

Datum: 26. 11. 2013

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RAČE - FRAM

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA 27. REDNI
SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM, DNE
4. 12. 2013**

NASLOV: Obravnava in sprejem Dokumenta identifikacije
investicijskega projekta »Izgradnja zdravstvene postaje
Rače«

GRADIVO PRIPRAVILA: E – zavod in občinska uprava

POROČEVALKA: direktorica OU mag. Zorica Zajc-Kvas

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Rače - Fram sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta »Izgradnja zdravstvene postaje Rače« in pooblašča župana za sprejem morebitnih potrebnih sprememb dokumenta.

ŽUPAN OBČINE RAČE – FRAM
Branko LEDINEK, l.r.



OBČINA RAČE – FRAM
Grajski trg 14
2327 Rače



Zdravstvena postaja Rače

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKA PROJEKTA (DIIP)

Vsebina je v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006, Spremembe: Ur.l. RS, št. 54/2010).

Rače, 26.11.2013

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, STROKOVNIH DELAVCEV TER UPRAVLJAVCA.....	4
1.1	Predstavitev investitorja	4
1.2	Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije	4
1.3	Strokovni sodelavci oz. službe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije	5
1.4	Upravljanje projekta v fazi delovanja oz. obratovanja.....	5
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	6
2.1	Predstavitev investitorja Občine Rače	6
2.2	Analiza stanja	8
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE.....	8
3.1	Cilji investicije in razvojne možnosti	8
3.2	Usklajenost s strategijami in politikami	9
4	PREDSTAVITEV VARIANT	11
4.1	Predstavitev upoštevanih variant	11
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	12
5.1	Opredelitev vrste investicije	12
5.2	Tehnično – tehnološka rešitev	12
5.3	Fizični kazalniki	15
5.4	Ocena investicijskih stroškov	16
5.4.1	Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja	17
5.4.2	Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače	17
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	19
6.1	Predhodne idejne rešitve in študije	19
6.2	Opis lokacije	19
6.2.1	Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja	19
6.2.2	Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače	19
6.3	Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	20
6.4	Vpliv investicije na okolje	21
6.4.1	Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja	21
6.4.2	Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače	21
6.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	22
6.5.1	Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja	22
6.5.2	Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače	22
6.6	Predvideni viri financiranja in drugi viri	23
6.6.1	Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja	23
6.6.2	Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače	23
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	25
7.1	Smiselnost investicije	25

Kazalo tabel

TABELA 1:	Število prebivalcev v občini na dan 31.7.2013 (Vir: Si-Stat).....	7
TABELA 2:	Površine Zdravstvene postaje Rače.....	15
TABELA 3:	Ocena bodočih stroškov.....	17
TABELA 4:	Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah.....	17
TABELA 5:	Ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah.....	18
TABELA 6:	Upravičeni in neupravičeni investicijski stroški v tekočih cenah.....	18
TABELA 7:	Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom v stalnih cenah.....	20
TABELA 8:	Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom v tekočih cenah.....	20
TABELA 9:	Terminski načrt izvedba investicije.....	21
TABELA 10:	Viri in dinamika financiranja v stalnih cenah.....	24
TABELA 11:	Viri in dinamika financiranja v tekočih cenah.....	24
TABELA 12:	Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah ...	24

Kazalo slik

SLIKA 1:	Zemljevid občine Rače – Fram.....	7
SLIKA 2:	Predstavitev projektne skupine odgovorne za izvedbo aktivnosti.....	23

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, STROKOVNIH DELAVCEV TER UPRAVLJAVCA

1.1 Predstavitev investitorja

Naziv	Občina Rače – Fram
Naslov	Grajski trg 14, 2327 Rače
Odgovorna oseba investitorja	Branko Ledinek, župan
Telefon	02 609 60 10
Fax	02 609 60 18
E-pošta	info@race-fram.si
Davčna št.	SI85992046
Matična št.	5883253000
TRR	IBAN SI56 01290100008874
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

1.2 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Naziv ustanove	E-zavod, Zavod za projektno svetovanje, raziskovanje in razvoj celovitih rešitev
Naslov	Čučkova ul. 5, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije	
Ime in priimek	Ksenija Napast
Telefon	02 749 32 12
Fax	02 749 32 17
e-pošta	ksenija@ezavod.si

Podpis:

Žig

1.3 Strokovni sodelavci oz. službe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije

Predstavitev izdelovalca projektne dokumentacije:

Naziv	Projekt inženiring Ptuj d.o.o.
Naslov	Trstenjakova ulica 2, 2250 PTUJ
Ime in priimek	Stanislav Arnuš, univ.dipl.inž.arh.
Št. projekta	053-071-P-13
Datum izdelave	Oktober 2013

Žig

Podpis:

1.4 Upravljanje projekta v fazi delovanja oz. obratovanja

Naziv ustanove	Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Zdravstvena postaja Rače
Naslov	Nova ulica 3, 2327 RAČE – FRAM

Žig

Podpis:

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev investitorja Občine Rače

Občina Rače-Fram je bila ustanovljena 04.10.1994 z razglasom v Uradnem listu R Slovenije št. 60/94. Občina ima površino 51,2 km² in vključuje 13 naselij, na njenem območju prebiva 6.744 prebivalcev (statistični podatki SURS za december 2010). Občina zajema dve popolnoma različni območji - na vzhodu se občina naslanja na ravnico Dravskega polja, medtem ko v zahodnem delu pretežno kmečke domačije uporno kljubujejo industriji in krasijo zelene gozdove framskega Pohorja.

Nižinski del občine z občinskim središčem Rače je že v preteklosti zaznamoval zametek razvoja industrije, ki ga je predstavljala tedanja tovarna špirita, ki se je kasneje preoblikovala v tovarno TKI PINUS. Staro jedro naselja Rače in ostala nižinska naselja (Podova, Brezula ter Zgornja in Spodnja Gorica) sicer še kažejo odsev nekdanje močne kmečke sile rodovitnega Dravskega polja, vendar s porastom prebivalstva in spremenjenim načinom življenja vse bolj izgubljajo svoj prvotni pomen.

Kmečki značaj višinskega področja v zadnjem času vse bolj spremlja turistični razcvet. Poseben pečat daje videzu občine ohranjena in po območju celotne lokalne skupnosti enakomerno razporejena kulturna dediščina - med številnimi naravnimi in kulturnimi izročili naših prednikov naj izpostavimo nekdanj mogočen "otoški" in "vodni" grad Rače iz druge polovice 16. stoletja, znan po svoji baročni, gotski in renesančni arhitekturi.

Urejanje kolesarskih, planinskih in peš poti ter postopno urejanje Krajinskega parka Rački ribniki - Požeg predstavlja pomemben korak k približevanju novemu, naravnejšemu načinu življenja. Vsa prizadevanja v tej smeri bodo pripomogla k širšemu razvoju turistične dejavnosti ter posledično gospodarskemu razvoju občine Rače - Fram.

Po podatkih Statističnega urada RS (Slovenske občine v številkah) je sredi leta 2011 imela občina približno 6.900 prebivalcev (približno 3.450 moških in 3.450 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 73. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 135 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (101 prebivalec na km²).

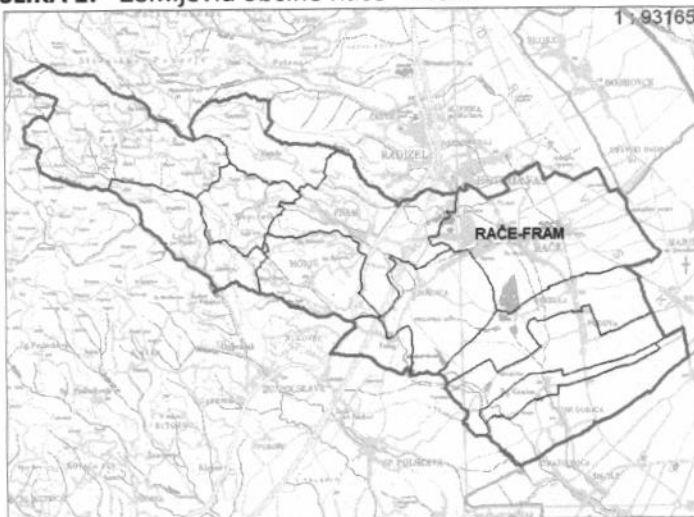
Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 4,1 (v Sloveniji 1,6). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 8,8. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 12,9 (v Sloveniji 2,6).

Povprečna starost občanov je bila 41,3 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (41,8 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 105 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 117). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških pa je bila slika ravno obrnjena.

TABELA 1: Število prebivalcev v občini na dan 31.7.2013 (Vir: Si-Stat)

Naselje	Skupaj št. prebivalcev	Prebivalstvo po starostnih skupinah		
		0-14 let	15-64 let	65 + let
Brezula	262	32	193	37
Fram	1.028	152	701	175
Ješenca	517	76	367	74
Kopivnik	219	32	165	22
Loka pri Framu	164	28	110	26
Morje	1.094	176	764	154
Planica	134	21	83	30
Podova	282	35	189	58
Požeg	75	12	55	8
Rače	2.628	375	1.833	420
Ranče	228	38	159	31
Spodnja Gorica	261	37	185	39
Zgornja Gorica	129	13	93	23
Skupaj Občina RAČE - FRAM	7.021	1.027	4.897	1.097

SLIKA 1: Zemljevid občine Rače – Fram

2.2 Analiza stanja

Stavba v kateri se trenutno nahaja Zdravstvena postaja Rače je v slabem dotrajanem gradbenem skeletu, grajenem v sredini 19. stoletja, kjer se zahteve zdravstvenih normativov zgolj improvizirajo. Za nadaljnje normalno obratovanje zdravstvene dejavnosti bi bilo potrebno vanj pričeti vlagati večja sanacijska dela. Med opaznejšimi pomanjkljivostmi postaje se kaže v nedostopnosti za invalide, pomanjkanju parkirnih prostorov ter energetska potratnost stavbe. Trenutno se v zdravstveni postaji nahajata dve ambulanti (zobozdravnik in splošna ambulanta). Pogled iz finančne perspektive bi sanacija obstoječe zdravstvene postaje pomenila dolgotrajen in neekonomičen rezultat, ki bi pa predstavljal še dodaten problem – zagotavljanje nemotenega obratovanja ambulant v času sanacijskih del.

Investitor Občina Rače – Fram se je odločila, da na parceli, kjer sedaj stoji dotrajan objekt, ki je predhodno služil potrebam vrtca, zgradi novo zdravstveno postajo. Zdravstvena postaja bo obsegala dve ambulanti družinske medicine, eno referenčno ambulanto, laboratorij in ostale pripadajoče prostore ter zobozdravstveno ambulanto.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

3.1 Cilji investicije in razvojne možnosti

Zaradi različnih geografskih možnosti, gospodarske preteklosti in dostopnosti so znotraj občin precejšnje razlike v razvitosti. Občina Rače - Fram spada v podravsko regijo. Indeks razvojne ogroženosti za Podravje za obdobje 2007-2013 znaša 116,66 (UMAR, Metodologija izračuna indeksa razvojen ogroženosti za obdobje od 2007 do 2013) in Sklep o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2007-2013 Ur.l. RS, št. 23/2006 in spremembe Ur.l. RS, št. 20/2011 – ZSRR-2).

Koeficient razvitosti občine Rače - Fram za leti 2013 in 2014, izračunan na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin, Ur.l. RS št. 102/2012, znaša 1,01 (Vir: Ministrstvo za finance), s čimer se občina uvršča med podpovprečno razvite občine v Sloveniji. Zaostaja tudi v infrastrukturni opremljenosti, ki je predpogoj za gospodarski in socialni razvoj.

Namen investicijskega projekta je izboljšanje prostorskih pogojev za izvajanje zdravstvene dejavnosti v občini Rače – Fram in se pogojuje tudi s cilji investicije in sicer:

- pridobitev dodatnih prostorov za izvajanje zdravstvene dejavnosti iz dveh ambulant na pet prostorov (dve ambulanti družinske medicine, eno referenčno ambulanto, laboratorij in ostale pripadajoče prostore ter zobozdravstveno ambulanto);
- izboljšanje higienskih razmer v objektu;
- izboljšanje delovnih pogojev za osebje;
- izboljšanje pogojev za paciente;
- izboljšanje varnosti objekta;
- izboljšanje oz. omogočanje dostopa do vseh razpoložljivih storitev za starejše in invalide;

- ureditev parkirnih kapacitet za uporabnike objekta;
- izboljšanje estetskega videza in prijaznosti prostorov v objektu.

3.2 Usklajenost s strategijami in politikami

Pravna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/06, 54/10).

Investicija v izgradnjo novih prostorov za zdravstveno dejavnost v občini Rače - Fram bo usklajena s Strategijo razvoja Slovenije in vsemi glavnimi dokumenti, ki opredeljujejo njen okvir, kot so:

Strategija razvoja Slovenije 2014-2020

Slovenija se je v okviru EU s številnimi dokumenti ter procesom ekonomskega upravljanja na ravni EU (Nacionalni reformni program, Pakt za stabilnost in rast, Fiskalni pakt), še zlasti pa s strategijo EU 2020 zavezala k zasledovanju cilja treh rasti (vključujočo, pametno ter trajnostno).

V obdobju do leta 2020 moramo posebno pozornost nameniti razvoju, ki bo prinašal delovna mesta, večjo produktivnost in ne bo negativno vplival na okolje. Prednost bodo imeli projekti, ki bodo imeli multiplikativni značaj in bodo ustvarjali nova delovna mesta. Naša strategija je angažiranje vseh sistemov in struktur ter materialnih in nematerialnih virov.

Državni razvojni program 2007 – 2013

Z izvedbo DRP se bo na ravni države, EU in lokalnih skupnosti »investiralo« v razvoj Slovenije iz državnega proračuna, proračuna EU, občinskih proračunov ter zasebnih in drugih virov. S temi investicijami je potrebno povečati kapital in povečati njegovo učinkovitost ter s tem zagotoviti dolgoročno konkurenčnost ter obstanek na trgu.

Razvojno-investicijske prioritete DRP so strukturirane enako kot razvojne prioritete SRS in sicer:

1. *konkurenčno gospodarstvo in hitrejša rast,*
2. *učinkovito ustvarjanje, dvosmerni pretok in uporaba znanja za gospodarski razvoj in kakovostna delovna mesta,*
3. *učinkovita in cenejša država,*
4. *moderna socialna država in večja zaposlenost ter*
5. ***povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja.***

Peta razvojno-investicijska prioriteta Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja je namenjena spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, razvoja podeželja in ribištva, krepitvi prehranske varnosti ter izboljšanju kakovosti življenja v urbanih in podeželskih območjih. Prednostni so tudi programi spodbujanja obnovljivih virov energije in učinkovite rabe energije. Prioriteta vsebuje izboljšanje gospodarjenja s prostorom in nepremičninami ter zagotavljanje pogojev za izboljšano delovanje trga z nepremičninami. Vključuje boljše upravljanje z okoljem in vzpostavitev učinkovite okoljske infrastrukture. Prioriteta je tudi spodbujanje razvoja nacionalne identitete, kulture in kulturne dediščine ter programov športa in športne infrastrukture. Med prednostna področja se uvrščajo tudi programi za varovanje zdravja, ki so integrirani v sektorske politike, zmanjševanja regionalnih razlik v zdravju in spodbujanja zdravih vedenjskih vzorcev.

Cilji pete razvojno-investicijske prioritete je zagotoviti visoko kakovost življenja, ki temelji na razvoju kulture in nacionalne identitete, skladnejšem razvoju regij, varnosti, gospodarjenju s prostorom in trajnostni mobilnosti ter izboljšani kakovosti okolja in ustrezni komunalni infrastrukturi.

Nacionalni strateški referenčni okvir 2007 – 2013 (NSRO)

NSRO opredeljuje generalno strategijo države članice za doseganje hitrejše konvergence. Na osnovi NSRO se pripravi seznam operativnih programov, ki preko skladnega niza razvojnih prioritet določajo razvojno strategijo in cilje razvoja, ki jih želi država na posameznem področju doseči s finančno pomočjo evropskih skladov. Splošna usmeritev NSRO je izboljšanje blaginje prebivalcev Republike Slovenije s spodbujanjem gospodarske rasti, ustvarjanjem delovnih mest in krepitevijo človeškega kapitala ter zagotavljanjem uravnoteženega in skladnega razvoja, še posebej med regijami.

Investicijski projekt sovпада s cilji in usmeritvami prvega operativnega programa za krepitev regionalnih razvojnih potencialov, ki se še posebej osredotoča na prvi ter peti cilj NSRO in sovпада s četrto prioriteto: razvoj regij in ukrepom:

- **3.b.) Socialna infrastruktura:** sofinanciranje investicij v kulturno, zdravstveno, socialnovarstveno in drugo infrastrukturo regionalnega pomena.

Operativnim programom krepitev regionalnih razvojnih potencialov 2007 – 2013

Ključna usmeritev v izvajanju OP RR je torej doseči naslednji cilj: ***Inovativna, dinamična in odprta Slovenija, z razvitimi regijami in konkurenčnim, na znanju temelječim, gospodarstvom.***

Pri tem si bo Slovenija prizadevala z razpoložljivimi sredstvi doseči čim večje učinke, še posebej na dolgi rok, torej s krepitevijo konkurenčnosti in ustvarjanjem pogojev za trajno gospodarsko rast. To pomeni, da se bodo sredstva usmerjala samo v tista področja oz. segmente, kjer trg danih dobrin oz. storitev ne zagotavlja dovolj učinkovito. Poleg načela partnerstva, komplementarnosti in proporcionalnosti bodo pri izvajanju programa upoštevana tudi načela enakosti (se ne bodo ustvarjale okoliščine, ki bi pomenile diskriminacijo znotraj iste ciljne skupine), načelo transparentnosti ter načelo konkurence. Načelu subsidiarnosti bo v obdobju 2007-2013 sploh dana posebna teža, saj bo v okviru OP RR prišlo do prenosa odločanja na nižje ravni za določene prioritete, s čimer bo prišlo do bistveno okrepljenega partnerstva med lokalno-regionalno in državno ravno.

OP RR, poleg tehnične pomoči, sestavljajo še štiri razvojne prioritete:

1. Konkurenčnost podjetij in raziskovalna odličnost,
2. **Gospodarsko-razvojna infrastruktura,**
3. Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov,
4. Razvoj regij.

Strategija razvoja Slovenije za področje Zdravja kot del kakovosti življenja predvideva oblikovanje usmeritev za varovanje in krepitev zdravja ter zmanjševanje razlik v zdravju med regijami in skupinami prebivalcev; pripravo in uresničevanje programov varovanja zdravja s področja življenjskega sloga (prehranska politika, telesna dejavnost, alkohol, kajenja itd); povečanje učinkovitosti sistema v smislu izboljšanja dostopnosti in kakovosti zdravstvenih storitev ter okrepitev preventivnih zdravstvenih programov; posodobitev zdravstvenih zmogljivosti na vseh ravneh zdravstvene dejavnosti, še zlasti organizacijsko posodobitev sistema nujne medicinske pomoči.

Na osnovi izvedenih investicij se pričakuje povečano možnost preživetja, boljše kakovost življenja življenjsko ogroženih pacientov in razbremenitev neurgentne zdravstvene infrastrukture, odpravo

razlik med kakovostjo infrastrukture in storitev v sistemu NMP in posledičnih razlik v uspešnosti zdravljenja urgentnih akutnih stanj med regijami v Sloveniji. Izvedene investicije bodo prav tako povečale privlačnost Slovenije kot lokacije za delo in bivanje.

Predvidene dejavnosti

V okviru prednostne usmeritve bodo izvedene naložbe v zdravstveno infrastrukturo, t.j. izgradnjo mreže urgentnih centrov. Kjer je to smotrno, se bodo z gradnjo na prostorsko povezanih lokacijah oblikovali (skupaj z že obstoječimi objekti) zaokroženi kompleksi funkcionalno sorodnih institucij.

4 PREDSTAVITEV VARIANT

4.1 Predstavitev upoštevanih variant

Pri pripravi DIIP-a so bile pregledane naslednje variante:

- Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja
- Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje v Račah

VARIANTA 1: MINIMALNA VARIANTA SLI OHRANITEV OBSTOJEČEGA STANJA

Varianta »brez« investicije pomeni nadaljevanje izvajanja dejavnosti v neprimernih, dotrajanih in nevarnih prostorih. Varnost objekta se bo le še slabšala. Mogoče je, da se na dotrajanih tlakih pacienti ali osebje poškodujejo. Dostop invalidov in starejšim osebam še naprej ne bo optimalen, kar je glede na dejavnost objekta nedopustno. Energetska neustreznost in potratnost objekta pa bo s časoma le še napredovala. Zunanja ureditev objekta bo še naprej neustrezna, parkirna mesta ne bodo zadoščala potrebam uporabnikov objekta in središče občine in kraja bo še naprej onesnaženo z nepravilno parkiranimi vozili. V tem primeru so stroški investicije enaki nič, varianta pomeni ohranitev obstoječega stanja.

VARIANTA 2: IZGRADNJA ZDRAVSTVENE POSTAJE V RAČAH

Pri presoji variante »z« investicijo je investitor izvedbo obnove presojal z vidikov:

- stroškovne učinkovitosti,
- zagotavljanja varnosti in
- zagotavljanja finančnih virov.

Ugotovil je, da je obnova obstoječih prostorov ni najprimernejša varianta izvedbe, glede na povečanje prostorov in zagotavljanja stroškovne učinkovitosti izvedbe investicijskega projekta. Objekt bo namenjen zdravstveni dejavnosti. Zdravstvena postaja bo obsega dve splošni ambulanti družinske medicine, eno referenčno ambulanto, laboratorij in ostali pripadajoči prostori, ter zobozdravstveno ambulanto. Objekt je zasnovan kot pritlični objekt sestavljen iz dveh lamel, ki jih povezuje skupni komunikacijski prostor. Lamele tvorijo svoj volumen z poševno streho. Funkcionalno je objekt zasnovan tako, da se deli na posamezne sklope, ki so med seboj sicer povezani vendar na nek način dovolj ločeni, da se jih da deliti na javne pol javne in službene dele.

Varianta »brez« investicije ni spremenljiva zato obravnavamo samo varianto z investicijo, to je varianta z izgradnjo nove Zdravstvene postaje v Račah.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

5.1 Opredelitev vrste investicije

Investicija v izgradnjo nove Zdravstvene postaje v Račah spada v samostojno operacijo investitorja, vsebinsko jo lahko opredelimo med socialno infrastrukturo – zdravstvo. Operacija bo pozitivno vplivala na rast in razvoj občine ter regije.

Predmet investicije je novogradnja Zdravstvene postaje Rače

Področje: zdravstvena dejavnost

Vrsta investicije: novogradnja

5.2 Tehnično – tehnološka rešitev

Konstrukcija

Nosilni konstrukcijski sistem bo masivni opečni, notranje nosilne stene bodo prav tako opečne. Zunanje stene so debeline 30 cm notranje nosilne stene so debeline 20 cm. Strešne konstrukcije posameznih lamel bodo zasnovane kot poševne enokapne strehe naklona 20°. Strešna konstrukcija osrednjega dela bo ravna iz masivne AB plošče, izvedba toplotne in hidroizolacije (opisano v poglavju PGD - streha). Debeline plošče bodo v večini 16 - 20cm. Temeljno konstrukcijo sestavljajo temeljna plošča z temeljno peto na podbetonu. Globina temeljenja je odvisna od nosilnosti tal. Zaradi povišanja nulte kote objekta se predvidi dodatno komprimirano nasutje debeline s cca 1 m iz gramoza ki jo je potrebno ustrezno utrditi. Pri betoniranju konstrukcijskih elementov, ki so zasuti z zemljo ali v kontaktu s podtalnico je nujno uporabljati vodonepropusten beton. Konstrukcije nadstrešnic bodo iz jekla.

Streha

Ravne strehe posameznih funkcijskih sklopov so predvidene kot kombinirane DUO obrnjene nepohodne ali pohodne strehe z toplotno izolacijo v dveh slojih iz ekstrudiranega polistirena. Hidroizolacija je predvidena iz polimernih ali elastomernih samolepilnih trakov za tesnenje streh, v skladu s SIST EN 13956, na stikih po potrebi variti z vročim zrakom. Kontroliranje prehoda vlage zagotovljeno z parno zaporo iz polimernih ali elastomernih trakov v skladu s SIST 13984. Naklon za odvodnjavanje je zagotovljen z naklonskim betonom 1,5%.

Odvodnjavanje ravnih streh je predvideno po sistemu podtlaka (npr.: pluvia ali enakovredno). Vertikale in horizontale so ustrezno dimenzionirane. Lokacija vertikal je razvidna v grafičnem delu načrta. Vsi strešni vtočniki so električno ogrevani. Predvideni so vtočniki s PVC priključno folijo za strešno kritino ter prirobnico za parno zaporo. Kjer potekajo cevovodi v toplem/gretem delu zgradbe jih je potrebno, zaradi morebitnega nastanka kondenza, zaščititi s toplotno izolacijo. Predvideno je

ogrevanje vtočnikov z grelci 18W, 24V. Regulacija in napajanje ogrevanja je vključena v projekt elektro inštalacij.

Strehe je po veljavnih standardih potrebno opremiti z varnostnimi prelivami za slučaj malomarnega vzdrževanja ali stoletnih padavin, ki presegajo projektirane vrednosti (350 l/s/ha). Preliv naj bo nameščen do 10 cm nad koto odvodnjavanja.

Streha nad ambulantom in skupnimi prostori je enokapnica naklona 20°, pokrita z opečno kritino. Nosilna strešna konstrukcija je sestavljena iz lesenih špirovcev, vzdolžnih leg pritrjenih na zaključni AB venec. Nad špirovci je predvidena sekundarna kritina, ter prezračevalni sloj. Odvodnjavanje meteornih vod strehe je klasično preko vertikal.

Toplotna izolacija pod poševnim delom strehe je položena na masivno medetažno ploščo in iz trdih plošč iz mineralne volne, na katero je položena paroprepustna folija za zaščito. Na objektu so predvideni konzolni nadstreški pred vhodi v objekt - kritina iz varnostnega lepljenega stekla. Na severni strani objekta je predviden nadstrešek na stebrih priključen na objekt, pokrit z varnostnim lepljenim steklom.

Fasada

Zunanje nosilne stene so iz opeke debeline 30 cm, Na zunanji strani se izvede kontaktna fasada s toplotno izolacijo iz mineralne volne ali mineralnimi multipor toplotno izolacijskimi ploščami debeline 16 cm. Zaključni sloj iz silikonskega glajenega ometa debeline 2 mm.

Fasadni nadstavek (cokl) v višini 25cm je obložen s toplotno izolacijo iz ekstrudiranega polistirena FIBRAN XPS ETICS GF ($A=0,035$ W/mK) debeline 12 cm zaključni sloj dekorativnega ometa (npr.: Kulirplast 2.0 granulacija 2mm).

Vsa dela morajo biti izvedena po navodilih proizvajalca uporabljenega materiala in po tehnologiji izvajalca za izbran sistem.

Stavbno pohoštvo

Vgradnja zunanjega stavbnega pohoštva po smernicah RAL (notranja paroneprepustna in zunanja paroprepustna folija, vmes PU pena). Izvedba po delavniškem detajlu izvajalca - potrdi arhitekt.

OKNA

Visoko toplotno izoliran sistem za okna (High Insulation) s 60 mm osnovne globine podboja in 70 mm globine krila, po izbiri tudi s prekritim odvodom vode/kondenza, z večprekatnim sredinskim tesnilom in poglobljenimi steklitvenimi tesnili katera preprečujejo kroženje zraka iz hladne na toplo površino profila. V področju prekinjenega toplotnega mosta je vstavljen dodatni izolativni material. ($U_f < 1,6$ W/m²K).

Profili so zunaj površinsko poravnani, na notranji strani pa je 10 mm zamika pri krilu. Zasteklitev fasadnih elementov z toplotnoizolacijskim steklom ($U_g=0,7$ W/m²K).

DRSNA VRATA

Toplotno izolirana konstrukcija za drsne sisteme. Osnovna globina drsnega krila je 43 in 48 mm. Osnovna globina podboja znaša 100 mm pri eni, 85 mm pri dveh tračnicah oziroma 148 mm pri treh tračnicah.

Zasteklitev je izvedena z EPDM tesnili. Na voljo so sistemski profili prečk za fiksne zasteklitve. Sistem omogoča vodilne tračnice iz nerjavečega jekla, protivlomna izvedba do WK 2, DIN EN V 1627.

VHODNA VRATA

Vhodna vrata na izpostavljenih območjih z veliko frekvenco uporabe so predvidena iz alu visoko toplotno izoliranega sistema za vrata s 70 mm osnovne gradbene globine za odpiranje navznoter in navzven.

Odpirajoča enokrilna vrata, zunaj in znotraj je konstrukcija površinsko poravnana (podboj in i krilo), po izbiri pa je lahko krilo pri navznoter odpirajočih vratih na notranji strani tudi 10 mm zamaknjeno nad okvir. Sistem je prirejen za vstavljanje polnitev, ki prekrivajo krilo. Toplotna izolacija: koeficient prehoda toplote konstrukcije $U_f < 1,70 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Spodnji zaključek vrat je potrebno izvesti z spodnjim profilom s prekinjenim toplotnim mostom in pragom iz aluminija/umetne mase, višine 20 mm, opremljenim s sistemskim tesnjenjem, ki vzdrži preizkusni pritisk do PA po DIN EN 12208.

NOTRANJA VRATA

- vsa notranja vrata se izdelajo skladno s študijo požarne varnosti, pomeni ali so požarno odporna in dimotesna.
- vsa vrata morajo biti opremljena s cilindrično ključavnico in sistemskim ključem, razen vrat znotraj pisarniških sklopov.
- vrata notranjih veznih hodnikov se izvedejo zastekljena
- vsa ostala notranja vrata v pisarniških sklopih se izvedejo lesena.

SENČILA

Zunanja senčila so predvidena alu žaluzije z ročnim pogonom, lamele širine 80 mm, elipsaste oblike, zaključna lamela z vstavljenimi utežjo in stranskimi zaključki; vodila pritrjena z nastavljivimi teleskopskimi distančniki. Podometna škatla za žaluzije. Izvedba po detajlu izvajalca, katerega potrdi arhitekt.

FINALNE OBDELAVE - IZBOR PREDVIDENIH MATERIALOV

- Končni tlaki in ostale površine v vseh prostorih, ki so izpostavljeni vodi so obložene s keramiko. V vseh sanitarnih prostorih se izvede dodatna hidroizolacija in tesnjenje stikov tal in sten ter prehodov instalacij.
- Kritine ravnih streh so hidroizolacijske membrane, ki imajo sistemske rešitve za izvedbo prehodov instalacij in ostalih elementov, ki prehajajo preko nje.
- Fasadne površine so zaključene z fasadno oblogo in ustrezno toplotno izolacijo.
- Stavbno pohištvo mora ustrezati standardu SIT EN 12208.
- Hidroizolacija sten in tal na nivoju terena mora ustrezati standardu SIST EN 13969.

ZUNANJA UREDITEV IN KANALIZACIJA

Predmet načrta zunanje ureditve je izvedba dovoznih poti, ureditev parkirišč vključno z zunanjo ureditvijo ob objektu ter odvodnjo komunalnih in padavinskih voda.

Dovoz do objekta je iz severno-vzhodne strani. Zdravstvena postaja ima svoj glavni vhod na severni strani objekta, vhod zobozdravstva je lociran na vzhodu, vhod za zaposlene je urejen na zahodni strani objekta.

Na severni strani območja obdelave smo predvideli izgradnjo parkirišč. Z zahtevanim zadostimo potrebi po parkirnih mestih in sicer imamo na razpolago 14 parkirnih mest. Potrebna količina

parkirnih mest za invalide znaša 5% od skupnega števila torej potrebujemo $0,05 \times 14PM = 0,7 PM$, od tod sledi, da smo predvideli 1PM za invalide.

Neposredno ob objektu sta predvidena dva parkirna mesta za reševalna vozila (4,0x5,0m). Parkirno mesto za osebna vozila je velikosti 2,50 x 5,00m, za invalide pa 3,50 x5,00m, sistem parkiranja je pravokoten. Površine parkirišč bodo v asfaltni izvedbi, pešpoti so predvidene v tlakovani izvedbi.

Dovozna, povezovalna cesta in parkirne površine ob objektu so predvidene v asfaltni izvedbi z obrobo iz betonskih robnikov 15/25cm, dvignjenih nad asfaltno površino za 12cm oziroma betonskih robnikov 8/25 cm položenih v istem nivoju zelenice oz. asfalta.

Povsod je potrebno omogočiti dostop invalidnim osebam in sicer z izvedbo pogreznjenih robnikov. Ostale površine so predvidene kot zelene površine z urejeno trato ter zasaditvijo z drevesi ter grmovnicami.

5.3 Fizični kazalniki

Sklopi prostorov:

- ambulante
- skupni prostori za ambulante
- zobozdravstvena ordinacija
- tehnični prostori
- komunikacije

TABELA 2: Površine Zdravstvene postaje Rače

Kat	Št.p.	Prostor	Neto tlorisna površina m ²				SKUPAJ m ²
			Uporabna		Kom.	Tehnična	
			A1	A2	B	C	
A	AMBULANTE		131,94	0,00	31,25	0,00	163,19
	P-A-1	ORDINACIJA	23,92				23,92
	P-A-2	SPREJEM	23,92				23,92
	P-A-3	INTERVENCIJA	18,13				18,13
	P-A-4	INTERVENCIJA	18,13				18,13
	P-A-5	SPREJEM	23,92				23,92
	P-A-6	ORDINACIJA	23,92				23,92
	P-A-7	ČAKALNICA			31,25		31,25
S	SKUPNI PROSTORI		65,45	73,64	0,00	0,00	139,09
	P-S-1	ADMINISTRATOR		11,50			11,50
	P-S-2	SKUPNI PROSTOR ZA OSEBJE		18,40			18,40
	P-S-3	GARDEROBE ZA OSEBJE		10,23			10,23
	P-S-4	WC (M) - OSEBJE		4,83			4,83
	P-S-5	WC (Ž) - OSSEBJE		4,83			4,83
	P-S-6	PATRONAŽNA MEDECINSKA SESTRA	18,40				18,40
	P-S-7	REFERENČNA AMBULANTA	21,16				21,16
	P-S-8	PROSTOR ZA ODPADKE		6,20			6,20
	P-S-9	WC (invalid)		3,90			3,90
	P-S-10	PROSTOR ZA IZOLACIJO	7,11				7,11
	P-S-11	WC (M)		5,69			5,69

	P-S-12	WC (Ž)		5,69			5,69
	P-S-13	ČISTILA		2,37			2,37
	P-S-14	LABORATORIJ	13,52				13,52
	P-S-15	WC (LABORATORIJ)	5,26				5,26
Z	ZOBOZDRAVNIK		47,84	31,34	42,36	0,00	121,54
	P-Z-1	ORDINACIJA	23,92				23,92
	P-Z-2	ORDINACIJA	23,92				23,92
	P-Z-3	ČAJNA KUHINJA, GARDEROBA		7,74			7,74
	P-Z-3.1	WC - OSEBJE		3,36			3,36
	P-Z-4	ODPADKI		2,24			2,24
	P-Z-5	KOMPRESOR		2,99			2,99
	P-Z-6	PREDPROSTOR		3,51			3,51
	P-Z-7	VETROLOV			1,92		1,92
	P-Z-8	HODNIK			6,30		6,30
	P-Z-9	ČAKALNICA			28,64		28,64
	P-Z-10	VETROLOV			5,50		5,50
	P-Z-11	PISARNA		11,50			11,50
K	KOMUNIKACIJE				81,91		81,91
	P-K-1	VETROLOV - OSEBJE			2,56		2,56
	P-K-2	HODNIK			12,43		12,43
	P-K-3	POVEZOVALNI HODNIK			54,75		54,75
	P-K-4	VETROLOV - GLAVNI VHOD			12,17		12,17
T	TEHNIČNE POVRŠINE					17,46	17,46
	P-T-1	ELEKTRO PROSTOR				3,20	3,20
	P-T-2	TEHNIČNI PROSTOR - ENERGETIKA				14,26	14,26

REKAPITULACIJA						
	AMBULANTE	131,94	0,00	31,25	0,00	163,19
	SKUPNI PROSTOR	65,45	73,64	0,00	0,00	139,09
	ZOBOZDRAVNIK	47,84	31,34	42,36	0,00	121,54
	KOMUNIKACIJE	0,00	0,00	81,91	0,00	81,91
	TEHNIČNE POVRŠINE	0,00	0,00	0,00	17,46	17,46
SKUPAJ		245,23	104,98	155,52	17,46	523,19

5.4 Ocena investicijskih stroškov

V poglavju je prikazana ocena investicijskih stroškov za dve varianti v stalnih in tekočih cenah. Investicija v izgradnjo se bo izvedla v letih od 2013 do 2015, zato je vrednost investicije preračunana tudi v tekoče cene. Tekoče cene so preračunane na osnovi Jesenske napovedi gospodarskih gibanj v letu 2013 (UMAR, september 2013). Napoved predvideva 2,0 % letno inflacijsko stopnjo za leto 2013, 1,9 % za leto 2014 in 1,4 % inflacijsko stopnjo za leto 2015.

5.4.1 Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja

Varianta brez investicije oz. minimalna varianta pomeni, da se prostori trenutne Zdravstvene postaje Rače, še naprej vzdržujejo glede na finančne zmožnosti in prioritete v občini. Površine in prostori, ki jih uporablja zdravstvena postaja ostajajo v nespremenjenem obsegu. Občina leto plačuje upravljavcu 2.000 € strokov vzdrževanja. V nadaljevanju je izračunana neto sedanja vrednost stroškov vzdrževanja za obdobje 20¹ let, z diskontno stopnjo 7 %.

TABELA 3: Ocena bodočih stroškov

vrednost v evrih

Leta	Letni strošek	Koeficient	Vrednost	Leta	Letni strošek	Koeficient	Vrednost
1	2.000	0,93458	1.869	11	2.000	0,47509	950
2	2.000	0,87344	1.747	12	2.000	0,44401	888
3	2.000	0,81630	1.633	13	2.000	0,41496	830
4	2.000	0,76290	1.526	14	2.000	0,38782	776
5	2.000	0,71299	1.426	15	2.000	0,36245	725
6	2.000	0,66634	1.333	16	2.000	0,33873	677
7	2.000	0,62275	1.245	17	2.000	0,31657	633
8	2.000	0,58201	1.164	18	2.000	0,29586	592
9	2.000	0,54393	1.088	19	2.000	0,27651	553
10	2.000	0,50835	1.017	20	2.000	0,25842	517
						SKUPAJ	21.188

5.4.2 Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače

Okvirna vrednost investicije znaša 1.023.178,30 € v stalnih cenah. V naslednji tabeli je prikazana specifikacija investicijskih stroškov.

TABELA 4: Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah

vrednosti v evrih

Oz	Postavke	Vrednosti brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	%
1.	Investicijska dokumentacija-DIIP	675,05	148,51	823,56	0,08%
2.	Investicijska dokumentacija-IP	1.300,10	286,02	1.586,12	0,16%
3.	Projektna dokumentacija	36.466,34	8.022,60	44.488,94	4,35%
4.	Stroški gradbenih del	157.161,63	34.575,56	191.737,19	18,74%
5.	Stroški obrtniški del	219.371,41	48.261,71	267.633,12	26,16%
6.	Stroški el. instalacij in opreme	108.048,64	23.770,70	131.819,34	12,88%
7.	Stroški strojnih instalacij in opreme	169.980,88	37.395,80	207.376,68	20,27%
8.	Stroški ureditve okolja	100.071,04	22.015,63	122.086,67	11,93%
9.	Stroški nepredvidenih del	37.297,28	8.205,40	45.502,68	4,45%
10.	Stroški gradbenega nadzora	8.298,36	1.825,64	10.124,00	0,99%
A.	Skupaj investicijski stroški	838.670,73	184.507,57	1.023.178,30	100%

¹ Opazovano obdobje, za katerega so pripravljene izračuni, je do leta 2032 (ekonomska doba 20 let), kakor je priporočeno v dokumentu Guide to cost-benefit analysis of investment projects (European Commission, junij 2008) na strani 122. V slovenskem dokumentu Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi – Delovni dokument 4, nima natančneje opredeljene ekonomske dobe zdravstvene storitve.

TABELA 5: Ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz	Postavke	Vrednosti brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	%
1.	Investicijska dokumentacija-DIIP	675,05	148,51	823,56	0,08%
2.	Investicijska dokumentacija-IP	1.300,10	286,02	1.586,12	0,15%
3.	Projektna dokumentacija	36.885,25	8.114,75	45.000,00	4,31%
4.	Stroški gradbenih del	160.147,70	35.232,50	195.380,20	18,70%
5.	Stroški obrtniški del	223.539,47	49.178,68	272.718,15	26,10%
6.	Stroški el. instalacij in opreme	110.101,56	24.222,34	134.323,90	12,85%
7.	Stroški strojnih instalacij in opreme	173.493,44	38.168,56	211.662,00	20,25%
8.	Stroški ureditve okolja	103.400,00	22.748,00	126.148,00	12,07%
9.	Stroški nepredvidenih del	38.534,51	8.477,59	47.012,10	4,50%
10.	Stroški gradbenega nadzora	8.480,30	1.865,67	10.345,97	0,99%
A.	Skupaj investicijski stroški	856.557,38	188.442,62	1.045.000,00	100%

Ocena investicijskih stroškov v tekočih cenah zanaša 1.045.000,00 €. Upravičeni stroški investicije bodo znašali 855.882,33 € v tekočih cenah in neupravičeni stroški 189.117,67 €, kjer so vključeni stroški izdelave dokumenta identifikacije investicijskega dokumenta in davek na dodano vrednost.

TABELA 6: Upravičeni in neupravičeni investicijski stroški v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ
		2013	2014	2015	
UPRAVIČENI STROŠKI					
1.	Investicijska dokumentacija-DIIP	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Investicijska dokumentacija-IP	1.300,10	0,00	0,00	1.300,10
3.	Projektna dokumentacija	14.418,29	22.466,96	0,00	36.885,25
4.	Stroški gradbenih del	0,00	160.147,70	0,00	160.147,70
5.	Stroški obrtniški del	0,00	223.539,47	0,00	223.539,47
6.	Stroški el. instalacij in opreme	0,00	110.101,56	0,00	110.101,56
7.	Stroški strojnih instalacij in opreme	0,00	153.001,64	20.491,80	173.493,44
8.	Stroški ureditve okolja	0,00	0,00	103.400,00	103.400,00
9.	Stroški nepredvidenih del	0,00	250,00	38.284,51	38.534,51
10.	Stroški gradbenega nadzora	0,00	6.722,18	1.758,12	8.480,30
A.	SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	15.718,39	676.229,51	163.934,43	855.882,33
1.	Investicijska dokumentacija -DIIP	675,05	0,00	0,00	675,05
2.	Drugi neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Vrednost DDV	3.606,56	148.770,49	36.065,57	188.442,62
B.	SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI	4.281,61	148.770,49	36.065,57	189.117,67
C.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	20.000,00	825.000,00	200.000,00	1.045.000,00

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Predhodne idejne rešitve in študije

Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 in Ur.l. RS, št. 54/2010).

Za pripravo tega dokumenta so bile uporabljene naslednje idejne rešitve in študije:

- Projektna dokumentacija Zdravstvena postaja Rače, št. projekta 053-071-P-13 oktober 2013, ki jo je izdelalo podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o.

6.2 Opis lokacije

6.2.1 *Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja*

Sedanja Zdravstvena postaja se nahaja v središču naselja Rače, na parc. št. 257/1 k.o. Rače in je od novo predvidne lokacije odmaknjena le nekaj 100 m.

6.2.2 *Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače*

Nova Zdravstvena postaja Rače se bo nahajala na zemljiščih s parcelno št. 2539/1 in 2539/2 k.o. Rače.

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor, za območje občine Rače – Fram (prostorski plan občine Rače – Fram), spremembe in dopolnitve v letu 2004 (MUV št. 26/04, 8/07, 24/10, 6/12 – Tehnični popravki).

Prostorski ureditveni pogoji:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditev območja naselja Rače (MUV št. 4/99, 15/01, 6/02, 31/03, 13/04, 16/04, 3/08).

6.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Vrednost investicije v stalnih cenah znaša 1.023.178,30 € v stalnih cenah in 1.045.000,00 € v tekočih cenah.

TABELA 7: Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom v stalnih cenah

vrednosti v evrih

Oz	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ
		2013	2014	2015	
1.	Investicijska dokumentacija-DIIP	823,56	0,00	0,00	823,56
2.	Investicijska dokumentacija-IP	1.586,12	0,00	0,00	1.586,12
3.	Projektna dokumentacija	17.590,32	26.898,62	0,00	44.488,94
4.	Stroški gradbenih del	0,00	191.737,19	0,00	191.737,19
5.	Stroški obrtniški del	0,00	267.633,12	0,00	267.633,12
6.	Stroški el. instalacij in opreme	0,00	131.819,34	0,00	131.819,34
7.	Stroški strojnih instalacij in opreme	0,00	183.181,54	24.195,14	207.376,68
8.	Stroški ureditve okolja	0,00	0,00	122.086,67	122.086,67
9.	Stroški nepredvidenih del	0,00	299,32	45.203,36	45.502,68
10.	Stroški gradbenega nadzora	0,00	8.048,15	2.075,85	10.124,00
A.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	20.000,00	809.617,28	193.561,02	1.023.178,30
B.	Delež po letih v (%)	1,95%	79,13%	18,92%	100%

TABELA 8: Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ
		2013	2014	2015	
1.	Investicijska dokumentacija-DIIP	823,56	0,00	0,00	823,56
2.	Investicijska dokumentacija-IP	1.586,12	0,00	0,00	1.586,12
3.	Projektna dokumentacija	17.590,32	27.409,68	0,00	45.000,00
4.	Stroški gradbenih del	0,00	195.380,20	0,00	195.380,20
5.	Stroški obrtniški del	0,00	272.718,15	0,00	272.718,15
6.	Stroški el. instalacij in opreme	0,00	134.323,90	0,00	134.323,90
7.	Stroški strojnih instalacij in opreme	0,00	186.662,00	25.000,00	211.662,00
8.	Stroški ureditve okolja	0,00	0,00	126.148,00	126.148,00
9.	Stroški nepredvidenih del	0,00	305,00	46.707,10	47.012,10
10.	Stroški gradbenega nadzora	0,00	8.201,06	2.144,90	10.345,97
A.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	20.000,00	824.999,99	200.000,00	1.045.000,00
B.	Delež po letih v (%)	1,91%	78,95%	19,14%	100%

TABELA 9: Terminski načrt izvedba investicije

Oz.	Aktivnost	Obdobje (mesec, leto)
Predinvesticijske aktivnosti		
1.	Projektna dokumentacija	oktober 2013
2.	DIIP	november 2013
3.	Druga investicijska dokumentacija (IP, ...)	november 2013
4.	Izvedba javnih naročil	Marec 2014
5.	Sklenitev pog. za gradnjo in nadzor	April 2014
Izvedba investicije		
6.	Gradbena dela	maj 2014– avgust 2015
7.	Obrtniška dela	maj 2014– avgust 2015
8.	Oprema	maj 2014– avgust 2015
9.	Gradbeni nadzor	maj 2014– avgust 2015
10.	Obveščanje in informiranje	maj 2014– avgust 2015
11.	Tehnični prevzem in pred. v uporabo	avgust 2015
12.	Obratovanje naložbe	oktober 2015

6.4 Vpliv investicije na okolje

6.4.1 *Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja*

V primeru variante 1 ne bo prišlo do izvajanja investicije, negativne vplive na okolje predstavljajo slabi materiali in izolacija, zaradi dotrajanosti in starosti sedanjega objekta. Slaba izoliranost in dotrajani materiali pa predstavljajo veliko izgubo energije za ogrevanje, ipd.

6.4.2 *Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače*

Mehanska odprnost in stabilnost:

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Varstvo pred požarom:

Sestavni del projektne dokumentacije je študija požarne varnosti v kateri so navedeni ukrepi za zagotavljanje varnosti pred požarom in opis izvedbe zahtev.

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni materiali ali dela objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zrak, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

Varnost pri uporabi:

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni uporabi objekta ne more pridi do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil.

Zaščita pred hrupom:

Za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje spremenljivih možnosti za delo uporabnikov objekta, je v objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa. Ustrezne rešitve za hrup so podane v gradbeni fiziki št.proj. 053-071-P-13.

Pri izračunu hrupa, ki ga povzročajo sistemi prezračevanja so upoštevane naslednje zahteve:

- Skladišča 50 dB
- Pisarne 40 dB
- Sanitarije 45 dB

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote:

Opis zagotavljanja učinkovite rabe energije z izbiro ustrezne toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, razsvetljave in priprave tople vode v objekt, pri čemer je treba zagotoviti, da objekt ne preseže dovoljene letne potrebe toplote za ogrevanje in dovoljene letne dovedene energije za svoje delovanje.

Operacija ne bo imela negativnih vplivov na okolje, saj bo zagotavljala:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

Dodatnih stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje ne pričakujemo.

6.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

6.5.1 *Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja*

V primeru variante 1 ne bi prišlo do investicije, zato ne bo dodatno zaposlenih delavcev.

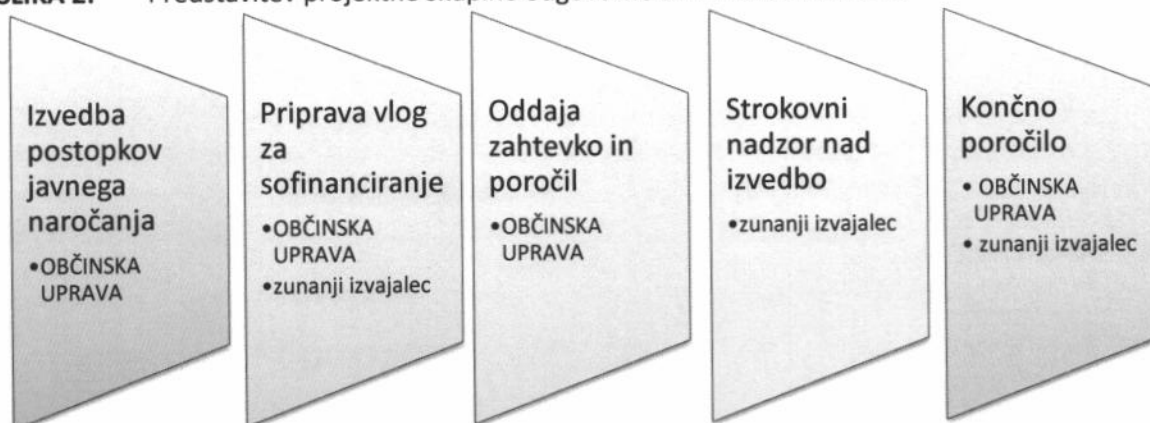
6.5.2 *Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače*

Z investicijo se ne bodo ustvarila nova delovna mesta. Pripravo in izvedbo investicije bo vodila Občina Rače - Fram v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Oblikovana bo projektna skupina v sestavi in z nalogami kot so prikazane v spodnji shemi. Sedež projektne skupine in oprema bo na voljo v prostorih občinske uprave. Pri tem ne bodo nastali dodatni stroški. Naloge projektne skupine so:

- zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo,
- zagotoviti manjkajoča finančna sredstva s strani virov izvesti javna naročila,

- poročati o poteku investicije,
- izdelati novelacijo investicijske dokumentacije, če bo potrebno,
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih.

SLIKA 2: Predstavitev projektne skupine odgovorne za izvedbo aktivnosti



Po potrebi se bodo v projektno skupino vključevali tudi predstavniki zunanjih izvajalcev. Za izdelavo investicijske, projektne in druge dokumentacije ter za izvedbo investicijskih del bo občina potrebovala zunanje izvajalce, ki bodo izbrani skladno s pogoji javnega naročanja.

Vodja projekta bo predvsem usmerjal izvajanje projekta ter zagotavljal njegovo realizacijo v skladu s planom izvedbe. Projektna skupina bo naknadno določila način izvajanje operativne koordinacije izvajanja del in poročanja o izvajanju projekta.

Nadzor nad učinki uporabe sredstev bo izvajala občinska uprava. Nadzor se bo izvajal na že ustaljen način (poročila upravljavca in potrjevanje programa dela). Strokovni nadzor gradnje bo izvajala za to usposobljena oseba, ki jo bo v skladu z zakonodajo izbrala Občina Rače - Fram.

6.6 Predvideni viri financiranja in drugi viri

6.6.1 *Varianta 1: Minimalna varianta ali ohranitev obstoječega stanja*

Pri varianti se investicija ne izvede in ne bo prišlo do investicijskih vlaganj.

6.6.2 *Varianta 2: Izgradnja Zdravstvene postaje Rače*

Občina Rače – Fram bo za izvedbo investicije pridobila sofinancerka sredstva in sicer iz naslednjih virov:

- sredstva iz proračuna občine Rače – Fram,
- Sredstva Evropske unije (ESRR). Operacija bo prijavljena na javni razpis v letu 2014.

TABELA 10: Viri in dinamika financiranja v stalnih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ	Delež (%)
		2013	2014	2015		
I.	ESRR	0,00	564.077,61	134.858,08	698.935,70	68,31%
1.1.	Upravičeni stroški	0,00	564.077,61	134.858,08	698.935,70	68,31%
1.2.	Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	Občina Rače - Fram	20.000,00	245.539,67	58.702,94	324.242,60	31,69%
2.1.	Upravičeni stroški	15.718,39	99.543,11	23.798,49	139.059,98	13,59%
2.2.	Neupravičeni stroški	4.281,61	145.996,56	34.904,45	185.182,62	18,10%
A.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	20.000,00	809.617,28	193.561,02	1.023.178,30	100%

TABELA 11: Viri in dinamika financiranja v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ	Delež (%)
		2013	2014	2015		
I.	ESRR	0,00	574.795,08	139.344,27	714.139,35	68,34%
1.1.	Upravičeni stroški	0,00	574.795,08	139.344,27	714.139,35	68,34%
1.2.	Neupravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
II.	Občina Rače - Fram	20.000,00	250.204,92	60.655,73	330.860,65	31,66%
2.1.	Upravičeni stroški	15.718,39	101.434,43	24.590,16	141.742,98	13,56%
2.2.	Neupravičeni stroški	4.281,61	148.770,49	36.065,57	189.117,67	18,10%
A.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	20.000,00	825.000,00	200.000,00	1.045.000,00	100%

Predvideva se sofinanciranje projekta z nepovratnimi sredstvi iz naslova ESRR v skupni višini 714.139,35 €, kar znaša 83,4 % upravičenih stroškov investicije. Preostali del investicije v višini 330.860,65 € bo krila Občina Rače - Fram z lastnimi proračunskimi sredstvi, od tega znaša DDV 188.422,62 € in 675,05 € izdelava investicijske dokumentacije (oba stroška sta obravnavana kot neupravičene v investicijski dokumentaciji). Financiranje projekta se bo pričelo v letu 2013 in zaključilo v letu 2015.

TABELA 12: Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ	Delež (%)
		2013	2014	2015		
I.	ESRR	0,00	574.795,08	139.344,27	714.139,35	83,44%
II.	Občina Rače - Fram	15.718,39	101.434,43	24.590,16	141.742,98	16,56%
2.1.	Upravičeni stroški	15.718,39	101.434,43	24.590,16	141.742,98	16,56%
A.	SKUPAJ UPRAVIČENI INV. STROŠKI	15.718,39	676.229,51	163.934,43	855.882,33	100%

V primeru, da bodo v postopkih javnega naročanja dosežene višje cene od predvidenih s tem investicijskim dokumentom, bo Občina Rače – Fram dinamiko izvajanja in vire financiranja ustrezno spremenila.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Investicijska dokumentacija

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 in Ur.l. RS, št. 54/2010) potrebno izdelati naslednjo dokumentacijo:

- Investicijskih program (IP),
- Izvesti postopke javnega naročanja,
- Vloge za pridobitev sofinanciranja MGKP.

Projektna dokumentacija

Za izvedbo projekta je potrebno pridobiti tudi naslednjo projektno dokumentacijo:

- Idejna zasnova (IDZ)
- Projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte, ki se bodo gradili (PGD)
- Projekt za izvedbo in projekt za razpis (PZI, PZR)
- Projekt izvedbenih del (PID)
- in ostala dokumentacija.

V skladu z Zakonom o graditvi objektov bodo pridobljena še vsa ostala potrebna soglasja in dovoljenja.

7.1 Smiselnost investicije

Investicija je zraven ekonomske upravičenosti, upravičena predvsem zato, ker ni ekološko sporna. Investicija bo imela izključno pozitivni vpliv na naravno okolje, izboljšala se bodo delovni pogoji zdravstvenega osebja v kraju in občanom bomo nudili možnost boljše zdravstvene oskrbe s prostorskega vidika. Realizacija investicije bo prav tako pripomogla k višji kakovosti bivanja in razvoja obravnavanega območja in regije.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju kakovosti življenja nasploh ter zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.

Neto denarni tok v finančni analizi je v referenčni dobi negativen in znaša – 944.8465,68 €, zato je investicija upravičena do sofinanciranja, skozi Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji razvoj območja nujno potrebna.

Dokumentom identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006) ter DELOVNIM DOKUMENTOM 4 – Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (08/2006).