

## INVESTITOR



Občina Gornja Radgona  
Partizanska cesta 13  
9250 Gornja Radgona

# REKONSTRUKCIJA IN VERTIKALNA PRIZIDAVA ZDRAVSTVENEGA DOMA V GORNJI RADGONI

## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(DIIP izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Ur.l. RS, št. 60/06 in

Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Ur.l. RS, št. 54/10 in 27/16)

Gornja Radgona, februar 2022



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

## VSEBINA

<b>1</b>	<b>OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....</b>	<b>4</b>
1.1	Investitor .....	4
1.2	Upravljavac .....	6
1.3	Izdelovalci ID .....	7
1.4	Strokovne službe.....	7
1.5	Kratka predstavitev investitorja.....	7
<b>2</b>	<b>ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>11</b>
2.1	Obstoječe stanje .....	11
2.2	Razlogi za investicijsko namero .....	12
<b>3</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN UTEMELJITEV IZBRANE ALTERNATIVE.....</b>	<b>15</b>
4.1	Alternativa 1: »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja.....	15
4.2	Alternativa 2 – Rekonstrukcija in veretikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni	16
4.3	Optimalna varianta .....	17
<b>5</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....</b>	<b>19</b>
5.1	Vrsta investicije.....	19
5.2	Ocena investicijskih stroškov .....	20
<b>6</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....</b>	<b>21</b>
6.1	Predhodna in spremljajoča tehnična dokumentacija .....	21
6.2	Navedba in opis lokacije .....	22
6.3	Obseg in specifikacija naložbe .....	23
6.4	Varstvo okolja .....	30
6.5	Kadrovsko organizacijska shema .....	34
6.6	Terminski plan operacije.....	35
6.7	Predvideni viri financiranja .....	36
6.8	Upravičenost investicije.....	39
<b>7</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE IZDELAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....</b>	<b>40</b>
<b>8</b>	<b>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....</b>	<b>41</b>

Investicijski dokument (ID) vsebuje informacije, ki predstavljajo poslovno skrivnost in jih brez izrecnega pisnega soglasja investitorja ni dovoljeno kopirati, posredovati tretjim osebam ali kako drugače objaviti.

## 1 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

### 1.1 Investitor

**Investitor:** OBČINA GORNJA RADGONA  
**Sedež:** Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona  
**Matična številka:** 5880289000  
**Davčna številka:** SI40051846  
**Šifra dejavnosti:** 75.110  
**Številka trans. računa:** 01229-0100012643 Banka Slovenije  
**Ustanovitelj:** Republika Slovenija  
**Telefon:** 02 564 38 00  
**Fax:** 02 564 38 14  
**E-mail:** [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)

**Odgovorna oseba:** Stanislav Rojko  
**Področje:** župan  
**Telefon:** 02 564 38 88  
**E-mail:** [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)

Žig in podpis: \_\_\_\_\_

Dokument identifikacije investicijskega projekta obravnava novogradnjo dodatne 2. etaže nad obstoječim delom objekta zdravstvenega doma v Gornji Radgoni (vertikalna prizidava), izvedbo dvižne ploščadi v 1. etaži, ki bo povezovala 1. etažo in predvideno 2. etažo obstoječega objekta, izvedbo arhiva, rekonstrukcijo kletne etaže ter novogradnjo prizidka (horizontalna prizidava na severni strani obstoječega objekta, grajenega leta 1964). Objekt zdravstvenega doma upravlja Javni zdravstveni zavod Zdravstveni dom Gornja Radgona. Ustanoviteljice in solastnice javnega zdravstvenega zavoda so Občina Gornja Radgona, Občina Radenci, Občina Apače in Občina Sveti Jurij ob Ščavnici, in sicer v naslednjem razmerju:

- Občina Gornja Radgona (42,89 % delež),
- Občina Radenci (25,06 % delež),
- Občina Apače (18,14 % delež),
- Občina Sveti Jurij ob Ščavnici (13,91 % delež).

Občine ustanoviteljice so se soglasno dogovorile, da bo celotno investicijo v imenu vseh štirih Občin izvajala Občina Gornja Radgona, ki je v nadaljevanju predstavljena kot investitor. Občina Gornja Radgona bo v imenu občin soustanoviteljic Javnega zdravstvenega zavoda Zdravstveni dom Gornja Radgona poravnala vse obveznosti, ki bodo nastale v zvezi z izvedbo predmetne investicije, medtem ko bodo ostale Občine in Zdravstveni dom G. Radgona poravnali svoj del obveznosti na podlagi izstavljenih zahtevkov s strani Občine Gornja Radgona.

Investitor: Občina Gornja Radgona  
Projekt : Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni

Občine ustanoviteljice so se prav tako dogovorile in so Občino Gornja Radgona pooblastile, da se z investicijskim projektom Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni prijavi na javni razpis »Sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvenega varstva v Republiki Sloveniji za leti 2022 in 2023«, ki ga je objavilo Ministrstvo za zdravje Republike Slovenije v Uradnem listu RS, št. 10, dne 21. 1. 2022.

**Soinvestitorji:**

**Naziv:** Občina Apače  
**Sedež:** Apače 42 B, 9253 Apače  
Matična številka: 2215632000  
Davčna številka: SI91194652  
Številka računa: 01395 – 0100019544  
Banka Slovenije  
Ustanovitelj: Republika Slovenija  
Telefon: 02 569 85 50  
Fax: 02 569 85 51  
Elektronski naslov: [info@obcina-apace.si](mailto:info@obcina-apace.si)  
**Odgovorna oseba:** dr. Andrej STEYER  
Področje: župan

Žig in podpis: \_\_\_\_\_

**Naziv:** Občina Radenci  
**Sedež:** Radgonska cesta 9, 9252 Radenci  
Matična številka: 5880297000  
Davčna številka: SI53944640  
Številka računa: SI56 01300-0100012753  
Banka Slovenije  
Ustanovitelj: Republika Slovenija  
Telefon: 02 566 96 10  
Fax: 02 566 96 20  
Elektronski naslov: [obcina@radenci.si](mailto:obcina@radenci.si)  
**Odgovorna oseba:** Roman LELJAK  
Področje: župan

Žig in podpis: \_\_\_\_\_

**Naziv:** Občina Sveti Jurij ob Ščavnici  
**Sedež:** Ulica Bratka Krefta 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici  
Matična številka: 5880319000  
Davčna številka: SI36670243  
Številka računa: SI56 01100-0100011689  
Banka Slovenije  
Ustanovitelj: Republika Slovenija  
Telefon: 02 564 45 20  
Fax: 02 564 45 20  
Elektronski naslov: [obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si)  
**Odgovorna oseba:** Anton SLANA  
Področje: župan

Žig in podpis: \_\_\_\_\_

**Naziv:** Zdravstveni dom Gornja Radgona  
**Sedež:** Partizanska cesta 40, 9250 Gornja Radgona  
Matična številka: 5858267000  
Davčna številka: 25782568  
Številka računa: SI56 01229-6030920115  
Ustanovitelji: Občina Gornja Radgona, Občina Radenci, Občina Apače in Občina Sveti Jurij ob Ščavnici  
Telefon: 02 564 86 11  
Elektronski naslov: [uprava@zd-gr.si](mailto:uprava@zd-gr.si)  
**Odgovorna oseba:** Joža PRIMOŽIČ  
Področje: direktor

Žig in podpis: \_\_\_\_\_

## 1.2 Upravljavec

---

**Upravljavec:** Zdravstveni dom Gornja Radgona  
**Sedež:** Partizanska cesta 40, 9250 Gornja Radgona  
**Odgovorna oseba:** Joža Primožič  
Področje: direktor  
Telefon: 02 564 86 11  
E-mail: [joza.primozic@zd-gr.si](mailto:joza.primozic@zd-gr.si)

Žig in podpis: \_\_\_\_\_

### 1.3 Izdelovalci ID

---

**Izdelovalec ID :** Občina Gornja Radgona  
**Sedež:** Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona  
**Odgovorna oseba:** Stanislav Rojko, župan  
**Telefon:** 02 564 38 00  
**Elektronski naslov:** [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)

Žig in podpis: \_\_\_\_\_

**ID izdelala:** Mateja Coklin, univ.dipl.ekon.  
**Področje:** koordinator VII/2 za javna naročila, projekte in razpise  
**Telefon:** 02 564 38 04  
**Elektronski naslov:** [mateja.coklin@gor-radgona.si](mailto:mateja.coklin@gor-radgona.si)

Žig in podpis: \_\_\_\_\_

### 1.4 Strokovne službe

---

**Izdelovalec :** PROGRIN d.o.o.  
**Sedež:** Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci  
**Odgovorna oseba:** Mitja Žnidarič, u.d.i.g.  
**Področje:** direktor  
**Telefon:** 040 709 911  
**Elektronski naslov:** [mitja@progrin.si](mailto:mitja@progrin.si)

### 1.5 Kratka predstavitev investitorja

---

Investitor je torej Občina Gornja Radgona, ki jo zastopa župan Stanislav Rojko.

Občina Gornja Radgona je bila ustanovljena 4. 10. 1994 z objavo v Uradnem listu št. 60/94. Leži v severovzhodni Sloveniji in je obmejna občina na meji z Avstrijo. Občina obsega 30 naselij in je razdeljena na pet krajevnih skupnosti.

1. 1. 2007 sta se od obstoječe občine Gornja Radgona odcepili dve krajevni skupnosti in sicer krajevna skupnost Apače ter krajevna skupnost Stogovci, ki tvorita novo nastalo občino Apače. Občina Gornja Radgona je s tem izgubila 19 vasi. Prav tako se je tudi ozemeljsko skrčila za sorazmerni delež novo nastale občine Apače (vir: [www.gor-radgona.si](http://www.gor-radgona.si)).

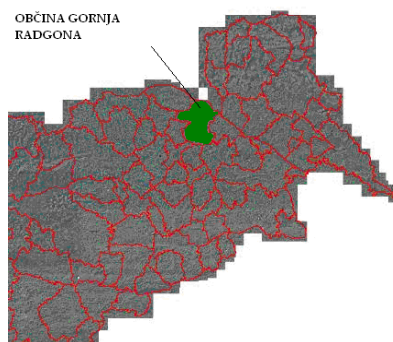
Občina Gornja Radgona je oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Na območju občine Gornja Radgona je ustanovljenih 5 krajevnih skupnosti s 30 naselji. Občina ima organe, ki so občinski svet, župan in nadzorni odbor občine. Člani občinskega sveta, župan in

podžupani so občinski funkcionarji. Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine izvaja upravne naloge iz občinske pristojnosti, odloča o upravnih stvareh na prvi stopnji, opravlja inšpekcijske naloge in naloge občinskega redarstva oziroma drugih služb nadzora ter strokovna, organizacijska in administrativna opravila za občinske organe. Organe občinske uprave ustanovi občinski svet z odlokom, s katerim določi tudi njihovo notranjo organizacijo in delovno področje. Občina ima tudi druge organe, katerih ustanovitev in naloge določa zakon. Najvišji organ odločanja Občine je Občinski svet, ki odloča o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine. Prav tako Občina zagotavlja opravljanje javnih služb, ki jih sama določi in javnih služb, za katere je tako določeno z zakonom. Opravljanje javnih služb zagotavlja Občina neposredno v okviru občinske uprave, z ustanavljanjem javnih zavodov in javnih podjetij, z dajanjem koncesij, z vlaganjem lastnega kapitala v dejavnost oseb zasebnega prava.

### **Na območju občine Gornja Radgona je ustanovljenih 5 krajevnih skupnosti s 30 naselji in sicer:**

- KS Črešnjevci-Zbigovci s 6 naselji: Črešnjevci, Orehovci, Orehovski Vrh, Police, Ptujška cesta in Zbigovci;
- KS Gornja Radgona s 5 naselji: Gornja Radgona, Hercegovščak, Mele, Norički Vrh in Podgrad;
- KS Sp. Ivanjci s 5 naselji: Ivanjski Vrh, Očeslavci, Sp. Ivanjci, Stavešinci in Stavešinski Vrh;
- KS Negova z 8 naselji: Gornji Ivanjci, Ivanjševci ob Ščavnici, Ivanjševski Vrh, Kunova, Lokavci, Negova, Radvenci in Rodmošci;
- KS Sp. Ščavnica s 6 naselji: Aženski Vrh, Lastomerci, Lomanoše, Plitvički Vrh, Sp. Ščavnica in Zagajski Vrh.

### **Prostorska lega občine in osnovni podatki**



Vir: <http://rkg.gov.si/GERK/viewer.jsp>

Vir: <http://kremen.arso.gov.si/NVatlas/ewmap.asp>



Sedež občine je v Gornji Radgoni, kjer je tudi sedež Upravne enote Gornja Radgona za občine:

- Gornja Radgona,
- Apače,
- Radenci in
- Sveti Jurij ob Ščavnici.

Mesto Gornja Radgona je občinsko upravno središče, ki je v Sloveniji in svetu znano predvsem po vrhunskih vinih in razviti sejemski dejavnosti. Gornja Radgona se je zaradi obmejne lege uveljavila tudi mednarodno, saj ima ustrezne pogoje za razvoj turizma, kar izhaja iz naravnih in ustvarjalnih danosti ter različnih gospodarskih panog.

### **1.5.1. Gospodarstvo**

Gospodarstvo občine Gornja Radgona je po letu 1990 prizadela splošna gospodarska kriza, posledice so bile občutnejše tudi zaradi značaja najmočnejših nosilcev gospodarskega razvoja v preteklosti kot so Avtoradgona, Elrad, Kmetijstvo Črnci, Lina Apače idr. S propadom velikih sistemov so izgubili delo in zaposlitev številni ljudje iz širšega območja. Posledica tega je bila velika brezposelnost, ki je v 90-ih letih prejšnjega stoletja presegala državno povprečje in dosegla več kot 20 % ter krojila življenje tukajšnjega prebivalstva. V zadnjih 10-ih letih se zaradi ugodnejših pogojev za rast gospodarstva situacija spreminja, tako da z novo nastajajočimi podjetji v industrijski coni Mele ter drugimi novimi podjetji brezposelnost pada, kar neposredno vpliva na višji bruto domači proizvod v občini, ki je najpomembnejši agregat računov in najobsežnejše merilo celotne ekonomske aktivnosti. V občini je tako več uspešnih podjetij, ki ustvarjajo nova delovna mesta ter s tem zmanjšujejo brezposelnost: Reflex, Panvita, Arcont, Var, Rosenbauer, Elti, Elrad International, Escada, Radgonske gorice in drugi.

### **1.5.2. Kmetijstvo**

Kmetijstvo je za kvaliteten razvoj podeželja ključnega pomena, saj neposredno učinkuje na kulturno krajino in na kvaliteto življenjskega prostora. Razvoj podeželja je splet kmetijske, prehranske in okoljske politike.

Lokalno okolje nima vpliva na oblikovanje kmetijske politike, vendar lahko pri načrtovanju razvojnih projektov upošteva smernice trajnostnega razvoja, ki upošteva celostni razvoj podeželja kot usklajenost človeka in narave. Prav zaradi tega je potrebno skrbno ravnanje z naravnimi viri in kulturno dediščino. S spodbujanjem izobraževanja podeželskega prebivalstva, spodbujanjem podjetništva in dopolnilnih dejavnosti na podeželju, s spodbujanjem uvajanja predelave v kmetijska gospodarstva lahko dosežemo izboljšanje demografske slike na podeželju in s tem dviga kakovosti življenja na podeželju in kulturne krajine.

Kmetijska proizvodnja s predelovalno industrijo je ena od pomembnejših panog v občini. V ospredju je pridelava poljščin (pšenica, koruza, silažna koruza, ječmen, krompir, ...). V občini je združena celotna reprove-

riga proizvodnje mesa. Panvita, MIR d.d. kot končni proizvajalec slovi po kvalitetnih mesnih in suhomesnih izdelkih.

Vinogradništvo je panoga, po kateri je Gornja Radgona poleg sejmov najbolj prepoznavna. Slovimo po izredni kvalitetni kleti podjetja Radgonske gorice d.d., kjer se negujejo vrhunska vina in penine. V občini so nosilci predelovalne proizvodnje Radgonske gorice d.d., Panvita, MIR d.d. in kot kmetijsko trgovska organizacija KZ Radgona. Za uspešno trženje kmetijskih pridelkov in izdelkov je potrebno zasnovati blagovne znamke in zagotoviti celovito predstavitev na sejmih in drugih predstavitev. Nosilec sejemске dejavnosti je Pomurski sejem d.d. Gornja Radgona z več 10-letno tradicijo Kmetijsko živilskega sejma.

### **1.5.3. Turizem**

Turizem je v svetu ena izmed perspektivnejših gospodarskih panog. Turistična ponudba občine Gornja Radgona sicer ne vsebuje posebnih turističnih atrakcij, ima pa obsežno ponudbo, ki je namenjena predvsem izletniškemu turizmu in enodnevnim gostom. Bogata naravna in kulturna dediščina, bližina že uveljavljenih turističnih destinacij, zdraviliški turizem sosednjih krajev, stoletna tradicija vinogradništva in sadjarstva ter gostoljubnost ljudi so priložnosti, ki jih je potrebno povezati v kakovostne turistične produkte in jih tržiti kot skupne produkte celotnega območja občine.

Potenciali turizma so v bogati naravni in kulturni dediščini, tradiciji, termalnih virih, kmečkem turizmu in drugih oblikah turizma na podeželju. V zadnjih letih se močno razvija kraj Negova, kjer se obnavlja grad ter iniciirajo novi turistični programi ter turistični potenciali.

...

### **PREDMETNA INVESTICIJA – Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni**

Predmetna investicija se izvaja:

- na podlagi dokumentov in predpisov Občine Gornja Radgona.

Občina Gornja Radgona se je odločila, da bo vlagala v javno infrastrukturo, ki omogoča:

- višjo kvaliteto življenja na tem območju,
- ustvarjanje pogojev za delovanje družbeno aktivne populacije,
- zmanjšanje depopulacije območja,
- povečanje možnosti za zaposlitev,
- povečanje energetske učinkovitosti javnih stavb, rabo obnovljivih virov energije ter zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov,
- maksimalen prihranek energije ob hkratnem doseganju višje kakovosti javne infrastrukture v občini,
- zagotavljanje kakovostnih površin za izvajanje osnovne zdravstvene dejavnosti na primarni ravni zdravstvenega varstva.

## 2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Obstoječe stanje

Zdravstveni dom Gornja Radgona je javni zdravstveni zavod, ki izvaja primarno zdravstveno dejavnost na območju občin Gornja Radgona, Radenci, Sv. Jurij ob Ščavnici in Apače, na skupni površini dobrih 200 km<sup>2</sup> in s skupnim številom prebivalcev nekaj manj kot 20.000. Osnovna zdravstvena dejavnost na primarni ravni obsega predvsem preprečevanje bolezni in poškodb, odkrivanje bolezni, diagnostiko in zdravljenje na ambulantni in dispanzerski ravni ter nujno medicinsko pomoč z reševalnimi prevozi.

Zdravstveni dom Gornja Radgona svojo dejavnost opravlja na sedežu zavoda v Gornji Radgoni in v dveh zunanjih enotah in sicer v Zdravstveni postaji Apače in Zdravstveni postaji Sv. Jurij ob Ščavnici. Poleg dveh zdravstvenih postaj ima zdravstveni dom organizirane še tri zunanje ambulante. To so šolska zobna ambulanta v Vrtcu Radenci, ambulanta splošne medicine v Domu starejših občanov Gornja Radgona ter specialistična očesna ambulanta v prostorih »Optike Novak« na avtobusni postaji v Gornji Radgoni.

Delo v Zdravstvenem domu poteka v štirih osnovnih organizacijskih vejah:

- dejavnost splošne medicine zajema tri ambulante splošne medicine, klinični laboratorij in ambulanto nujne medicinske pomoči z reševalnimi prevozi na sedežu zavoda v Gornji Radgoni ter tri dislocirane ambulante splošne medicine in sicer v ZP Apače, v ZP Sv. Jurij ob Šč. in v domu za ostarele v Gornji Radgoni, v sklopu splošne dejavnosti izvajajo tudi programe na področju zdravstvene vzgoje;
- zobozdravstvena dejavnost: zobozdravstveno varstvo odraslih deluje v dveh ambulantah na sedežu zavoda ter dveh dislociranih ambulantah in sicer v ZP Apače in ZP Sv. Jurij ob Ščavnici. Zobozdravstveno varstvo otrok in mladine je organizirano v dveh ambulantah na sedežu zavoda ter ambulantah v Vrtcu Radenci ter v ZP Apače. Na sedežu zavoda deluje tudi zobotehnični laboratorij;
- dispanzerska dejavnost: otroško šolski dispanzer, dispanzer za medicino dela, prometa in športa, ženski dispanzer, pljučni dispanzer, očesna ambulanta, ambulanta za UZ abdominalna, diabetološka posvetovalnica in patronažna služba;
- uprava zavoda: vodstvo, administracija, tehnične službe.

S svojo vizijo želi Zdravstveni dom Gornja Radgona postati in ostati visoko kakovostna in varna zdravstvena ustanova z zadovoljnimi pacienti in sodelavci, s poudarkom na preventivni dejavnosti. Stalno učenje in spremljanje novega jim omogoča, da pridobljeno znanje prenesejo na sodelavce in paciente. Svojim pacientom želijo nuditi najvišjo stopnjo zdravstvene oskrbe, ki jo primarno zdravstvo lahko ponudi. Njihovo poslanstvo je po svojih najboljših močeh in znanju pomagati pacientom in jih poučevati o preprečevanju bolezni.

Žal pa Zdravstveni dom že nekaj let pesti velika prostorska stiska. Posamezni prostori le pogojno ustrezajo obstoječim standardom in normativom, za izvajanje nekaterih aktivnosti pa morajo najemati tudi zunanje prostore.

## **2.2 Razlogi za investicijsko namero**

---

Če želi tudi v bodoče Zdravstveni dom Gornja Radgona zdravstveno varstvo na primarni ravni izvajati kvalitetno in jo razširiti še na druge deležnike v lokalni skupnosti ter osebe, ki tvegajo socialno izključenost, starejše iz socialno ogroženih okolij in skupine prebivalstva z večjim tveganjem za kronične bolezni, nujno potrebujejo investicijo v manjkajoče prostore za izvajanje zdravstvene vzgoje.

Z obravnavano investicijo želi Zdravstveni dom Gornja Radgona urediti primerne prostore na več nivojskih dejavnosti v zdravstvenem domu. V prostorih nekdanje reševalne postaje bo zavod z rekonstrukcijo garaž in horizontalno prizidavo pridobil ustrezne kvadrature za nov laboratorij. Sodoben laboratorij bo omogočal vzpostavitev dveh odzemnih mest, kar bo bistveno skrajšalo čakanje pacientov na odvzem krvi. Načrtovani sta dve ločeni čakalnici, ena za zdrave osebe in druga za kužne. V istem nivoju se bo vzpostavila še ultrazvočna ambulanta za potrebe izvajanja ultrazvočnih preiskav (ultrazvok trebuha, ultrazvok dojk in v bodoče še dodatne ultrazvočne preiskave). Opisani prostori laboratorija in ultrazvočne ambulante bodo pritlični, s posebnim vhodom, kar bo omogočalo ustrežnejši dostop za starejše osebe in invalide, kar je velika prednost v primerjavi s sedanjo lokacijo laboratorija. V prostorih sedanjega laboratorija pa se v prihodnosti načrtuje ureditev otroško-šolske ordinacije, kar je smiselno glede na lokacijo preostalih dveh otroško-šolskih ordinacij, vendar ni predmet tega projekta. S tem bi se pediatrična ambulanta, ki gostuje v prostorih sosednje lekarne, za kar Zdravstveni dom plačuje najemnino, preselila na sedež zavoda.

V prvem nadstropju horizontalnega prizidka, nad laboratorijem, bodo izvedeni prostori za ambulanto družinske medicine z referenčno ambulanto in ambulanto za specializanta, s sprejemno ambulanto in prevozovnico. S tem bo zavod pridobil kompleks treh ambulant družinske medicine, na sedež zavoda pa se bo lahko preselila ambulanta, ki trenutno gostuje v prostorih sosednje lekarne in za katere zavod plačuje najemnino.

V drugem nadstropju horizontalnega prizidka pa se bodo uredili dodatni prostori za upravo zavoda, ki trenutno nima prostorov za arhiv, prav tako je sama uprava zaradi pomanjkanja prostorov neprimerno urejena.

Z vertikalni prizidavo bo zavod pridobil dodatno 2. etažo, kjer bodo vzpostavljeni prostori za splošno in družinsko medicino, preventivne dejavnosti in patronažno varstvo družin, skupaj s pripadajočimi prostori za njihovo delovanje.

**Investicijski projekt bo Zdravstvenemu domu Gornja Radgona zagotovil manjkajoče površine in prostore za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva.**

### **3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

Zaradi prostorske stiske, s katero se že vrsto let srečujejo v Zdravstvenem domu Gornja Radgona, je namen projekta rekonstrukcija bivših prostorov reševalne službe ter novogradnja vertikalnega in horizontalnega prizidka k obstoječi stavbi zdravstvenega doma v Gornji Radgoni ter s tem krepitev javnozdravstvene vloge Zdravstvenega doma in kvalitete izvajanja zdravstvenega varstva na primarni ravni. Z izvedbo investicije bo Zdravstveni dom Gornja Radgona pridobil manjkajoče prostore, namenjene splošni in družinski medicini, ultrazvočni diagnostiki, patronažnemu varstvu družin in preventivni dejavnosti, skupaj s prostori za nov laboratorij. Izvedba projekta bo omogočila vključevanje ranljivih oseb v preventivno zdravstveno varstvo ter uvajanje modela skupnostnega pristopa za krepitev zdravja in zmanjševanje neenakosti v zdravju v lokalnih skupnostih, ki jih s svojo dejavnostjo pokriva Zdravstveni dom Gornja Radgona.

#### **Splošni cilji investicije so:**

- zagotovitev manjkajočih prostorskih kapacitet za izvajanje primarne zdravstvene dejavnosti na območju Občin G. Radgona, Radenci, Apače in Sveti Jurij ob Ščavnici,
- izboljšanje prostorskih pogojev za medicinsko osebje in izboljšanje kakovosti in varnosti obravnave pacientov na področju primarne zdravstvene dejavnosti,
- zagotavljanje tehnično in funkcionalno ustrežnejšega dostopa gibalno oviranim osebam,
- zagotavljanje izvajanja kakovostnih zdravstveno-vzgojnih obravnav,
- izvajanje aktivnosti krepitev zdravja,
- zagotavljanje enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva,
- povečanje kakovosti življenja posameznika in skupnosti.

**Operativni cilji investicije so:**

- izvedba novogradnje 2. etaže nad obstoječim objektom zdravstvenega doma (vertikalna prizidava) skupne neto površine 505,43 m<sup>2</sup>, namenjene družinski medicini, patronažnemu varstvu družin ter preventivnim dejavnostim,
- na stopnišču obstoječega 1. nadstropja se izvede dvigalo za dostop funkcionalno oviranim osebam do novega 2. nadstropja ter arhiv, v skupni neto površini 14,73 m<sup>2</sup>,
- v kleti se obstoječe garaže za reševalne vozila rekonstruirajo v ultrazvočno ambulanto in pomožne prostore laboratorija, hkrati se izvede novogradnja horizontalnega prizidka, v katerem se bo nahajal laboratorij. Skupna velikost novogradnje in rekonstrukcije kleti znaša 211,94 m<sup>2</sup>,
- izvedba horizontalnega prizidka v pritličju obstoječega objekta skupne neto površine 60,92 m<sup>2</sup>, namenjenega splošnim ambulantam,
- izvedba horizontalnega prizidka v 1. nadstropju obstoječega objekta skupne neto površine 62,26 m<sup>2</sup>, namenjene upravi Zdravstvenega doma.

**Fizični kazalniki za spremljanje uresničevanja ciljev:**

- novogradnja manjkajočih prostorov za izvajanje primarne zdravstvene dejavnosti na območju upravne enote Gornja Radgona, katerih skupna neto površina, upravičena za sofinanciranje, znaša 577,50 m<sup>2</sup>. Med te prostore sodijo prostori splošne in družinske medicine (171,95 m<sup>2</sup>), ultrazvočne diagnostike (upravičena površina 11,15 m<sup>2</sup>), patronažnega varstva družin (146,80 m<sup>2</sup>) ter preventivnih dejavnosti (247,60 m<sup>2</sup>), skupaj s pripadajočimi prostori za njihovo delovanje (stopnišče, shrambe, hodniki, WC, garderobe, čakalnice),
- izgradnja laboratorija in rekonstrukcija garaže za reševalna vozila v ultrazvočno ambulanto, skupne neto površine 200,79 m<sup>2</sup>,
- izgradnja prostorov za potrebe uprave Zdravstvenega doma skupne neto površine 62,26 m<sup>2</sup>,
- izvedba arhiva in dvigala na stopnišču obstoječega 1. nadstropja skupne neto površine 14,73 m<sup>2</sup>.

**Predmetna naložba v izgradnjo rekonstrukcijo in vertikalno prizidavo zdravstvenega doma v Gornji Radgoni predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti, ki izpolnjujejo tehnično-tehnološko funkcijo in imajo jasno opredeljene cilje, ki so skladni z javnim razpisom ter določen začetek in zaključek. Investicija bo opredeljena v Načrtu razvojnih programov Občine Gornja Radgona 2022 – 2025 in ostalih Občin soustanoviteljic Zdravstvenega doma Gornja Radgona.**

Z naložbo se uresničujejo naslednje strateške usmeritve in vsebinska izhodišča:

- Zdravje 2020: temeljna evropska izhodišča za vsevladno in vsedružbeno akcijo za zdravje in blagostanje,
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016 – 2025, »Skupaj za družbo zdravja«.

Naložba je usklajena s **Strategijo razvoja Občine Gornja Radgona 2017 - 2023**, in sicer z razvojno prioriteto 2: Znanje, tolerantnost in zdravje, investicijskim področjem 2.2 Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja ter ukrepom 2.2.2 Dostop do integriranih socialnih in zdravstvenih storitev in infrastrukture ter spodbujanje medgeneracijskega sodelovanja.

Investicija je skladna z **Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona** (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15 in št. 6/17-popravek) in Odlokom o lokacijskem načrtu za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 23/06 in št. 85/14).

Obravnavana investicija v javno infrastrukturo je vsebinsko ustrezna javnemu razpisu »Sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvenega varstva v Republiki Sloveniji za leti 2022 in 2023«, ki ga je objavilo Ministrstvo za zdravje Republike Slovenije v Uradnem listu RS, št. 10, dne 21. 1. 2022.

#### **4 OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN UTEMELJITEV IZBRANE ALTERNATIVE**

Investicijski program obravnava rekonstrukcijo in vertikalno prizidavo zdravstvenega doma v Gornji Radgoni. Za realizacijo zastavljenih ciljev sta v presojo vključeni dve alternativni:

- **Alternativa 1:** »Brez investicije«,
- **Alternativa 2:** »Z investicijo«.

Pri izboru alternativ smo izhajali iz osnovne predpostavke, da morata obe alternativni zagotavljati manjkajoče površine in prostore za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva.

##### **4.1 Alternativa 1: »brez« investicije – ohranitev obstoječega stanja**

---

Alternativa »brez« investicije ali ničelna varianta predstavlja ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni, da

---

se pri tej alternativni investiciji v rekonstrukcijo in vertikalno prizidavo zdravstvenega doma v Gornji Radgoni ne izvede. Glede na to, da Zdravstveni dom G. Radgona poleg primarne zdravstvene dejavnosti izvaja tudi številne preventivne programe zdravstvenega varstva, ga že vrsto let pesti velika prostorska stiska. Nekateri obstoječi prostori, med njimi so tudi tisti, ki so namenjeni izvajanju preventivnih dejavnosti in patronaži, le pogojno ustrezajo predpisanim standardom in normativom, za izvajanje določenih dejavnosti (pediatrična ambulanta, ordinacija psihiatra) pa najemajo tudi zunanje prostore. Prav tako imajo težave pri dostopu do določenih ambulant osebe, ki so gibalno ovirane.

V letu 2018 je Zdravstveni dom Gornja Radgona še nadgradil in razvil preventivne programe, ki jih sedaj uspešno izvaja. Z izgradnjo prizidka je v letu 2020 pridobil svoje prostore za izvajanje dejavnosti Center za krepitev zdravja (pred tem so za izvajanje preventivnih dejavnosti najemali večnamenske športne dvorane na območju Upravne enote Gornja Radgona). Kljub temu pa obstoječe kapacitete zdravstvenega doma ne zagotavljajo vseh potrebnih površin in prostorov, ki jih javni zdravstveni zavod potrebuje za kvalitetno izvajanje primarne zdravstvene dejavnosti. Iz tega sledi, da investitor z alternativo »brez« investicije ne prispeva k zagotavljanju potrebnih prostorskih kapacitet za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni zdravstvene dejavnosti.

Javni zdravstveni zavod Zdravstveni dom Gornja Radgona sledi svoji viziji, s katero želi zagotoviti visoko kakovostno in varno zdravstveno službo za zadovoljnega pacienta in zadovoljno zdravstveno osebje. Prav tako želi Zdravstveni dom nadgraditi in razviti že obstoječe programe ter njihovo izvajanje v primarnem zdravstvenem varstvu, za kar pa nujno potrebuje dodatne delovne prostore. Odločitev investitorja za alternativo »brez« investicije Zdravstveni dom oddaljuje od uresničevanja njihove vizije.

V kolikor se investicija ne izvede, to pomeni slabšo kakovost obravnave pacientov, slabšo dostopnost za gibalno ovirane osebe, slabše izvajanje programov preventivne zdravstvene dejavnosti in patronažnega varstva družin ter slabše pogoje dela za zaposlene.

Zaradi zgoraj naštetih razlogov alternativa »brez« investicije za Občino Gornja Radgona ni sprejemljiva.

#### **4.2 Alternativa 2 – Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni**

---

Javni zdravstveni zavod Zdravstveni dom Gornja Radgona želi v okviru svoje dejavnosti nadgraditi in razviti že obstoječe zdravstvene programe ter njihovo izvajanje v primarnem zdravstvenem varstvu. Prav tako nujno potrebuje dodatne prostore za izvajanje primarne zdravstvene dejavnosti na področju splošne in družinske medicine, patronažnega varstva družin in preventivnih dejavnosti ter potrebne spremljajoče pro-



store, namenjene zdravstvenemu osebju in pacientom, saj jih že vrsto let pesti precejšnja prostorska stiska. Zdravstveni dom Gornja Radgona namreč izvaja primarno zdravstveno dejavnost na območju štirih občin Upravne enote Gornja Radgona, kar pomeni, da s svojo dejavnostjo pokriva dobrih 200 km<sup>2</sup> veliko območje na katerem živi skoraj 20.000 prebivalcev.

Z izvedbo investicije v rekonstrukcijo in vertikalni prizidavo obstoječe stavbe Zdravstvenega doma v Gornji Radgoni bi bili uresničeni zgoraj zastavljeni cilji. Zdravstveni dom Gornja Radgona bi s tem pridobil dodatne sodobne ambulantne prostore in prostore za patronažno službo s spremljajočimi prostori za zdravstveno osebje in paciente, skupaj z ustreznimi prostori za izvajanje preventivnih dejavnosti na sedežu zavoda ter boljši dostop do storitev za osebe, ki so gibalno ovirane. Poleg tega bi se v prostorih nekdanje reševalne postaje s horizontalno prizidavo uredili prostori za ultrazvočno diagnostiko in nov, sodoben laboratorij.

Pri izvedbi obravnavane investicije so pomembni tudi naslednji pozitivni dejavniki, povezani z njeno uresničitvijo:

- zagotavljanje izvajanja zdravstveno-vzgojnih obravnav,
- zmanjševanje neenakosti v zdravju pri prebivalcih vseh populacijskih skupin na območju občin ustanoviteljic ZD G. Radgona,
- zagotavljanje tehnično in funkcionalno ustrežnejšega dostopa gibalno oviranim osebam,
- boljša informiranost, motiviranost in posledično vključenost v preventivne programe pri ciljnih populacijah,
- povečanje kakovosti življenja posameznika in skupnosti.

Vsa načrtovana dela bodo izvedena v skladu z določili veljavne zakonodaje in prodobljenim gradbenim dovoljenjem.

Ocenjena vrednost celotne investicije je 1.225.072,66 EUR brez DDV in 1.494.588,65 EUR z DDV.

### **4.3 Optimalna varianta**

---

**Zgornja analiza alternativnih možnosti kaže, da je trajnejša in iz razvojnega vidika edino sprejemljiva izbira alternative 2: »Z« investicijo.**

Predmetna operacija Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni predstavlja celovito in zaključeno celoto. Občina bi s to varianto optimalno prispevala k razvojni viziji Javnega zdravstvenega zavoda Zdravstveni dom Gornja Radgona, predvsem pa bi z izvedbo investicije bile zagotovljene ustrezne sodobne prostorske kapacitete tako za podporo izvajanju primarne zdravstvene dejavnosti kot za

izvajanje obstoječih in nadgrajenih preventivnih programov v primarnem zdravstvenem varstvu na območju štirih lokalnih skupnosti ustanoviteljic Zdravstvenega doma G. Radgona. S to varianto bi bili izpolnjeni zadani cilji investicije:

- zagotovitev manjkajočih površin in prostorov za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva,
- izboljšanje prostorskih pogojev za medicinsko osebje in izboljšanje kakovosti in varnosti obravnave pacientov na področju primarne zdravstvene dejavnosti,
- zagotavljanje tehnično in funkcionalno ustrežnejšega dostopa gibalno oviranim osebam,
- implementacija nadgrajenih preventivnih programov na sedežu zavoda,
- vključevanje ranljivih oseb v preventivno zdravstveno varstvo,
- uvajanje modela skupnostnega pristopa za krepitev zdravja in zmanjševanje neenakosti v zdravju v lokalnih skupnostih,
- dostopnejše, sprejemljivejše in ustrežnejše preventivne obravnave,
- boljša informiranost, motiviranost in posledično vključenost v preventivne programe pri ciljnih populacijah,
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju.

**Vsi nadaljnji izračuni temeljijo na izbrani alternativni 2: »Z« investicijo – Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni.**

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 5.1 Vrsta investicije

Investicija predvideva prizidavo in rekonstrukcijo zdravstvenega doma v G. Radgoni, kar bi rešilo prostorsko stisko, s katero se trenutno sooča Zdravstveni dom Gornja Radgona, predvsem na področju splošne in družinske medicine, patronaže in preventivnih dejavnosti.

Osnova za oceno vrednosti je projektantska ocena predvidenih del, in sicer ocenjujemo strošek gradbeno-obrtniških del v višini 1.400 EUR/m<sup>2</sup>, ostale stroške pa v običajnih pripadajočih deležih.

Investicija v izgradnjo Centra za krepitev zdravja bo zajemala:

- gradbeno-obrtniška in inštalacijska dela,
- gradbeni nadzor (2 % od GOI del),
- varnostni načrt in koordinatorja za zdravje in varstvo pri delu,
- tehnični pregled.

Načrtovana operacija predvideva investicijo v javno infrastrukturo in v javnem interesu.

#### 5.1.1 Določitev vrste investicijskega ukrepa

Investicija v nakup		Adaptacija	
<b>Novogradnja</b>	<b>X</b>	Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev	
Rekonstrukcija		Prodaja ali opustitev osnovnih sredstev	

Pri obravnavanem projektu gre za novogradnjo - vertikalna in horizontalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni.

#### 5.1.2 Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. čl. Uredbe)

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	DIIP	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
1. manj od 300.000 € razen	Ne, razen	Ne	Ne
a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih,	Da	Ne	Ne
b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (npr.: visoki stroški vzdrževanja)	Da	Ne	Ne
c) kadar se investicijski projekti sofinancirajo s proračunskimi sredstvi	Da	Ne	Ne

Investitor: Občina Gornja Radgona  
Projekt : Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni

2. med 300.000 in 500.000 €	Da	Ne	Ne
<b>3. nad vrednostjo 500.000 €</b>	<b>Da</b>	<b>Ne</b>	<b>Da</b>
4. nad vrednostjo 2.500.000 €	Da	Da	Da

#### Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta
- Investicijski program
- Predinvesticijska zasnova

Za predmetno investicijo je potrebno je izdelati še Investicijski program. Predinvesticijska zasnova, v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06) ter Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 54/10 in 27/16), ni potrebna.

#### 5.1.3 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

ZAP. ŠT.	VRSTA DOVOLJENJA	POTREBNO (označi)
1	Lokacijska informacija	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	<b>Gradbeno dovoljenje</b>	<b>X</b>
3	Upravno dovoljenje ni potrebno	<input type="checkbox"/>

Za izvedbo načrtovane investicije je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-447/2021-9, z dne 25. 8. 2021 in sprememba gradbenega dovoljenja št. 351-40/2022-6208-7, z dne 10. 2. 2022, ki ju je izdala Upravna enota Gornja Radgona.

#### 5.2 Ocena investicijskih stroškov

Osnova za oceno vrednosti so projektantski izračuni ter izkušnje pri prejšnjih, že izvedenih operacijah s strani pristojnih strokovnih služb Občinske uprave Občine Gornja Radgona.

Ker je predvideno, da bo za predmetno investicijo javno naročilo izvedeno v prvi polovici leta 2022, pogodba z izbranim izvajalcem pa v skladu z razpisnimi pogoji javnega razpisa Ministrstva za zdravje podpisana najkasneje do 30. 9. 2022, so v nadaljevanju stalne in tekoče cene investicije izenačene.

Tabela: Ocena stroškov investicije v EUR (februar 2022)

POSTAVKA	Vrednost brez DDV	DDV (22 %)	Vrednost z DDV
GOI dela	1.197.392,00	263.426,24	1.460.818,24
a) kletna etaža	296.716,00	65.277,52	361.993,52
b) pritličje - prizidava	85.288,00	18.763,36	104.051,36
c) 1. nadstropje – prizidava	87.164,00	19.176,08	106.340,08
d) 1. nadstropje – rekonstrukcija	20.622,00	4.526,84	25.158,84
e) 2. nadstropje - nadzidava	707.602,00	155.672,44	863.274,44
Projektantski in gradbeni nadzor	21.781,48	4.791,93	26.573,41
Varnostni načrt	250,00	55,00	305,00
Koordinator za varstvo in zdravje pri delu	3.600,00	792,00	4.392,00
Tehnični pregled	2.049,18	450,82	2.500,00
<b>SKUPAJ BREZ DDV</b>	<b>1.225.072,66</b>		
<b>DDV 22 %</b>		<b>269.515,99</b>	
<b>SKUPAJ</b>			<b>1.494.588,65</b>

Načrtovana je investicija v vertikalno in horizontalno prizidavo ter rekonstrukcijo zdravstvenega doma v Gornji Radgoni. Ocenjena vrednost operacije (februar 2022) znaša **1.225.072,66 EUR brez DDV** in **1.494.588,65 EUR z DDV**.

Alternativa 1 »brez investicije« ali ničelna varianta ne zajema nikakršnih del, zato je vrednost investicije enaka nič in je ni potrebno izračunavati oziroma razčlenjevati.

## 6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1 Predhodna in spremljajoča tehnična dokumentacija

Skladno z Gradbenim zakonom (GZ, Ur.l. RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1) je Občina Gornja Radgona za obravnavano investicijo **pridobila gradbeno dovoljenje** (št. 351-447/2021-9, z dne 25. 8. 2021 in sprememba gradbenega dovoljenja št. 351-40/2022-6208-7, z dne 10. 2. 2022, ki ju je izdala Upravna enota Gornja Radgona).

1.) Za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta za operacijo Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni je bila upoštevana Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UR.l. RS, št. 60/06) ter Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumen-

tacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 54/10 in 27/16).

2.) Za izdelavo investicijskega dokumenta je bila na razpolago projektna dokumentacija DGD, ki jo je izdelal ProGrIn d.o.o., Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci ter strokovne podlage s strani Občine Gornja Radgona.

3.) Načrtovana investicija je v skladu z naslednjimi zakoni:

- Gradbenim zakonom (GZ, Ur.l. RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1),
- Zakonom o javnem naročanju ZJN-3 (Ur.l. RS, št. 91/15, 14/18 in 121/21),
- Uredbo o zelenem javnem naročanju (Ur.l. RS, št. 51/17, 64/19 in 121/21),
- Zakonom o urejanju prostora ZUreP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17 in 199/21 – ZUreP-3),
- Zakonom o varstvu okolja ZVO-1 (Ur.l. RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20),
- Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS, št. 37/08, 99/08 in 18/13).

4.) Obravnavana investicija se izvaja na podlagi dokumentov in predpisov Občine Gornja Radgona:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015 in št. 6/2017-popravek).

## 6.2 Navedba in opis lokacije

---

Zdravstveni dom Gornja Radgona je lociran na naslovu Partizanska cesta 40, kjer je predvidena tudi rekonstrukcija in vertikalna prizidava v okviru obravnavanega projekta.

Skupna neto tlorisna površina načrtovane vertikalne in horizontalne prizidave ter rekonstrukcije zdravstvenega doma v G. Radgoni znaša 855,28 m<sup>2</sup> in se bo nahajala na zemljišču s **parcelnima številkama 743 in 746, obe k.o. 184 Gornja Radgona**. Lastnik zemljišč je Občina Gornja Radgona.



### 6.3 Obseg in specifikacija naložbe

---

Investicijski projekt se nanaša na rekonstrukcijo ter izgradnjo vertikalnega in horizontalnega prizidka k zdravstvenemu domu v Gornji Radgoni, ki ga že vrsto let pesti velika prostorska stiska. S predvideno nadzidavo in prizidavo se bodo zagotovili novi prostori, namenjeni razvoju preventivnih programov, splošni in družinski medicini, patronažni dejavnosti ter radiološki in ultrazvočni diagnostiki. Hkrati pa se bodo zagotovili prostori za ureditev sodobnega laboratorija in manjkajočih prostorov za delovanje uprave zdravstvenega doma ter s pomočjo predvidenega dvigala tudi dostop za gibalno ovirane osebe v prostore predvidene nove 2. etaže.

Pred in pri izvedbi gradbenih del se mora investitor ravnati po Pravilniku o varstvu pri gradbenem delu. Poleg navedenega mora izvajalec upoštevati vse predpise in zakone o gradnji, predvsem Gradbeni zakon in Pravilnik o varnem vzdrževanju in uporabi.

Predmetna operacija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti, ki izpolnjujejo tehnično-tehnološko funkcijo, ima jasno opredeljene cilje in ima določen začetek in zaključek.

V nadaljevanju je predstavljen predlog tehnično-tehnološke rešitve obravnavane investicije.

## **PREDVIDENE UREDITVE**

### **Kletna etaža**

Izvede se horizontalna prizidava na severni strani obstoječega objekta, grajenega leta 1964. Obstoječi objekt je masivne izvedbe, AB skelet, z opečnimi stenami. V kleti se obstoječe garaže za reševalna vozila rekonstruirajo v ultrazvočno ambulanto in pomožne prostore laboratorija. Izvede se novogradnja prizidka, v katerem se bodo nahajali prostori laboratorija in sprejemna soba za ultrazvočno ambulanto (11,15 m<sup>2</sup>).

### **Pritlična etaža – prizidava**

V pritličju horizontalne prizidave se izvede novogradnja in preureditev nosilnih zidov v obstoječem delu. S prizidavo se pridobijo ambulante splošne medicine.

### **1. nadstropje – prizidava**

V 1. nadstropju horizontalne prizidave se izvede novogradnja in preureditev nenosilnih zidov v obstoječem delu uprave. S prizidavo se pridobijo prostori za upravo Zdravstvenega doma Gornja Radgona.

### **1. Nadstropje – rekonstrukcija**

Na stopnišču obstoječega 1. nadstropja se izvede dvizna ploščad, ki bo povezovala obstoječo 1. etažo in predvideno 2. etažo ter arhiv. Z izvedbo dvigala bo upoštevan tudi 22. člen GZ (gradbeni zakon) – univerzalna graditev in uporaba objekta v smislu, da »Graditev in uporaba objektov, dostopnih vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, pomeni projektiranje, gradnjo in uporabo objektov na način, ki omogoča neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo. Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata ter vertikalne povezave (stopnice, klančine, osebna dvigala in druge mehanske dvizne naprave) morajo ljudem s posameznimi funkcionalnimi oviranostmi omogočati samostojno uporabo, opremljeni morajo biti s potrebno signalizacijo in opremo za nemoteno gibanje, komunikacijo in orientacijo«.

### **2. nadstropje – v celoti nadzidan obstoječi objekt**

Izvede se vertikalna prizidava – novogradnja celotne 2. etaže obstoječega objekta, zgrajenega leta 1964, za potrebe splošne in družinske medicine ter patronažne in preventivne dejavnosti.

Predviden objekt (celoten objekt) bo imel etažnost K+P+1+2 (dodaja se 2. etaža). Streha bo kot ravna streha minimalnega naklona (predhodno je bila simetrična dvokapnica). Objekt bo ogrevan v podaljšku inštalacij obstoječega objekta - zemeljski plin. Skupna višina objekta se poveča iz 12,96 m (merjeno od finalnega tlaka kleti) na 14,76 m (merjeno od finalnega tlaka kleti).



## **OPIS PREDVIDENE GRADNJE**

V območje temeljev se ne bo posegalo. Zidovi bodo armirano-betonski, opečni in večinoma iz lahke montažne lesene konstrukcije. Fasada bo toplotnoizolativna v umirjenih barvnih tonih v kombinaciji z aluminijasto stekleno fasado. Izvedejo se nove AB stopnice in dvigalo, ki potekajo iz 1. etaže v 2. etažo. Nova etažna plošča bo AB-konstrukcije in bo dilatirana od obstoječega objekta. Streha bo ravna z minimalnim naklonom in zaključena z atiko. Objekt bo ogrevan v podaljšku inštalacij obstoječega objekta - zemeljski plin.

Kanalizacijski sistem je v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

Fekalne vode bodo speljane preko obstoječega priključka v fekalno kanalizacijo. Strešne meteorne vode bodo preko peskolovov in jaškov speljane v obstoječ priključek na javno meteorno kanalizacijsko omrežje.

Dostop do objekta bo potekal preko obstoječega cestnega priključka iz regionalne ceste. Ob obstoječem objektu se nahaja zadostno število parkirnih mest (zagotovljena so tudi parkirna mesta za invalide). Komunalni odpadki se zbirajo v obstoječe ustrezne posode in se preko pooblaščen organizacije odvažajo na ustrezno deponijo. Prizidava bo priključena na vodovodno, NN in TK omrežje v podaljšku inštalacij obstoječega objekta.

V nadaljevanju je predstavljen pregled vseh predvidenih površin. Številke, ki so nadpisane v desnem zgornjem kotu kvadratur, ki so upravičene do sofinanciranja na podlagi javnega razpisa »Sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvenega varstva v Republiki Sloveniji za leti 2022 in 2023«, predstavljajo naslednje prostore za izvajanje zdravstvenih programov:

- (2) splošna medicina in družinska medicina
- (5) radiološka in ultrazvočna (UZ) diagnostika
- (6) patronažno varstvo družin
- (7) preventivne dejavnosti

**PREGLED PREDVIDENIH POVRŠIN V m<sup>2</sup>:**

	A - Gornja Radgona Neto površine zdravstvenih prostorov	B - Vse občine Neto površine zdravstvenih prostorov	C – Ministrstvo za zdravje Neto površine prostorov, upravičenih do sofinanciranja
<b>Kletna etaža</b>			
Biokemični laboratorij		18,06	
Čakalnica		36,36	
Čakalnica infektivni		5,91	
Garderoba 1		2,63	
Garderoba 2		2,70	
Garderoba 3		12,18	
Hematološki laboratorij		18,14	
Hodnik		5,23	
Odvzem krvi 1		12,95	
Odvzem krvi 2		8,19	
Prostor za laboratorijske odpadke		5,24	
Prostor za pomivanje steklovine		8,86	
Sprejemna soba			11,15 <sup>(5)</sup>
Sprejemna soba rekonstrukcija		4,75	
Stopnice		8,11	
Tehnični prostor		3,48	
Ultrazvočna ambulanta		15,80	
Urinski laboratorij		13,21	
Vetrolov 1		6,73	
Vetrolov infektivni		2,51	
WC infektivni		1,58	
WC moški/invalidi		4,91	
WC ženski		3,26	
<b>Skupaj</b>		<b>200,79</b>	<b>11,15</b>
<b>Skupaj kletna etaža</b>		<b>211,94</b>	

<b>Pritlična etaža - prizidava</b>	<b>A - Gornja Radgona Neto površine zdravstvenih prostorov</b>	<b>B - Vse občine Neto površine zdravstvenih prostorov</b>	<b>C – Ministrstvo za zdravje Neto površine prostorov, upravičenih do sofinanciranja</b>
Ambulanta 1			13,96 <sup>(2)</sup>
Ambulanta 2			13,28 <sup>(2)</sup>
Prevezovalnica			7,75 <sup>(2)</sup>
Referenčna ambulanta			9,63 <sup>(2)</sup>
Sprejemna ambulanta			16,30 <sup>(2)</sup>
Skupaj			60,92
Skupaj pritlična etaža - prizidava		60,92	

<b>1. Nadstropje - prizidava</b>	<b>A - Gornja Radgona Neto površine zdravstvenih prostorov</b>	<b>B - Vse občine Neto površine zdravstvenih prostorov</b>	<b>C – Ministrstvo za zdravje Neto površine prostorov, upravičenih do sofinanciranja</b>
Pisarna 1		12,16	
Pisarna 2		11,47	
Sejna soba		38,63	
Skupaj		62,26	
Skupaj 1. nadstropje - prizidava		62,26	

<b>1. Nadstropje - rekonstrukcija</b>	<b>A - Gornja Radgona Neto površine zdravstvenih prostorov</b>	<b>B - Vse občine Neto površine zdravstvenih prostorov</b>	<b>C – Ministrstvo za zdravje Neto površine prostorov, upravičenih do sofinanciranja</b>
Arhiv		8,97	
Dvižna ploščad		5,76	
Skupaj		14,73	
Skupaj 1. nadstropje - rekonstrukcija		14,73	

2. nadstropje - v celoti nadzidan obstoječi objekt	A - Gornja Radgona Neto površine zdravstvenih prostorov	B - Vse občine Neto površine zdravstvenih prostorov	C – Ministrstvo za zdravje Neto površine prostorov, upravičenih do sofinanciranja
Družinska ordinacija 1			18,12 <sup>(2)</sup>
Dvižna ploščad			5,27 <sup>(7)</sup>
Garderobe			9,05 <sup>(7)</sup>
Hodnik 1			48,13 <sup>(2)</sup>
Hodnik 2			28,49 <sup>(7)</sup>
Hodnik 3			22,34 <sup>(7)</sup>
Hodnik 4			7,86 <sup>(7)</sup>
Kuhinja			7,76 <sup>(7)</sup>
Loža			13,33 <sup>(7)</sup>
Patronaža 1			59,08 <sup>(6)</sup>
Patronaža 2			20,60 <sup>(6)</sup>
Patronaža 3			23,17 <sup>(6)</sup>
Patronaža 4			17,18 <sup>(6)</sup>
Patronaža 5			17,08 <sup>(6)</sup>
Prevezovalnica			15,52 <sup>(2)</sup>
Prostor za preventivne dejavnosti 1			68,02 <sup>(7)</sup>
Prostor za preventivne dejavnosti 2			54,42 <sup>(7)</sup>
Sestrška soba 1			13,70 <sup>(2)</sup>
Shramba			4,78 <sup>(7)</sup>
Stopnišče			10,31 <sup>(7)</sup>
WC invalidi			4,54 <sup>(2)</sup>
WC M_0.0			3,74 <sup>(7)</sup>
WC M_0.1			2,34 <sup>(7)</sup>
WC M_1.0			6,86 <sup>(2)</sup>
WC M_1.1			2,08 <sup>(2)</sup>
WC M_1.2			2,08 <sup>(2)</sup>
WC Ž_0.0			6,23 <sup>(7)</sup>
WC Ž_0.1			1,79 <sup>(7)</sup>
WC Ž_0.2			1,87 <sup>(7)</sup>
WC Ž_1.0			5,53 <sup>(6)</sup>
WC Ž_1.1			2,08 <sup>(6)</sup>
WC Ž_1.2			2,08 <sup>(6)</sup>
Skupaj			505,43
Skupaj 2. nadstropje (nadzidava)		505,43	

Investitor: Občina Gornja Radgona  
Projekt : Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni

	<b>A - Gornja Radgona</b> Neto površine zdravstvenih prostorov	<b>B - Vse občine</b> Neto površine zdravstvenih prostorov	<b>C – Ministrstvo za zdravje</b> Neto površine prostorov, upravičenih do sofinanciranja
<b>Skupaj vse etaže</b>		<b>277,78</b>	<b>577,50</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>855,28</b>		



## 6.4 Varstvo okolja

---

Obravnavana investicija Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni ne bo imela negativnih vplivov na okolje in prostor. Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana vsa izhodišča varstva okolja:

### Izhodišče:

- Učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin)

### Ukrep:

- s predvideno gradnjo se ne sme poslabšati kakovost obstoječega stanja kakovosti podtalnice in vodnjakov pitne vode, kar se doseže z ustreznimi gradbeno tehničnimi ukrepi, z ustreznim načinom gradnje in vzdrževanjem po končani gradnji (Zakon o vodah Ur.l. RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15);
- vse poškodovane površine in objekte je potrebno obnoviti v prvotno stanje - parkovne površine, poti ipd. (Zakon o graditvi objektov ZGO-1 (Ur.l. RS, št. 102/04 in 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 20/11 – odločba US, 57/12, 110/13 in 19/15));

### Izhodišče:

- Okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, zmanjšanje končnih odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov).

### Ukrep:

- Pri gradnji bodo nastajale različne vrste odpadkov, zato mora biti zbiranje, prevažanje in odlaganje le teh v skladu s predpisi iz tega področja;
- Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 3/03, 41/04 – ZVO-1, 50/04, 62/04 – popr. in 34/08);
- Pravilnik o ravnanju z odpadnimi olji (Ur.l. RS, št. 85/98, 50/01 in 25/08);
- Pravilnik o odlaganju odpadkov (Ur.l. RS, št. 5/00, 41/04, 43/04, 32/06).

### Izhodišče:

- Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

### Ukrep:

- V času gradbenih del je pričakovati določene hrupne dejavnosti, povezane z gradbiščem, vendar vplivi načrtovane dozidave ZD G. Radgona ne bodo povzročali prekomerne ravni hrupa. Upoštevati je potrebno normative o varstvu pred hrupom, kot to določa Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem

okolju (Ur.l. RS, št. 45/95, 66/96, 59/02 – ZJZ, 41/04 – ZVO-1 in 105/05);

- trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti (Zakon o urejanju prostora, Ur.l. RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP).

#### **Izhodišče:**

- Zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil in ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno)

#### **Ukrep:**

- v času gradnje v sušnem in vetrovnem vremenu je pričakovati prašenje z gradbišča v okolico. Z namakanjem transportnih poti in servisiranjem gradbene mehanizacije ter omejitvijo hitrosti vozil na cesti lahko prašenje omilimo.

**Sklepna ocena sprejemljivosti:** obravnavani so bili možni vplivi na sestavine okolja s poudarkom na vodah, hrupu, svetlobnem onesnaževanju, vibracijah in raznih emisijah v zrak. Obravnavana investicija je sprejemljiv poseg v okolje, v kolikor se bodo upoštevale vse navedene zahteve.

#### **OPIS VPLIVNEGA OBMOČJA**

Obravnavana operacija »Izgradnja Centra za krepitev zdravja« ne bo imela negativnih vplivov na okolje in bo učinkovita pri izrabi naravnih virov, okoljsko učinkovita in bo zagotavljala trajno dostopnost.

**Geologija in geomehanske karakteristike:** največji vpliv na tla bo v času gradbenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja tudi največja nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije, pride do kontaminacije tal (na primer pri morebitnem razlitju olj ali drugih naftnih derivatov oziroma njihovih sintetičnih nadomestkov). Zato naj se v primeru izlitja onesnažena zemljina odstrani in ustrezno deponira na zato pooblaščenih mestih. Za odvoz onesnažene zemljine naj poskrbi podjetje pooblaščen za odvoz nevarnih odpadkov. Ocenjujemo, da je to tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko.

Zagotovilo se bo ustrezno skladiščenje in manipulacija z nevarnimi snovmi, kot naftni derivati, olja, maziva in drugo skladno s Pravilnikom o tem kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne

naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur.l. SRS., št. 3/79 in Ur.l. RS, št. 104/09). Gradbišče bo organizirano tako, da bo verjetnost onesnaženja zmanjšana na najnižjo možno mero.

**Hrup in vibracije:** Vir hrupa bo zgolj občasen ter bo najbolj moteč za najbližje stanovanjske objekte, medtem ko za širše območje ne bo občuten. Ker gre za začasen poseg v prostor, ni pričakovati večjega vpliva na obremenjenost okolja.

Pri obremenjevanju okolja s hrupom je potrebno upoštevati določila *Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 121/04)* ter *Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10)*.

Dela na gradbišču bodo potekala v dnevnem terminu, kar pomeni, da v nočnem času hrupa ne bo. Prav tako bo izvajalec gradbeno-obrtniško-inštalacijskih del skrbel za tehnično opremljene stroje in opremo za zmanjševanje hrupa in za protihrupno zaščito.

**Odpadki:** Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03, 41/04-ZVO-1 in 34/08) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica 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 material ter
- odpadne baterije oziroma akumulatorji.

Odpadke je potrebno zbirati ločeno ter jih nato predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Pri ustrezni organizaciji gradbišča, ki bo vključevala tudi ustrezno zbiranje in odvoz odpadkov z območja gradbišča na ustrezno mesto oziroma deponijo je možnost škodljivih vplivov na okolje majhna. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ne bo mogoče na gradbišču, bo investitor zagotovil, da bodo izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagali neposredno po nastanku v zabojnike, ki bodo nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in bodo prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja. Po končanih gradbenih delih teh odpadkov ne bo.

**Emisije v zrak:** vpliv 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). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik in je tako zanemarljiv.

Povečano bo tudi prašenje zaradi premikov gradbenih strojev. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa *Uredba o žvepovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur.l. RS, št. 52/02,*

---



18/03, 41/04-ZVO-1, 121/06 in 9/11).

**Požarna varnost:** upoštevani so bili naslednji predpisi s področja varstva pred požarom:

- Zakon o varstvu pred požarom (Ur.l., RS št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12),
- Pravilnik o požarnovarstvenih zahtevah, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi PIA, pri projektiranju, gradnji, rekonstrukciji in vzdrževanju objektov (Ur.l. SFRJ, št. 42/85 in Ur.l. RS, št. 31/04),
- projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z določili Zakona o varstvu pred požarom (Ur.l. RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12)

Predvidena gradnja, ob upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe ter obratovanje objekta, ne bo vplivala na zmanjšanje požarne varnosti sosednjih objektov. Gradnja objekta upošteva, da bo:

- nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje določen čas ohranila svojo nosilno sposobnost,
- omejila možnost širjenja požara na objekte v okolici nameravane gradnje,
- omogočila osebam v objektih v okolici nameravane gradnje, da objekt zapustijo in, da bo omogočena varnost reševalnih ekip.

**Mehanska odpornost in stabilnost:** prizidek k zdravstvenemu domu v G. Radgoni med in po izvedbi ne bo vplival na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov in ne bo povzročil:

- porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje,
- deformacij, večjih od dopustne ravni,
- škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije,
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

**Higienska in zdravstvena zaščita:** med izvedbo in po končanju del v okolico ne bodo uhajali strupeni in nevarni plini ter ne bo emisij nevarnega sevanja. Ureditev zunanjih površin objekta upošteva, da:

- ne bodo uhajali strupeni plini,
- v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini,
- ne bo emisij nevarnega sevanja,
- ne bo onesnaženja ali zastrupitve vode in tal,
- ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov,
- ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih,
- ne bo nedovoljenih osenčenj nepremičnin v okolici.

**Varnost pri uporabi:** med izvedbo del bo gradbišče označeno in zavarovano. Delavci na gradbišču se morajo držati navodil varstva pri delu.

Izvedba investicije upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo ob dobri praksi gradbenih del do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so: zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka in poškodbe zaradi eksplozije.

**Energija in ohranjanje toplote:** med in po izvedbi del ne bo vpliva na povečanje porabe energije pri obratovanju sosednjih objektov.

Tabela: Predvideni vplivi na okolje

Elementi okolja	Predvideni vplivi	
	Med gradnjo	Po izvedbi
<b>Voda in tla</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev</li><li>- nevarnost kontaminacije tal z razlitjem olj ali naftnih derivatov</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ni negativnih vplivov na vodo</li></ul>
<b>Zrak</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- povečane emisije izpušnih plinov</li><li>- dvigovanje prahu zaradi rušitvenih in gradbenih posegov</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ni negativnih vplivov na okolje</li></ul>
<b>Hrup</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- hrup zaradi gradbene mehanizacije, rušitvenih del in dostave ter odvoz materiala ter tovornega prometa</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ni negativnih vplivov</li></ul>
<b>Odpadki</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov</li><li>- nastanek manjših količin nenevarnih gradbenih odpadkov</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- odvoz nevarnih in nenevarnih komunalnih odpadkov skladno z občinskim odlokom</li></ul>

**Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje:** ocenjujemo, da pri izvedbi investicije ne bo prišlo do stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje. Morebitni nastali negativni vplivi na okolje bodo odpravljeni na stroške povzročitelja.

## 6.5 Kadrovska organizacijska shema

Za izvedbo investicije bo Občina Gornja Radgona ustanovila projektno skupino, kjer bo vsak posameznik imel natančno določeno nalogo in bo za izvedbo le-te strokovno podkovan. Projektna skupina se ustanovi s sklepom župana in vodi, koordinira in nadzoruje potek investicije po posameznih aktivnostih. Vodji projekta g. Vladimir Mauko, direktor občinske uprave Občine G. Radgona in g. Ivan Horvat, pomočnik direktorja Zdravstvenega doma Gornja Radgona, bosta odgovorna za izvedbo investicije. Njune naloge bodo pravočasno pridobivanje dokumentacije, spremljanje in koordiniranje izvajanja investicije ter ukrepanje v primeru odstopanj, vrednotenje uresničenih aktivnosti glede na zastavljene cilje in drugo.

Na osnovi izdelane projektne dokumentacije bodo po predpisanem postopku javnega naročanja izbrani izvajalci gradbeno-obrtniških del in gradbenega nadzora ter varnostnega načrta in varnostni koordinator. Investitor predvideva, da bo za nadzor nad gradnjo in izvajanje posameznih drugih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije, ki jih ne bo izvajal sam, poveril za to usposobljeni organizaciji, izbrani na osnovi javnega razpisa.

Pri izvajanju investicije vodja projekta s projektno skupino ter inženirjem (nadzornikom) nadzoruje, vodi in načrtuje posamezne aktivnosti izvajanja del izvajalcev. Hkrati tudi strokovno nadzoruje izvedbo projekta, izdelavo tehnične dokumentacije in tehničnega pregleda. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu bo sledila primopredaja uresničene projekta naročniku.



## 6.6 Terminski plan operacije

AKTIVNOST	ČASOVNA OPREDELITEV (mesec/leto)
Izdelava in potrditev DIIP	2/2022
Izdelava in potrditev IP	2/2022
Uvrstitev v NRP	4/2022
Prijava na javni razpis Ministrstva za zdravje	2/2022
Javni razpis za izbor izvajalcev GOI del in strokovnega gradbenega nadzora	4-5/2018
Izvedba del	10/2022 – 3/2024
Strokovni gradbeni nadzor	10/2022 – 3/2024
Kvalitetni in tehnični pregled s pridobitvijo uporabnega dovoljenja	4/2024
Končni obračun	6/2024
Prenos med osnovna sredstva	6/2024
Zaključek financiranja	9/2024
Realizacija kazalnikov naložbe	9/2024

## **6.7 Predvideni viri financiranja**

---

Občina Gornja Radgona bo obravnavano investicijo predvidoma financirala iz naslednjih virov:

- sredstva občinskega proračuna Občine Gornja Radgona (ob sofinanciranju Občin ustanoviteljic ZD G. Radgona in sofinanciranja s strani ZD G. Radgona),
- nepovratna sredstva Ministrstva za zdravje,

ter s tem zagotovi zaključeno finančno konstrukcijo naložbe.

Ocenjena vrednost celotne investicije znaša **1.225.072,66 EUR brez DDV in 1.494.588,65 EUR z DDV**. Na podlagi javnega razpisa »Sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvenega varstva v Republiki Sloveniji za leti 2022 in 2023« bo Občina Gornja Radgona predvidoma pridobila **677.920,00 EUR nepovratnih sredstev** za realizacijo načrtovane investicije.

V nadaljevanju so stroški investicije ločeni na upravičene in neupravičene, glede na pogoje razpisa. Investitor predvideva, da bo investicija izvedena v obdobju treh let, in sicer med leti 2022 in 2024 pri čemer bo pretežni del investicije (70 %) izveden v letu 2023, v letu 2022 bo predvidoma izvedenih 3 % investicije ter v letu 2024 27 % investicije. Operacija bo v celoti zaključena.

**Javni razpis predvideva sofinanciranje upravičenih stroškov investicije v odvisnosti od višine koeficienta razvitosti občine, kar v obravnavanem primeru za Občino Gornja Radgona pomeni 90 % sofinanciranje upravičenih stroškov. V skladu z javnim razpisom DDV ni upravičeni strošek investicije. Maksimalna višina predvidenega sofinanciranja znaša 80 EUR/prebivalca. Obravnavana investicija se izvaja na območju občine Gornja Radgona, ki ima po zadnjih objavljenih podatkih Statističnega urada Republike Slovenije za leto 2021 8.474 prebivalcev, kar pomeni maksimalni znesek sofinanciranja v višini 677.920,00 EUR.**

V skladu s pogoji javnega razpisa med upravičene stroške za predmetno investicijo sodijo notranji prostori, namenjeni za splošno medicino in družinsko medicino (171,95 m<sup>2</sup>), ultrazvočno diagnostiko (11,15 m<sup>2</sup> – površina, ki je predmet novogradnje, ostali prostori radiološke ambulante so rekonstrukcija, za katero ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, zato ne sodijo med upravičene stroške), patronažno varstvo družin (146,80 m<sup>2</sup>) in preventivne dejavnosti (247,60 m<sup>2</sup>), skupaj s pripadajočimi prostori za njihovo delovanje (stopnišče, shrambe, hodniki, WC, garderobe, čakalnice). Tako znaša skupna površina, upravičena do sofinanciranja, **577,50 m<sup>2</sup>**. Na podlagi javnega razpisa Ministrstva za zdravje znaša višina sofinanciranja upravičenih stroškov 1.400 EUR/m<sup>2</sup> neto kvadrature gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del za prostore izvajanja zdravstvenih programov.

Investitor: Občina Gornja Radgona  
Projekt : Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni

---

V skladu z zapisanim, znaša torej celotni znesek upravičenih stroškov 808.500,00 EUR, pri čemer je višina sofinanciranja 90 %, kar pomeni, da je maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov 727.650,00 EUR. Ker po izračunu celotni znesek upravičenih stroškov presega maksimalno višino sofinanciranja v višini 677.920,00 EUR, bodo Občine razliko upravičenih stroškov v višini 130.580,00 EUR in neupravičene stroške krile iz svojih proračunov, v skladu z deležem solastništva v Zdravstvenem domu in glede na to, ali so prostori namenjeni izvajanju zdravstvenega varstva samo občanom občine Gornja Radgona ali občanom vseh štirih občin ustanoviteljic Zdravstvenega doma Gornja Radgona. Po dogovoru bo Zdravstveni dom Gornja Radgona k izvedbi investicije prispeval 200.000,00 EUR.

Prostori, ki so predmet investicije, so večinoma namenjeni vsem štirim Občinam ustanoviteljicam. Dve ambulanti, ena referenčna ambulanta in prevezovalnica v pritličju horizontalne prizidave na severni strani objekta, v skupni izmeri 60,92 m<sup>2</sup>, bodo namenjeni samo Občini Gornja Radgona, sodijo pa prav tako med upravičene stroške.

Delež sofinanciranja upravičenih stroškov s strani ministrstva tako znaša 83,85 %. Del upravičenih stroškov za prostore, ki odpadejo samo na Občino Gornja Radgona, in presegajo sofinanciranje ministrstva, smo upoštevali pri vrednosti investicije samo za Občino Gornja Radgona, preostali del upravičenih stroškov in neupravičene stroške pa smo razdelili med občine ustanoviteljice v skladu s solastniškim deležem.

Preostale stroške (gradbeni nadzor, varnostni načrt, koordinator za varnost in zdravje pri delu in tehnični pregled) smo razdelili med občine soustanoviteljice na podlagi njihovih lastniških deležev.

Tabela: Upravičeni in neupravičeni stroški v EUR (februar 2022)

2022	VRSTA DEL	VREDNOST V EUR BREZ DDV – upravičen strošek	VREDNOST V EUR Z DDV (DDV je neupra- vičen strošek)
<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>			
(2)	Splošna medicina in družinska medicina	240.730,00	293.690,60
(5)	Radiološka in ultrazvočna diagnostika	15.610,00	19.044,20
(6)	Patronažno varstvo družin	205.520,00	250.734,40
(7)	Preventivne dejavnosti	346.640,00	422.900,80
<b>UPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ</b>		<b>808.500,00</b>	<b>986.370,00</b>
<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>			
	Ostala gradbeno-obrtniška in inštalacijska dela	388.892,00	474.448,24
	Strokovni gradbeni nadzor	21.781,48	26.573,41
	Varnostni načrt	250,00	305,00
	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	3.600,00	4.392,00
	Tehnični pregled	2.049,18	2.500,00
<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI SKUPAJ</b>		<b>416.572,66</b>	<b>508.218,65</b>
<b>VSI STROŠKI SKUPAJ</b>		<b>1.225.072,66</b>	<b>1.494.588,65</b>

Tabela: Predvidena dinamika investiranja po letih v EUR z DDV (februar 2022)

	2022	2023	2024	SKUPAJ
<b>GOI dela</b>	43.824,55	1.022.572,77	394.420,92	1.460.818,24
<b>Gradbeni nadzor</b>	797,20	18.601,39	7.174,82	26.573,41
<b>Varnostni načrt</b>	305,00	0,00	0,00	305,00
<b>Varnostni koordinator</b>	131,76	3.074,40	1.185,84	4.392,00
<b>Tehnični pregled</b>	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>45.058,51</b>	<b>1.044.248,56</b>	<b>405.281,59</b>	<b>1.494.588,65</b>

Financiranje predmetne investicije ima naslednjo finančno konstrukcijo po letih in virih financiranja, v EUR z DDV (brez centov), tekoče cene:

Finančni viri	2022	2023	2024	Skupaj	Delež v %
Sofinanciranje s sredstvi državnega proračuna	20.338	474.544	183.038	677.920	45,36
Viri občine	18.722	429.704	168.243	616.669	41,26
- Občina G. Radgona	8.266	189.810	74.284	272.360	
- Občina Radenci	4.588	105.266	41.230	151.084	
- Občina Apače	3.321	76.198	29.844	109.363	
- Občina Sveti Jurij ob Ščavnici	2.547	58.430	22.885	83.862	
Viri ZD	6.000	140.000	54.000	200.000	13,38
<b>SKUPAJ</b>	<b>45.060</b>	<b>1.044.248</b>	<b>405.281</b>	<b>1.494.589</b>	<b>100,00</b>

## 6.8 Upravičenost investicije

Po primerjavi navedenih variant predlagamo, da investitor izbere varianto »z investicijo«, ki predvideva rekonstrukcijo in vertikalno ter horizontalno prizidavo zdravstvenega doma v G. Radgoni, s čimer bodo zagotovljene manjkajoče površine in prostori za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni, kar bo prispevalo k boljšemu zdravju in z zdravjem povezani kakovosti življenja prebivalcev na območju štirih lokalnih skupnosti, ki jih s svojim delovanjem pokriva Zdravstveni dom G. Radgona.

Varianta »brez« investicije je sicer ugodnejša, vendar samo na kratki rok, saj ne predvideva nobenih dodatnih del, ampak le ohranitev obstoječega stanja. V kolikor se investicija ne izvede, to pomeni slabšo kakovost obravnave pacientov, slabšo dostopnost za gibalno ovirane osebe, slabše izvajanje programov zdravstvenega varstva na primarni ravni ter slabše pogoje dela za zaposlene.

Prav tako je potrebno upoštevati tudi dejstvo, da poleg finančnih učinkov prinašajo izvedbe mnogih investicij v javno infrastrukturo družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem lahko ugotovimo ali je projekt dejansko sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Operacija »Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni« dejansko ne predstavlja izvajanja investicije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicije po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z operacijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in so namenjene ustvarjanju dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih kazalnikov uspešnosti naložbe, kot so neto sedanja vrednost in interna stopnja donosnosti, niso primerni. Za predstavitev celotne slike o vplivu investicije je po-

trebno predstaviti tudi ostale družbene učinke, ki jih prinaša projekt:

- pridobitev manjkajočih prostorov za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni na območju štirih lokalnih skupnosti, ki jih s svojim delovanjem pokriva Zdravstveni dom Gornja Radgona,
- zagotavljanje enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva,
- zagotovitev funkcionalno-tehnološko sodobnejših in dodatnih ambulantnih in laboratorijskih prostorov ter potrebnih spremljajočih prostorov, namenjenih zdravstvenemu osebju in pacientom,
- izvedba projekta omogoča dolgoročno implementacijo nadgrajenih preventivnih programov v primarnem zdravstvu na območju lokalnih skupnosti občin ustanoviteljic Zdravstvenega doma G. Radgona,
- izvedba projekta omogoča lažji dostop do primarnega zdravstvenega varstva in preventivnih programov osebam, ki so gibalno ovirane,
- razširjanje preventivne zdravstvene vzgoje na druge deležnike v lokalni skupnosti,
- zmanjševanje neenakosti v zdravju pri prebivalcih vseh populacijskih skupin na območju občin ustanoviteljic ZD G. Radgona,
- zagotavljanje dostopnejše, sprejemljivejše in ustrežnejše preventivne obravnave,
- zagotavljanje boljše informiranosti, motiviranosti in posledično vključenosti v preventivne programe pri ciljnih populacijah,
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju.

## **7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE IZDELAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

Za predmetno investicijo je v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno izdelati DIIP in investicijski program, predinvesticijska zasnova ni potrebna.

Predmetna operacija sodi med investicije, za katere je potrebo pridobiti gradbeno dovoljenje (št. 351-447/2021-9, z dne 25. 8. 2021 in sprememba gradbenega dovoljenja št. 351-40/2022-6208-7, z dne 10. 2. 2022, ki ju je izdala Upravna enota Gornja Radgona).

Tako je pred začetkom gradnje potrebno še:

- izdelati investicijski program,
- izvesti postopek javnega naročila za izvedbo rekonstrukcije in prizidave zdravstvenega doma,



- izvesti postopek javnega naročila za izvedbo ostalih storitev, povezanih z investicijo.

Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih znaša **1.494.588,65 EUR** z vključenim DDV.

## **8 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV**

Celotna vrednost investicije v izgradnjo Centra za krepitev zdravja za potrebe nadgradnje in razvoja preventivnih programov in njihovega izvajanja znaša po tekočih cenah **1.494.588,65 EUR z DDV** in bo predvidoma sofinancirana iz dveh virov, in sicer iz **občinskega proračuna Občine Gornja Radgona** (ob sofinanciranju s strani Občin ustanoviteljic ZD G. Radgona in Zdravstvenega doma G. Radgona) in **nepovratnimi sredstvi Ministrstva za zdravje Republike Slovenije** na podlagi javnega razpisa »Sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvenega varstva v Republiki Sloveniji za leti 2022 in 2023«.

Pri navedenih variantah predlagamo, da investitor izbere varianto »z« investicijo, saj bi Občina s to varianto **zagotovila manjkajoče površine in prostore za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva.** Z izvedbo investicije bodo na sedežu Javnega zdravstvenega zavoda Zdravstveni dom Gornja Radgona realizirani pogoji za:

- zagotovitev manjkajočih površin in prostorov za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva,
- izboljšanje prostorskih pogojev za medicinsko osebje in izboljšanje kakovosti in varnosti obravnave pacientov na področju primarne zdravstvene dejavnosti,
- zagotavljanje tehnično in funkcionalno ustrežnejšega dostopa gibalno oviranim osebam,
- implementacijo nadgradenj preventivnih programov na sedežu zavoda,
- vključevanje ranljivih oseb v preventivno zdravstveno varstvo,
- uvajanje modela skupnostnega pristopa za krepitev zdravja in zmanjševanje neenakosti v zdravju v lokalnih skupnostih,
- dostopnejše, sprejemljivejše in ustrežnejše preventivne obravnave,
- boljšo informiranost, motiviranost in posledično vključenost v preventivne programe pri ciljnih populacijah,
- dvig življenjske ravni prebivalstva na obravnavanem območju.

Investitor: Občina Gornja Radgona  
Projekt : Rekonstrukcija in vertikalna prizidava zdravstvenega doma v Gornji Radgoni

---

Ker gre za operacijo, ki ne pomeni izvajanja investicije za dobičkonosne namene, je po dinamičnih kazalnikih uspešnosti ne moremo neposredno primerjati s kazalniki gospodarskih naložb. Zato je operacijo smiselno izvesti, saj povečuje koristi predvsem z družbenega vidika. Družbena koristnost tovrstnih naložb pa je večja od njihovih stroškov. **Projekt pomeni naložbo v javno infrastrukturo, zato ga je potrebno obravnavati kot projekt v javnem interesu in iz lokalno razvojnega vidika.**

Na podlagi predstavljenih podatkov je projekt primeren za realizacijo in dolgoročno gledano izrazito povečuje koristi predvsem iz socialnega in družbeno-ekonomskega vidika. Naštete koristi tovrstnih naložb pa so večje od njihovih stroškov, zato:

menimo, da je predlagana investicija **ekonomsko upravičena**. Investitorju predlagamo, **da predloženi investicijski dokument sprejme**, izvajanje projekta pa nadaljuje skladno z opredelitvami iz tega dokumenta.