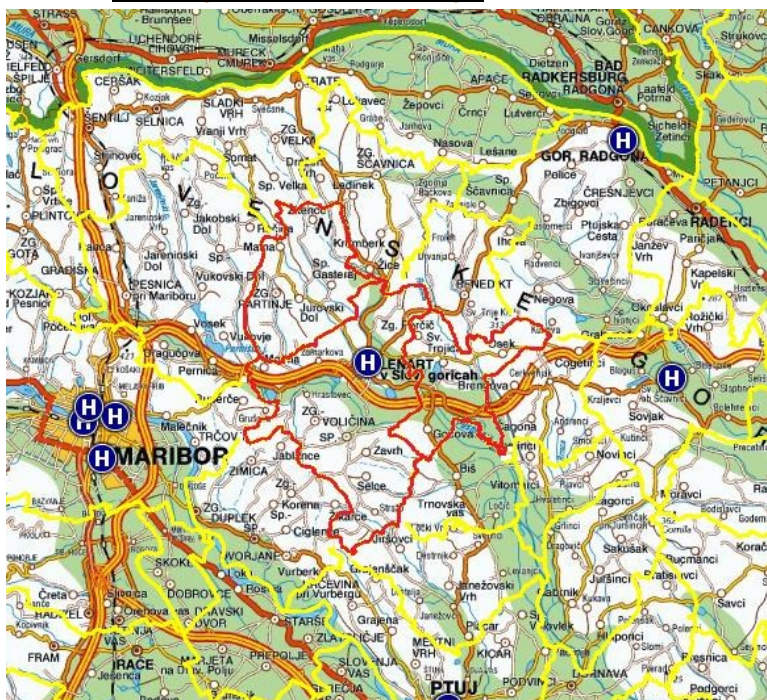
Vir: www.zd-lenart.si

Ustanoviteljice javnega zavoda so:

- Občina Lenart,
- Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah in
- Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

Območje občin ustanoviteljic obsega 118,7 km² in na njem po aktualnih statističnih podatkih živi 12.460 prebivalcev (stanje na dan 1. 7. 2018).

Slika 8: Območje občin ustanoviteljic



Priljeno po viru: www.geopedia.si

Poleg prebivalcev iz občin ustanoviteljic javne zdravstvene storitve Zdravstvenega doma Lenart ob upoštevanju pravice do svobodne izbire zdravnika koristijo tudi prebivalci drugih občin, zlasti občin Benedikt, Cerkenjak in Sveta Ana. Te skupaj z občinami ustanoviteljicami tvorijo območje Uprave

enote Lenart, ki obsega površino 204,5 km² in na katerem živi 19.338 prebivalcev. Območje je terensko zelo razgibano, s številnimi griči in doli ter zelo razpršeno pozidavo.

Zdravstveni dom Lenart ima tri organe: svet zavoda, strokovni svet zavoda in direktorja.

Slika 9: Organi zavoda Zdravstveni dom Lenart



Vodstvo zavoda tvorijo:

- direktor, Jožef Kramberger, dr. med., spec.
- vodja za ekonomsko finančne in splošne zadeve: Darja Petrač, univ. dipl. ekon.
- pomočnica direktorja za nego: Ladislava Kovačič, dipl. m. s.

Zdravstveni dom Lenart na podlagi svojega statuta opravlja osnovno zdravstveno dejavnost in s svojimi službami zagotavlja naslednje dejavnosti (v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti):

- 86.210 Splošna zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost
- 86.220 Specialistična zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost
- 86.230 Zobozdravstvena dejavnost
- 86.909 Druge zdravstvene dejavnosti
- 85.600 Pomožne dejavnosti za izobraževanje
- 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
- 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi
- 69.200 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje
- 82.110 Nudenje celovitih pisarniških storitev
- 82.190 Fotokopiranje, priprava dokumentov in druge posamične pisarniške dejavnosti
- 81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost

Navedene dejavnosti lahko zavod izvaja v sodelovanju z zasebnimi zdravstvenimi delavci in zdravstvenimi sodelavci, ki na podlagi koncesije opravljajo javno službo v skladu z njihovo koncesijsko pogodbo.

V Zdravstvenem domu Lenart se izvajajo naslednje zdravstvene dejavnosti:

1. Splošna / družinska medicina dela
2. Dispanzer za žene

3. Patronaža in nega na domu
4. Fizioterapija
5. Klinična psihologija
6. Zobozdravstvena dejavnost za odrasle
7. Zobozdravstvena dejavnost za mladino
8. Ortodontija
9. Pulmologija
10. Ultrazvok
11. Okulistika
12. RTG
13. Nenujni in sanitetni reševalni prevozi
14. Neprekinjeno nujno zdravstveno varstvo
15. Dežurna služba
16. Centrom za krepitev zdravja (CKZ)
 - a. Zdravstvena vzgoja
 - b. Preventivne dejavnosti odraslih in otrok
 - c. Zobozdravstvena preventivna dejavnost
17. Laboratorij
18. Zobotehnika
19. Medicina dela, prometa in športa (samoplačniki).

Pri zasebnikih v UE Lenart se izvajajo naslednje zdravstvene dejavnosti:

1. Splošna medicina
2. Predšolska in šolska medicina (pediatrični dispanzer)
3. Patronaža in nega na domu

Tabela 15: Razmerje programov med javnim zavodom in koncesionarji na območju UE Lenart

	Javni zavod	Koncesionarji	Skupaj	Delež JZ
Splošna medicina	4,57	4,00	8,57	53,33
Otroški in šolski dispanzer	0,00	3,20	3,20	0,00
Patronaža in nega na domu	6,43	0,89	7,32	87,84
Zobozdravstvo	5,26	2,00	7,26	72,45
Ginekologija	1,20	0,00	1,20	100,00
SA DSO	0,54	0,00	0,54	100,00
Ortodontija	0,99	0,00	0,99	100,00
Fizioterapija	3,00	0,00	3,00	100,00
Pulmologija	0,39	0,00	0,39	100,00
UZ	0,60	0,00	0,60	100,00
RTG	0,07	0,00	0,07	100,00
Klinična psihologija	0,55	0,00	0,55	100,00
Okulistika	0,06	0,00	0,06	100,00

Zdravstveni dom Lenart je v letu 2018 ustvaril 4.185.463 EUR prihodkov (fakturirana realizacija za obvezno in prostovoljno zdravstveno zavarovanje, vključno z doplačili pacientov k zdravstvenim storitvam ter fakturirana realizacija drugim uporabnikom), kar je za 19,2 % več kot v letu 2017. Za 15,97 % so se v letu 2018 zvišali tudi odhodki, tako da so nominalno znašali 4.080.219 EUR. Stroški dela v strukturi odhodkov predstavljajo 58,95 % delež. Poslovni rezultat za leto 2018 znaša 105.244 EUR in je več kot 4-krat višji kot leta 2017.

V Zdravstvenem domu Lenart je redno zaposlenih 86 oseb, od tega 70 za nedoločen čas in 16 za določen čas, od tega:

- 7 zdravnikov splošne, družinske in urgentne medicine,
- 1 zdravnica spec. ginekologije in porodništva,

- 1 zdravnica spec. ginekologije in porodništva za 25 % delovnega časa,
- 5 doktorjev dentalne medicine,
- 2 specializanta družinske medicine,
- 1 specializantka medicina dela, prometa in športa.

Zdravstveni dom Lenart že več let posluje skladno s certifikatom ISO 9001/2008.

Tabela 16: Število pregledov v Zdravstvenem domu Lenart, leto 2018

Program	Št. pregledov
Splošna/družinska medicina	33.401
Dispanzer za žene	7.423
Zobozdravstvo	5.816
Reševalni prevozi	2.987
Nujni reševalni prevozi	687
RTG slikanje	2.175
UZ	1.722
Pljučni dispanzer	2.562
MDPŠ	1.842
Oftalmologija	322
Dežurna služba	3.917
Zdravstvena vzgoja	273
Hišni obiski	599
Pulmologija	1.283
Slikanje prsnih organov	835
Ultrazvok	1.722
RTG slikanje	1.340
Fizioterapija	900
Laboratorij	8.896
Patronaža in nega na domu	8.873
Skupaj	87.575

4.6. ANALIZA STANJA ZA OBSTOJEČI OBJEKT

Obstoječa zgradba Zdravstvenega doma ima tlorisno obliko črke U. Oba daljša trakta, ki potekata v smeri sever-jug, sta etažnosti P+1+podstrešje s streho simetrično dvokapnico, medtem ko je vmesni trakt pritličen, z ravno streho, kombinirano z enokapno streho. Vzhodni del je tudi podkleten.

Kletna etaža

V kleti objekta se nahajajo prostori zdravstvenega doma in lekarne. Gre za utilitarne prostore: garažni prostori, garderobni prostori, arhivski prostori, kotlovnica in ekonomski del kleti.

Pritličje

V pritlični etaži so trije vhodi, vsak v centralni del lastnega trakta.

V pritličju so trakti med seboj povezani, dostop pa je možen brez arhitekturnih ovir. V zahodnem traktu se nahaja tudi dvigalo za dostop gibalno oviranih oseb v 1.nadstropje.

V pritličju se nahajajo prostori za izvajanje zdravstvenih kurativnih in preventivnih programov, vključno s spremljajočimi in skupnimi prostori.

1. nadstropje

V prvem nadstropju se nahajajo prostori fizioterapije, zobotehnike in zdravstvenega doma. Vzhodni in zahodni trakt med seboj nista povezana, vsak je dostopen po lastnih internih komunikacijah. V zahodnem traktu se v prostorih zdravstvenega doma nahajajo za izvajanje zdravstvenih kurativnih in preventivnih programov, vključno s spremljajočimi in skupnimi prostori ter prostori uprave

Slika 10: Obstoječi objekt Zdravstvenega doma Lenart



Vir: PZI, Arhiteza d.o.o.

Obstoječ objekt je bil izveden kot klasična gradnja, vmesni trakt pa je izveden kot skeletna gradnja z vmesnimi zasteklitvami. Severna fasada je relativno urejena, medtem ko je južna fasada izvedena kot kompleksen prikaz izrastkov in fasadnih poudarkov. Nad njem je ravna streha, ki zamaka, na njej se nahaja tudi klimat objekta in solarne celice. Dostop na ravno streho iz obstoječega objekta ni mogoč.

Slika 11: Pogled na vhod v vmesni trakt iz južne strani



Vir: PZI, Arhiteza d.o.o.

Slika 12: Pogled na objekte iz severne strani



Vir: Prostorska preveritev s programsko projektno nalogo, Arhiteza d.o.o.

Slika 13: Pogled na streho vmesnega trakta iz zahodne strani

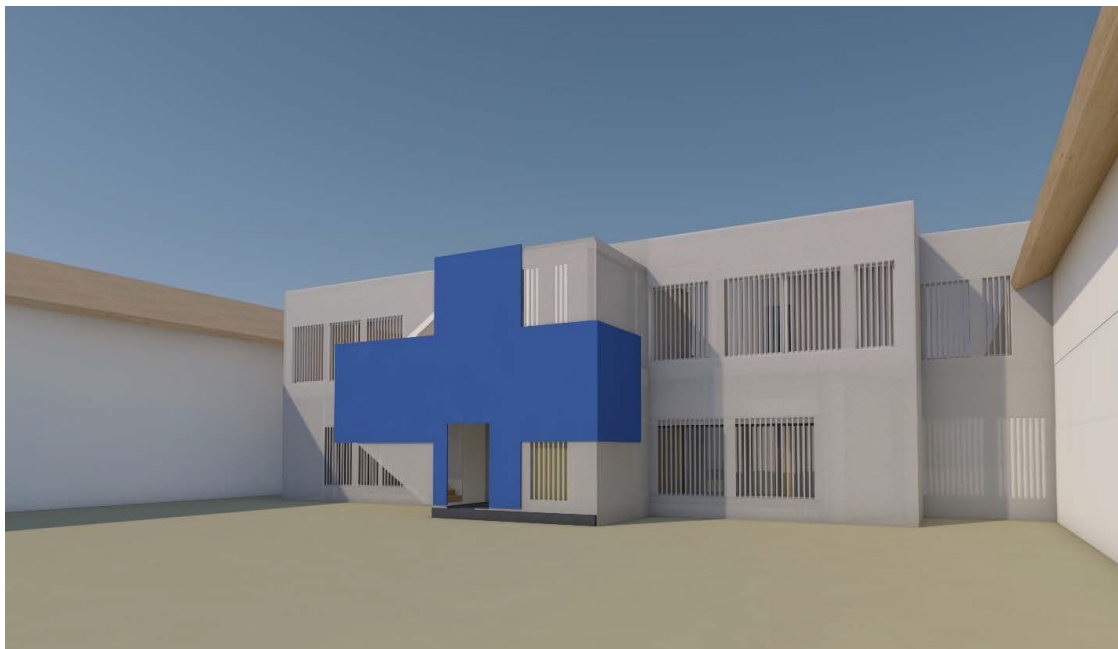


Vir: Prostorska preveritev s programsko projektno nalogo, Arhiteza d.o.o.

4.7. POTREBE, KI JIH BO INVESTICIJA ZADOVOLJEVALA

Nadzidava se umešča v sklopu obstoječega objekta, kot nadzidava vmesnega trakta. Na ta način se zaokrožijo obstoječe stavbne mase obstoječega objekta, hkrati pa se rešuje tudi zamakanje obstoječe ravne strehe nad vmesnim traktom.

Slika 14: Prostorski prikaz nadzidave in prizidave (pogled na vhod)



Vir: PZI, Arhiteza, d.o.o.

Občina Lenart bo z vlaganjem v zdravstveno infrastrukturo oziroma izgradnjo ustreznih kapacitet ter nakupom ustrezne opreme prispevala k razvoju na lokalni ravni, k višji kakovosti življenja na območju, k boljšemu zdravstvenemu stanju svojih občanov in občanov in k zmanjšanju neenakosti pri zdravstvenem statusu lokalne populacije, predvsem ranljivih ciljnih skupin.

Slika 15: Prostorski prikaz nadzidave (SZ fasada)



Vir: PZI, Arhiteza, d.o.o.

Z vidika Zdravstvenega doma Lenart pa bo nadgradnja doprinesla k boljšemu doseganju ciljev preventivnih programov zaradi usklajenega izvajanja preventive, timskega pristopa, sodelovanja in povezovanja med vsemi izvajalci preventivnih programov v zdravstvenem domu in pripadajočem lokalnem okolju. Prav tako se bodo izvajale posodobljene in nove preventivne obravnave. Posledično bo implementacija nadgrajenih preventivnih programov prispevala k boljšemu zdravju in z zdravjem povezani kakovosti življenja prebivalcev v lokalni skupnosti.

Z zagotovitvijo novih prostorov za potrebe Zdravstvenega doma Lenart bodo zagotovljene ustrezne prostorske kapacitete za delo tega, boljša izraba kadrovskih virov ter zagotovitev ustreznih prostorov za potrebe področja pediatrije in referenčnih ambulant.

Glede na potrebe uporabnika je želja zagotoviti ustrezne delovne pogoje za delovanje ginekološke ambulante ter tudi vzpostavitev nadgradnje preventivnih pregledov za otroke in mladostnike. V novih prostorih je predvideno izvajanje tako dodatne preventivne obravnave za ogrožene otroke in mladostnike kot tudi vključevanje, sodelovanje in povezovanje obstoječih in novih preventivnih obravnav ciljnih skupin.

Želja in cilj uporabnika je vzpostavitev centrov za krepitev zdravja v lokalni skupnosti, ki bodo med seboj povezovali in strokovno dopolnjevali obstoječe programe in jih ustrezno nadgrajevali z izvajanjem zdravstveno vzgojne obravnave ter aktivnosti krepitev zdravja. Dodaten cilj je zmanjševanje neenakosti v zdravju pri prebivalcih vseh populacijskih skupin v lokalni skupnosti.

S temi aktivnostmi bo ZD Lenart pri otrocih, mladostnikih in odraslih prispeval k boljši informiranosti, motiviranosti in vključenosti v preventivne programe ter k dostopnejšim, sprejemljivejšim in ustrežnejšim preventivnim obravnavam.

Prehod v nadzidavo je predviden na mestu obstoječe čajne kuhinje, ki bo umeščena v predvideno nadzidavo.

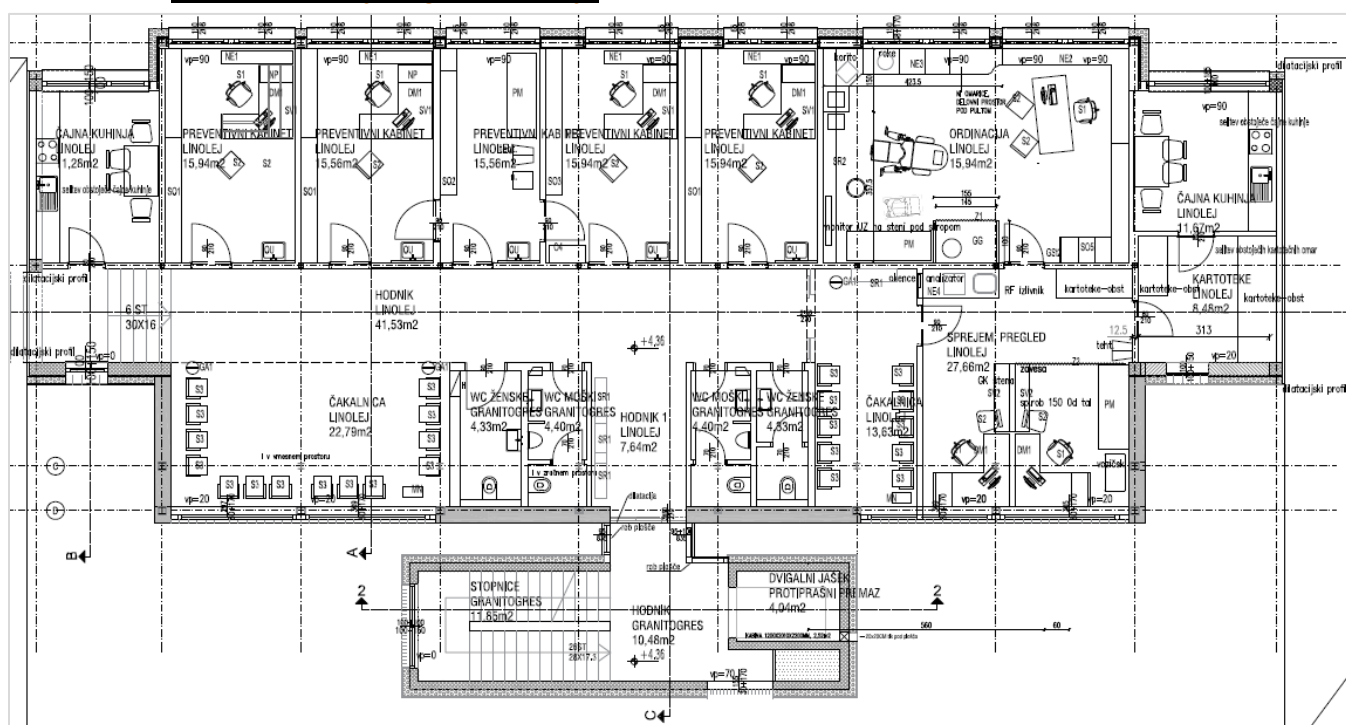
Z nadzidavo bo vzpostavljena nova, prva etaža vmesnega trakta, v kateri bodo urejeni prostori ginekološke ambulante, v skupni neto površini 98,17 m² in prostori za preventivne programe za otroke in mladostnike, v skupni neto površini 98,88 m². V preostalem delu nadzidava zajema prostore komunikacij, čajne kuhinje in sanitarij. Z dozidavo v neto površini 24,85 m² bo urejena požarna varnost in zagotovljen dostop do novih prostorov gibalno oviranim prebivalcem.

Tabela 17: Površine, ki so predmet investicije

Prostor	Površina m ²
NADZIDAVA	274,96
Sprejem	27,66
Ordinacija	37,12
Kartoteke	8,48
Čajna kuhinja	11,28
Čakalnica	13,63
SKUPAJ Ginekološka ambulanta	98,17
Preventivni kabinet 1	15,94
Preventivni kabinet 2	20,34
Preventivni kabinet 3	19,89
Preventivni kabinet 4	19,92
Čakalnica	22,79
SKUPAJ Preventivni programi	98,88
Komunikacije	49,17
Čajna kuhinja	11,28
Sanitarije zaposleni moški	4,40

Sanitarije pacienti moški	4,40
Sanitarije zaposleni ženske	4,33
Sanitarije pacienti ženske	4,33
SKUPAJ Komunikacije in tehnični prostori	77,91
DOZIDAVA	24,85
Požarne stopnice	11,85
Predprostor dvigala	10,48
Dvigalo	2,52
SKUPAJ NETO POVRŠINA	299,81
Neto površina nadzidava	274,96
Neto površina dozidava	24,85
SKUPAJ BRUTO POVRŠINA	398,70
Bruto površina nadzidava	322,30
Bruto površina dozidava	76,40

Slika 16: Tloris novo urejenega nadstropja



Vir: PZI, Arhiteza, d.o.o.

4.8. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI, STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ

Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« določa razvojno vizijo zdravstvenega varstva. V okviru te je načrtovana krepitev primarne zdravstvene

dejavnosti tako, da bo izboljšana dostopnost do celovite, kakovostne in varne zdravstvene obravnave pacientov ter bodo vzpostavljeni pogoje za njihovo opolnomočenje in upoštevanje njihovih pričakovanj.

Kot enega svojih pglavitnih ciljev resolucija določa tudi izvajanje preventivnih programov, tudi na primarni ravni. Doseči je potrebno komplementarnost in sinergijske učinke med sistemom javnega zdravja in primarnim zdravstvenim varstvom. Javno zdravje mora prevzeti svojo vlogo pri načrtovanju, spremljanju, izobraževanju in vrednotenju preventivnih programov v tesnem sodelovanju s primarnim zdravstvenim varstvom.

Resolucija v okviru upravljanja z investicijami ugotavlja, da starejši dotrajani prostori v zdravstvenih objektih postajajo vse manj primerni za izvajanje zdravstvenih in spremljajočih dejavnosti, tudi z vidika potresne, požarne, poplavne varnosti, slabih pogojev bivanja, kot so pomanjkljive sanitarije, omejenosti, arhitekturne neustreznosti, neučinkovitosti obstoječih logističnih povezav in notranjega prometa, dragega vzdrževanja, energetske potratnosti itd. Investicijska vlaganja v obnavljanje ali nadomestne novogradnje so nujni.

Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023 nam predstavlja projekte, ki podpirajo doseganje ciljev četrte prioritete Strategije razvoja Slovenije: Moderna socialna država in večja zaposlenost. Ena izmed aktivnosti je tudi zmanjševanje družbene izključenosti in socialne ogroženosti, kar pomeni enakost dostopnosti storitev sistemov socialne zaščite, zdravstva, izobraževanja in kulture ter širiti možnosti za dvig izobrazbene ravni in vključevati brezposelne v programe aktivne politike zaposlovanja. Predmetna investicija je skladna z Resolucijo o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007 - 2023, saj se bo z investicijo prispevalo k cilju enake dostopnosti do zdravstvenih storitev za vse prebivalce RS.

Nacionalni program zdravstvenega varstva Republike Slovenije kot cilj zakonskih in drugih podlag za politiko investicij v zdravstvu določa ustvariti pogoje za razvoj sodobnega zdravstva, z vsebinsko in krajevno uravnoteženimi naložbami v javno zdravstveno mrežo.

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 v okviru svoje 9. prednostne osi "Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine" opredeljuje naslednje prednostne naložbe:

- 9.1 "Aktivno vključevanje, vključno s spodbujanjem enakih možnosti in dejavnega sodelovanja ter izboljšanje zaposljivosti" za doseg specifičnega cilja 9.1.3: "Preprečevanje zdrsa v revščino oziroma socialno izključenost in zmanjševanje neenakosti v zdravju"
- 9.3 "Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni, regionalni in lokalni ravni, zmanjšanju neenakosti pri zdravstvenem statusu, spodbujanje socialne vključenosti z lažjim dostopom do družbenih, kulturnih in rekreacijskih storitev, ter prehodom z institucionalnih storitev na skupnostne oblike storitev" za doseg specifičnega cilja 9.3.1: "Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev oskrbe".

Zakon o zdravstveni dejavnosti kot zdravstveno dejavnost na primarni ravni obsega osnovno zdravstveno dejavnost in lekarniško dejavnost. Mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni določa in zagotavlja občina oziroma mesto.

Osnovna zdravstvena dejavnost na primarni ravni obsega:

- spremljanje zdravstvenega stanja prebivalcev in predlaganje ukrepov za varovanje, krepitev in izboljšanje zdravja ter preprečevanje, odkrivanje, zdravljenje in rehabilitacijo bolnikov in poškodovancev;
- preventivno zdravstveno varstvo rizičnih skupin in drugih prebivalcev v skladu s programom preventivnega zdravstvenega varstva in z mednarodnimi konvencijami;
- zdravstveno vzgojo ter svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja;
- preprečevanje, odkrivanje in zdravljenje ustnih in zobnih bolezni ter rehabilitacijo;

- zdravstveno rehabilitacijo otrok in mladostnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju;
- patronažne obiske, zdravstveno nego, zdravljenje in rehabilitacijo bolnikov na domu ter oskrbovancev v socialnovarstvenih in drugih zavodih;
- nujno medicinsko pomoč in reševalno službo, če ta ni organizirana pri bolnišnici;
- zdravstvene preglede športnikov;
- zdravstvene preglede nabornikov;
- ugotavljanje začasne nezmožnosti za delo;
- diagnostične in terapevtske storitve.

Naloga zdravstvenih delavcev v osnovni zdravstveni dejavnosti na posameznem območju je tudi povezovanje in sodelovanje z drugimi zdravstvenimi ter s socialnovarstvenimi, vzgojno-izobraževalnimi in drugimi zavodi, podjetji, organizacijami ter posamezniki za oblikovanje in izvajanje programov za krepitev, ohranitev in povrnitev zdravja.

Sposobnost zagotavljanja primarnega zdravstvenega varstva občanov je eden od pogojev za ustanovitev občine po **Zakonu o lokalni samoupravi**.

Regionalni razvojni program za Podravsko regijo 2014-2020 kot razvojno prioriteto II opredeljuje "Vključujoča družba in znanje" s ciljem izboljšanje zdravstvenega stanja prebivalstva in demografskega stanja v regiji. Z ukrepi na tem področju se želi vplivati na dvig kakovosti zdravstvenih storitev, kakor tudi za izboljšanje dostopnosti do teh storitev za vse prebivalce v regiji. Boljša dostopnost zdravstvenih in socialnih storitev na območju Podravja bo omogočena z izboljšanjem infrastrukture in programov, ki se nanašajo na zdravstvene in socialne storitve.

Zdravje je zelo pomemben kazalec kakovosti življenja na posameznem območju. Izboljšanje zdravstvenega sistema doprinese k blaginji regije in države. Tako lahko daljšanje dobe zdravega in aktivnega življenja vsakega posameznika v regiji omogoči več let delovne aktivnosti prebivalstva, zmanjšuje socialne razlike in predvsem omogoči, da so posamezniki dlje časa in bolj aktivno vključeni v družbo. Zdravje in zdrav življenjski slog sta temelj kakovosti življenja, vendar raziskave kažejo, da še vedno posamezne zdravstvene skupine živijo premalo zdravo. Zato je treba zagotoviti stalno promocijo in dejavno vključevanje prebivalstva v programe zdravja in aktivnosti ter tako prispevati k spremembi življenjskega sloga in bolj zdravemu načinu življenja vsakega posameznika.

Investicija je skladna tudi z **Območnim razvojnim programom Območnega razvojnega partnerstva Slovenske gorice 2014-2020**, ki je sestavni del regionalnega razvojnega programa za Podravsko regijo.

Investicija je uvrščena v **Načrt razvojnih programov Občine Lenart** za leta 2018-2021 oziroma 2019-2022.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Iz naslova predmetne investicije ne bo ustvarjenih dodatnih prihodkov s prodajo proizvodov in/ali storitev.

Predmet investicije je ureditev prostorov za del dejavnosti Zdravstvenega doma Lenart, ki se že doslej izvajajo, vendar v neustreznih prostorih. Gre za zagotavljanje prostorskih kapacitet za razvoj preventivnih programov ter njihovo izvajanje v okviru dejavnosti Zdravstvenega doma Lenart.

Ocenjuje se, da se bodo vsi odhodki iz poslovanja po izvedbi investicije pokrivali s strani ZZZS.

6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

Tehnično-tehnološki del povzemamo po izdelani PZI dokumentaciji, ki jo je izdelala družba Arhiteza d.o.o., junija 2018, odgovorni vodja projekta: Polona Lipičnik, udia, ZAPS – 1059.

Investitor namerava za zadostitev potreb po prostorih za opravljanje dejavnosti Zdravstvenega doma Lenart rekonstruirati centralni del obstoječega objekta. Lokacija predvidene rekonstrukcije je v Lenartu. Nadzida se objekt, ki je bil legalno zgrajen. Gradbeno parcelo tvorijo parcele št. 206/1, 206/2 in 206/3, vse k.o. Lenart v Slovenskih goricah.

Zaradi predvidene nadzidave se tlorsni in višinski gabariti objekta ne bodo spremenili. Rekonstrukcija je predvidena v sklopu obstoječih gabaritov objekta, doda se etaža, ki višinsko ne presega slemena streh obstoječih daljših traktov.

Obstoječ objekt je delno podkleten, etažnosti P+1, z izjemo vmesnega trakta, ki je pritličen.

Nad objektom je dvokapna streha, nad vmesnim traktom delno enokapna, delno ravna streha. Nad nadzidavo je predvidena enokapna streha.

Ogrevanje objekta je obstoječe, preko obstoječega priključka na kotlovnico.

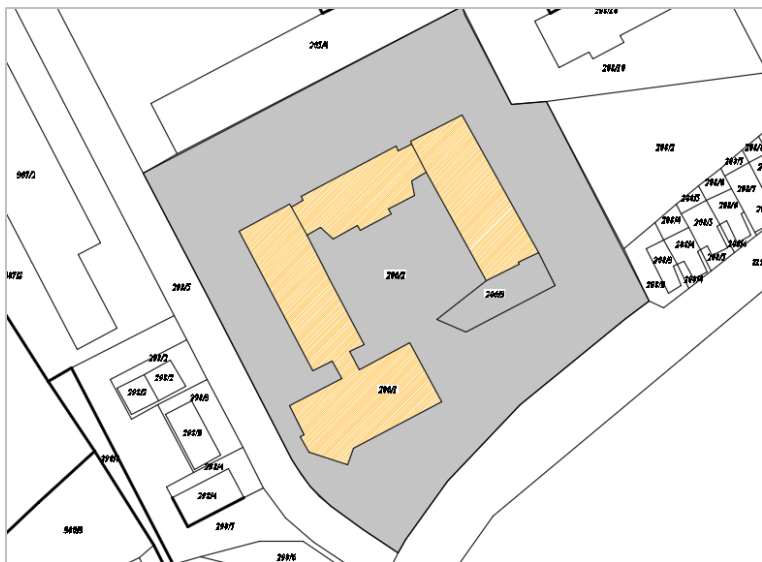
Vsi priključki na GJl so obstoječi in se ne spreminjajo.

6.1. ARHITEKTURNA ZASNOVA

Obstoječi objekt je prostostoječ, v obliki črke U, sestoji se iz dveh daljših delno podkletenih traktov etažnosti P+1 in vmesnega, etažnosti P.

Objekt ima uvoz v območje južne strani iz – iz Maistrove ulice in ima ob njej urejena parkirišča. Dostop je prav tako možen iz severne strani, kjer se nahajajo dodatne potrebne parkirne površine. Urejanje novih parkirnih površin ni potrebno in ni predvideno.

Slika 17: Arhitekturna zasnova



Vir: PZI, Arhiteza d.o.o.

6.2. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Projekt nadzidave objekta ZD Lenart obsega enonadstropno nadzidavo, locirano nad vmesnim traktom med obema daljšima krakoma, ki sta delno podkletena in etažnosti P+1+podstrešje.

Dozida se požarno stopnišče z dvigalom, ki omogoča uporabo osebam na nosilih s spremljevalcem.

6.2.1. OBSTOJEČ PROGRAM PO ETAŽAH

V **kleti** objekta se nahajajo prostori zdravstvenega doma in lekarne. Gre za utilitarne prostore: garažni prostori, garderobni prostori, arhivski prostori, kotlovnica in ekonomski del kleti.

V **pritlični etaži** so trije vhodi, vsak v centralni del lastnega trakta.

V pritličju so trakti med seboj povezani, dostop pa je možen brez arhitekturnih ovir. V zahodnem traktu se nahaja tudi manjše električno dvigalo za dostop gibalno oviranih oseb v 1.nadstropje. Večje dvigalo je tudi v vzhodnem delu, vendar povezava v nadstropju ni predvidena.

V pritličju se nahajajo prostori za izvajanje zdravstvenih kurativnih in preventivnih programov, vključno s spremljajočimi in skupnimi prostori ter lekarna.

V **prvem nadstropju** se nahajajo prostori fizioterapije, zobotehnike in upravni del zdravstvenega doma. Vzhodni in zahodni trakt med seboj nista povezana, vsak je dostopen po lastnih internih komunikacijah.

V zahodnem traktu se v prostorih zdravstvenega doma nahajajo za izvajanje zdravstvenih kurativnih in preventivnih programov, vključno s spremljajočimi in skupnimi prostori ter prostori uprave.

6.2.2. PREDVIDEN PROGRAM V NADZIDAVI

Glede na potrebe uporabnika je želja zagotoviti ustrezne delovne pogoje za delovanje ginekološke ambulate ter tudi vzpostavitev nadgradnje preventivnih pregledov za otroke in mladostnike. V novih prostorih je predvideno izvajanje tako dodatne preventivne obravnave za ogrožene otroke in mladostnike kot tudi vključevanje, sodelovanje in povezovanje obstoječih in novih preventivnih obravnav ciljnih skupin.

Želja in cilj uporabnika je vzpostavitev centrov za krepitev zdravja v lokalni skupnosti, ki bodo med seboj povezovali in strokovno dopolnjevali obstoječe programe in jih ustrezno nadgrajevali z izvajanjem zdravstveno vzgojne obravnave ter aktivnosti krepitve zdravja. Dodaten cilj je zmanjševanje neenakosti v zdravju pri prebivalcih vseh populacijskih skupin v lokalni skupnosti.

S temi aktivnostmi bo Zdravstveni dom Lenart pri otrocih, mladostnikih in odraslih prispeval k boljši informiranosti, motiviranosti in vključenosti v preventivne programe ter k dostopnejšim, sprejemljivejšim in ustrežnejšim preventivnim obravnavam.

Prehod v nadzidavo je predviden na mestu obstoječe čajne kuhinje, ki bo umeščena v predvideno nadzidavo.

6.3. KONSTRUKCIJA IN MATERIALI

6.3.1. ODSTRANITVENA DELA

Odstraniti je potrebno obstoječe sloje ravne strehe in izvesti preboj za navezavo do obstoječe etaže. Prav tako se menja tudi zasteklitve v pritličju.

6.3.2. OVOJ STAVBE

V skladu z veljavno zakonodajo (Pures) je potrebno zagotoviti sledeče maksimalne toplotne prehodnosti:

- ovoja nadzidave U_{max} (W/m^2K):
- strehe (ravna in poševna) $U_{max} = 0,20 W/m^2K$
- zunanje stene $U_{max} = 0,28 W/m^2K$
- oken skupno $U_{max} = 1,1 W/m^2K$
- zasteklitev $U_{max} = 0,7 W/m^2K$

6.3.3. FASADA

Celotna fasada je primerno toplotno izolirana in zaščitena skladno s TSG-12640- 001:2008, zahtevana garancijska doba najmanj 20 let.

Fasada bo ustrezno toplotno izolirana $U \leq 0,28 W/m^2K$, v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah, toplotni mostovi pa izolirani v skladu s SIST – DIN 4 108, tako da ne prihaja do kondenza na notranjih obodnih površinah. Zagotavljati mora trajen izgled objekta in ustrezno fizično odpornost. Prav tako se z ustrezno fasado dosegajo zvočne izolacije, ki jih navaja Pravilnik o zvočni zaščiti stavb.

Fasada na južni strani služi tudi kot fiksno senčilo okenskih odprtín; osnovna funkcija je tudi povezava obeh stranskih traktov z nevtralnim elementom.

Fasada je predvidena kot kombinacija kontaktne fasade na S strani z izolacijo: kamena volna ali stiropor debeline 18cm in zaključnega sloja. Kot nosilec fasade služijo OSB plošče oz. obstoječ in nov opečni zunanji zid. Na J strani in na dozidavi je predvidena fasada iz obešenih vlakno-cementnih plošč kot npr. Eternit. Plošče bodo pritrjene na aluminijasto podkonstrukcijo, pod katero je toplotna izolacija steklena volna z voalom. Kot nosilec fasade služijo OSB plošče oz. obstoječ zunanji zid, na dozidavi pa predvidene AB zunanje stene.

Predvidena je izolacija betonov na južni fasadi v debelini 16cm.

Prav tako je predvidena izolacija v debelini 4cm za izravnavo severne fasade, da ta izgleda enotno, brez preskokov v debelini.

6.3.4. ZUNANJE STENE

Zaradi presoje stanja obstoječe konstrukcije je predvidena suhomontažna izvedba in sicer bo zunanja stena na S strani objekta (stranska, pod okni) sestavljena iz sledečih slojev:

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| 1. Zaključni sloj | |
| 2. Fasadna izolacija kamena volna | 20 cm |
| 3. Tyvek parna ovira | |
| 4. OSB plošča, lepljeni stiki | 2.2 cm |
| 5. OSB plošča, lepljeni stiki | 2.2 cm |

6. Kovinska nosilna konstrukcija HEA 160	15.2 cm
7. Toplotna in zvočna izolacija*	20 cm
8. Parna zapora	
9. Mavčno-vlaknena plošča	1.25 cm
10. Mavčno-vlaknena plošča	1.25 cm

*med posameznimi kovinskimi stojkami dimenzij 14x14cm je predvidena suhomontažna konstrukcija 2x10cm ter lesene stojke iz gradbenega lesa 5x16cm.

Severna fasada nadzidave je predvidena kot kontaktna fasada z zaključnim slojem na toplotni izolaciji iz kamene volne. Predvidena je naprava izolacije v debelini 4cm tudi nad pritličjem, da se lahko fasada izvede v enotnem izgledu. Prav tako se izolira celoten fasadni podstavek z XPS v debelini 10cm.

Ožja fasadna dela, ki sta zidana, se na severni strni enotno (pritličje in 1.etaža) enotno izolirata s kameno volno v debeli 18cm, ki se pritrdi na zidano steno. Finalni sloj je zaključni sloj.

Južna fasada objekta je predvidena kot obešena fasada na slojih fasade, ki si sledijo v enakem vrstnem redu:

1. Obešene plošče, npr. Eternit bele barve	0,8 mm
2. Zračni prostor	
3. Fasadna izolacija kamena volna z voalom	16 cm
4. Tyvek parna ovira	
5. OSB plošča, lepljeni stiki	2.5 cm
6. Kovinska nosilna konstrukcija HEA 160	15.2 cm
7. Toplotna in zvočna izolacija*	20 cm
8. Parna zapora	
9. Mavčno-vlaknena plošča	1.25 cm
10. Mavčno-vlaknena plošča	1.25 cm

Južna fasada stopnišča je predvidena kot obešena fasada na slojih fasade, ki si sledijo v enakem vrstnem redu:

1. Obešene plošče, npr. Eternit bele barve	0,8 mm
2. Zračni prostor	
3. Fasadna izolacija kamena volna z voalom	16 cm
4. AB stena	20 cm

Podzidek stopnišče se izvede tako, da se AB stene do višine 30cm nad terenom zaščitijo z vertikalno hidroizolacijo, to pa se zaščitijo z XPS v debelini 15cm.

V vsaki ordinaciji oz. prostoru Zdravstvenega doma Lenart so predvidena okna, razen v sanitarijah, ki bodo prisilno prezračevane. Predvidena so lesena ali PVC okna s troslojno zasteklitvijo.

Senčila so predvidena kot fiksna - fasadni element na južni fasadi, na severni strani pa so predvidene notranje žaluzije.

Zunanje okenske police so aluminijaste, notranje police pa so iz umetnega marmorja.

Zvočna izolativnost zunanjih sten in oken mora znašati min. 35dB.

6.3.5. STREHA NAD NADZIDAVO

Celotna streha je primerno toplotno izolirana in zaščitena skladno s TSG-12640-001:2008, zahtevana garancijska doba najmanj 20 let.

Nad celotnim, z izjemo strehe nad povezavo obstoječega objekta in nadzidave, je predvidena enokapna streha, nad veznima traktoma pa ravna obrnjena streha, v sestavi kot na primer:

- | | |
|--|---------|
| 1. Kritina Sika | 1,8 mm |
| 2. Ločilni filc | |
| 3. XPS | 15 cm |
| 4. OSB plošča, lepljeni stiki | 2,5 cm |
| 5. Jeklena nosilna konstrukcija, HEA 140 | 14 cm |
| 6. Toplotna izolacija steklena volna | 14 cm |
| 7. Parna zapora | |
| 8. Mavčno-vlaknena plošča | 1,25 cm |
| 9. Mavčno-vlaknena plošča | 1,25 cm |

Nad veznim hodnikom in ravnim delom dozidave je predvidena ravna streha iz razloga, da se nanjo lahko umesti oz. prestavi obstoječa zunanja enota klimatske naprave. Ravna streha se izvede kot obrnjena ravna streha na AB plošči:

- | | |
|--------------------------------|----------|
| 1. Kritina Sika | 1,8 mm |
| 2. Ločilni filc | |
| 3. XPS | 30 cm |
| 4. Bitumenska parna ovira | |
| 5. AB plošča v naklonu min20cm | 20-30 cm |
| 6. Mavčno-vlaknena plošča | 1,25 cm |
| 7. Mavčno-vlaknena plošča | 1,25 cm |

V področju, kjer je na streho postavljeni klimat, se izvede plavajoča AB plošča debeline 15cm, ki ni povezana s spodnjo konstrukcijo. Zaradi teže je potrebno pod ploščo predvideti XPS večje stisljivosti, povezan XPS, nad njim ležečo kritino pa dodatno zaščititi z membrano kot za ravne strehe.

Poševna streha nad nadzidavo je predvidena v sledeči sestavi:

- | | |
|---|---------|
| - Pločevinasta kritina kot npr. Titanzink ali alu pločevina | 7 mm |
| - Hidroizolacijski sloj kot npr. folija Tyvek Metal | |
| - Podeskanje OSB 30 | 2,2 cm |
| - Prezračevalni sloj | 3 cm |
| - Bitumenska parna ovira | |
| - Špirovci 10x16cm | 16 cm |
| - Toplotna izolacija steklena volna | 30 cm |
| - Mavčno-vlaknena plošča | 1,25 cm |
| - Mavčno-vlaknena plošča | 1,25 cm |

Horizontalni žlebovi strešin blagih naklonov bodo električno ogrevani v zimskem času. Ogrevan bo tudi nov žleb – žlota na stiku strehe med streho mansarde starega objekta in streho veznega trakta.

6.3.6. STAVNO POHIŠTVO

Predvidena so PVC okna s trojno zasteklitvijo, zasteklitev 4-14-4-14-4. Energijski razred A, $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_w = 0,88 \text{ W/m}^2\text{K}$. Serijsko sta naj v okno vgrajeni dve tesnili s trajno elastičnimi lastnostmi. Predvidena je RAL montaža. Takšna okna izkazujejo tudi zadostno zvočno izolativnost, min. 35dB. Površinska obdelava: odtenek po izbiri projektanta.

Senčila so predvidena kot obstoječa v etažah objekta in sicer notranje žaluzije, z monokomandami.

Zunanje okenske police so aluminijaste, notranje police pa so lesene, obdelane z max laminatom in post forming robom v barvi po izbiri projektanta.

6.3.7. PREDELNE STENE

Predvidene so predelne stene suhomontažne izvedbe debeline 15cm in sicer je predviden profil 100 mm z obojestranskim dvojnim mavčno kartonskim opločenjem. Debelina zvočne izolacije je 75 oz. 2x50 mm (Isover Akusto). Takšna izvedba ima zvočno zaščito min.56 dB. V mokrih prostorih se uporabi RBI plošča.

Sanitarne predene stene so debeline 12.5, 15 ali 30 cm, ki omogočajo vgradnjo sanitarnih elementov. Jaški se enostransko zapirajo s steno debeline 7.5cm. Predelne stene sanitarnih kabin bodo suhomontažne, debeline 10cm ali iz kompaktnih laminatnih plošč (Max - ali enakovredno, debeline 13 mm), okovje in vezni elementi iz nerjavečega jekla z možnostjo zapiranja.

Vse montažne predelne stene morajo biti izdelane v skladu z veljavnimi standardi in tehničnimi predpisi (SIST EN 520, SIST EN 14195, SIST EN 1396, SIST EN 13963).

Zvočna izolativnost predelnih sten med ordinacijami ter med ordinacijo in hodnikom mora znašati min. 48dB (ustreza npr. Rigips 3.40.32).

6.3.8. OBDELAVA TLAKOV

Tlaki v objektu so predvideni sledeči:

- Na hodnikih in ordinacijah je predviden linolej, predhodno 2x zaščiten s premazom, debeline 3mm z originalno nizkostensko obrobo – zaokrožnico z radijem 3cm in višine 10cm.
- V sanitarijah so predvidene talne nedrseče gres ploščice z originalno – tipsko zaokrožnico.
- Nove stopnice bodo iz pranelega betona, ki bo zaščiten z impregnacijskim premazom; nastopne ploskve bodo iz protizdrsne keramike.

6.3.9. OBDELAVA STEN

Stene so 2x kitane in opleskane, sanitarne stene pa so do stropa obložene s keramičnimi ploščicami srednjega cenovnega razreda, ob stiku s talno keramiko je originalna zaokrožnica. Širina fuge z naša 5 mm, fuge pa so impregnirane s premazom, ki preprečuje prehod vlage in zadrževanje mikroorganizmov.

S keramičnimi ploščicami oz. z laminatnimi ploščami iz toplotno-strjujočih se smol, enakomerno ojačanih z lesenimi vlakni, gostote 1400kg/m³, v skladu z ISO R1183-87 je obložen tudi pas za umivalnikom v ordinacijah in prostorih za preiskave do višine 215cm. Širina lokalne zaščite je v skladu s tehnično smernico min. 90cm.

Na sanitarni steni v prostorih, kjer se izvaja zdravstvena dejavnost in prostorih osebja je potrebno zagotoviti:

- avtomatske komolčne vodovodne armature z omejenim iztekanjem primerno ogrete vode in kasete s papirnimi brisačami,
- ogledalo s svetilko nad ogledalom,
- milnike, ki naj bodo pritrjeni nad umivalnike,
- dozator z razkužilom za roke in balzamom,
- koše za smeti.

Vse stene v ordinacijah, sestrskih prostorih in prostorih za izvajanje meritev raznih funkcij so do stropa zaščitene z mat latexom – kvalitetno pralno disperzijsko barvo.

Stene novega stopnišča bodo izvedene kot vidni beton.

6.3.10. NOTRANJA VRATA

Notranja vrata so enokrilne izvedbe, velikost krila širine od 90cm v ordinacije in 80 oz. 70cm v sanitarije in čajne kuhinje; odvisno od dejavnosti, ki se odvija v prostorih. So polna, lesena, suhomontažna, z laminiranim vratnim krilom. Vsa vrata v delavnice imajo kvalitetno okovje s tremi nasadili, cilindrično ključavnico, odpiranje je ročno.

Vrata v področje ginekologije so avtomatska steklena, drsna, dvokrilna po sistemu npr. Doorson.

Višina krila znaša 210cm. Za vsa vrata se predvidi sistemski ključ.

6.4. DVIGALO

Predviden je novo dvigalo, ki ustreza prevozu oseb na nosilih s spremljevalcem in služi za dostop v 1.nadstropje.

Dostop je možen tudi preko obstoječega stopnišča. Neto velikost jaška znaša 245x165cm, velikost kabine pa je širine 1200 mm, dolžine 2010 mm in višine 2200 mm. Vrata v kabino so svetle širine 90cm. Kabina je neprehodna. Ustrezno je brezstrojnično dvigalo kot npr. Schindler 3300. Dvigalo mora ustrezati standardom EN 81-20, EN 81-50, EN 81-73.

Nosilnost: 1125 kg / 15 oseb

Višina dviga: 4,58 m

Število etaž: 2/2

6.5. POŽARNE STOPNICE

Obstoječ objekt je požarno ustrezno zaščiten, vendar nova nadzidava posega v obstoječo zaščito na način, da je za nove prostore v nadzidavi potrebno urediti ustrezne požarne poti. Obstoječe stopnišče je od prostorov na V strani nadzidave odmaknjeno več kot 35m, prav tako pa ga ni možno požarno ločiti, zato se uredijo nove zunanje požarne stopnice, kamor se umesti tudi dvigalo.

Konstrukcija dozidave je predvidena kot samostojna AB konstrukcija v debelini 20cm s temeljno ploščo $d = 25\text{cm}$ in stropno ploščo nad ravnim delom. Nad poševnim delom stopnišča je enokapna streha v naklonu 31° , ki bo izvedena kot pločevinasta streha nad lesenim ostrešjem.

Nove stopnice z dvigalom se nahajajo pred vhodom v objekt, tako da tega ne motijo: predvidena pozicija pa omogoča, da se z nadzidavo ne posega v obstoječo ureditev funkcioniranje Zdravstvenega doma Lenart.

Stopnišče ne bo ogrevano, bo nadkrito in imelo ustrezno oblikovano fasado, obešene plošče na alu podkonstrukciji. Stopniščno ograjo tvori vmesna AB stena s poglobitvijo oz. utorom $5 \times 10\text{cm}$, v katerega se vstavi lesen rokooprijem iz masivnega lesa – hrast.

6.6. NOTRANJA POHIŠTVENA OPREMA

Delovni prostori preventivnega programa vsebujejo vsako po delovno mesto – pisalna miza z nizkim predalnikom, pisarniški stol, osebni stacionarni računalnik.

Prav tako vsebujejo pisarniško pohištvo - zaprte in odprte omare s policami ter predel z garderobo. Omare in večina omaric so opremljene z ročaji (nerjaveči oz. liti aluminij dolžine cca 30 cm). Okovje za vrata mora biti iz programa proizvajalcev višjega kakovostnega razreda in mora zagotavljati min. 60.000 odpiranj. Kot odpiranja 90 - 180 stopinj. Vrata so opremljena s cilindrično ključavnico s centralnim ključem – Master key, razen pri garderobnih omarah in kasetah za osebne predmete, kjer je navaden ključ, ki odpira le oštevilčeno omaro. Tečaji vrat morajo biti kvalitetni, kovinski, ob sunkovitem odpiranju vrata ne smejo izpasti s tečajev.

Pri visečih zastekljenih omaricah, ki so dodatno označene, je predvideno okovje za dvžno odpiranje okrog horizontalne osi s stop zavoro. Pri visečih zastekljenih omaricah se predvidi okovje za dvžno odpiranje s stop zavoro.

Pri omarah z izvlečnimi policami ali z izvlečnimi kontejnerji je potrebno predvideti tečaje, ki ne zmanjšujejo svetle odprtine omar.

Pri omarah z izvlečnimi ISO moduli je potrebno uporabiti okovje, pri katerem rob odprtega krila ne sega v svetlo odprtino omare.

6.7. DRUGI ELEMENTI IZVEDBE

6.7.1. GRADNJA BREZ ARHITEKTONSKIH OVIR

Objekt spada med objekte, ki morajo biti brez ovir, skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih rab (Uradni list RS, št. 97/2003 in 77/2009). Vsi dostopi v objekt so brez grajenih in komunikacijskih ovir. Dostop od parkirnega mesta za invalide do glavnega vhoda je urejen brez pragov ali drugih ovir, preko klančin.

Vertikalne in horizontalne komunikacije v objektu omogočajo gibanje osebi na invalidskem vozičku. Za premoščanje višinskih razlik se predvidi dvigalo, ki je dimenzionirano za prevoz oseb na invalidskem vozičku.

Vsi hodniki in komunikacije so dimenzionirane na širino invalidskega vozička. Sanitarije za invalida so predvidene v 1.etaži nadzidave.

6.7.2. PROTIHRUPNA ZAŠČITA

Ovoj stavbe ter notranje stene in vrata morajo dosegati vrednosti v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah. Predmetno območje spada v II. območje, obremenitev znaša $L_{dan} 45dB(A)$, ukrepi in vrednosti pa morajo biti v skladu s Tehnično smernico TSG-1-005 Zaščita pred hrupom v stavbah. Meje vrednosti ekvivalentnih ravni hrupa L_{Aeq} za delovne prostore podnevi so $35dB(A)$, ponoči pa $30dB$.

Za objekt je izdelan Elaborat o zaščiti pred hrupom v stavbah in zagotoviti izpolnjevanje zahtev iz pravilnika. Zvočna izolativnost zunanjih sten z okni mora znašati min. $35dB$.

6.7.3. POŽARNA VARNOST

V tehnični dokumentaciji je potrebno upoštevati predpise iz požarne varnosti:

- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah;
- Pravilnik o študiji požarne varnosti;
- TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah;

Za objekt je narejena Študija požarne varnosti.

6.7.4. DOSTOPI INTERVENCIJSKIH VOZIL

Objekt je dostopen za intervencijska vozila iz južne in severne smeri.

6.7.5. EVAKUACIJA

Razdalje vseh prostorov od požarnega stopnišča so krajše od maksimalno dopustnih 35 m.

6.7.6. SMETI

Zbiranje odpadkov je za področje Zdravstvenega doma Lenart že urejeno.

6.8. GRADBENE KONSTRUKCIJE

Nadzidava obstoječih poslovnih prostorov se izvede na vzhodni strani obstoječega objekta, kot ločena dilatacijska enota. Nadzidava je predvidena iz lahkega konstrukcijskega sistem kot:

- Konstrukcija nad pritličjem: Primarni nosilni sistem so jekleni nosilci na rastru cca. 180cm, na njih se položi lahka HI-BOND nosilna pločevina, debeline 0.88mm, katera se zalije z betonom in armira v zgornji coni. Nosilni jekleni sistem poteka po krajši stranici objekta in je podprt na treh mestih, na obeh robovih nalega na obstoječe opečne stene in AB slope, katerih ležišča so izvedena kot njihove horizontalne povezave (horizontalne vezi), na vzhodni strani objekta nalega na nove AB preklade nad okni. Vmes pa je podprt z HEA-om 200.
- Konstrukcija nad nadstropjem je v celoti predvidena kot lahka kovinska nosilna konstrukcija z vmesnimi nosilnimi jeklenimi stebri. Zidovi so predvideni iz montažnega panelnega sistema. Podpore 10/10cm v rastru 0,625m in so obojestransko zavetrovani z OSB ploščami. Nosilni sistem strešne konstrukcije poteka po krajši stranici objekta, v sredi polja podprt z jeklenim nosilcem HEA 160, v katerem je omogočeno naleganje sekundarnih nosilcev HEA 140 in lesenega ostrešja.

Na delu obeh ožjih delov je predvidena klasična zidana gradnja z ravno streho.

7. ANALIZA ZAPOSLENIH

Za potrebe izvedbe investicije investitor ne bo zaposloval dodatnega kadra.

V Zdravstvenem domu Lenart je redno zaposlenih 86 oseb, od tega 70 za nedoločen čas in 16 za določen čas, od tega:

- 7 zdravnikov splošne, družinske in urgentne medicine,
- 1 zdravnica spec. ginekologije in porodništva,
- 1 zdravnica spec. ginekologije in porodništva za 25 % delovnega časa,
- 5 doktorjev dentalne medicine,
- 2 specializanta družinske medicine,
- 1 specializantka medicina dela, prometa in športa.

Predmet investicije je ureditev prostorov za del dejavnosti Zdravstvenega doma Lenart, ki se že doslej izvajajo, vendar v neustreznih prostorih. S selitvijo v primernejše prostore ne bo prišlo do dodatnega zaposlovanja pri upravljavcu.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

8.1. OSNOVE IN IZHODIŠČA ZA OCENO

Investicijski stroški so opredeljeni na podlagi izdelane projektne dokumentacije, že prejetih računov, pridobljenih ponudb v postopkih javnega naročanja in na podlagi izkušenj investitorja pri podobnih investicijskih projektih.

8.2. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH CENAH

8.2.1. CELOTNI STROŠKI PROJEKTA

Investicijski stroški so ugotovljeni v višini 588.671,00 EUR z DDV (stalne cene, marec 2019).

Tabela 18: Investicijski stroški po stalnih cenah, marec 2019, v EUR

Strošek	Brez DDV	DDV	Z DDV
Predhodna študija, investicijska in projektna dokumentacija	16.650,00	3.663,00	20.313,00
GOI dela	448.123,77	98.587,23	546.711,00
Oprema	14.243,44	3.133,56	17.377,00
Drugi stroški	3.500,00	770,00	4.270,00
SKUPAJ	482.517,21	106.153,79	588.671,00

Stroški so deloma že nastali v letu 2018, v preostalem delu pa bodo nastali najkasneje do konca septembra 2019.

Tabela 19: Dinamika investicijskih stroškov po stalnih cenah, marec 2019, v EUR

Strošek	Skupaj	Leto 2018	Leto 2019
Predhodna študija, investicijska in projektna dokumentacija	20.313,00	20.313,00	0,00
GOI dela	546.711,00		546.711,00
Oprema	17.377,00	7.452,00	9.925,00
Drugi stroški	4.270,00	4.270,00	0,00
SKUPAJ	588.671,00	32.035,00	556.636,00

8.2.2. UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA

V skladu z določili Javnega razpisa s področja zdravstva: "Nadgradnja in razvoj preventivnih programov ter njihovo izvajanje v primarnem zdravstvenem varstvu in lokalnih skupnostih", ki ga je objavilo Ministrstvo za zdravje, so upravičeni vsi stroški, ki so neposredno vezani na projekt, in sicer: stroški gradnje nepremičnin, stroški opreme in drugih opredmetenih osnovnih sredstev ter davek na dodano vrednost, kadar si ga investitor ne more poračunati.

Za upravičene tako opredeljujemo stroške v višini 564.088,00 EUR z DDV (stalne cene, marec 2019).

Tabela 20: Upravičeni stroški po stalnih cenah, marec 2019, v EUR

Strošek	Brez DDV	DDV	Z DDV	Leto 2018	Leto 2019
GOI dela	448.123,77	98.587,23	546.711,00		546.711,00
Oprema	14.243,44	3.133,56	17.377,00	7.452,00	9.925,00
SKUPAJ	462.367,21	101.720,79	564.088,00	7.452,00	556.636,00

V skladu z določili MGRT3 o pogojih za koriščenje sredstev po 23. členu ZFO-1 je pri projektih, sofinanciranih iz sredstev EU za sofinanciranje po 23. členu ZFO-1 mogoče uveljavljati tiste upravičene stroške, ki niso pokriti iz sredstev EU. Dodaten pogoj je, da morajo stroški nastati v tekočem letu sofinanciranja, t.j. v letu 2019.

S sredstvi EU (oziroma ESRR in RS) se sofinancirajo upravičeni stroški v višini 200.000,00 EUR, od tega v letu 2019 v višini 173.721,00 EUR. Do sofinanciranja po 23. členu ZFO-1 so v letu 2019 upravičeni stroški v preostali višini, ki znaša 382.915,00 EUR. Investitor ima iz tega naslova na razpolago 277.366,00 EUR, kar pomeni da lahko celotna razpoložljiva sredstva črpa v okviru tega projekta.

8.2.3. PREOSTALI STROŠKI PROJEKTA

Preostale stroške ugotavljamo v višini 24.583,00 EUR z DDV (stalne cene, marec 2019).

Tabela 21: Preostali stroški po stalnih cenah, marec 2019, v EUR

Strošek	Brez DDV	DDV	Z DDV	Leto 2018	Leto 2019
Predhodna študija, investicijska in projektna dokumentacija	16.650,00	3.663,00	20.313,00	20.313,00	0,00
Drugi stroški	3.500,00	770,00	4.270,00	4.270,00	0,00
SKUPAJ	20.150,00	4.433,00	24.583,00	24.583,00	0,00

8.3. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH

Ocena vrednost investicije po tekočih cenah je enaka oceni vrednosti po stalnih cenah, saj se bo investicija zaključila v roku krajšem od enega leta od določitve vrednosti investicije po tem IP.

Celotni stroški investicije po tekočih cenah tako znašajo 588.671,00 EUR, od tega upravičeni 564.088,00 EUR in preostali 24.583,00 EUR.

9. ANALIZA LOKACIJE

9.1. MAKRO LOKACIJA

Investicija, ki je predmet tega IP se bo izvajala na lokaciji:

- Država: Republika Slovenija
- Kohezijska regija: Vzhodna Slovenija
- Razvojna/statistična regija: Podravska regija
- Območno razvojno partnerstvo: ORP Slovenske gorice
- Upravna enota: Upravna enota Lenart
- Samoupravna lokalna skupnost: Občina Lenart

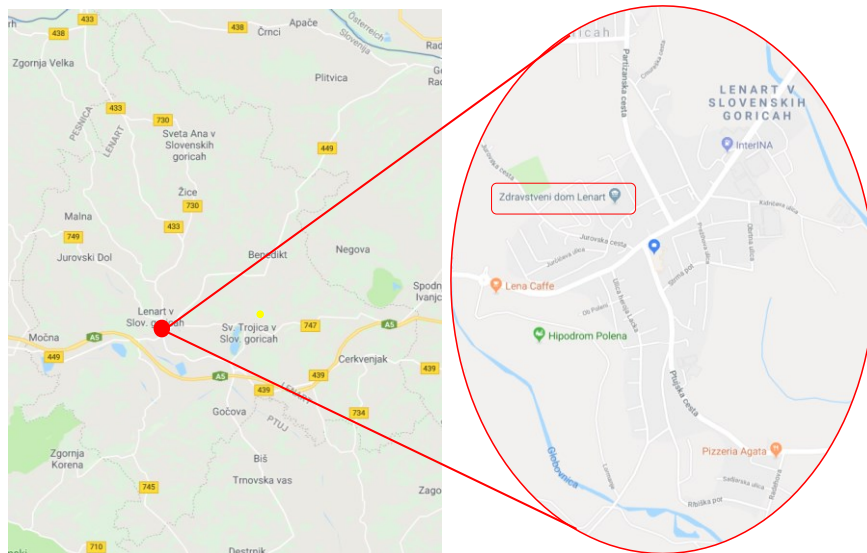
Slika 18: Opredelitev lokacije v prostoru Republike Slovenije



Vir: SURS

9.2. MIKRO LOKACIJA

Slika 19: Lokacije Zdravstvenega doma Lenart



Vir: <http://www.google.com>

- Lokalna skupnost: Krajevna skupnost Lenart
- Naselje: Lenart v Slovenskih goricah
- Naslov: Maistrova ulica 22, 2230 Lenart v Slovenskih goricah.

Slika 20: Lokacija objekta



Vir: <http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>

Enota urejanja prostora: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Lenart (MUV, št. 8/14-novela in 20/14).

Objekt je skladen z Odlokom o PUP za mesto Lenart.

Podatki o namenski rabi prostora: stavbno zemljišče (ureditveno območje naselja);

Objekt ne leži na območju varstva narave in kulture.

Objekt je dostopen iz urejene lokalne ceste LC 204031 – Maistrova ulica I.

Ob objektu poteka naslednja gospodarska infrastruktura: vodovod, kanalizacija, komunikacije in elektrovod.

Slika 21: Gospodarska infrastruktura

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Skupen prikaz (En,Ko,Ek)



Vir: Piso

10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

V fazi priprave projekta je bilo ugotovljeno, da zaradi narave gradnje celovita presoja vplivov na okolje za obravnavani projekt ni potrebna. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava posebnih poročil.

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

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bodo viri hrupa gradbena mehanizacija in tovorni promet. Hrup bo zgolj občasen ter najbolj moteč za uporabnike najbližje objektom. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju ter Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Uredba o ravnanju z odpadki določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo navedeno pravno podlago upošteval.

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije, ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji). Investitor oz. njegovi pogodbeniki bodo uporabljali tipske posode – smetnjake za zbiranje komunalnih odpadkov. Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov.

Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov.

Projekt bo imel v fazi obratovanja izrazito pozitiven vpliv na varstvo okolja.

Tabela 22: Prikaz predvidenih vplivov projekta na okolje

Element okolja	Vplivi med gradnjo	Vplivi med obratovanjem
TLA IN VODA	Onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov bo minimalno.	Objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje.
ZRAK	Povečane emisije izpušnih plinov zaradi uporabe strojne mehanizacije bo v času gradnje minimalno. Dvigovanje prahu zaradi tovornih vozil.	Minimalne emisije izpušnih plinov.
HRUP	Hrup zaradi gradbene mehanizacije in tovornega prometa. Dela bodo opravljena v času in na način, ko bo za okolico najmanj moteče.	Ni predvidenih negativnih vplivov.

Element okolja	Vplivi med gradnjo	Vplivi med obratovanjem
ODPADKI, GRADBENI ODPADKI	Nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov.	Predvideno ločeno zbiranje odpadkov. Predvidoma bodo uporabljeni bodo ekološko prijazni materiali, ki bodo izboljšali kvaliteto bivanja in jih bo v največji meri možno reciklirati.
TOPLOTNA IN HLADILNA ENERGIJA	Med gradnjo ne bo vplivov.	Toplotna in hladilna energija bo izvedena v skladu s PURES.

Glede na predpise s področja varstva okolja je bila investicija ocenjena z vidika varstva okolja, pri čemer je investitor ugotovil:

- da se kvaliteta zraka v neposredni okolici ne bo poslabšala;
- da se emisijsko stanje hrupa v bližnji okolici ne bo poslabšalo;
- da investicije ne bo imela degradacijskih vplivov na kvaliteto površinskih voda, podzemne vode in tal;
- da se glede na lokacijo stanje ostalih parametrov (krajina, flora, favna, odpadki) ne bo poslabšalo.

Eventualne negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času gradbenih del je potrebno omejiti z vrsto ukrepov, ki se morajo izvajati na celotnem območju gradbenih del in transportnih poti, kot npr.:

- z uporabo tehnično brezhibnih transportnih in gradbenih strojev,
- z optimizacijo gradbenih poti,
- z onesnaženim materialom se ravna v skladu z veljavnimi pravilniki in drugo pozitivno zakonodajo,
- z ustrezno hrambo, skladiščenjem in oddajo ter predelavo gradbenih odpadkov,
- z izvedbo gradnje izven nočnega časa, nedelj in praznikov,
- z uporabo strojev, ki prekomerno ne povzročajo hrupa.

Eventualno nastali negativni vplivi na okolje bodo odpravljeni na stroške povzročitelja.

11.Časovnim načrt izvedbe investicije

11.1.POPIS AKTIVNOSTI S ČASOVNO OPREDELITVIJO

Investicija se je pričela izvajati 30. 11. 2017 in bo predvidoma zaključena do 30. 9. 2019.

Investitor je do priprave tega IP že izvedel naslednje aktivnosti:

- pridobitev prostorske preveritve s programsko projektno nalogo;
- priprava in potrditev investicijske dokumentacije - DIIP;
- prijava na javni razpis Ministrstva za zdravje in pridobitev sofinancerskih sredstev EU – ESRR in RS;
- priprava lokacijske informacije;
- pridobitev projektne dokumentacije IDZ, PGD, PZI;
- pridobitev gradbenega dovoljenja (datum pravnomočnosti: 16. 6. 2018);
- izvedba postopkov javnega naročanja za izbiro izvajalcev gradnje z opremo in strokovnega nadzora;
- pričetek izvedbe del;
- oddaja načrta porabe sredstev po 23. členu ZFO-1;
- naročilo izdelave IP.

Tabela 23: Terminski plan načrtovanih aktivnosti

Aktivnost	Termin izvajanja
Potrditev IP	3/2019
Izvajanje gradnje	3-9/2019
Izvajanje strokovnega nadzora	3-9/2019
Dobava in vgradnja opreme	9/2019
Pridobitev PID dokumentacije	9/2019
Zaključek investicije	30. 9. 2019
Posredovanje zahtevka za izplačilo na Ministrstvo za zdravje	do 30. 9. 2019
Posredovanje zahtevka za izplačilo na Ministrstvo za gospodarstvo	do 5. 11. 2019
Črpanje sofinancerskih sredstev	do 31. 12. 2019
Odplačevanje povratnih sredstev	15. 3. 2021 – 15. 9. 2029

11.2. ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA

Projekt bo vodila Občina Lenart.

Za nemoteno izvedbo projekta bo skrbela ustrezno strokovno usposobljena, neformalno oblikovana projektna skupina, ki jo sestavljajo:

- mag. Janez Kramberger, župan Občine Lenart, odgovorna oseba investitorja;
- Martin Breznik, univ. dipl. prav. dipl. ekon., direktor Občinske uprave Občine Lenart;
- Jože Dukarič, dipl. ekon., višji svetovalec za družbene dejavnosti v Občinski upravi Občine Lenart, koordinator projekta;
- Breda Kos, računovodja v Občinski upravi Občine Lenart;
- Jožef Kramberger, dr. med., spec. spl. med., direktor Zdravstvenega doma Lenart;
- predstavnik izbranega izvajalca/odgovorni vodja del;
- izbrani izvajalci strokovnega nadzora

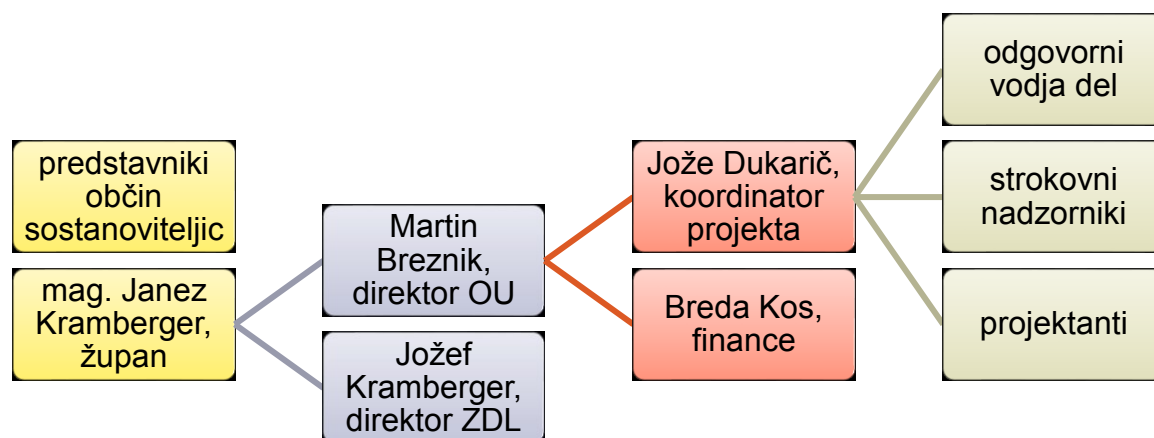
- projektanti.

Po potrebi se bodo v delo projektne skupine vključevale tudi pooblašcene osebe ostalih občin ustanoviteljic.

Projektna skupina bo delovala v prostorih Občinske uprave Občine Lenart in na lokaciji gradnje. Sestajala se bo po potrebi, praviloma pa enkrat tedensko. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije, po potrebi pa bo skupina vodila tudi zapisnike svojega dela oz. pripravljala poročila.

Za izvedbo investicije Občina Lenart ne načrtuje novih zaposlitev.

Slika 22: Projektna skupina



Občina Lenart in njeni zgoraj navedeni zaposleni so si v zadnjih desetih letih že pridobili izkušnje z izvajanjem investicijskih projektov, sofinanciranih iz javnih sredstev države in EU. Po potrebi se bo najelo tudi zunanjo strokovno pomoč (izven stroškov tega projekta).

Dokumentacija investicije se bo hranila v prostorih Občine Lenart.

11.3. ANALIZA IZVEDLJIVOSTI

Izvedljivost projekta je delno pogojena z zagotovitvijo potrebnih virov financiranja, tako v državnem kot v občinskem proračunu. Glede na že pridobljena sofinancerska sredstva EU, oddan Načrt porabe za sredstva po 23. členu ZFO-1 in vključenost investicije v predlog proračuna za leto 2019 je izvedljivost projekta relativno visoka.

Določena tveganja so povezana z zanesljivostjo izvajalca, morebitnimi spremenjenimi okoliščinami pri gradnji, ipd. Ker gre za nadgradnjo obstoječega objekta in za posege v obstoječi objekt so nepredvidene okoliščine bolj verjetne. Ocenjuje se, da bi lahko potencialno vplivale na čas izvedbe del in tudi na višino stroškov (dogovorjena je cena po enoti mere). Glede na obseg posegov teh sprememb ne ocenjujemo za ključne pri izvedljivosti investicije.

Morebitne slabe vremenske razmere bi lahko povzročile določen zamik izvajanja del, same izvedbe pa bistveno ne bi ogrozile.

Investicijska ocena je izdelana z veliko zanesljivostjo, saj temelji na že izvedenih javnih naročilih in dejanskih ponujenih cenah. Zaenkrat ni pričakovati bistvenih sprememb stanja in cen, ki bi pomenila povečanje investicijske vrednosti v višini, ki bi ogrozila izvedljivost investicije.

11.3.1. INSTITUCIONALNA RAZSEŽNOST

Občinska uprava Občine Lenart ima strokovno usposobljene kadre, ki bodo spremljali izvedbo investicije. Člani projektne skupine imajo ustrezna strokovna znanja in izkušnje pri spremljanju in vodenju podobnih investicij.

Upravljanje z novo urejeno infrastrukturo bo zaupano Zdravstvenemu domu Lenart. Zaposleni kader zavoda ima za to dejavnost ustrezne izkušnje in znanja.

11.3.2. TEHNIČNA RAZSEŽNOST

Predvidena tehnično-tehnološka izvedba je poznana, je skladna z veljavno zakonodajo in ima dobre reference pri drugih investitorjih in upravljavcih. Za izvedbo investicije je pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje (št. 351-200/2018-7, izdano 5. 6. 2018, pravnomočno 16. 6. 2018).

11.3.3. OKOLJSKA RAZSEŽNOST

Načrtovana investicija in izbrana tehnologija sta v celoti skladna z veljavnimi okoljskimi predpisi in standardi.

12. NAČRT FINANCIRANJA

Investitor zagotavlja zaključeno finančno konstrukcijo tako, da zagotovi potrebne finančne vire za realizacijo stroškov investicije po tekočih cenah. Viri in dinamika financiranja po tekočih cenah so enaki virom in dinamiki financiranja po stalnih cenah, saj se bo investicija zaključila v roku krajšem od enega leta od ocenjene vrednosti investicije.

Investicija je ocenjena v višini 588.671,00 EUR z DDV.

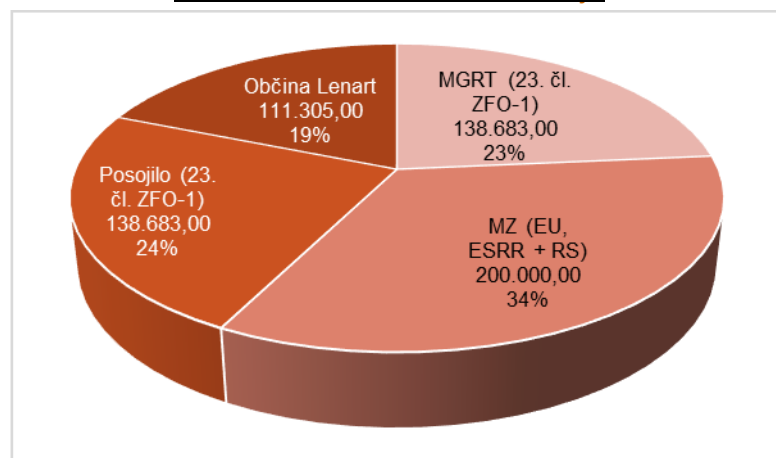
Investitor je za izvedbo investicije že pridobil sofinancerska sredstva v višini 200.000,00 EUR z uspešno kandidaturo na javnem razpisu Ministrstva za zdravje. Gre za sofinancerska sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj in proračunskih sredstev Republike Slovenije.

Investitor je februarja 2019 podal tudi Načrt porabe za koriščenje namenskih investicijskih sredstev po 23. členu ZFO-1, ki so v letu 2019 Občini Lenart na razpolago v okviru proračunskih postavk Ministrstva za gospodarstvo, in sicer v višini 138.683,00 EUR kot nepovratna in v enaki višini kot povratna sredstva.

Tabela 24: Viri financiranja

Viri	Leto 2018	Leto 2019	SKUPAJ	Delež
MGRT, 23. člen (PP 953610) - nepovratna sredstva	0,00	138.683,00	138.683,00	23,56
MGRT, 23. člen (PP 160223) - povratna sredstva	0,00	138.683,00	138.683,00	23,56
EU, ESRR +RS (Ministrstvo za zdravje)	26.279,00	173.721,00	200.000,00	33,97
Občina Lenart	5.756,00	105.549,00	111.305,00	18,91
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	32.035,00	556.636,00	588.671,00	100,00

Slika 23: Predvidena finančna konstrukcija



Povratna sredstva po 23. členu ZFO-1 se občinam dodeljujejo kot brezobrestno posojilo (0,0 %, brez EURIBOR), z enoletnim moratorijem in odplačilno dobo devetih let (9+1). Občina ima možnost posojilo predčasno vrniti.

Posojilo se vrača v dveh letnih anuitetah, prva anuiteta zapade 15. marca, druga 15. septembra. Posojila, pridobljena v letu 2019, zapadejo v plačilo leta 2021.

Tabela 25: Anuitetni načrt

Leto	Datum plačila	Plačilo obresti	Plačilo glavnice	Kumulativa plačil
1	15.03.2020	0,00	0,00	0,00
	15.09.2020	0,00	0,00	0,00
2	15.03.2021	0,00	7.704,62	7.704,62
	15.09.2021	0,00	7.704,61	15.409,23
3	15.03.2022	0,00	7.704,62	23.113,85
	15.09.2022	0,00	7.704,61	30.818,46
4	15.03.2023	0,00	7.704,61	38.523,07
	15.09.2023	0,00	7.704,61	46.227,68
5	15.03.2024	0,00	7.704,61	53.932,29
	15.09.2024	0,00	7.704,61	61.636,90
6	15.03.2025	0,00	7.704,61	69.341,51
	15.09.2025	0,00	7.704,61	77.046,12
7	15.03.2026	0,00	7.704,61	84.750,73
	15.09.2026	0,00	7.704,61	92.455,34
8	15.03.2027	0,00	7.704,61	100.159,95
	15.09.2027	0,00	7.704,61	107.864,56
9	15.03.2028	0,00	7.704,61	115.569,17
	15.09.2028	0,00	7.704,61	123.273,78
10	15.03.2029	0,00	7.704,61	130.978,39
	15.09.2029	0,00	7.704,61	138.683,00
	Skupaj	0,00	138.683,00	

13.PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

Pri opredelitvi stroškov poslovanja smo upoštevali metodo diferenčnih vrednosti (inkrementalno metodo), z upoštevanjem razlike med alternativo "z" investicijo in alternativo "brez" investicije. Na osnovi te metode smo iz pričakovanih stroškov poslovanja izločili stroške programov in stroške dela v novo urejenih prostorih, saj ti že nastajajo tudi v pogojih »brez« investicije.

Pri določitvi funkcionalnih stroškov novo urejenih prostorov smo izhajali iz obstoječih strokov Zdravstvenega doma Lenart, ki smo jih izračunali v sorazmerni vrednosti glede na površino novo urejenih prostorov. Izhajali smo iz dejanskih stroškov poslovanja, opredeljenih v letnem poročilu zavoda za leto 2018.

Ne glede na zgoraj opredeljeno, smo stroške vzdrževanja dvigala upoštevali v višini 500,00 EUR/letni ravni, saj je sestavni del investicije tudi novo dvigalo.

Tabela 26: Izračun funkcionalnih stroškov novih prostorov (statična metoda)

Skupna neto površina stavbe	m2	2.502,00	299,81
Stroški 2018		Za obstoječi objekt	Ocena za nove površine
Voda	EUR	2.138,04	256,20
Plin	EUR	796,90	95,49
Električna energija	EUR	26.310,23	3.152,71
Ogrevanje	EUR	22.963,48	2.751,67
Kontrola dvigala	EUR	500,00	500,00
Servis gasilnih aparatov	EUR	3.821,25	457,89
Najem vodomatov	EUR	2.268,76	271,86
Sazas - glasba na hodniku	EUR	86,13	10,32
Požarna varnost	EUR	7.257,55	869,66
Odvoz smeti	EUR	15.253,42	1.827,79
Komunalne storitve	EUR	1.303,39	156,18
Čiščenje prostorov	EUR	44.425,32	5.323,40
SKUPAJ		127.124,47	15.673,17

Pri določitvi operativnih stroškov po dinamični metodi, smo v letu 2019 upoštevali ¼ letnih stroškov, pri čemer smo izvzeli stroške dvigala in servisa gasilnih aparatov, ki jih v letu 2019 zagotovo še ne bo.

Tabela 27: Operativni stroški po dinamični metodi

Leto	Operativni stroški
0 2019	3.678,82
1 2020	15.673,17
2 2021	15.673,17
3 2022	15.673,17
4 2023	15.673,17
5 2024	15.673,17
6 2025	15.673,17
7 2026	15.673,17
8 2027	15.673,17
9 2028	15.673,17
10 2029	15.673,17

Leto		Operativni stroški
11	2030	15.673,17
12	2031	15.673,17
13	2032	15.673,17
14	2033	15.673,17
15	2034	15.673,17
Skupaj		238.776,44

Vsi dodatni operativni stroški novo urejenih prostorov bodo pokriti s strani ZZZS v okviru izvedenih programov.

14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI

14.1. DRUGI STROŠKI IN KORISTI

Razen investicijskih operativnih stroškov za obravnavano investicijo ne predvidevamo drugih stroškov. Morebitni stroški odprave negativnih vplivov na kolje v fazi gradnje bodo odpravljeni s strani onesnaževalca in zato za investitorja ne predstavljajo dodatnega stroška.

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekatere družbeno-ekonomske koristi se lahko oceni v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri ekonomski analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem se lahko ugotovi ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Za potrebe ekonomske analize smo ovrenotili naslednje koristi:

- multiplikativni učinek v regiji v času izvajanja investicije v višini 20 % vrednosti investicije;
- oportuniteti strošek najemnine prostorov v primeru ne izvedbe investicije v višini 21.051,54 EUR/leto brez DDV oziroma 25.682,88 EUR/leto z DDV; znesek je določen ob upoštevanju stroška najemnine za 267,53 m² potrebnih prostorov po ceni 8 EUR/m²/mesec;
- višja kvaliteta življenja in bivanja, manjša stopnja smrtnosti, manj bolniških odsotnosti – korist smo ocenili v višini BDP za enega prebivalca v Podravski regiji.

14.2. PRESOJA UPRAVIČENOSTI

Presoja upravičenosti je izdelana na podlagi rezultatov analize stroškov in koristi, ki zajema finančno in ekonomsko analizo. Strokovno podlago za izračune predstavlja dokument Evropske komisije "Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economical appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020".

Predpostavke analize stroškov in koristi:

- ekonomska doba projekta znaša 15 let, leto 2019 je opredeljeno za izhodiščno leto (0); upoštevano je, da bo objekt predan v uporabo s 1. 10. 2019;
- uporabljena je 4 % splošna diskontna stopnja za finančno analizo in 5 % družbena diskontna stopnja za ekonomsko analizo;
- vse vrednosti se upoštevajo v stalnih cenah;
- ostanek vrednosti je upoštevan v višini neamortizirane vrednosti investicijskih vlaganj ob koncu ekonomske dobe, pri čemer smo objekt amortizirali po letni stopnji 3 % in opremo po letni stopnji 20 %;
- uporabljena je metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda), z upoštevanjem razlike med alternativo "z" investicijo in alternativo "brez" investicije; navedeno pomeni, da se stroški programov in stroški dela ne smejo upoštevati, saj se že izvajajo tudi v pogojih »brez« investicije;
- vsi dodatni operativni stroški novo urejenih prostorov bodo pokriti s strani ZZS v okviru izvedenih programov;
- pri ekonomski analizi so investicijski stroški in ostanek vrednosti čiščeni davkov in prispevkov z upoštevanjem korekcijskega faktorja 0,70492, operativni stroški pa očiščeni DDV;

- v analizi niso zajete koristi, ki jih je težje ovrednotiti, npr: koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljskih koristi, pozitivnega družbenega učinka projekta, povečanja varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd.

14.2.1. FINANČNA ANALIZA

Finančna analiza je izdelana na podlagi predhodno podanih izhodišč, z upoštevanjem 4 % splošne diskontne stopnje.

Tabela 28: Tabela denarnega toka

	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2019	588.671,00	3.678,82	3.678,82		-588.671,00
1	2020		15.673,17	15.673,17		0,00
2	2021		15.673,17	15.673,17		0,00
3	2022		15.673,17	15.673,17		0,00
4	2023		15.673,17	15.673,17		0,00
5	2024		15.673,17	15.673,17		0,00
6	2025		15.673,17	15.673,17		0,00
7	2026		15.673,17	15.673,17		0,00
8	2027		15.673,17	15.673,17		0,00
9	2028		15.673,17	15.673,17		0,00
10	2029		15.673,17	15.673,17		0,00
11	2030		15.673,17	15.673,17		0,00
12	2031		15.673,17	15.673,17		0,00
13	2032		15.673,17	15.673,17		0,00
14	2033		15.673,17	15.673,17		0,00
15	2034		15.673,17	15.673,17	243.107,19	243.107,19
	Skupaj	588.671,00	238.776,44	238.776,44	243.107,19	-345.563,81

Tabela 29: Tabela diskontiranega denarnega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2019	588.671,00	3.678,82	3.678,82	0,00	-588.671,00
2020	0,00	15.070,36	15.070,36	0,00	0,00
2021	0,00	14.490,73	14.490,73	0,00	0,00
2022	0,00	13.933,39	13.933,39	0,00	0,00
2023	0,00	13.397,50	13.397,50	0,00	0,00
2024	0,00	12.882,21	12.882,21	0,00	0,00
2025	0,00	12.386,74	12.386,74	0,00	0,00
2026	0,00	11.910,32	11.910,32	0,00	0,00
2027	0,00	11.452,24	11.452,24	0,00	0,00
2028	0,00	11.011,76	11.011,76	0,00	0,00
2029	0,00	10.588,24	10.588,24	0,00	0,00
2030	0,00	10.181,00	10.181,00	0,00	0,00
2031	0,00	9.789,42	9.789,42	0,00	0,00
2032	0,00	9.412,90	9.412,90	0,00	0,00
2033	0,00	9.050,87	9.050,87	0,00	0,00
2034	0,00	8.702,76	8.702,76	134.988,79	134.988,79
Skupaj	588.671,00	177.939,25	177.939,25	134.988,79	-453.682,21

Finančna analiza daje naslednje rezultate:

- finančna neto sedanja vrednost je negativna, in znaša -453.682,21 EUR;
- finančna interna stopnja donosnosti je negativna, in znaša -5,73 %;
- relativna neto sedanja vrednost je negativna, in znaša -77,07 EUR.

Rezultati kažejo, da investicija finančno ni donosna, zato zanjo ni mogoče pričakovati zasebnega (nejavnega) financiranja.

14.2.2. EKONOMSKA ANALIZA

Ekonomska analiza je izdelana na podlagi predhodno podanih izhodišč, z upoštevanjem 5 % splošne diskontne stopnje.

Tabela 30: Tabela ekonomskega toka

	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki in koristi	Ostanek vrednosti	Razlika (koristi-stroški)
0	2019	414.964,80	3.021,42	99.524,86		-318.461,36
1	2020		12.870,84	50.762,38		37.891,54
2	2021		12.870,84	50.762,38		37.891,54
3	2022		12.870,84	50.762,38		37.891,54
4	2023		12.870,84	50.762,38		37.891,54
5	2024		12.870,84	50.762,38		37.891,54
6	2025		12.870,84	50.762,38		37.891,54
7	2026		12.870,84	50.762,38		37.891,54
8	2027		12.870,84	50.762,38		37.891,54
9	2028		12.870,84	50.762,38		37.891,54
10	2029		12.870,84	50.762,38		37.891,54
11	2030		12.870,84	50.762,38		37.891,54
12	2031		12.870,84	50.762,38		37.891,54
13	2032		12.870,84	50.762,38		37.891,54
14	2033		12.870,84	50.762,38		37.891,54
15	2034		12.870,84	50.762,38	171.370,64	209.262,18
	Skupaj	414.964,80	196.083,97	860.960,51	171.370,64	421.282,38

Tabela 31: Tabela diskontiranega ekonomskega toka

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto
2019	634.866,31	2.108,83	383.504,40	0,00	-253.470,73
2020	0,00	6.025,23	50.911,76	0,00	44.886,53
2021	0,00	5.738,31	48.487,39	0,00	42.749,08
2022	0,00	5.465,06	46.178,46	0,00	40.713,41
2023	0,00	5.204,82	43.979,49	0,00	38.774,67
2024	0,00	4.956,97	41.885,23	0,00	36.928,26
2025	0,00	4.720,92	39.890,69	0,00	35.169,77
2026	0,00	4.496,12	37.991,14	0,00	33.495,02
2027	0,00	4.282,02	36.182,04	0,00	31.900,02
2028	0,00	4.078,11	34.459,08	0,00	30.380,97
2029	0,00	3.883,92	32.818,17	0,00	28.934,26
2030	0,00	3.698,97	31.255,40	0,00	27.556,44
2031	0,00	3.522,83	29.767,05	0,00	26.244,22
2032	0,00	3.355,07	28.349,57	0,00	24.994,50
2033	0,00	3.195,31	26.999,59	0,00	23.804,28

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto
2034	0,00	3.043,15	25.713,90	0,00	22.670,75
Skupaj	634.866,31	99.362,48	1.205.274,82	9.591,69	480.637,73

Ekonomska analiza daje naslednje rezultate:

- ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, in znaša 480.637,73 EUR;
- ekonomska interna stopnja donosnosti je pozitivna, in znaša 18,50 %;

Rezultati kažejo, da koristi investicije presegajo njene stroške, zato je investicija ekonomsko (družbeno) upravičena.

15. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

15.1. ANALIZA TVEGANJ

Glede na že izdelano projektno dokumentacijo in glede na delno že pridobljeno gradbeno dovoljenje ter glede na že izvedene postopke javnega naročanja so tveganja za izvedbo investicije povezana zlasti z zagotovitvijo sofinancerskih sredstev in z izvedbo in uspešnim zaključkom del ter s poinvesticijskim upravljanjem.

Za zagotovitev sofinancerskih virov je investitor že pridobil sofinancerska sredstva ESRR s strani Ministrstva za zdravje in podal načrt porabe na Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo za koriščenje sredstev po 23. členu ZFO-1. Sredstva po 23. členu ZFO-1 so za Občino Lenart rezervirana, zato so tveganja za ne-pridobitev teh sredstev zelo majhna. Povezana so z morebitnim nesprejemom tega IP ali ne-uvrstitvijo investicije v NRP, kar je pogoj za potrditev Načrta porabe.

Postopek javnega naročila za gradnjo je investitor že izvedel, zato v zvezi z oddajo del ni več nobenih tveganj.

V izogib tveganjem, povezanim s količinsko ali kakovostno neustrezno izvedbo del, je investitor angažiral strokovni gradbeni nadzor. Cilj tega je, da se standardi kvalitete in ustrezna količinska izvedba zagotavljajo skozi celotno obdobje izvajanja del. Prav tako strokovni sodelavci občinske uprave izvajajo stalno spremljanje in nadzor nad izvedbo del. Investitor se je z ustreznimi instrumenti finančnega zavarovanja zavaroval tako za kvaliteto izvedbe del kot za odpravo napak v garancijski dobi.

V izogib tveganjem povezanim z zdravjem in varnostjo pri delu je investitor organiziral koordinatorskega VZD na gradbišču, ki skrbi za izpolnjevanje vseh varnostnih standardov in zakonodaje s strani izvajalca del in njegovih kooperantov oziroma podizvajalcev.

Ob zaključku izvedbe del bo infrastruktura predana v upravljanje Zdravstvenemu domu Lenart, ki bo z njo upravljala v skladu s pravili stroke in po načelu stroškovne učinkovitosti.

Pri naši analizi tveganj smo posamezne vplivne dejavnike ocenjevali opisno in sicer z:

- nizko – nizko tveganje,
- srednje – srednje tveganje in
- visoko – visoko tveganje.

Tabela 32: Pregled vplivnih dejavnikov izbrane variante investicije in ocena njihovih tveganj.

Zap. št.	Vplivni dejavnik tveganja	Ocena tveganja
1.	Povečanje investicijskih stroškov	Srednje
2.	Tehničen razvoj projekta (uporaba sodobne tehnologije)	Nizko
3.	Pridobitve vseh soglasij in dovoljenj	Nizko
4.	Tehnična izvedba projekta (izvedba GOI del, predaja v uporabo)	Nizko
5.	Financiranje projekta – proračun lokalne skupnosti	Nizko
6.	Sofinanciranje projekta – MKGP, MZ	Srednje
7.	Pričakovano število uporabnikov	Nizko
8.	Pričakovana funkcionalnost	Nizko

Zap. št.	Vplivni dejavnik tveganja	Ocena tveganja
9.	Pričakovana javna korist projekta	Nizko
10	Časovni zamik izvedbe	Srednje

Povzamemo lahko, da izbrana varianta obravnavane investicija v celoti ni tvegana.

15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

V analizi občutljivosti se ugotavlja, kako sprememba posameznih ključnih spremenljivk vpliva na finančne in ekonomska kazalnike investicije in na eventualno spremembo odločitve o izvedbi investicije.

Scenarij 1: povečanje investicije za 10 %:

Tabela 33: Analiza občutljivosti – scenarij 1

Kazalec		Vrednost
Izhodišča		
Investicijski izdatki	EUR	647.538,10
Rezidualna vrednost	EUR	267.417,91
Rezultati finančne analize		
Finančna neto sedanja vrednost	EUR	-499.050,43
Relativna neto sedanja vrednost	EUR	-77,07
Finančna interna stopnja donosnosti	%	-5,73
Rezultati ekonomske analize		
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	396.922,96
Ekonomska interna stopnja donosnosti	%	8,89
Razmerje med koristmi in stroški		1,61

Scenarij 2: povečanje investicije za 10 %, povečanje operativnih stroškov za 10 %:

Tabela 34: Analiza občutljivosti – scenarij 2

Kazalec		Vrednost
Izhodišča		
Investicijski izdatki	EUR	647.538,10
Rezidualna vrednost	EUR	267.417,91
Rezultati finančne analize		
Finančna neto sedanja vrednost	EUR	-403.997,83
Relativna neto sedanja vrednost	EUR	-62,39
Finančna interna stopnja donosnosti	%	-6,11
Rezultati ekonomske analize		
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	377.314,57
Ekonomska interna stopnja donosnosti	%	8,47
Razmerje med koristmi in stroški		1,56

Scenarij 3: povečanje investicije za 10 %, povečanje operativnih stroškov za 10 %, zmanjšanje prihodkov in koristi za 10 %):

Tabela 35: Analiza občutljivosti – scenarij 3

Kazalec		Vrednost
Izhodišča		
Investicijski izdatki	EUR	647.538,10
Rezidualna vrednost	EUR	267.417,91
Rezultati finančne analize		
Finančna neto sedanja vrednost	EUR	-425.704,78
Relativna neto sedanja vrednost	EUR	-65,74
Finančna interna stopnja donosnosti	%	-6,46
Rezultati ekonomske analize		
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	299.045,43
Ekonomska interna stopnja donosnosti	%	6,66
Razmerje med koristmi in stroški		1,44

Iz rezultatov izhaja, da tudi velike spremembe vhodnih spremenljivk ne vplivajo na odločitev o izvedbi investicije.

16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA

REZULTATOV

Rezultati analize stroškov in koristi izkazujejo, da investicija finančno ni donosna. Zaradi številnih koristi, ki jih je v delu mogoče ovrednotiti, pa zanjo lahko ugotovimo, da je ekonomsko upravičena.

Tabela 36: Rezultati analize stroškov in koristi

Kazalec		Vrednost
Izhodišča		
Investicijski izdatki	EUR	588.671,00
Rezidualna vrednost	EUR	134.988,79
Splošna diskontna stopnja	%	4,00
Družbena diskontna stopnja	%	5,00
Rezultati finančne analize		
Finančna neto sedanja vrednost	EUR	-453.682,21
Relativna neto sedanja vrednost	EUR	-77,07
Finančna interna stopnja donosnosti	%	-5,73
Finančna vrzel	%	77,07
Rezultati ekonomske analize		
Ekonomska neto sedanja vrednost	EUR	157.272,08
Ekonomska interna stopnja donosnosti	%	10,50
Razmerje med koristmi in stroški		1,29

V analizi tveganja smo ugotovili, da so tveganja v obravnavani investiciji obvladljiva.

A analizi občutljivosti smo ugotovili, da je investicija manj občutljiva na spremembo stroškov, tako investicijskih kot operativnih ter relativno občutljiva na spremembo koristi.

Če upoštevamo, da bodo z izvedbo investicije nastale še tudi druge koristi, ki jih finančno ni mogoče ovrednotiti, ugotovimo, da je bila odločitev za izvedbo investicije pravilna.