

**OBČINA KAMNIK**  
**ŽUPAN**  
Glavni trg 24  
1240 Kamnik

Številka: 351-0064/2023-4/1  
Datum: 25. 11. 2024

**OBČINSKI SVET**  
**OBČINE KAMNIK**

ZADEVA: **POTRDITEV PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE (PIZ) »POSLOVNI OBJEKT  
USNJARSKA CESTA 1«**

PREDLAGATELJ: Matej Slapar, župan Občine Kamnik

POROČEVALCI: Katarina Vogel, vodja Oddelka za družbene dejavnosti  
Bogdan Pogačar – višji svetovalec za izgradnjo infrastrukturnih  
objektov  
Nevenka Franko – predstavnica pripravljavca PIZ – Fimex-N, d. o. o.

PRAVNA OSNOVA: 4., 5., 10. in 12. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in  
obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni  
list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in 17. člen Statuta Občine Kamnik  
(Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 61/19 in 92/22)

NAMEN: Obravnava in sprejem

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Kamnik potrdi Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) »Poslovni objekt  
Usnjarska cesta 1«.

**O b r a z l o ž i t e v:**

O b r a z l o ž i t e v:

**1. Razlogi za sprejem sklepa in ocena stanja:**

Javni lekarniški zavod Mestne lekarne in Občina Kamnik imata namen pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo poslovnega objekta (ID stavbe:755, SID (identifikator) 22356308) nekdanje Klavnice na Usnjarski ulici 1 v Kamniku. Za izvedbo rekonstrukcije bosta navedena investitorja pridobila gradbeno dovoljenje, ki bo omogočalo izgradnjo novih upravnih prostorov Javnemu lekarniškem zavodu Mestne lekarne vključno s skladiščnimi prostori in Drive-in lekarno. V severnem delu objekta so predvideni poslovni prostori v lasti Občine Kamnik. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja bo omogočala fazno izvedbo gradnje, kar pomeni, da bo lahko vsak od investitorjev časovno neodvisno izvedel nameravano investicijo.

Skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je potrebno za navedeni projekt izdelati DIIP, PIZ in IP. Za investicijo, katere ocenjena vrednost je višja od 450.000 eurov, pa v skladu s 7. členom Odloka o proračunu Občine Kamnik za leto 2024, investicijsko dokumentacijo potrjuje Občinski svet.

Dokument identifikacije investicije projekta – DIIP je Občinski svet Občine Kamnik potrdil na 8. redni seji, 20. decembra 2023. Za predmetno območje je bila sprejeta Lokacijska preveritev, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja za nameravano poslovno namembnost.

Občina Kamnik in Javni lekarniški zavod Mestne lekarne sta podpisala Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij, ki določa obveznosti in pravice posameznega subjekta predvsem v času pridobivanja projektne dokumentacije in gradbenega dovoljenja ter opredeljuje namen sklenitve Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, ki bo omogočala investitorstvo Javnemu lekarniškem zavodu Mestne lekarne.

V skladu s 4., 5., 10. in 12. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je za investicijo, ki skupno presega 2.5 mio eurov, treba pripraviti, obravnavati in potrditi predinvesticijsko zasnovo, ki v primeru potrditve omogoča pripravo investicijskega programa predmetne investicije.

Investicijski program – IP bo pripravljen po pridobljenem gradbenem dovoljenju in izdelanem projektu PZI, v katerem bodo prikazani predvideni stroški posamezne faze.

## **2. Cilji in načela predloga potrditve Predinvesticijske zasnove (PIZ) »Poslovni objekt Usnjarska cesta 1«:**

Cilj potrditve predinvesticijske zasnove – PIZ je zadostiti zahtevam, ki izhajajo iz Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in iz 7. člena Odloka o proračunu Občine Kamnik za leto 2024 ter opredeliti in izkazati smotrnost oziroma opravičenost izvedbe investicije, s tem pa omogočiti Občini Kamnik in Javnemu lekarniškem zavodu Mestne lekarne izvesti predmetno investicijo na degradiranem območju na vstopu v mestno jedro.

## **3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imela potrditev PIZ na proračun:**

Ocenjena vrednost investicije do vključno leta 2025 znaša 5.411.594,06 eurov z DDV (po stalnih cenah), kar v deležu Občine Kamnik predstavlja 1.463.123,03 eurov z DDV. Po tekočih cenah pa investicija znaša 5.688.151,96 eurov z DDV, in sicer z deležem Občine Kamnik v višini 1.540.390,73 eurov z DDV (po tekočih cenah – upoštevan indeks rasti cen). Pri oceni stroškov so bile upoštevane vrednosti GOI del iz projektne dokumentacije IDZ, z upoštevanjem dodane vrednosti nepredvidenih del. Natančnejša ocena gradbenih del bo upoštevana v investicijskem programu, ko bo izdelana projektna dokumentacija PZI.

Tabela 1: Ocena stroškov v stalnih cenah

### **LEKARNE**

POSTAVKE	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
1. GRADNJA			496.824,50 €	1.494.106,00 €	1.990.930,50 €
2. OPREMA				914.950,00 €	914.950,00 €
3.1.PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	9.916,00 €	13.500,00 €	116.235,22 €		139.651,22 €

3.2. INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	1.900,00 €	1.343,25 €	1.194,00 €		4.437,25 €
3.3. NADZOR			3.285,04 €	29.565,32 €	32.850,35
3.4. INŽENIRING SKUPAJ		39.121,78 €	17.226,24 €	40.194,55 €	96.542,57
3.5.KOMUNALNI PRISPEVEK** + OSTALI STROŠKI		7.082,00 €	47.481,77 €	2.526,00 €	57.089,77
<b>SKUPAJ</b>	<b>11.816,00 €</b>	<b>61.047,03 €</b>	<b>682.246,76 €</b>	<b>2.481.341,87 €</b>	<b>3.236.451,66 €</b>
DDV	<b>2.599,52 €</b>	<b>13.430,35 €</b>	<b>150.094,29 €</b>	<b>545.895,21 €</b>	<b>712.019,37 €</b>
<b>SKUPAJ INVESTICIJA Z DDV</b>	<b>14.415,52 €</b>	<b>74.477,38 €</b>	<b>832.341,05 €</b>	<b>3.027.237,08 €</b>	<b>3.948.471,03 €</b>

**OBČINA KAMNIK – stalne cene**

POSTAVKE	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
1. GRADNJA			104.897,00 €	870.193,00 €	975.090,00 €
2. OPREMA				117.000,00 €	117.000,00 €
3.1.PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA			35.000,00 €		35.000,00 €
3.2. INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA		906,75 €	806,00 €		1.712,75 €
3.3. NADZOR			8.806,13 €	20.547,63 €	29.353,76 €
3.4. INŽENIRING SKUPAJ			- €	- €	- €
3.5.KOMUNALNI PRISPEVEK** + OSTALI STROŠKI		5.918,00 €	33.514,66 €	1.692,00 €	41.124,66 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>6.824,75 €</b>	<b>183.023,79 €</b>	<b>1.009.432,63 €</b>	<b>1.199.281,17 €</b>
DDV		<b>1.501,45 €</b>	<b>40.265,23 €</b>	<b>222.075,18 €</b>	<b>263.841,86 €</b>
<b>SKUPAJ INVESTICIJA Z DDV</b>		<b>8.326,20 €</b>	<b>223.289,02 €</b>	<b>1.231.507,81 €</b>	<b>1.463.123,03 €</b>

Tabela 2: Viri financiranja po stalnih cenah z DDV v eurih

Viri financiranja investicije	Vrednost v stalnih cenah v EUR z DDV	Delež	Vrednost v tekočih cenah v EUR z DDV	Delež
Občina Kamnik	<b>1.463.123,03</b>	27%	1.540.390,73	27%
JZ Mestne lekarne	<b>3.948.471,03</b>	73%	4.147.761,23	73%
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.411.594,06</b>	<b>100%</b>	<b>5.688.151,96</b>	<b>100%</b>

Predviden zaključek gradnje je do konca leta 2026.

Matej Slapar  
ŽUPAN

Priloga:

- Predinvesticijska zasnova PIZ »Poslovni objekt Usnjarska cesta 1«