



OBČINA MIKLAVŽ
NA DRAVSKEM POLJU

ŽUPAN

Nad izviri 6
2204 Miklavž na Dravskem polju
www.miklavz.si

Tel. 02 / 6296 820
Fax. 02 / 6296 828
E-pošta: obcina.miklavz@miklavz.si

Številka: 0320-0012/2021

Datum: 15. 10. 2021

**OBČINSKEMU SVETU OBČINE
MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU**

**Zadeva: Gradivo za 25. redno sejo Občinskega sveta Občine
Miklavž na Dravskem polju**

Vsebina: **Potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Izgradnja nove Zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru«**

Gradivo predlaga: mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav., župan

Gradivo pripravil: RCI – Razvojni center Inženiringi Celje, d.o.o.

Obrazložitev pripravil/a: Simona Horvat, Občinska uprava

Poročevalec: Predstavniki ZD dr. Adolfa Drolca Maribor

Vsebina gradiva:

- predlog sklepa,
- kratka obrazložitev,
- predlog Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Izgradnja nove Zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru«.

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi drugega odstavka 18. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) in 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV, št. 24/2015, 16/2017 in 11/2021), Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju potrди Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Izgradnja nove Zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru«, ki ga je izdelalo podjetje RCI – Razvojni center Inženiringi Celje, d.o.o., Teharska cesta 40, 3000 Celje.

ŽUPAN
mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.

OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

OBRAZLOŽITEV:

1. UVOD

Predmetni projekt »Izgradnja nove Zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru« je skupen projekt Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor, Javnega zdravstvenega zavoda Mariborske lekarne Maribor ter naročnika investicijske dokumentacije Mestne občine Maribor.

V skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (Medobčinski uradni vestnik štajerske in koroške regije, št.: 9/2006 in 22/2018), so ustanoviteljice Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Mestna občina Maribor in občine Duplek, Hoče – Slivnica, Kungota, Lovrenc na Pohorju, Miklavž na Dravskem polju, Pesnica, Rače – Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Starše in Šentilj. Občine ustanoviteljice so tudi lastnice nepremičnega in premičnega premoženja, ki je namenjeno izvajanju zdravstvene dejavnosti za potrebe njihovih občanov.

Investicijski poseg se bo izvajal kot novogradnja Zdravstvene postaje Tabor, ki se bo kot novozgrajeni objekt imenoval Zdravstvena postaja Magdalena, ki leži na križišču Žitne ulice in Jezdarske ulice v Mariboru. Z investicijo se bo nadomestil obstoječi objekt ter pridobila zdravstvena infrastruktura namenjena izvajanju dejavnosti zdravstvene oskrbe v okviru zdravstvene postaje. Hkrati bo izgradnja novega objekta omogočila izvajanje lekarniške dejavnosti – Lekarne Maribor.

Obstoječi objekt je že dotrajan, hkrati pa več ne nudi optimalnih pogojev za sodobno zdravstveno obravnavo, prav tako pa ne nudi nobenih možnosti širitve tako primarnega zdravstvenega varstva kot izven bolnišničnih dejavnosti.

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca je v okviru osnovne zdravstvene dejavnosti dolžan zagotoviti primarno zdravstveno varstvo ter aktivnosti za krepitev zdravja in zmanjševanje neenakosti v zdravju za vse populacijske skupine v svojem gravitacijskem območju. To je tudi glavni razlog, da je ZD Maribor skupaj z Mestno občino Maribor, kot predstavnico občin soustanoviteljic zavoda, pristopil k izvedbi nameravane investicije.

Glavni razlogi za investicijo v novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Magdalena so:

- prostorske kapacitete sedanjega objekta ne omogočajo umestitve in sodobnega izvajanja vseh potrebnih zdravstvenih dejavnosti;
- pridobiti prostorske kapacitete za izvajanje lekarniške dejavnosti;
- omogočiti izvajanje programa specialističnih ambulant, ki služijo tudi drugim občinam soustanoviteljicam;
- širitev splošne medicinske ambulante (dodatni dve ambulanti družinske medicine);
- širitev predšolskih in šolskih ambulant – dodatne tri pediatrične ambulante;
- uvedba dežurnih ambulant na področju varstva otrok in mladine;
- ustrezni prostori za laboratorijsko dejavnost;
- dotrajanost obstoječega objekta;
- na sedanji lokaciji je na razpolago premalo parkirnih mest.

2. PRAVNA PODLAGA

Pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance določa **Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ** (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16, v nadaljevanju: Uredba).

OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

Glede na 2. točko prvega odstavka 4. člena Uredbe, je za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000,00 EUR potrebno izdelati **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)**.

V skladu z 11. členom Uredbe, **vsebuje dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP podatke**, potrebne za določitev investicijske namere in njenih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev ter je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma nadaljevanju investicije.

3. OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE

Celotna vrednost investicije v tekočih cenah znaša 6.991.973,24 EUR brez DDV in **8.505.686,17 EUR z DDV**.

Celotna vrednost investicije bo financirana s proračunskimi sredstvi:

- Mestne občine Maribor v višini 6.589.864,77 EUR;
- Ostale občine soustanoviteljice ZD Maribor v višini 634.748,44 EUR;
- ZD Maribor v višini 906.354,05 EUR;
- Lekarne Maribor v višini 374.416,75 EUR.

Občine soustanoviteljice bodo investicijo sofinancirale v deležih, navedenih v tabeli 7- 4: Predvideni viri po sofinancerjih, na strani 46 DIIP, in sicer proporcionalno glede površin namenjenih izvajanju specialističnih ambulant.

4. FINANČNE POSLEDICE

Vrednost sofinanciranja investicije, ki bo uvrščena v Načrt razvojnih programov za obdobje 2021-2024 (NRP) in bo bremenila proračun Občine Miklavž na Dravskem polju v letu 2022, je v skladu s finančno konstrukcijo investicije in glede na 3,2 % solastniški delež občine **55.096,16 EUR**, z vključenim DDV.

Investicija se bo izvajala v obdobju 2021-2023. Predviden začetek gradnje je v letu 2022 in konec predvidoma v letu 2023.

5. PREDLAGANO GRADIVO

Do izdelanega predloga DIIP za projekt " Izgradnja nove Zdravstvene postaje Magdalena Maribor ", se mora občina kot soinvestitor opredeliti. Drugi odstavek 18. člena Uredbe določa, da se do dokumenta identifikacije investicijskega projekta opredeli investitor s pisnim sklepom tako, da potrdi dokument identifikacije investicijskega projekta in s tem odobri pripravo predinvesticijske zasnove ali investicijskega programa oziroma izvedbo investicije, v skladu s četrtem odstavkom 11. člena te uredbe ali zavrne dokument identifikacije investicijskega projekta z navedbo razlogov predlagatelju.

4. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Miklavž na Dravskem polju predlagamo, da potrdi **Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP za projekt »Izgradnja nove Zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru«**, ki ga je izdelalo podjetje RCI – Razvojni center Inženiringi Celje, d.o.o., Teharska cesta 40, 3000 Celje, v predlagani vsebini in obliki.

Pripravila:

Simona Horvat, svetovalka za splošne in pravne zadeve



MESTNA OBČINA MARIBOR

PROJEKT

IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE MAGDALENA V MARIBORU

Dokument identifikacije investicijskega projekta

(vsebinska v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

Naročnik in financer:

Mestna občina Maribor

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Aleksander Saša Arsenovič, župan

Lekarne Maribor

Minařikova ulica 6, 2000 Maribor

Direktor zavoda: Albin Turk, univ. dipl. ekon.

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor

Ulica talcev 9, 2000 Maribor

Direktor zavoda: prim. doc. dr. Jernej Završnik, dr. med., spec.

Investitor v imenu Mestne občine Maribor/
sofinancer:

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor

Ulica talcev 9, 2000 Maribor

Direktor zavoda: prim. doc. dr. Jernej Završnik, dr. med., spec.

S sofinancerji (občine soustanoviteljice Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca):

Občina Duplek, Občina Hoče – Slivnica, Občina Kungota, Občina Lovrenc na Pohorju, Občina Miklavž na Dravskem polju, Občina Pesnica, Občina Rače – Fram, Občina Ruše, Občina Selnica ob Dravi, Občina Starše, Občina Šentilj

Izdelovalec DIIP:

RCI – Razvojni center Inženiringi Celje, d.o.o.

Teharska cesta 40, 3000 Celje

Odgovorna oseba:

Karmen Jurko, direktorica

Izdelano:

avgust 2021

PODATKI O PROJEKTU:

Projekt: **IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE MAGDALENA V MARIBORU**

Značaj projekta: Projekt v javnem interesu – Investicija v javno infrastrukturo
Zdravstvena infrastruktura

Naročnik in financer: **Mestna občina Maribor**
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Lekarne Maribor
Minařikova ulica 6, 2000 Maribor

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor
Ulica talcev 9, 2000 Maribor

Investicijska dokumentacija: Dokument identifikacije investicijskega projekta

Izvajalec: RCI - Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.
Teharska cesta 40, 3000 Celje
Direktorica: Karmen Jurko, univ. dipl. ekon.

Vodja projekta:
Arijana Kufner, univ. dipl. ekon

Št. projekta: 1211/2020

Datum izdelave: avgust 2021

Izdelano v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/06, 54/10, 27/16).

Izdelano v skladu s smernicami za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to cost-benefit analysis of investment project economic appraisal tool for Cohesion policy 2014-2020, European Commission, 2014),



VSEBINA

1. OSNOVNE INFORMACIJE O INVESTICIJSKEM PROJEKTU	5
2. INVESTITOR, IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVEC TER STROKOVNI DELAVCI OZ. SLUŽBE, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	6
2.1. OPREDELITEV INVESTITORJEV PROJEKTA	6
2.3. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	9
2.4. OSNOVNI PODATKI PRIHODNJEGA UPRAVLJAVCA IN IZVAJALCA NEGOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE	9
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	11
3.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA – MESTNA OBČINA MARIBOR.....	11
3.2. PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA	13
4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	17
4.1. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI	17
4.2. NAMEN IN CILJI PROJEKTA	17
4.3. SKLADNOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	18
4.4. REZULTATI IN UČINKI PROJEKTA	20
5. PREDSTAVITEV VARIANT	21
6. TEHNIČNI OPIS PROJEKTA	22
6.1. SPLOŠNO	22
6.2. LOKACIJA	22
6.3. OBSTOJEČE STANJE OBJEKTA ZDRAVSTVENE POSTAJE TABOR	22
6.1. ZASNOVA OBJEKTA ZDRAVSTVENE POSTAJE MAGDALENA	26
7. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI.....	38
7.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	38
7.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	38
7.3. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH	38
7.4. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH	39
7.5. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA.....	41
7.6. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI – PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA	47
8. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA	48
8.1. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA.....	48
8.2. OPIS LOKACIJE	48
8.3. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	49
8.4. VARSTVO OKOLJA	49
8.5. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO	50
8.6. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA.....	50
8.7. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA	50
10. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	52
11. PRILOGE.....	53

TABELE

Tabela 3-1: Izbrani statistični podatki občine	12
Tabela 3-2: Gibanje števila prebivalcev v Mestni občini Maribor v zadnjih desetih letih	12
Tabela 3-3: Demografska slika prebivalcev MOM v obdobju 2011-2020.....	12
Tabela 6-1: Predvidena zasnova stavbe	27
Tabela 6-2: Predvideni prostori – klet	29
Tabela 6-3: Predvideni prostori – pritličje	31
Tabela 6-4: Predvideni prostori – 1. etaža.....	33
Tabela 6-5: Predvideni prostori – 2. etaža.....	35
Tabela 7-1: Ocenjena vrednost projekta po stalnih cenah	39
Tabela 7-2: Dinamika investicijskih vlaganj – tekoče cene	40
Tabela 7-3: Predvideni viri financiranja – V STALNIH CENAH	43
Tabela 7-4: Predvideni viri financiranja – V TEKOCIH CENAH.....	45

1. OSNOVNE INFORMACIJE O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

naziv projekta	IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE MAGDALENA V MARIBORU
vrsta ukrepa	Infrastruktura namenjena izvajanju zdravstvene oskrbe ter izvajanju lekarniške dejavnosti
OP EKP 2014-2020	
upravičen namen	Izvajanje socialno varstvenih storitev
prednostna os	9 »Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine«
prednostna naložba	9.3 »Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni, regionalni in lokalni ravni, zmanjšanje neenakosti glede zdravstvenega stanja, spodbujanje socialnega vključevanja z lažjim dostopom do socialnih, kulturnih in rekreacijskih storitev in prehod iz institucionalnih storitev na storitve v okviru lokalnih skupnosti«
specifični cilj	9.3.1 »Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev oskrbe«
lokacija projekta	Podravska regija, Mestna občina Maribor

Implementacija investicijskih ukrepov bo omogočila izboljšanje kakovosti storitev zdravstvene oskrbe prebivalstva.

Projekt se bo izvajal skladno z zakonodajo s področja graditve objektov in urejanja prostora ter javnega naročanja.

2. INVESTITOR, IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVEC TER STROKOVNI DELAVCI OZ. SLUŽBE, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

2.1. OPREDELITEV INVESTITORJEV PROJEKTA

Partnerji in investitorji predmetnega projekta

Predmetni projekt »Izgradnja nove zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru« je skupen projekt Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor, Javnega zdravstvenega zavoda Mariborske lekarne Maribor ter naročnika investicijske dokumentacije Mestne občine Maribor.

Naročniki in financerji so Mestna občina Maribor, Lekarne Maribor in ZD Maribor.

Investitor (sofinancer) v imenu Mestne občine Maribor je Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca s sofinancerji (občinami soustanoviteljicami Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca, in sicer občine Duplek, Hoče – Slivnica, Kungota, Lovrenc na Pohorju, Miklavž na Dravskem polju, Pesnica, Rače – Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Starše, Šentilj).

Partnerji bodo podpisali Dogovor o medsebojnih obveznostih in pravicah pri izvedbi projekta, v okviru pogodbe, in sicer:

- Investicijo bodo sofinancirali: Mestna občina Maribor in ostale občine soustanoviteljice Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor (skrajšano ime: ZD Maribor),
- Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca (sofinancira nakup opreme),
- Javni zdravstveni zavod Mariborske lekarne Maribor (skrajšano ime: Lekarne Maribor).

Z izvajalcem gradbeno obrtniških del bodo partnerji podpisali 4 partitno pogodbo, medtem ko bo naročnik Mestna občina Maribor ločeno podpisal dogovor z Lekarnami Maribor, ločeno z ZD Maribor in vsemi občinami soustanoviteljicami.

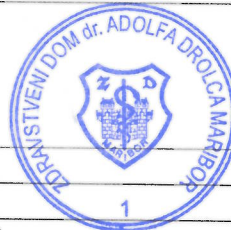
Partnerji so se sporazumeli, da je vodilni partner projekta, glede na največji investicijski delež, Mestna občina Maribor, ki bo izvajala vse postopke v zvezi s projektom in bo zanje v celoti odgovorna. ZD Maribor in Lekarne Maribor ter ostale občine soustanoviteljice¹ ZD Maribor, ki sta prav tako upravičenki projekta, imata status partneric v projektu in prevzemata vse pravice in odgovornosti partnerja za izvedbo v določenem deležu. Partnerji so vsak v svojem deležu odgovorni za izgradnjo nove zdravstvene postaje, in sicer v okviru izvedbe gradbeno obrtniških del, zagotovitve opremljenosti za potrebe zdravstvene postaje in zunanje ureditve Zdravstvene postaje Magdalena.

Mestna občina Maribor je odgovorna za koordinacijo in vodenje projekta v fazi izvajanja.

¹ Sofinancerski delež, preračunan za površine specialističnih ambulant, dežurni službi, laboratorija v pritličju in v sorazmernem deležu skupne površine ter upoštevajoč 36,88 % delež, ki zapade na občine soustanoviteljice – brez MOM. 63,12 % je delež, ki zapade pod MOM, le-ta je upoštevan v znesku, ki zapade pod MOM.

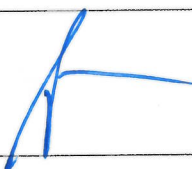





Osnovni podatki:

Partner 1	
Investitor v imenu Mestne občine Maribor	Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor
Skrajšano ime:	ZD Maribor
Naslov:	Ulica talcev 9, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	prim. doc. dr. Jernej Završnik, dr. med., spec.
(podpis)	žig
Telefon:	02 228 62 00
E-mail:	info@zd-mb.si
TRR:	01270 – 6030922374
Davčna številka:	SI 49672509
Matična številka:	5054095

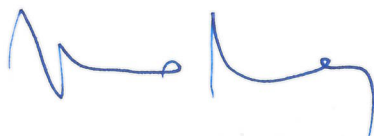



Partner 2	
Investitor	Javni zdravstveni zavod Mariborske lekarne Maribor
Skrajšano ime:	Lekarne Maribor
Naslov:	Minařikova ulica 6, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Albin Turk, univ. dipl. ekon.
(podpis)	žig
Telefon:	02 450 27 83
E-mail:	info@mb-lekarne.si
TRR:	01270-6030275190
Davčna številka:	SI30129915
Matična številka:	5054419

JAVNI ZDRAVSTVENI ZAVOD
MARIBORSKE LEKARNE MARIBOR
MARIBOR, Minařikova ulica 6
4

Partner 3 / Naročnik investicijske dokumentacije	
Investitor	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Aleksander Sasa Arsenovič, župan
(podpis)	žig  
Telefon:	02 220 10 00 1
E-mail:	mestna.obcina@maribor.si
TRR:	SI56 0127 0010 0008 403
Davčna številka:	SI12709590
Matična številka:	5883369
Odgovorna oseba za pripravo nadzor nad pripravo investicijske in druge dokumentacije in izvedbo investicije	
Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo projektne dokumentacije ter nadzor nad izvedbo projekta:	mag. Barbara Mikuš Marzidovšek Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna
(podpis)	žig  
Telefon:	02 220 14 07
E-mail:	projektna.pisarna@maribor.si
Skrbnik za pripravo in nadzor nad pripravo projektne dokumentacije ter skrbnik izvedbo projekta:	Nina Težak Žlebnik Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna
(podpis)	žig  
Telefon:	02 220 11 84
E-mail:	Nina.tezakzlebnik@maribor.si

2.3. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Izdelovalec investicijske dokumentacije	
Izdelovalec	RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.
Naslov:	Teharska cesta 40, 3000 Celje
Odgovorna oseba:	Karmen Jurko, univ. dipl. ekon., direktorica
(podpis)	žig   RCI - Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o. Teharska cesta 40 SI-3000 Celje
Telefon:	03 425 21 23
E-mail:	info@rci.si

2.4. OSNOVNI PODATKI PRIHODNJEGA UPRAVLJAVCA IN IZVAJALCA NEGOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE

Objekt nove zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru, bo v upravljanju ZD Maribor in Lekarn Maribor ter občin soustanoviteljic ZD Maribor ter Mestne občine Maribor. Objekt bo v lasti občin soustanoviteljic ZD Maribor, MOM in Lekarn Maribor.

V skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (Medobčinski uradni vestnik štajerske in koroške regije, št.: 9/2006 in 22/2018), so ustanoviteljice zdravstvenega doma občine: Mestna občina Maribor in občine Duplek, Hoče – Slivnica, Kungota, Lovrenc na Pohorju, Miklavž na Dravskem polju, Pesnica, Rače – Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Starše in Šentilj. Občine ustanoviteljice so tudi lastnice nepremičnega in premičnega premoženja, ki je namenjeno izvajanju zdravstvene dejavnosti za potrebe njihovih občanov.

Javni zdravstveni zavod Mariborske lekarne Maribor je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi javnega zdravstvenega zavoda Mariborske lekarne Maribor (MUV številka 3/2013), za izvajanje javne službe na področju lekarniške dejavnosti na območju ustanoviteljic. Ustanoviteljice Mariborskih lekarn so občine: Mestna občina Maribor, Duplek, Hoče – Slivnica, Miklavž na Dravskem polju, Rače – Fram, Starše.

Na podlagi obeh ustanovitvenih odlokov obeh zavodov, občine urejajo ustanoviteljstvo, status, razmerja med ustanoviteljicami in zavodom, temeljna vprašanja glede organizacije in dejavnosti zavoda ter način financiranja javnega zdravstvenega zavoda ter javnega lekarniškega zavoda.

LASTNIK INVESTICIJSKEGA OBJEKTA:

Lastnik investicijskega objekta	
Naziv:	Javni zdravstveni zavod Mariborske lekarne Maribor
Naslov:	Minařikova ulica 6, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Albin Turk, univ. dipl. ekon.

Lastnik investicijskega objekta	
Naziv:	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Aleksander Saša Arsenovič, župan
Matična številka:	5883369

BODOČI UPRAVLJAVEC INVESTICIJSKEGA OBJEKTA:

Upravljaec investicijskega objekta	
Naziv:	Javni zdravstveni zavod Mariborske lekarne Maribor
Skrajšano ime:	Lekarne Maribor
Naslov:	Minařikova ulica 6, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Albin Turk, univ. dipl. ekon.
Matična številka:	5054419

Upravljaec investicijskega objekta	
Naziv:	Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca
Skrajšano ime:	ZD Maribor
Naslov:	Ulica talcev 9, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	prim. doc. dr. Jernej Završnik, dr. med., spec.
Matična številka:	5054095

3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA – MESTNA OBČINA MARIBOR

Mestna občina Maribor kot del podravske statistične regije, je ena od 11 mestnih občin v Republiki Sloveniji. Razprostira se na 147,5 km² in ima 112.682 prebivalcev (Vir: SURS: Prebivalstvo po starosti in spolu, občine, Slovenija, polletno; podatki na dan 1. 1. 2020). Po površini se uvršča na 40. mesto med vsemi občinami v Sloveniji.

Po statutu je Mestna občina Maribor skupnost meščank in meščanov, občank in občanov, ki živijo v mestu Maribor in naseljih Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Meljski hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh-del, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov Dol, Za Kalvarijo, Zgornji Slemen-del in Zrkovci.

Središče Mestne občine Maribor je mesto Maribor, ki je drugo največje mesto v Sloveniji.

Slika 3-1: Mestna občina Maribor



Vir: Spletna stran: Mestna občina Maribor

Maribor kot gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije ima nadvse ugodno lego ob reki Dravi, med Pohorjem, Kozjakom in Slovenskimi goricami, med Dravsko dolino in Dravskim poljem. Nahaja se na križišču pomembnih evropskih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino. Ker leži le osemnajst kilometrov od državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo, kot tudi na Balkan. Je univerzitetno in metropolitansko mesto ter gospodarsko, finančno, upravno, izobraževalno, kulturno, trgovsko in turistično središče severovzhodne Slovenije. Maribor je bil Alpsko mesto leta 2000, Evropska prestolnica kulture leta 2012, Evropsko splavarsko mesto 2012 ter Evropska prestolnica mladih 2013.

3.1.1. DEMOGRAFIJA MESTNE OBČINE MARIBOR

Po številu prebivalcev se med slovenskimi občinami uvršča na 2. mesto. Na kvadratnem kilometru površine Mestne občine Maribor živi povprečno 764,1 prebivalcev, kar bistveno presega gostoto naseljenosti za celo Slovenijo (103,4 prebivalec na km²); (Vir: SI STAT, stanje na dan 1. 1. 2020).

Tabela 3-1: Izbrani statistični podatki občine

Mestna občina Maribor	
Regija	Podravska regija
Površina občine v km ²	147,5
Število prebivalcev	112.682
Gostota poseljenosti (št. preb./km ²)	764,1
Število naselij	33
Število vseh gospodinjstev	51.250
Povprečna površina naselja v km ²	4,61
Povprečna velikost gospodinjstva	2,1
Indeks razvojne ogroženosti* (IRO)	123,9
Koeficient razvitosti občine**	0,97

Vir: SI STAT RS: Podatkovni portal

*Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2014-2020 (Ur. list RS, št. 34/2014). Podravska regija kot ena od regij NUTS 3 v RS se v programskem obdobju 2014-2020, upošteva indeks razvojne ogroženosti, razvršča po stopnji svoje razvitosti na 9. mesto.

**V skladu z Uredbo o metodologiji za določitev razvitosti občin (Ur. list RS št. 78/2019); koeficient razvitosti Mestne občine Maribor za leti 2020 in 2021 znaša, 0,97 (Vir: Ministrstvo za finance, Koeficienti razvitosti občin za leti 2020 in 2021; <https://www.gov.si/teme/financiranje-obcin/>).

Prikaz gibanja števila prebivalcev prikazujemo v spodnji tabeli:

Tabela 3-2: Gibanje števila prebivalcev v Mestni občini Maribor v zadnjih desetih letih

Leto/št. prebivalcev	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mestna občina Maribor	111.730	111.550	111.374	112.088	112.325	111.832	111.079	110.871	112.065	112.682
Rast št. prebivalstva v MOM (%)		99,84%	99,84%	100,64%	100,21%	99,56%	99,33%	99,81%	101,08%	100,55%

Vir: SURS: Podatki o številu prebivalstva v MOM v letih 2011-2020 (podatki na dan 1. 1.)

Tabela 3-3: Demografska slika prebivalcev MOM v obdobju 2011-2020

Kazalniki MOM	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Povprečna starost (leta)	43,9	44,2	44,3	44,3	44,5	44,7	44,8	44,9	44,9	45,0
Indeks staranja	173,1	175,3	176,1	175,9	176,5	178,2	177,9	178,5	179,8	180,9
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	11,3	11,4	11,5	11,6	11,8	12,0	12,3	12,6	12,6	12,7
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	69,1	68,7	68,4	68,0	67,4	66,7	65,7	65,0	64,8	64,2
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	19,6	19,9	20,2	20,4	20,8	21,3	21,9	22,4	22,7	23,0
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	5,0	5,3	5,5	5,7	5,9	6,0	6,1	6,2	6,2	6,3

Vir: SURS: Podatki o prebivalstva po izbranih kazalnikih 2011-2020 (podatki na dan 1. 1.)

Demografska struktura in rast prebivalstva v MOM, kot jo prikazujeta tabeli zgoraj, sta ena izmed indikatorjev potenciala razvoja mesta. V obdobju zadnjih 10 let je imelo mesto pozitivni prirast, ker je število aktivnega prebivalstva eden izmed temeljnih razvojnih potencialov mesta, je vzpostavljanje ustreznega okolja za njegovo rast, zagotovo prioriteta za lokalno skupnost.

3.2. PREDSTAVITEV UPRAVLJAVCA

3.2.1. SPLOŠNI PODATKI O ZDRAVSTVENEM DOMU MARIBOR

Ime:	Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor
Skrajšano ime:	ZD MARIBOR
Sedež zavoda:	Ulica talcev 9, Maribor
Šifra dejavnosti:	86.210
Šifra proračunskega uporabnika:	92231
Spletna stran:	www.zd-mb.si
Kontakt:	info@zd-mb.si

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor je v skladu z Zakonom o zavodih ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (Medobčinski uradni vestnik štajerske in koroške regije, št.: 9/2006 in 22/2018) s strani Mestne občine Maribor in občin Duplek, Hoče – Slivnica, Kungota, Lovrenc na Pohorju, Miklavž na Dravskem polju, Pesnica, Rače – Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Starše in Šentilj, ki so ustanoviteljice zavoda.

Sam zavod je bil ustanovljen že 19. 12. 1956; njegova glavna dejavnost je splošna izven bolnišnična zdravstvena dejavnost.

Organi zavoda so: Svet zavoda, Strokovni svet, Kolegij zdravstvene nege in Poslovni odbor.

Za nemoteno izvajanje zdravstvenega varstva in strokovnega razvoja Zavoda je bilo na dan 31. 12. 2020, skupaj 1.025 zaposlenih v zavodu.

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor opravlja v skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda osnovno zdravstveno dejavnost na primarni ravni na območju, in sicer na območju občin ustanoviteljic Zdravstvenega doma, ki so tudi lastnice nepremičnega in premičnega premoženja, ki je namenjeno izvajanju zdravstvene dejavnosti za potrebe njihovih občanov, vsaka na svojem območju.

Zakonska ureditev omogoča, da ima pacient ne glede na občino bivanja pravico do zdravstvenih storitev kjerkoli v Sloveniji, kar pomeni, da bodo zdravstvene storitve v zdravstveni postaji Tabor koristili tudi občani okoliških občin oz. občin ustanoviteljic Zdravstvenega doma Magdalena.

3.2.2. DEJAVNOSTI ZDRAVSTVENEGA DOMA

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor je javni zdravstveni zavod, ki opravlja osnovno zdravstveno dejavnost na primarni ravni ter druge dejavnosti določene z aktom o ustanovitvi.

Gre za neprofiten javni zavod, vključen v javno zdravstveno mrežo, z namenom izvajanja storitev osnovnega zdravstvenega varstva tako s preventivnega, kot s kurativnega področja.

Osnovna dejavnost zavoda:

- Osnovna zdravstvena dejavnost
- Specialistična ambulantna dejavnost
- Mrliško pregledna služba
- Raziskovalni in eksperimentalni razvoj na področju medicine, naravoslovja in družboslovja

- Druge dejavnosti v skladu z zakonom (prodaja zdravstvenih in spremljajočih storitev na trgu; preventivna dejavnost s področja medicine dela, prometa in športa)
- Izvajanje praktičnega pouka dijakov zdravstvenih šol in kliničnih vaj študentov univerzitetnih in visokošolskih zdravstvenih programov
- Izvajanje pripravništva za poklice zdravstvene smeri
- Izvajanje specializacije na področjih zdravstvenega in zobozdravstvenega varstva
- Izvajanje drugih spremljajočih dejavnosti, potrebnih za zagotovitev celovitega izvajanja dejavnosti za katero je zavod ustanovljen

3.2.2.1. Obstoječe stanje zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor izvaja zdravstveno dejavnost na območju celotne Mestne občine Maribor, na lokaciji Jezdarska ulica v Mariboru že izvaja primarno zdravstveno dejavnost, kot tudi izven bolnišnično specialistično dejavnost.

Sam objekt je že dotrajan, hkrati več ne nudi optimalnih pogojev za sodobno zdravstveno obravnavo, prav tako pa ne nudi nobenih možnosti širitev tako primarnega zdravstvenega varstva kot izven bolnišničnih dejavnosti. V Prilogi 1, so fotografije obstoječega stanja objekta.

Na dosedanji lokaciji obsegajo prostori Zdravstvene postaje Tabor²:

- splošna medicinska dejavnost - tri ambulante družinske medicine;
- antikoagulantna ambulanta;
- ambulanta varstva otrok in mladine;
- laboratorij;
- izven bolnišnične specialistične ambulante s področja ortopedije, urologije, dermatologije in nevrologije (UZ vratnih žil, EMG).

3.2.2.2. Opis razlogov za investicijsko namero

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca je v okviru osnovne zdravstvene dejavnosti dolžan zagotoviti primarno zdravstveno varstvo ter aktivnosti za krepitev zdravja in zmanjševanje neenakosti v zdravju za vse populacijske skupine v svojem gravitacijskem območju.

Nadgradnja preventivnih programov zdravstvene oskrbe prispeva k boljši informiranosti, motiviranosti in posledično vključenosti v preventivne programe ter k dostopnejšim, sprejemljivejšim in ustrežnejšim preventivnim obravnavam. Z vidika izvajalcev zdravstvenih storitev bodo nadgradnje programov doprinesle k boljšemu doseganju ciljev preventivnih programov zaradi usklajenega izvajanja preventive, timskega pristopa, sodelovanja in povezovanja med vsemi izvajalci preventivnih programov v zdravstvenem domu in lokalnem okolju. Implementacija nadgrajenih preventivnih programov pomembno prispeva k boljšemu zdravju in z zdravjem povezano kakovost življenja prebivalcev.

Izvajanje vseh zastavljenih programov pa ni mogoče brez ustrezne infrastrukture, ki zagotavlja osnovne pogoje za organizacijo in izvedbo vseh zastavljenih ciljev.

Namen zagotovitve infrastrukture je podpora vsebinskemu delu izvajanja dejavnosti zdravstvene oskrbe, in sicer z investiranjem v ustrezne kapacitete, prostore in opremo. To je tudi razlog, da je ZD Maribor skupaj z

² Nov objekt zdravstvene postaje se bo imenoval Magdalena

Mestno občino Maribor, kot predstavnico občin soustanoviteljic zavoda, pristopil k izvedbi nameravane investicije. Z ureditvijo primernih prostorov omogočimo izvajanje storitev v prijaznem okolju, kar ima posebno dodano vrednost tako za izvajalce storitev kot njihove uporabnike.

Razlogi za investicijo v novogradnjo objekta Zdravstvene postaje Magdalena so:

- prostorske kapacitete sedanjega objekta ne omogočajo umestitve in sodobnega izvajanja vseh potrebnih zdravstvenih dejavnosti;
- pridobiti prostorske kapacitete za izvajanje lekarniške dejavnosti;
- omogočiti izvajanje programa specialističnih ambulant, ki služijo tudi drugim občinam soustanoviteljicam;
- širitev splošne medicinske ambulante (dodatni dve ambulanti družinske medicine);
- širitev predšolskih in šolskih ambulant – dodatne tri pediatrične ambulante;
- uvedba dežurnih ambulant na področju varstva otrok in mladine;
- ustrezni prostori za laboratorijsko dejavnost;
- dotrajanost obstoječega objekta;
- na sedanji lokaciji je na razpolago premalo parkirnih mest.

3.2.3. SPLOŠNI PODATKI MARIBORSKIH LEKARNAH

Ime:	Javni zdravstveni zavod Mariborske lekarne Maribor
Skrajšano ime:	Lekarne Maribor
Sedež zavoda:	Minařikova ulica 6, Maribor
Šifra dejavnosti:	47.730
Šifra proračunskega uporabnika:	27.510
Spletna stran:	www.mb-lekarne.si
Kontakt:	info@mb-lekarne.si

Lekarne Maribor so lekarniški zavod, katerega ustanoviteljice so Mestna občina Maribor, Duplek, Hoče – Slivnica, Miklavž na Dravskem polju, Rače – Fram, Starše.

Organi zavoda so: Svet zavoda, direktor zavoda in strokovni svet zavoda.

Za nemoteno izvajanje zdravstvenega varstva in strokovnega razvoja Zavoda je bilo na dan 1. 1. 2021, v zavodu zaposlenih skupaj 175 delavcev in sicer 166 za nedoločen čas in 9 za določen čas.

3.2.4. DEJAVNOSTI LEKARNE MARIBOR

Lekarne Maribor opravljajo lekarniško dejavnost kot javno službo, ki je del zdravstvene dejavnosti. Njihov glavni namen je oskrba prebivalstva, zdravstvenih zavodov ter drugih organizacij z zdravili. Oskrba z zdravili obsega:

- Izdajo zdravil na recept,
- izdajo zdravil brez recepta,
- izdaja zdravil brez recepta, ki se lahko izdajajo tudi v specializiranih trgovinah in
- magistralno pripravo zdravil.

Poleg izdaje zdravil in ostale lekarniške dejavnosti, lekarna izvaja tudi nekatere druge dejavnosti:

- preskrba s pomožnimi zdravstvenimi sredstvi, ortopedskimi pripomočki, sredstvi za nego in drugimi sredstvi za varovanje zdravja,
- izdajanje veterinarskih zdravil,
- izdelovanje in preverjanje kakovosti zdravil in pomožnih zdravstvenih sredstev,
- svetovanje pri predpisovanju in uporabi zdravil,
- izdelovanje galenskih izdelkov, prehranskih dopolnil, homeopatskih izdelkov, izdelovanje kozmetičnih in drugih sredstev za izboljšanje zdravja in počutja ter njihovo trženje - raziskovalna in izobraževalna dejavnost - druge storitve za trg.

Poleg vseh dejavnosti zavod opravlja še ostale dejavnosti, ki so potrebne za nemoteno delovanje in prispevajo k boljši prepoznavnosti zavoda.

4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI

Projekt izgradnje Zdravstvene postaje Magdalena je opredeljen kot samostojna, celovita faza, ki omogoča razširitev obstoječega obsega delovanja zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca v Mariboru. Investicija bo zadostila potrebam lokalne skupnosti (Mestna občina Maribor in občine soustanoviteljice zdravstvenega doma).

Investicija ponuja številne razvojne možnosti:

- razvoj ugledne ustanove na področju primarnega zdravstvenega varstva, s ponudbo novih in izboljšanih zdravstvenih dejavnosti,
- povečanje zadovoljstva občanov,
- nove zaposlitve in boljši delovni pogoji.

4.2. NAMEN IN CILJI PROJEKTA

Namen projekta je zadostiti potrebe po zdravstveni oskrbi. Predlagan projekt bo narejen skladno z veljavno zakonodajo in bo dolgoročno vplival na izboljšanje razmer v zdravstveni oskrbi v širši okolici.

Predmet projekta je izgradnja nove Zdravstvene postaje Magdalena. Z investicijo nadomestimo obstoječi objekt, ki se sedaj imenuje Zdravstvena postaja Tabor in pridobimo zdravstveno infrastrukturo, namenjeno izvajanju dejavnosti zdravstvene oskrbe v okviru zdravstvene postaje in hkrati bo izgradnja novega objekta omogočila izvajanje lekarniške dejavnosti – Lekarne Maribor.

Ključni del predmetne investicije predstavlja:

- umestitev novega objekta in zunanje ureditve v odnosu do širšega območja in njegove vsebine na križišču Jezdarske in Žitne ulice (stanovanjski del mesta, blokovska in individualna stanovanjska gradnja, prireditveno območje Pekarna ter nasproti ležeči del Magdalenskega parka);
- ureditev odprtih površin, vključno z dostopom v podzemno garažo;
- celovita funkcionalna umestitev programa v objekt;

ki so funkcionalno povezani z izvajanjem medicinske dejavnosti. Predmet projekta so tudi ukrepi zunanje ureditve objekta.

Osnovni cilj projekta je pridobitev ustreznih kapacitet zdravstvene postaje za izvajanje zdravstvene oskrbe. Cilji, ki jih dosegamo z izvedbo investicije, se direktno navezujejo na samo izvedbo investicije in predstavljajo primerne delovne pogoje oz. prostore za izvedbo vsebinskega dela projekta.

Cilji so torej sledeči:

- zagotovitev zadostnih in ustreznih funkcionalnih prostorov za izvajanje dejavnosti zdravstvenega doma in lekarniške dejavnosti,
- zagotoviti možnost izvajanja specialističnih dejavnosti,
- izboljšanje kakovosti storitev zdravstvene oskrbe za uporabnike,
- zagotavljanje ustrezne zdravstvene infrastrukture,
- zmožnost kvalitetnega izvajanja zdravstvene nege na preventivnem področju, primarne zdravstvene nege ter boljši pogoji dela za zaposlene, z zagotovitvijo funkcionalno – tehnološko sodobnih in dodatnih delovnih prostorov za izvajanje zdravstvenih dejavnosti,

- zagotovitev potrebnih spremljajočih prostorov, namenjenih zdravstvenemu osebju in pacientom,
- zagotovitev tehnično in funkcionalno ustreznega dostopa do prostorov zdravstvene infrastrukture,
- zagotovitev potrebnih prostorov za izvajanje lekarniške dejavnosti in s tem tehnično in funkcionalno ustreznega dostopa do prostorov lekarniške infrastrukture.

4.3. SKLADNOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Investicija je usklajena s sledečimi razvojnimi strategijami in politikami:

- **Strategija Evropa 2020**

V strategiji Evropa 2020³ si je EU do leta 2020 nalagala 5 pglavitnih ciljev. Med njimi je boj proti revščini in socialni izključenosti, ki je do leta 2020 predvideval vsaj 20 milijonov manj revnih in socialno izključenih prebivalcev. Nacionalni cilj RS je zmanjšanje revnih in socialno izključenih prebivalcev do leta 2020 za 40.000.

- **Proti trajnostni Evropi 2030**

V dokumentu za javno razpravo⁴ je v točki 3.1.4 Ensuring a socially fair transition poudarjen pomen vlaganj na področju sociale, kamor se uvršča tudi predlagana investicija.

- **Splošna deklaracija človekovih pravic**

Deklaracijo⁵ je sprejela in razglasila Generalna skupščina Združenih narodov 10. decembra 1948 z resolucijo št. 217 A (III), ki v 29. členu določa »Vsakdo ima dolžnosti do skupnosti, v kateri je edino mogoč svoboden in popoln razvoj njegove osebnosti.«

- **Strategija razvoja Slovenije**

Osrednji cilj je zagotoviti kakovost življenja za vse. Strategija meri na Slovenijo, v kateri se bo kakovost življenja za vse prebivalke in prebivalce kazala v boljših priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, bolj dostojnem, varnem in aktivnem življenju v zdravem in čistem okolju ter aktivnejšem vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

- **Operativni program evropske kohezijske politike 2014–2020**

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v novem programskem obdobju 2014-2020 (OP EKP) je strateški nacionalni dokument za črpanje sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Evropskega socialnega sklada (ESS) in Kohezijskega sklada (KS). Razvojni okvir Slovenije postavlja v ospredje blaginjo prebivalstva, ki se uresničuje s strateškimi cilji:

- zagon gospodarske rasti in prekinitev trenda oddaljevanja Slovenije od povprečne gospodarske razvitosti EU,
- zagotoviti povečanje blaginje prebivalstva,
- zaustaviti zgolj pasivne, ciklično pogojene spremembe in jih preusmeriti v trajnejše strukturne premike.

V OP EKP so uvrščeni projekti, ki spodbujajo socialno vključevanje in boj proti revščini. V okviru podprtih aktivnosti se bodo nadgrajevale že obstoječe in razvijale nove oblike skupnostnih storitev, del sredstev pa je namenjen investicijam v infrastrukturo s ciljem povečanja kakovosti storitev dolgotrajne oskrbe. Upoštevana

³ https://ec.europa.eu/eu2020/pdf/1_SL_ACT_part1_v1.pdf

⁴ https://ec.europa.eu/commission/sites/beta-political/files/rp_sustainable_europe_30-01_en_web.pdf

⁵ <http://www.varuh-rs.si/pravni-okvir-in-pristojnosti/mednarodni-pravni-akti-s-podrocja-clovekovih-pravic/organizacija-zdruzenih-narodov/splosna-deklaracija-clovekovih-pravic/>

je skladnost s horizontalnimi načeli trajnostnega razvoja za območje celotne Slovenije, načeli nediskriminacije, enakih možnosti in dostopnosti, vključno z dostopnostjo za invalide in enakost moških in žensk.

Predmetni projekt se uvršča v prednostno os 9, zato na tem mestu tudi podrobneje predstavljamo umestitev projekta v okviru te osi:

prednostna os	9	»Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine«
prednostna naložba	9.3	»Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni, regionalni in lokalni ravni, zmanjšanje neenakosti glede zdravstvenega stanja, spodbujanje socialnega vključevanja z lažjim dostopom do socialnih, kulturnih in rekreacijskih storitev in prehod iz institucionalnih storitev na storitve v okviru lokalnih skupnosti«
specifični cilj	9.3.1	»Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev oskrbe«

Cilj in vodilo projekta je spodbujati socialno vključenost, boj proti revščini in kakršnikoli diskriminaciji ter zmanjševanje razlik med regijami in lokalnimi območji.

- Regionalni razvojni program za Podravsko regijo 2014 – 2020, julij 2015

Regionalni razvojni program Podravske regije (RRP RS) 2014-2020, je osnovni strateški dokument regije z izdelano razvojno vizijo regije, razvojno specializacijo, specifičnimi cilji in ukrepi za njihovo izvajanje.

Tako regija teži k družbeno celovitemu in teritorialno enakomernemu trajnostnemu razvoju s pomočjo naslednjih razvojnih ciljev (9):

- podpreti (spodbuditi) razvojni preboj in skupno identiteto regije,
- povečati podjetnost in konkurenčnost gospodarstva in družbe ter raven kompetenc, ustvarjalnosti in inovativnosti za hitrejši razvoj tako urbanih središč kot podeželja na vseh področjih,
- **spodbuditi socialno vključenost vseh prebivalcev v regiji ter izboljšati dostopnost do vseživljenjskega učenja,**
- znižati brezposelnost mladih in starejšega prebivalstva (50+),
- povečati število novih kvalitetnih delovnih mest,
- povečati konkurenčnost turizma ter ohraniti naravno in kulturno dediščino,
- izboljšati pogoje za razvoj kulturnih in kreativnih industrij,
- izboljšati kakovost življenja (komunalna infrastruktura), povečati samooskrbo in energetske učinkovitost ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja pri uporabi naravnih potencialov (virov) regije ter ohraniti in varovati naravno in biotsko pestrost,
- trajnostni razvoj podeželja, povečati konkurenčnost kmetijstva in gozdarstva.

RRP Podravske regije opredeljuje 4 razvojne prioritete regije:

- I. Konkurenčnost gospodarstva za rast in nova delovna mesta, vključno s krepitvijo raziskav, tehnološkega razvoja in inovacij,
- II. **Vključujoča družba, blaginja, znanje,**
- III. Varstvo okolja in učinkovita raba naravnih virov ter prehod na nizkoogljično gospodarstvo,
- IV. Trajnostni turizem in razvoj podeželja s povečanjem konkurenčnosti kmetijstva in gozdarstva

Ukrepi so usmerjeni v okviru:

tematskega cilja 3:

investicijske prioritete 3.1.

Spodbujanje socialne vključenosti ter boj proti revščini in kakršnikoli diskriminaciji

Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni, regionalni in lokalni ravni, zmanjšanje neenakosti pri zdravstvenem statusu, spodbujanje socialne vključenosti z lažjim dostopom do družbenih, kulturnih in rekreacijskih storitev ter prehod z institucionalnih storitev na skupnostne oblike storitev. Potreba po oblikovanju programov in orodij, ki prispevajo h kvaliteti življenja v obmejnem območju, tj. neposredno vplivajo na zdravje prebivalstva. Potreba po podpori razvoju storitvenega sektorja in novih oblik pomoči oz. samopomoči prebivalstva in njihovega povezovanja za doseganje splošnih, družbenih ciljev.

- Strategija razvoja Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor

V sprejete strategije je poudarek zagotavljanju kvalitete izvajanja in dostopnosti zdravstvenih storitev, za kar je pomembno zagotavljanje prostorskih pogojev za izvajanje teh storitev, pri čemer sestavni del teh pogojev predstavlja tudi zagotovitev prostorov in opreme za sprejem pacientov v ambulantno obravnavo.

4.4. REZULTATI IN UČINKI PROJEKTA

Namen projekta je izgradnja nove zdravstvene infrastrukture za zagotavljanje zdravstvene oskrbe prebivalstva.

Namen investicije v izgradnjo novega objekta je zagotoviti lokacijsko enovite in funkcionalno - tehnološko ustrežnejše pogoje tako za delo zaposlenih kot tudi za obravnavo pacientov. V Zdravstveni postaji Magdalena se bodo izvajale storitve splošnega zdravstvenega varstva, otroškega zdravstvenega varstva, varstva žensk, zobozdravstvenega varstva patronažnega varstva in laboratorija, ki sodijo pod okrilje osnovnega zdravstvenega varstva.

S projektom bo v Mestni občini Maribor na novo vzpostavljena lokacijsko enovita in funkcionalno – tehnološka enota za zagotavljanje zdravstvene oskrbe ter izvajanja lekarniške dejavnosti.

5. PREDSTAVITEV VARIANT

V okviru predmetnega projekta ne gre za primerjavo tehnoloških variant, različnih lokacij in vrednosti investicije, zato primerjamo scenarij »brez investicije«, kjer se investicija ne izvede ter scenarij »z investicijo«, ki upošteva izvedbo investicije.

Scenarij brez investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja in s tem nadaljnje stanje pomanjkanja zdravstvene infrastrukture, kar pomeni:

- ZD Maribor nima zagotovljenih zadostnih in ustreznih funkcionalnih prostorov za izvajanje dejavnosti zdravstvenega doma,
- slabša kakovost storitev za uporabnike,
- nezagotavljanje ustrezne zdravstvene infrastrukture,
- nezmožnost kvalitetnega izvajanja zdravstvene nege na preventivnem področju, primarne zdravstvene nege ter slabši pogoji dela za zaposlene,
- negativen vpliv zaradi posrednega vpliva, ki ga ima neizvedba projekta na družbo.

Scenarij ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja, vendar tudi ne omogoča zagotovitve ciljev in namena investicijskega projekta. Konkretno to pomeni, da ZD Maribor ne pridobi ustreznih pogojev za izvajanje dejavnosti, ki bi dolgoročno vplivale na izboljšanje zdravstvenega stanja širokega kroga uporabnikov. Varianta kot takšna ni primerna za nadaljnjo obravnavo.

Scenarij z investicijo predstavlja dela, katerih osnovni namen je z dograditvijo in ureditvijo prostorov zagotoviti ustrezne pogoje za izvajanje zdravstvenih dejavnosti. Ta varianta je hkrati edina, ki reši problematiko obstoječega stanja s pomanjkanjem prostora in hkrati omogoča realizacijo ciljev investicije.

Varianta pomeni, izgradnja nove zdravstvene postaje Tabor, ki bo nadomestila obstoječi pritlični, paviljonski objekt in na ta način omogočila:

- pridobitev ustreznih prostorov za izvajanje predvidenega programa referenčnih in specialističnih ambulant v nov objekt, kot funkcionalno prostorsko zaključena celota,
- zagotovitev novih ambulantnih prostorov za izvajanje zdravstvene dejavnosti.

Primerjava variant:

Ob primerjavi obeh scenarijev: »brez« in »z« investicijo ugotovimo, da je primernejša varianta »z« investicijo, ki jo upravičujejo predvsem velike ekonomske družbene koristi.

6. TEHNIČNI OPIS PROJEKTA

6.1. SPLOŠNO

Investitor načrtuje gradnjo nove zdravstvene postaje Magdalena, s funkcionalno prostorsko rešitvijo. Objekt zdravstvene postaje bo imel vse potrebno prostore in tudi spremljajoče prostore, ki bodo namenjeni izvajanju zdravstvene oskrbe in lekarniške dejavnosti.

Izveden je bil odprt, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za zdravstveno postajo Tabor v Mariboru in je na podlagi pravnomočnega sklepa ocenjevalne žirije z dne 22. 7. 2020, kot najustreznejši bil izbran in prvonagrajeni natečajni elaborat s šifro 1111, za katerega ima avtorske pravice STYRIA ARHITEKTRA d.o.o., Cankarjeva ulica 6e, Maribor.

6.2. LOKACIJA

Območje gradnje se nahaja v Mariboru, na naslovu Jezdarska ulica 10. Območje obravnave se nahaja na križišču Žitne ulice in Jezdarske ulice, v mestni četrti Magdalena, zaradi česar se zdravstvena postaja preimenuje v Magdaleno. Območje zajema zemljišči s parcelno številko 1083 in 1084, k.o. Tabor.

6.3. OBSTOJEČE STANJE OBJEKTA ZDRAVSTVENE POSTAJE TABOR

Obstoječa ambulanta Tabor Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor, predstavlja paviljonski pritlični objekt, značilen za gradnje 60-ih let prejšnjega stoletja. Objekt je zastarel in funkcionalno ter energetsko neustrezen. Z zagotovitvijo financiranja dodatnih, novih kapacitet referenčnih ambulant ZZS ZD Maribor, je potrebno le-te zagotoviti.

Na pobudo ZD Maribor je njen največji ustanovitelj, Mestna občina Maribor, vodila postopek sprejetja OPPN, ki omogoča umestitev dodatnih kapacitet na obstoječi, vokalni, lokaciji.

Slika 2: Prikaz obstoječega stanja objekta Zdravstvene postaje Tabor









6.1. ZASNOVA OBJEKTA ZDRAVSTVENE POSTAJE MAGDALENA

Programsko in funkcionalno nov objekt Zdravstvene postaje Magdalena predvideva sledeče sklope:

- prostore OE Splošno zdravstveno varstvo z 8 referenčnimi ambulantami in laboratorijem
- prostore OE Varstvo otrok in mladine z laboratorijem
- prostore OE Varstvo žensk
- specialistične ambulante
- prostore za skupno rabo vseh OE,
- prostore za izvajanje lekarniške dejavnosti – Lekarne Maribor.

Zaradi normativnih in prostorskih zahtev je predviden razpored programov po posameznih etažah, in sicer:

- **PRITLIČJE** - prostori OE Varstvo otrok in mladine: s triažo, dvema (2) referenčnima pediatričnima ambulantama, dvema (2) referenčnima šolskima ambulantama, laboratorijem, z lastnimi sanitarijami. V ta program je možno umestiti tudi dežurni center za otroke in mladostnike ter laboratorij in prostori Lekarne Maribor.
- **1. NADSTROPJE / ETAŽA** – prostori OE Splošno zdravstveno varstvo s petimi (5) referenčnimi ambulantami in laboratorijem ter sanitarijami.
- **2. NADSTROPJE / ETAŽA** – specialistične ambulante in OE Varstvo žensk ter sanitarijami.
- **KLET** - predvideno cca. 30 parkirnih mest, od tega tudi parkirna mesta za gibalno ovirane osebe. Dostop je preko klančine iz severno-vzhodne strani.

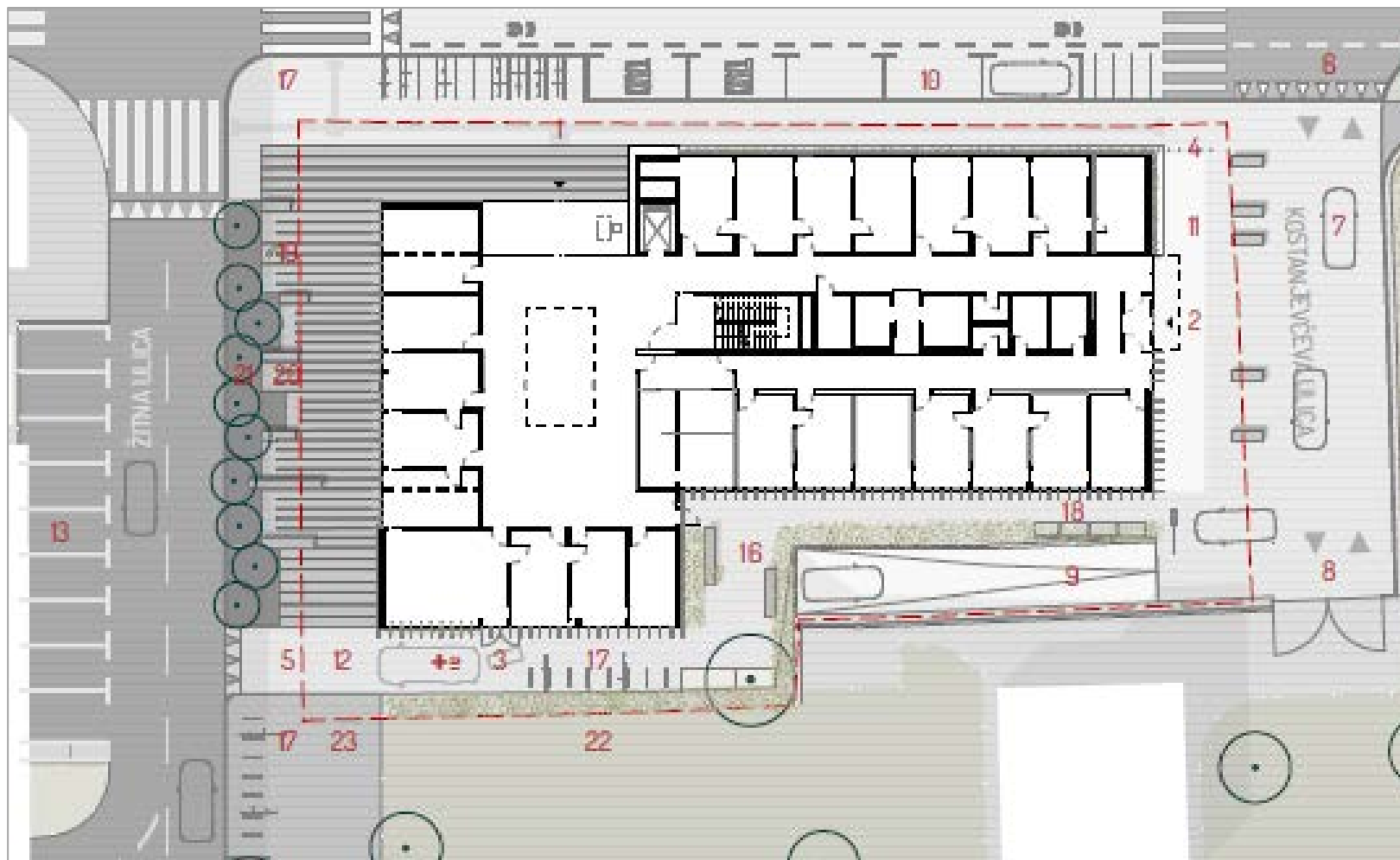
Zasnova stavbe sledi smernicam trajnostne gradnje, ki bo zagotovila enostavno in ekonomično vzdržno investicijsko vzdrževanje ter racionalno rabo energije. Arhitekturna, konstrukcijska in materialna zasnova objekta sledijo finančni vzdržnosti in predvidenim investicijskim ciljem kvalitetne izgradnje ter željam po prilagodljivi tlorisni razporeditvi, ki omogoča dolgoročno fleksibilnost rabe prostorov znotraj in izven stavbe.

Skupne površine projekta:

POVRŠINA		
skupna bruto tlorisna površina	3.785,6	m ²
skupna neto tlorisna površina	3.442,6	m²
zazidana površina	1.101,8	m ²
zelene površine	57,5	m ²
število parkirnih mest v garaži skupaj:	30,0	PM
število parkirnih mest za gibalno ovirane	3,0	
število ostalih parkirnih mest	27,0	

VIR: Projektna dokumentacija IDZ, REV 02, št. projekta 2021/01, januar 2021, marec 2021 – 2021.01 – IZP DOPOLNITEV

Tabela 6-1: Predvidena zasnova stavbe



VIR: Projektna dokumentacija IDZ-REV 02 - A, št. projekta 2021/01, Uskladitev dopolnitve idejne zasnove, 24. 03. 2021

LEGENDA ZUNANJE UREDITVE:

1	glavni vhod
2	stranski vhod s pergolo
3	službeni vhod
4	talna označba za slepe in slabovidne
5	vhod v lekarno z nadstreškom
6	preurejen uvoz v Kostanjevčevo ulico
7	vzhodni parter s Kostanjevčevo ulico (skupni prostor)
8	obstoječa dvoriščna lesa
9	dovozna klančina v kletno etažo - garažo
10	3x PM in 3x PM taxi
11	4x PM za motorna kolesa
12	1x PM za dostavo
13	obstoječe parkirišče zahodna stran Žitne ulice
14	Magdalenski park
15	obstoječ dostop v Magdalenski park
16	atrijski vrt za osebje
17	stojala za kolesa in skiroje
18	ekološki otok
19	pitnik za vodo
20	ploščad s klopmi
21	drevesni nasad
22	živa meja s ograjo
23	nova promenadna pot vzdolž Žitne ulice (ni predmet obdelave)
24	objekt garaže na sosednji parceli št. 1086
25	oporni zid na meji s sosednjima parcelama št. 1085 in 1086

6.1.1.1. Funkcionalna zasnova – klet

Kletna etaža pokriva celotni površino stavbnega polja, kjer so ob uvozno-izvozni klančini parkirna mesta za potrebe uporabnikov storitev objekta- (cca 30 PM). Uvoz in izvoz preko skupne klančine v podzemno garažo je iz jugovzhodne strani. Klančina je urejena tako, da je preko nje omogočen dostop in izstop uporabnikov parkirišča v kleti v času, ko je Zdravstveni dom zaprt.

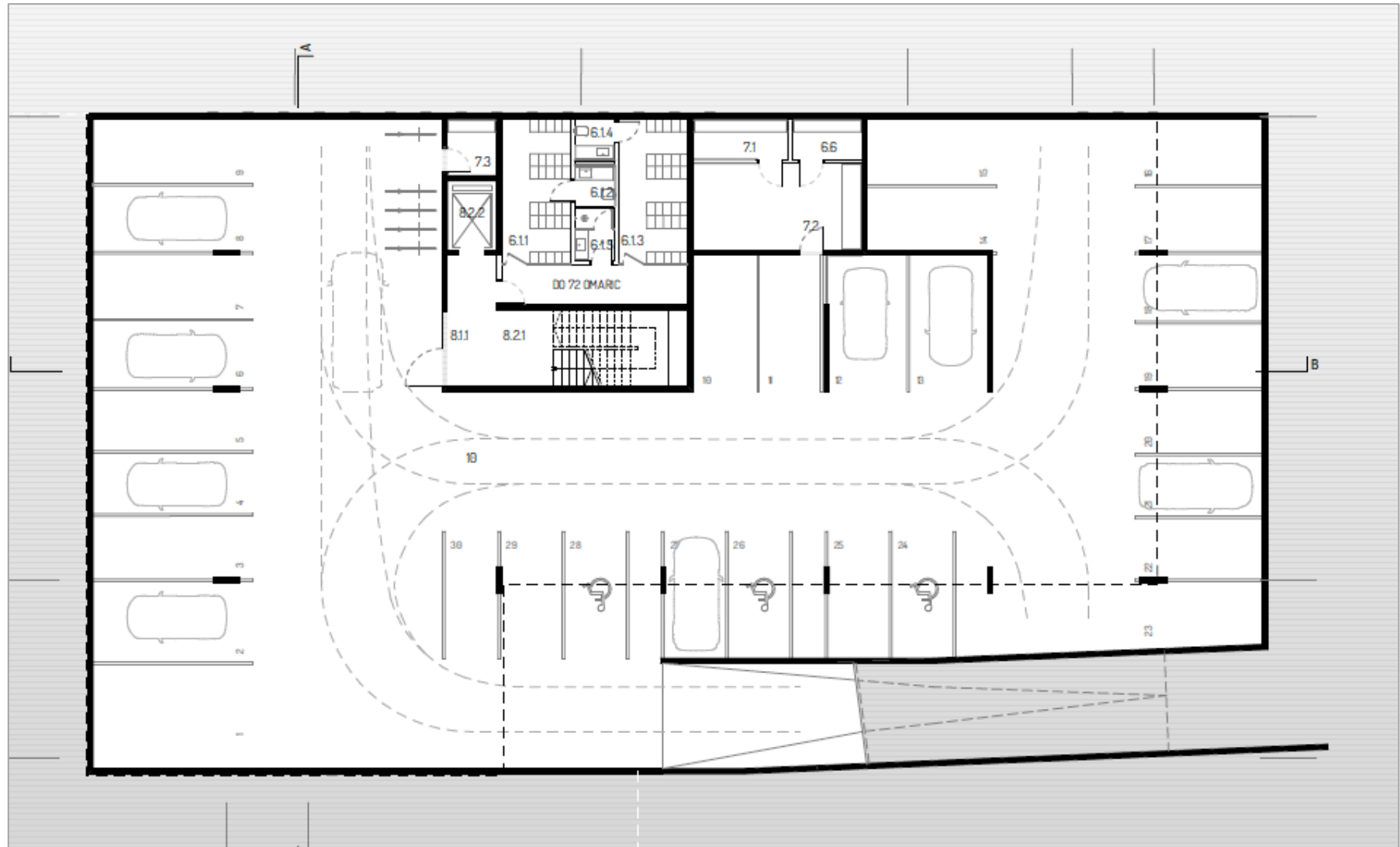
V klet objekta je umeščen prostor za ločeno žensko in moško garderobo s sanitarijami in tušem za potrebe zaposlenih. Garažni del kleti omogoča uvoz urgentnim vozilom in njihovo parkiranje kot tudi dovoz in parkiranje za telesno ovirane osebe (3 PM). Gospodarski dostop (transport materiala za energetske potrebe in tehnične službe) je postavljen v neposredno bližino dvigala. Zasnova kletne etaže omogoča naravno prezračevanje garaže preko ustrezno dimenzioniranih prezračevalnih jaškov.

Tabela 6-2: Predvideni prostori – klet

Servisni prostori	
6.1	Garderoba
6.1.1	Garderoba moška
6.1.2	WC moški
6.1.3	Garderoba ženska
6.1.4	WC ženski
6.1.5	WC in tuš za zaposlene
6.6	Inf. odpadki
Tehnični prostori	
7.1	Server
7.2	Tehnika
7.3	Hišnik
8	Komunikacije
8.1.1	Hodnik
8.2.1	Stopnišče
8.2.2	Dvigalo
10	Garaža

VIR: Projektna dokumentacija IDZ-REV 02 - A, št. projekta 2021/01, Uskladitev dopolnitve idejne zasnove, 24. 03. 2021

Slika 6-3: Tloris kleti



6.1.1.2. Funkcionalna zasnova – pritličje

Pritličje ima na severozahodnem vogalu zasnovan skupen – glavni vhod, ob glavnem vhodu je pozicionirano dvigalo in glavno stopnišče. Stopnišče povezuje vse etaže (K+P+1+2+streha) v objektu.

V pritličju so urejeni prostori za izvajanje lekarniške dejavnosti in prostori za varstvo otrok in mladine s triažo, dvema sklopoma dežurnih ambulant, laboratorijem za otroke, pediatrično ambulanto 1 in šolsko ambulanto 1. Na vzhodni strani sta urejena dva zunanja vhoda s čakalnico, ki omogočata ločen dostop (in tudi ločeno delovanje) do dežurnih ambulant in do šolske in pediatrične ambulante. Oddelek za splošno zdravstveno varstvo s sklopom referenčne ambulante 1 se nahaja vzdolž zahodne fasade z neposredno navezavo na glavni vhod (s severne strani) ter nudi interventni dostop (na južni strani) za dostavo z reševalnim vozilom.

Tabela 6-3: Predvideni prostori – pritličje

<u>Varstvo otrok in mladine</u>			
1.1	Triaža	1.8	Izolacija za potrebe obeh ambulant
1.2	Dežurna ambulanta 1	1.9	Denver II
1.2.1	Sprejem	1.11	Šolska amb. 1 KUR
1.2.2	Ordinacija	1.11.1	Ordinacija
1.2.3	Posegi	1.11.2	Sprejem
1.2.4	Izolacija za potrebe obeh amb.	1.11.3	Posegi
1.3	Dežurna ambulanta 2	1.11.4	Dipl. sestra
1.3.1	Sprejem	1.12	Šolska amb. 2 PREV
1.3.3	Posegi	1.12.1	Ordinacija
1.3.4	Ordinacija	1.12.2	Sprejem
1.4	Sanitarije	1.12.3	Posegi - biometrija
1.4.1	WC moški za paciente	<u>Servisni prostori</u>	
1.4.2	WC ženski za paciente	6.1.6	Odpadki
1.4.3	WC moški za zaposlene	8.	Komunikacije
1.4.4	WC ženski za zaposlene	8.12	Vetrolov
1.4.5	WC invalidi / laboratorij	8.13	Avla
1.5	Laboratorij za otroke	8.14	Hodnik/čakalnica
1.5.1	Sprejem	8.15	Hodnik/čakalnica
1.5.2	Odvzem	8.16	Sprejem
1.5.2	Analiza	8.17	Hodnik/čakalnica
1.6	Pediatrična amb. 1 KUR	8.2.2	Dvigalo
1.6.1	Ordinacija	8.2.3	Stopnišče
1.6.2	Sprejem	<u>Prostori za skupno rabo vseh OE</u>	
1.6.3	Dipl. sestra	3.2	Skupni prostor
1.6.4	Posegi	<u>Lekarna</u> Skupna kv. 109,5m ²	
1.7	Pediatrična amb. 2 PREV (v izmenah z dežurno amb.)	9.1	Oficina
1.7.1	Ordinacija	9.2	Svetovanje
1.7.2	Sprejem	9.3	Materialka
1.7.3	Dipl. sestra	9.4	Magistralna receptura
1.7.4	Posegi	9.5	Pomivalnica
		9.6	Prostor za odmor
		9.7	Administracija
		9.8	Garderoba
		9.9	WC zaposleni

VIR: Projektna dokumentacija IDZ-REV 02 - A, št. projekta 2021/01, Uskladitev dopolnitve idejne zasnove, 24. 03. 2021

Slika 6-4: Tloris pritličja



6.1.1.3. Funkcionalna zasnova – prva etaža

V prvi etaži so razporejeni prostori za Splošno zdravstveno varstvo s šestimi referenčnimi ambulantami, ki so razporejene po severnem, zahodnem in južnem obodu stavbe in izolacijo za potrebe referenčnih ambulant. V južnem delu stavbe se umesti glavni laboratorij splošnega zdravstva, z dvema odvzemnima mestoma in pripadajočimi prostori.

Tabela 6-4: Predvideni prostori – 1. etaža

<u>Splošno zdravstveno varstvo</u>	
2.2 Referenčna ambulanta 1	2.8 Sanitarije
2.1.1 Ordinacija	2.8.1 WC moški za paciente
2.1.2 Sprejem	2.8.2 WC ženski za paciente
2.1.3 Dipl. sestra	2.8.3 WC moški za zaposlene
2.1.4 Posegi	2.8.4 WC ženski za zaposlene
2.2 Referenčna ambulanta 2	2.8.5 WC invalidi
2.2.1 Ordinacija	<u>Prostori za skupno rabo vseh OE</u>
2.2.2 Sprejem	3.1 Laboratorij
2.2.3 Dipl. sestra	3.1.1 Sprejem
2.2.4 Posegi	3.1.2 Analizatorji
2.3 Referenčna ambulanta 3	3.1.3 Odvzem 1
2.3.1 Ordinacija	3.1.4 Odvzem 2
2.3.2 Sprejem	3.1.5 WC odvzem urina
2.3.3 Dipl. sestra	3.1.6 Pisarna
2.3.4 Posegi	<u>Servisni prostori</u>
2.4 Referenčna ambulanta 4	6.2.1 Odpadki
2.4.1 Ordinacija	6.2.2 Čistilka
2.4.2 Sprejem	6.2.3 Depo
2.4.3 Dipl. sestra	8 Komunikacije
2.4.4 Posegi	8.1.8 Hodnik/čakalnica
2.5 Referenčna ambulanta 5	8.1.9 Hodnik/čakalnica
2.5.1 Ordinacija	8.1.10 Prehodna čakalnica
2.5.2 Sprejem	8.1.11 Hodnik/čakalnica
2.5.3 Dipl. sestra	8.2.2 Dvigalo
2.5.4 Posegi	8.2.4 Stopnišče
2.6 Referenčna ambulanta 6	
2.6.1 Ordinacija	
2.6.2 Sprejem	
2.6.3 Dipl. sestra	
2.6.4 Posegi	

VIR: Projektna dokumentacija IDZ-REV 02 - A, št. projekta 2021/01, Uskladitev dopolnitve idejne zasnove, 24. 03. 2021

Slika 6-5: Tloris 1. etaže



6.1.1.4. Funkcionalna zasnova – 2. etaža

V drugi etaži so razporejene specialistične ambulante. Ob južno in zahodno fasado so s spremenjenim programom umeščene dodatne referenčne ambulante. Prostori administracije in skupni prostori za zaposlene so urejeni v izrinjenem delu južne stranice stavbe. Del čakalnice v južnem delu atrija se npr. za potrebe izobraževanj zaposlenih lahko občasno in po potrebi preuredi v predavalnico oziroma sejno sobo.

Servisni prostori se nahajajo v osrednjem-servisnem segmentu, ki razmejuje severni in južni sklop stavbe. Dostopi do javnih sanitarij so integrirani v servisni sklop.

Tabela 6-5: Predvideni prostori – 2. etaža

<u>Splošno zdravstveno varstvo</u>	<u>Varstvo žensk</u>
2.7 Referenčna ambulanta 7	5.1 Ginekološka ambulanta 1
2.7.1 Ordinacija	5.1.1 Ordinacija
2.7.2 Sprejem	5.1.2 Sprejem
2.7.3 Dipl. sestra	5.1.3 CTG (za potrebe obeh amb.)
2.7.4 Posegi	5.1.4 Garderoba 1
2.8 Referenčna ambulanta 8	5.1.5 Garderoba 2
2.8.1 Ordinacija	5.1.6 Dipl. sestra
2.8.2 Sprejem	5.4 Sanitarije
2.8.3 Dipl. sestra	5.4.1 WC moški za paciente
2.8.4 Posegi	5.4.2 WC ženski za paciente
<u>Prostori za skupno rabo vseh OE</u>	5.4.3 WC moški za zaposlene
3.4 Skupni prostor	5.4.4 WC ženski za zaposlene
<u>Specialistične ambulante</u>	5.4.5 WC invalidi
4.1 Dermatologija / Ortopedija	<u>Servisni prostori</u>
4.1.1 Ordinacija	6.3.1 Odpadki
4.1.2 Sprejem	6.5 Administracija
4.1.3 Posegi	6.5.1 Skupni prostor vseh OE
4.2 EMG / Nevrologija	8 Komunikacije
4.2.1 Ordinacija	8.1.12 Hodnik/čakalnica
4.2.2 Sprejem	8.1.13 Hodnik/čakalnica
4.2.3 Posegi EMG/Nevrologija	8.1.14 Hodnik/čakalnica
4.4 Urologija	8.1.15 Hodnik/čakalnica
4.4.1 Ordinacija	8.2.2 Dvigalo
4.4.2 Sprejem	8.2.5 Stopnišče
4.4.3 Posegi Urologija	
4.6 Magnet	
4.7 Sprejem / Naročanje	

VIR: Projektna dokumentacija IDZ-REV 02 - A, št. projekta 2021/01, Uskladitev dopolnitve idejne zasnove, 24. 03. 2021

Slika 6-6: Tloris 2. etaže



6.1.1.5. Zasnova fasadnega ovoja

Steklena fasadna stena s prilagojenim rastrom in integriranim stavbnim pohištvom je sistemska rešitev s trajno rabo in energetsko učinkovitim konceptom. Vertikalne lamele so sestavni del elementne fasadne. Integrirana okna s parapetno členitvijo omogočajo naravno prezračevanje vseh prostorov ter enostavno vzdrževanje in čiščenje.

7. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

7.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

Vrsta investicije: **Novogradnja**

7.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Vrednost projekta je ocenjena na osnovi projektantske ocene iz Natečajne naloge in Urbanističnega koncepta, junij 2020 ter informacij naročnika. Nivo cen je avgust 2021.

Vrednost projekta je ocenjena na podlagi:

- projektantske ocene vrednosti investicije (ocene gradbenih del, obrtnih del, zunanje ureditve, nakupa opreme,...),
- ocenjenih stroškov izdelave dokumentacije (projektna dokumentacija, investicijska dokumentacija, razpisna dokumentacija,...) in drugih ocenjenih stroškov (komunalni prispevek in obveščanje javnosti),
- ocenjenih stroškov nadzora na izvedbo del,
- v delu investicije, kjer si lahko investitor DDV v celoti poročuna (Lekarne Maribor) in ni odbitnega deleža se uporablja za obdavčljivo dejavnost (gradbeno obrtniška dela in oprema) smo upoštevali vrednost investicije brez DDV, ker se DDV poročuna, tu je DDV prikazan zgolj informativno,
- upoštevali smo, da je 22 % davek na dodano vrednost strošek projekta v delu, ki v skladu z davčno zakonodajo ni povračljiv za investitorja (ZD Maribor in MOM) in hkrati z upoštevanjem odbitnega DDV (odbitni davek v višini 2 % na izvedbo gradbeno obrtniških del).

7.3. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH

V času izdelave DIIP je ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah sledeča:

- 6.822.765,91 EUR brez DDV
- 8.238.617,73 EUR z DDV

Investicijo prikazujemo s celotnim DDV, zgolj informativno.

Tabela 7-1: Ocenjena vrednost projekta po stalnih cenah

	Opis del	do vključno 2020	2021	2022	2023	INVESTICIJA SKUPAJ STALNE CENE
A.	Izgradnja zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru	0,00	0,00	3.755.620,92	2.503.747,28	6.259.368,20
1.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	3.755.620,92	2.503.747,28	6.259.368,20
1.1.	gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	2.784.160,80	1.856.107,20	4.640.268,00
1.2.	zunanja ureditev	0,00	0,00	54.000,00	36.000,00	90.000,00
1.3.	notranja oprema	0,00	0,00	499.836,00	333.224,00	833.060,00
	<i>notranja oprema ZP</i>	0,00	0,00	<i>434.160,00</i>	<i>289.440,00</i>	<i>723.600,00</i>
	<i>notranja oprema lekarne</i>	0,00	0,00	<i>65.676,00</i>	<i>43.784,00</i>	<i>109.460,00</i>
1.6.	nepredvidena dela (od gradbenih del)	0,00	0,00	417.624,12	278.416,08	696.040,20
B	Ostali stroški	138.632,92	269.107,08	81.394,63	74.263,08	563.397,71
1.	načrti in druga projektna dokumentacija	137.432,92	231.307,08	0,00	0,00	368.740,00
2.	investicijska dokumentacija	1.200,00	13.800,00	0,00	0,00	15.000,00
3.	nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	81.394,63	54.263,08	135.657,71
4.	komunalni prispevek	0,00	24.000,00	0,00	0,00	24.000,00
5.	informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
C	SKUPAJ brez DDV (A + B)	138.632,92	269.107,08	3.837.015,55	2.578.010,36	6.822.765,91
D	Davek na dodano vrednost	30.499,24	59.203,56	829.817,97	557.611,98	1.477.132,74
	DDV (od notranje opreme) – 22,00 %	0,00	0,00	109.963,92	73.309,28	183.273,20
	DDV (ostali stroški) – 22,00 %	30.499,24	59.203,56	17.906,82	16.337,88	123.947,50
	DDV (GOI dela, zunanja ureditev, nepr. dela) – 21,56 %	0,00	0,00	701.947,23	467.964,82	1.169.912,05
	<i>od tega:</i>					
	<i>DDV, ki se poračuna (povračljivi DDV)</i>					<i>61.280,93</i>
	<i>DDV, ki se ne poračuna (nepovračljivi DDV)</i>					<i>1.415.851,82</i>
E	SKUPAJ Z DDV	169.132,16	328.310,64	4.666.833,51	3.135.622,34	8.299.898,65
	delež po letih	2,0%	4,0%	56,2%	37,8%	100,0%
F	vrednost brez povračljivega DDV					8.238.617,73

7.4. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH

Tekoče cene so cene, ki jih pričakujemo med izvajanjem projekta in vključujejo učinke splošne rasti cen. Vrednost v tekočih cenah je ocenjena na osnovi stalnih cen, terminskega načrta ter ocenjene letne stopnje inflacije, in sicer ob upoštevanju letne stopnje inflacije, planirane v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj (UMAR, marec 2021):

leto 2022	1,2 %
leto 2023	1,7 %

Celotna vrednost investicije v tekočih cenah znaša:

- 6.991.973,24 EUR brez DDV
- 8.505.686,17 EUR z DDV

Tabela 7-2: Dinamika investicijskih vlaganj – tekoče cene

	Opis del	do vključno 2020	2021	2022	2023	INVESTICIJA SKUPAJ TEKOČE CENE	delež
A.	Izgradnja zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru	0,00	0,00	3.831.093,88	2.597.481,65	6.428.575,53	75,58%
1.	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	3.831.093,88	2.597.481,65	6.428.575,53	75,58%
1.1.	gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	2.840.111,30	1.925.595,46	4.765.706,75	56,03%
1.2.	zunanja ureditev	0,00	0,00	55.085,18	37.347,75	92.432,94	1,09%
1.3.	notranja oprema	0,00	0,00	509.880,70	345.699,12	855.579,82	10,06%
	<i>notranja oprema ZP</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>442.884,88</i>	<i>300.275,95</i>	<i>743.160,83</i>	
	<i>notranja oprema lekarne</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>66.995,82</i>	<i>45.423,17</i>	<i>112.418,99</i>	
1.4.	nepredvidena dela (od gradbenih del)	0,00	0,00	426.016,69	288.839,32	714.856,01	8,40%
B	Ostali stroški	138.632,92	269.107,08	81.394,63	74.263,08	563.397,71	6,62%
1.	načrti in druga projektna dokumentacija	137.432,92	231.307,08	0,00	0,00	368.740,00	4,34%
2.	investicijska dokumentacija	1.200,00	13.800,00	0,00	0,00	15.000,00	0,18%
3.	nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	81.394,63	54.263,08	135.657,71	1,59%
4.	komunalni prispevek	0,00	24.000,00	0,00	0,00	24.000,00	0,28%
5.	informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00	0,24%
C	SKUPAJ brez DDV (A + B)	138.632,92	269.107,08	3.912.488,50	2.671.744,73	6.991.973,24	82,20%
D	Davek na dodano vrednost (22 %)	30.499,24	59.203,56	846.134,13	577.876,00	1.513.712,93	17,80%
	DDV (od notranje opreme)	0,00	0,00	112.173,75	76.053,81	188.227,56	
	DDV (ostali stroški)	30.499,24	59.203,56	17.906,82	16.337,88	123.947,50	
	DDV (GOI dela, zunanja ureditev, nepredvidena dela)	0,00	0,00	716.053,56	485.484,31	1.201.537,87	
	<i>od tega:</i>						
	<i>DDV, ki se poračuna (povračljivi DDV)</i>					<i>62.937,51</i>	
	<i>DDV, ki se ne poračuna (nepovračljivi DDV)</i>					<i>1.450.775,42</i>	
E	SKUPAJ Z DDV	169.132,16	328.310,64	4.758.622,64	3.249.620,73	8.505.686,17	100,00%
	delež po letih	2,0%	3,9%	55,9%	38,2%		
F	vrednost brez povračljivega DDV					8.442.748,66	

7.5. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA

Celotna vrednost investicije bo financirana s proračunskimi sredstvi:

- Mestne občine Maribor ter s strani vseh občin soustanoviteljic ZD Maribor,
- ZD Maribor,
- Lekarne Maribor.

Občine soinvestitorice, bodo sofinancirale v deležih, navedenih v tabeli 7-3, in sicer proporcionalno glede površin namenjenih izvajanju specialističnih ambulant.

Finančna konstrukcija in viri financiranja, bodo sledeči:

- Javni zdravstveni zavod Mariborske lekarne Maribor bo sofinanciral predvidoma v višini 3,18 % celotnega investicijskega projekta, glede na delež površin, za potrebe izvajanja lekarniške dejavnosti;
- Občine soustanoviteljice ZD Maribor bodo v skladu z soustanoviteljskimi deleži (63,12 % MOM in 36,88 % ostale občine soustanoviteljice) krile površine namenjene specialističnim ambulantam, dežurni službi, laboratoriju v pritličju in v sorazmernem deležu skupne površine (WC, hodniki, stopnišča, ipd) ter laboratorij v 1. nadstropju (razdelitev je razvidna iz priloge 1), kar glede na celoten delež površin znaša da bo Mestna občina Maribor krila 88,31 % celotne investicije ostale občine soustanoviteljice ZD Maribor, pa predvidoma v višini cca 8,51 % celotnega investicijskega projekta. Delež posamezne občine soustanoviteljice je razviden iz tabele na koncu dokumenta, gre za ključ razdelitve za specialistične ambulante in glede na sorazmerni delež skupnim površin;
- Javni zdravstveni zavod Mariborske lekarne Maribor in Zdravstveni dom Dr. Adolfa Drolca bosta iz lastnih virov krila stroške nabave, vsak za svojo dejavnost.

Mestna občina Maribor kot naročnik investicijske dokumentacije, bo spremljala morebitno dostopnost do nepovratnih sredstev in za njih tudi kandidirala ter posledično pristopila k novelaciji finančne konstrukcije.

Stroški investicije predvidenih sofinancerjih, se delijo sorazmerno glede na velikost površin, ki so namenjene posamezni dejavnosti glede na celotno površino objekta.

Prikaz površine objekta, za ključ delitve sofinanciranja:

PREGLED površin objekta, ki zapadejo različne financerje		Delež sofinanciranja investicije glede na površino objekta*
	m2	
Mestna občina Maribor		
Splošne ambulante	801,57	
Garaža	922,64	
Površine iz naslova soustanoviteljskega deleža	501,19	
Ostali prostori v souporabi (stopnišča, čakalnice, WC)	814,77	
Skupaj MOM	3.040,17	88,31
Ostale občine soustanoviteljice ZD Maribor	292,83	8,51
Lekarne Maribor	109,46	3,18
Površina celotnega objekta	3.442,46	

Vir: Strokovne službe MOM, avgust 2021

*Izračuni v tabelah financiranja so opravljene z Excel orodjem, zajeto je osem decimalnih mest (3,18 = 3,17970288; 8,51 = 8,50641692; 88,31 = 88,31388019)

Celotna površina objekta znaša 3.442,46 m². Površine zdravstvene postaje, ki zapadejo pod uporabo vseh občin ustanoviteljic ZD Maribor so površine namenjene specialističnim ambulantam, dežurni službi, laboratoriju v pritličju in v sorazmernem deležu skupne površine (WC, hodniki, stopnišča, ipd) ter laboratorij v 1. nadstropju, kar znaša skupno 794,02 m². Od tega glede na soustanoviteljski delež zapade pod Mestno občino Maribor 63,12 % teh površin, kar znese 501,19 m² in pod ostale občine soustanoviteljice 36,88 %, kar znese 292,83 m². Površina namenjena splošnim ambulantam znaša 801,57 m². Površina ostalih prostorov v souporabi, ki glede na delež splošnih ambulant zapade pod MOM, znaša 814,77 m². Površina namenjena garaži znaša 922,64 m², lekarni pa 109,46 m².

V Prilogi 2 je podrobnejša delitev Površine ZP Magdalena.

Tabela 7-3: Predvideni viri financiranja – V STALNIH CENAH

	Opis del	LEKARNE MARIBOR	ZD MARIBOR	Ostale občine soustavoviteljice ZD Maribor, brez MOM	MOM	skupaj	do vključno 2020	2021	2022	2023	INVESTICIJA SKUPAJ STALNE CENE
A.	Izgradnja zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru										
1.	Gradbeno obrtniška dela	282.000,48	723.600,00	461.591,61	4.792.176,11	6.259.368,20	0,00	0,00	3.755.620,92	2.503.747,28	6.259.368,20
1.1.	gradbeno obrtniška dela	147.546,74		394.726,71	4.097.994,55	4.640.268,00	0,00	0,00	2.784.160,80	1.856.107,20	4.640.268,00
1.2.	zunanja ureditev	2.861,73		7.655,89	79.482,37	90.000,00	0,00	0,00	54.000,00	36.000,00	90.000,00
1.3.	notranja oprema						0,00	0,00	499.836,00	333.224,00	833.060,00
	notranja oprema ZP		723.600,00			723.600,00	0,00	0,00	434.160,00	289.440,00	723.600,00
	notranja oprema lekarne	109.460,00				109.460,00	0,00	0,00	65.676,00	43.784,00	109.460,00
1.4.	nepredvidena dela (od gradbenih del)	22.132,01		59.209,01	614.699,18	696.040,20	0,00	0,00	417.624,12	278.416,08	696.040,20
B	Ostali stroški	17.914,37	0,00	47.925,71	497.557,63	563.397,71	138.632,92	269.107,08	81.394,63	74.263,08	563.397,71
1.	načrti in druga projektna dokumentacija	11.724,84		31.367,05	325.648,11	368.740,00	137.432,92	231.307,08	0,00	0,00	368.740,00
2.	investicijska dokumentacija	476,96		1.275,98	13.247,06	15.000,00	1.200,00	13.800,00	0,00	0,00	15.000,00
3.	nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	4.313,51		11.539,79	119.804,41	135.657,71	0,00	0,00	81.394,63	54.263,08	135.657,71
4.	komunalni prispevek	763,13		2.041,57	21.195,30	24.000,00	0,00	24.000,00	0,00	0,00	24.000,00
5.	informiranje in komuniciranje z javnostjo	635,94		1.701,31	17.662,75	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
C	SKUPAJ brez DDV (A + B)	299.914,85	723.600,00	509.517,32	5.289.733,74	6.822.765,91	138.632,92	269.107,08	3.837.015,55	2.578.010,36	6.822.765,91
D	Davek na dodano vrednost (22 %)	65.222,09	159.192,00	110.062,81	1.142.655,85	1.477.132,74	30.499,24	59.203,56	829.817,97	557.611,98	1.477.132,74
	DDV (od notranje opreme)	24.081,20	159.192,00		0,00	183.273,20	0,00	0,00	109.963,92	73.309,28	183.273,20
	DDV (ostali stroški)	3.941,16		10.543,66	109.462,68	123.947,50	30.499,24	59.203,56	17.906,82	16.337,88	123.947,50
	DDV (GOI dela, zunanja ureditev, nepredvidena dela)	37.199,73		99.519,15	1.033.193,17	1.169.912,05	0,00	0,00	701.947,23	467.964,82	1.169.912,05
	<i>od tega:</i>										
	<i>DDV, ki se poročuna (povračljivi DDV)</i>	<i>61.280,93</i>			<i>0,00</i>	<i>61.280,93</i>					<i>61.280,93</i>
	<i>DDV, ki se ne poročuna (nepovračljivi DDV)</i>	<i>3.941,16</i>		<i>269.254,81</i>	<i>1.142.655,85</i>	<i>1.415.851,82</i>					<i>1.415.851,82</i>
E	SKUPAJ Z DDV	365.136,94	882.792,00	619.580,13	6.432.389,59	8.299.898,65	169.132,16	328.310,64	4.666.833,51	3.135.622,34	8.299.898,65
F	vrednost brez povračljivega DDV	303.856,01	882.792,00	619.580,13	6.432.389,59	8.238.617,73					8.238.617,73

PREDVIDENI VIRI PO SOFINANCERJIH:

STALNE CENE:	Delež financiranja investicije glede na površino objekta (brez opreme)	Sofinancerski delež *	VIRI		Gradbeno obrtniška dela	Oprema	Ostali stroški	DDV	SKUPAJ	SKUPAJ BREZ POVRAČLJIVEGA DDV
			Soustanovitveni delež**							
Lekarne Maribor	3,18 %				172.540,48	109.406,00	17.914,37	65.222,09	365.136,94	303.856,01
ZD Maribor					0,00	723.600,00	0,00	159.192,00	882.792,00	
Ostale občine soustanoviteljice ZD Maribor	8,51 %	100,00%	36,88%		461.591,61	0,00	47.925,71	110.062,81	619.580,13	
Občina Duplek		9,00%	3,32%		41.543,25		4.313,31	9.905,65	55.762,21	
Občina Hoče-Slivnica		14,56%	5,37%		67.207,74		6.977,98	16.025,14	90.210,87	
Občina Kungota		6,62%	2,44%		30.557,36		3.172,68	7.286,16	41.016,20	
Občina Lovrenc na Pohorju		4,77%	1,76%		22.017,92		2.286,06	5.250,00	29.553,97	
Občina Miklavž na Dravskem polju		8,68%	3,20%		40.066,15		4.159,95	9.553,45	53.779,55	
Občina Pesnica pri Mariboru		10,82%	3,99%		49.944,21		5.185,56	11.908,80	67.038,57	
Občina Rače Fram		9,00%	3,32%		41.543,25		4.313,31	9.905,65	55.762,21	
Občina Ruše		11,12%	4,10%		51.328,99		5.329,34	12.238,98	68.897,31	
Občina Selnica ob Dravi		7,05%	2,60%		32.542,21		3.378,76	7.759,43	43.680,40	
Občina Starše		5,99%	2,21%		27.649,34		2.870,75	6.592,76	37.112,85	
Občina Šentilj		12,39%	4,57%		57.191,20		5.938,00	13.636,78	76.765,98	
Mestna občina Maribor	88,31 %		63,12 %		4.792.176,11	0,00	497.557,63	1.142.655,85	6.432.389,59	
skupaj:	100,00 %		100,00 %		5.426.308,20	833.060,00	563.397,71	1.477.132,74	8.299.898,65	8.238.617,73

*Sofinancerski delež, preračunan za površine specialističnih ambulant, dežurni službi, laboratorija v pritličju in v sorazmernem deležu skupne površine ter upoštevajoč

**36,88 % delež, ki zapade na občine soustanoviteljice – brez MOM. 63,12 % je delež, ki zapade pod MOM, le-ta je upoštevan v znesku, ki zapade pod MOM.

Tabela 7-4: Predvideni viri financiranja – V TEKOČIH CENAH

	Opis del	LEKARNE MARIBOR	ZD MARIBOR	Ostale občine soustanoviteljice ZD Maribor, brez MOM	MOM	skupaj		do vključno 2020	2021	2022	2023	INVESTICIJA SKUPAJ TEKOČE CENE
A.	Izgradnja zdravstvene postaje Magdalena v Mariboru							0,00	0,00	3.831.093,88	2.597.481,65	6.428.575,53
1.	Gradbeno obrtniška dela	289.623,70	743.160,83	474.069,66	4.921.721,34	6.428.575,53		0,00	0,00	3.831.093,88	2.597.481,65	6.428.575,53
1.1.	gradbeno obrtniška dela	151.535,32		405.397,22	4.208.774,22	4.765.706,75		0,00	0,00	2.840.111,30	1.925.595,46	4.765.706,75
1.2.	zunanja ureditev	2.939,09		7.862,85	81.630,99	92.432,94		0,00	0,00	55.085,18	37.347,75	92.432,94
1.3.	notranja oprema							0,00	0,00	509.880,70	345.699,12	855.579,82
	notranja oprema ZP		743.160,83			743.160,83		0,00	0,00	442.884,88	300.275,95	743.160,83
	notranja oprema lekarne	112.418,99		60.809,58		112.418,99		0,00	0,00	66.995,82	45.423,17	112.418,99
1.5.	nepredvidena dela (od gradbenih del)	22.730,30			631.316,13	714.856,01		0,00	0,00	426.016,69	288.839,32	714.856,01
B	Ostali stroški	17.914,37	0,00	47.925,71	497.557,63	563.397,71		138.632,92	269.107,08	81.394,63	74.263,08	563.397,71
1.	načrti in druga projektna dokumentacija	11.724,84		31.367,05	325.648,11	368.740,00		137.432,92	231.307,08	0,00	0,00	368.740,00
2.	investicijska dokumentacija	476,96		1.275,98	13.247,06	15.000,00		1.200,00	13.800,00	0,00	0,00	15.000,00
3.	nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	4.313,51		11.539,79	119.804,41	135.657,71		0,00	0,00	81.394,63	54.263,08	135.657,71
4.	komunalni prispevek	763,13		2.041,57	21.195,30	24.000,00		0,00	24.000,00	0,00	0,00	24.000,00
5.	informiranje in komuniciranje z javnostjo	635,94		1.701,31	17.662,75	20.000,00		0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
C	SKUPAJ brez DDV (A + B)	307.538,07	743.160,83	521.995,36	5.419.278,97	6.991.973,24		138.632,92	269.107,08	3.912.488,50	2.671.744,73	6.991.973,24
D	Davek na dodano vrednost (22 %)	66.878,68	163.495,38	112.753,07	1.170.585,80	1.513.712,93		30.499,24	59.203,56	846.134,13	577.876,00	1.513.712,93
	DDV (od notranje opreme)	24.732,18	163.495,38		0,00	188.227,56		0,00	0,00	112.173,75	76.053,81	188.227,56
	DDV (ostali stroški)	3.941,16		10.543,66	109.462,68	123.947,50		30.499,24	59.203,56	17.906,82	16.337,88	123.947,50
	DDV (GOI dela, zunanja ureditev, nepredvidena dela)	38.205,33		102.209,42	1.061.123,12	1.201.537,87		0,00	0,00	716.053,56	485.484,31	1.201.537,87
	<i>od tega:</i>											
	<i>DDV, ki se poračuna (povračljivi DDV)</i>	62.937,51			0,00	62.937,51						62.937,51
	<i>DDV, ki se ne poračuna (nepovračljivi DDV)</i>	3.941,16		276.248,46	1.170.585,80	1.450.775,42						1.450.775,42
E	SKUPAJ Z DDV	374.416,75	906.656,21	634.748,44	6.589.864,77	8.505.686,17		169.132,16	328.310,64	4.758.622,64	3.249.620,73	8.505.686,17
F	vrednost brez povračljivega DDV	311.479,23	906.656,21	634.748,44	6.589.864,77	8.442.748,66						8.442.748,66

PREDVIDENI VIRI PO SOFINANCERJIH:

TEKOČE CENE:	Delež financiranja investicije glede na površino objekta (brez opreme)	Sofinancerski delež *	VIRI		Gradbeno obrtniška dela	Oprema	Ostali stroški	DDV	SKUPAJ	SKUPAJ BREZ POVRAČLJIVEGA DDV
			Soustanovitveni delež**							
Lekarne Maribor	3,18 %				177.204,71	112.418,99	17.914,37	66.878,68	374.416,75	311.479,23
ZD Maribor					0,00	743.160,83	0,00	163.193,22	906.354,05	
Ostale občine soustanoviteljice ZD Maribor	8,51 %	100,00%	36,88 %		474.069,66	0,00	47.925,71	112.753,07	634.748,44	
Občina Duplek		9,00%	3,32%		42.666,27		4.313,31	10.174,78	57.127,36	
Občina Hoče-Slivnica		14,56%	5,37%		69.024,54		6.977,98	16.416,85	92.419,37	
Občina Kungota		6,62%	2,44%		31.383,41		3.172,68	7.464,25	42.020,35	
Občina Lovrenc na Pohorju		4,77%	1,76%		22.613,12		2.286,06	5.378,32	30.277,50	
Občina Miklavž na Dravskem polju		8,68%	3,20%		41.149,25		4.159,95	9.786,97	55.096,16	
Občina Pesnica pri Mariboru		10,82%	3,99%		51.294,34		5.185,56	12.199,88	68.679,78	
Občina Rače Fram		9,00%	3,32%		42.666,27		4.313,31	10.147,78	57.127,36	
Občina Ruše		11,12%	4,10%		52.716,55		5.329,34	12.538,14	70.584,03	
Občina Selnica ob Dravi		7,05%	2,60%		33.421,91		3.378,76	7.949,09	44.749,76	
Občina Starše		5,99%	2,21%		28.396,77		2.870,75	6.753,91	38.021,43	
Občina Šentilj		12,39%	4,57%		58.737,23		5.938,00	13.970,11	78.645,33	
Mestna občina Maribor	88,31 %		63,12 %		4.921.721,34	0,00	497.557,63	1.170.585,80	6.589.864,77	
skupaj:	100,00 %		100,00 %		5.572.995,71	855.579,82	563.397,71	1.513.712,93	8.505.686,17	8.442.748,66

*Sofinancerski delež, preračunan za površine specialističnih ambulant, dežurni službi, laboratorija v pritličju in v sorazmernem deležu skupne površine ter upoštevajoč

**36,88 % delež, ki zapade na občine soustanoviteljice – brez MOM. 63,12 % je delež, ki zapade pod MOM, le-ta je upoštevan v znesku, ki zapade pod MOM.

7.6. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI – PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji se v nadaljnji investicijski dokumentaciji analiza stroškov in koristi izdelava v okviru Investicijskega programa.

Finančna analiza in analiza stroškov in koristi bosta pripravljena v skladu s Prilogo III (Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi) Izvedbene uredbe komisije (EU) 2015/207, Oddelkom III (Metoda za izračun diskontiranega neto prihodka operacij, ki ustvarjajo neto prihodek) Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 in v skladu s Priročnikom za izdelavo analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; European Commission, 2014). Analiza temelji tudi na veljavni Uredbi o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 87/12, 109/12, 76/17 in 78/19).

Na podlagi finančne analize bo prikazan izračun kazalnikov finančnih dosežkov projekta. Med ostalim se bo ugotavljala **finančna donosnost projekta**, o kateri se presoja na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti FNSV/C in finančne interne stopnje donosnosti projekta FSD/C in **finančna vzdržnost projekta**, s katero se preveri finančna pokritost oz. skupni neto denarni tok v ekonomski dobi projekta, ki mora biti kumulativno pozitiven.

8. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

8.1. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Mestna občina Maribor trenutno razpolaga z natečajno nalogo in Urbanistično zasnovo, junij 2020 ter pridobljeno DGD projektno dokumentacijo (št. projekta 2021-01, izdelovalec Styria arhitektura d.o.o.).

8.2. OPIS LOKACIJE

Investicijski poseg se bo izvajal kot novogradnja Zdravstvene postaje Tabor, ki se bo kot novozgrajeni objekt imenoval Zdravstvena postaja Magdalena, ki leži na križišču Žitne ulice in Jezdarske ulice v Mariboru. Objekt in ureditve površin se izvajajo na parc. št. 1083 in 1084 obe k.o. Tabor. Na območju so veljavni sledeči prostorski akti:

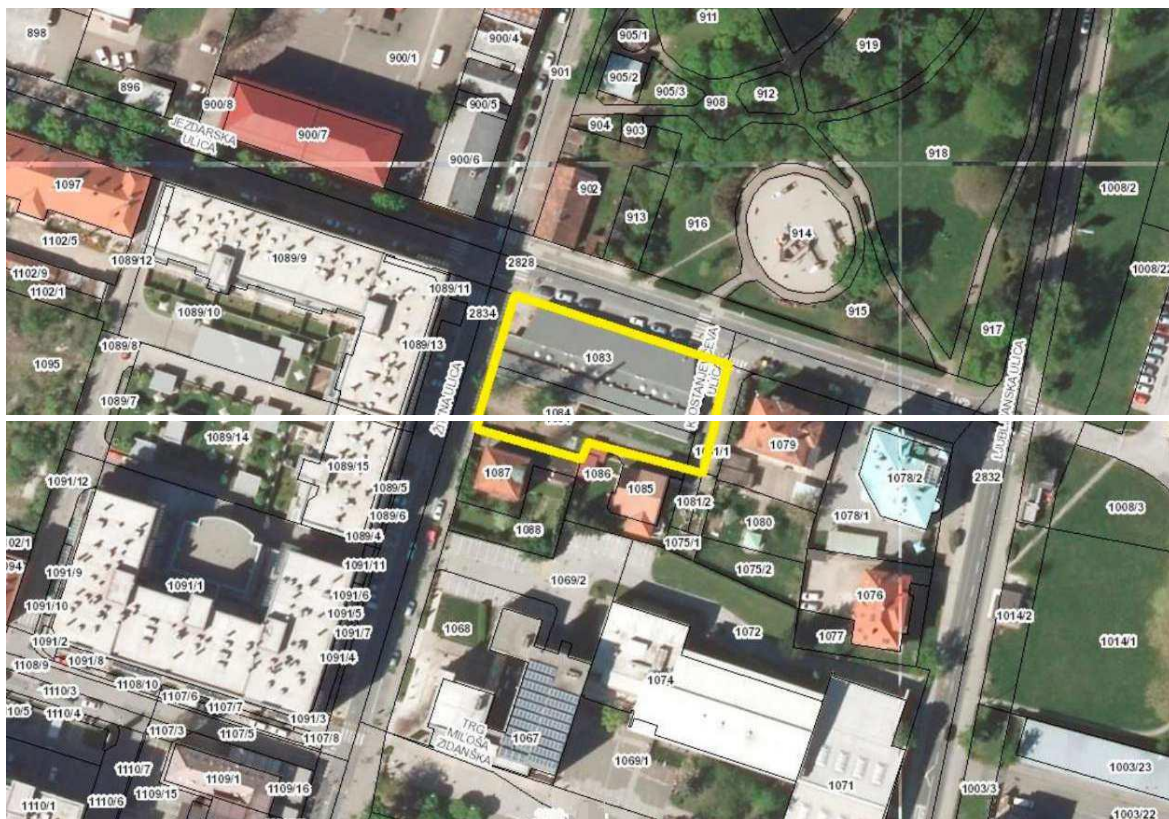
Občinski prostorski načrt:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16). Območje izvedbe projekta leži v Enoti urejanja prostora PPE Ta5-S (Območje zdravstvenega doma).

Ostali dokumenti, ki zadevajo območje načrtovane investicije:

- Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000, MUV št. 1/86, 16/87, 19/87, Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90,16/90, 7/92);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV, št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 29/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/10; tehnični popravek MUV, št. 17/09; Ur. l. RS, št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18, 9/18-obv.razl.).

Slika 8-1: Mikrolokacija investicijskega projekta



8.3. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

Investicija se bo izvajala v obdobju 2021-2023. Predviden začetek gradnje je v letu 2022 in konec predvidoma v decembru 2023.

Investicijska vrednost v tekočih cenah in dinamika denarnega toka je prikazana v predhodnih tabelah.

8.4. VARSTVO OKOLJA

Projekt ni neposredno povezan z varstvom okolja; se bodo pa pri njegovem izvajanju upoštevala načela trajnostnega vpliva na naravo. Pri izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

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

8.5. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO

<i>Vrsta pričakovanega vpliva</i>	<i>Stopnja vpliva/ogroženosti</i>
Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov	Ni negativnega vpliva
Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom	Ni negativnega vpliva
Vpliv stavbe na okolico v zvezi s higijensko in zdravstveno zaščito in zaščito okolja	Ni negativnega vpliva
Vplivi stavbe na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi nepremičnin	Ni negativnega vpliva
Vplivi stavbe na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom	Ni negativnega vpliva
Vplivi objekta na okolico v zvezi z varčevanjem z energijo in ohranjanjem toplote	Ni negativnega vpliva

8.6. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA

Investicijo financirajo ZD Maribor in Lekarne Maribor, Mestna občina Maribor ter občine soustanoviteljice zdravstvenega doma. Mestna občina Maribor kot naročnik investicijske dokumentacije, bo spremljala morebitno dostopnost do nepovratnih sredstev in za njih tudi kandidirala ter posledično pristopila k novelaciji finančne konstrukcije.

8.7. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA

Merljivi učinki izvedbe projekta:

1. Povečanje prostorskih kapacitet namenjenih zdravstveni dejavnosti na območju.

Pri vrednotenju in analizi ekonomskih stroškov in koristi projekta bodo izhodišča sledeča:

- prihranek na stroških zdravljenja, ko že nastanejo kronične bolezni oziroma razna zdravstveno problematična fizična in psihološka stanja,
- prihranek na stroških bolniških odsotnosti z dela zaradi izvajanja preventivnega zdravstvenega varstva,
- povečanje bruto domačega proizvoda občine zaradi boljšega preventivnega reševanja socialnih in zdravstvenih problemov prebivalstva ter zmanjševanja socialne izključenosti in neenakosti v zdravju predvsem ranljivih skupin prebivalstva.

Investicijski projekt prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- dvig ponudbe zdravstvenih storitev, ki jih nudi javni zavod ZD Maribor;
- omogočanje vključevanja večjega števila pacientov, predvsem skrb za ranljive skupine in njihovo socialno vključenost;
- vzpostavitev pogojev in ustvarjanje boljših možnosti za razvoj (predvsem socialni) občine in regije;
- povečanje zadovoljstva pacientov, koristnikov ZD;
- izboljšanje pogojev dela zaposlenih v ZD;
- omogočanje izvajanja novih storitev v javnem zdravstvu na primarni ravni in odpiranje novih zaposlitvenih možnosti;
- omogočanje socialnega, družbenega, zdravstvenega in osebnostnega razvoja vseh prebivalcev;
- prispevati k povečanju dostopnosti do celovite in kakovostne zdravstvene oskrbe prebivalcev;
- zmanjševanje socialne izključenosti ter neenakosti v zdravju za ranljive skupine prebivalstva;
- dvig dostopnosti do kakovostnih zdravstvenih storitev;
- izboljšanje zdravja in blagostanja prebivalcev na območju občine;

- vzpostavitev pogojev za opolnomočenje pacientov ter upoštevanje njihovih pričakovanj;
- ohranitev oziroma rast prebivalstva in ohranitev oziroma izboljšanje starostne strukture prebivalstva;
- dvig kakovosti bivanjskih pogojev oziroma izboljšanjem življenjskih pogojev;
- skrb za trajnostni razvoj mesta, občine in regije;
- uresničitev razvojnih vizij Mestne občine Maribor ter javnega zavoda ZD Maribor;
- širitev lekarniške mreže v Mestni občini Maribor,
- približati lekarniške storitve pacientom ZD Maribor in ostalim prebivalcem.

10. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

a) Razpoložljiva dokumentacija

- Projektna dokumentacija: **delno (natečajna naloga in urbanistična zasnova)**
- Investicijska dokumentacija: **predmetni DIIP**

b) Potrebna dokumentacija

- Projektna dokumentacija: **DA (DGD in PZI projektna dokumentacija)**
- Investicijska dokumentacija: **DA (Investicijski program, Predinvesticijska zasnova)**

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/26, 54/10, 27/16) je za predmetno investicijo potrebna izdelava investicijske dokumentacije. Uredba v 4. členu določa mejne vrednosti za obravnavo investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost, ki so:

- za investicijske projekte nad vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR: dokument identifikacije investicijskega projekta;
- za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR: dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program,
- za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR: dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in Investicijski program.

Investicija se bo izvajala v obdobju 2022-2023.

Za projekt je v izdelavi projektna dokumentacija, ki bo podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja je predvidena do konca leta 2021.

Terminski plan investicije:

Aktivnost / Leto	2020	2021	2022	2023
investicijsko-tehnična dokumentacija				
gradnja				
obveščanje in informiranje javnosti				

11. PRILOGE

Priloga 1: Prikaz delitve površine ZP Magdalena

ZDRAVSTVENA POSTAJA MAGDALENA

PREGLED površin objekta Zdravstvena postaja Magdalena	
m2	
Površina celotnega objekta	3.442,46
Površina vseh ambulant	1.263,42
Splošne ambulante	801,57
Specialistične ambulante, dežurne ambulante in laboratorij (souporabo občin soustanoviteljic ZD)	461,85
Skupni prostori	1146,94
Lekarna	109,46
Garaža	922,64

PREGLED površin, ki zapadejo pod vse občine soustanoviteljice ZD	
m2	
*za podrobnejši pregled delitve glej prilogo Površine ZP Magdalena	
m2	
Specialistične ambulante, dežurne ambulante in laboratorij (souporabo občin soustanoviteljic ZD)	461,85
Ostali prostori v souporabi (stopnišča, čakalnice, WC)	332,17
Skupaj	794,02
Soustanoviteljski delež 63,12 %, Mestna občina Maribor	501,19
Soustanoviteljski delež 36,88 %, Ostale občine ustanoviteljice	292,83

PREGLED površin objekta, ki zapadejo različne financerje				
m2				
Mestna občina Maribor				
Splošne ambulante	801,57			
Garaža	922,64			
Površine iz naslova soustanoviteljskega deleža	501,19			
Ostali prostori v souporabi (stopnišča, čakalnice, WC)	814,77			
Skupaj MOM	3.040,17	88,31	Delež financiranja investicije glede na površino objekta	
Ostale občine soustanoviteljice ZD AD				
	292,83	8,51		
Mariborske lekarne Maribor	109,46	3,18		
Površina celotnega objekta	3.442,46			

Priloga 2:

Delitev površin

2021 / 01 - IZP, Zdravstvena postaja Magdalena

- *delitev prostorov glede na rabo*
- *delež uporabe površin / m²*
- *deleži financiranja ZD*

2021 / 01 - IZP, Zdravstvena postaja Magdalena

SEZNAM PROSTOROV

Etaža, oddelek	Oddelek	Št. prostora	Ime prostora	Opis prstora	Površina
Klet					
	Servisni prostori	6.1.1	Garderobe	Garderoba	21,38
	Servisni prostori	6.1.2	Garderobe	WC Ženski	2,56
	Servisni prostori	6.1.3	Garderobe	Garderoba	21,38
	Servisni prostori	6.1.4	Garderobe	WC Moški	2,56
	Servisni prostori	6.1.5	Garderobe	Tuš M/Ž	3,32
	Servisni prostori	6.6	Inf. odpadki		4,37
	Tehnični prostori	7.1	Server		5,99
	Tehnični prostori	7.2	Tehnika		22,95
	Tehnični prostori	7.3	Garaža	Orodje / Hišnik	4,34
	Vertikalne komunikacije	8.1.1	Hodnik		10,09
	Vertikalne komunikacije	8.2.1	Stopnišče		20,38
	Vertikalne komunikacije	8.2.2	Dvigalo		5,36
	Garaža	10	Garaža	Parkirišče	922,64
					1047,32
Pritličje					
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.1	Triaza		6,28
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.2.1	Dežurna ambulanta 1	Sprejem	16,22
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.2.2	Dežurna ambulanta 1	Ordinacija	16,22
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.2.3	Dežurna ambulanta 1	Posegi	16,22
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.2.4	Dežurna ambulanta 1 in 2	Izolacija	6,05
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.3.1	Dežurna ambulanta 2	Sprejem	16,22
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.3.2	Dežurna ambulanta 2	Ordinacija	16,22
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.3.3	Dežurna ambulanta 2	Posegi	16,22
	Servisni prostori	1.4.1	WC moški	WC ženski za paciente	5,85
	Servisni prostori	1.4.2	WC ženski	WC ženski za paciente	5,85
	Servisni prostori	1.4.3	WC moški	WC ženski za zaposlene	2,74
	Servisni prostori	1.4.4	WC ženski	WC ženski za zaposlene	2,74
	Servisni prostori	1.4.5	WC	WC invalid / laboratorij	3,9
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.5.1	Laboratorij za otroke	Sprejem	6,02
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.5.2	Laboratorij za otroke	Odvzem 1	13,32
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.5.3	Laboratorij za otroke	Analizatorji	4,48
	Varstvo otrok in mladine_dežurne	1.5.4	Laboratorij za otroke	Analizatorji	4,14
	Varstvo otrok in mladine	1.6.1	Pediatrična ambulanta 1	Ordinacija	16,22
	Varstvo otrok in mladine	1.6.2	Pediatrična ambulanta 1	Sprejem	16,23
	Varstvo otrok in mladine	1.6.4	Pediatrična ambulanta 1	Posegi	16,14
	Varstvo otrok in mladine	1.8	Izolacija		16,09
	Varstvo otrok in mladine	1.9	Denver II		16,22
	Varstvo otrok in mladine	1.11.1	Šolska ambulanta 1	Ordinacija	16,09
	Varstvo otrok in mladine	1.11.2	Šolska ambulanta 1	Sprejem	16,22
	Varstvo otrok in mladine	1.11.3	Šolska ambulanta 1	Posegi	16,22
	Varstvo otrok in mladine	1.12.1	Šolska ambulanta 2	Ordinacija	16,14
	Varstvo otrok in mladine	1.12.2	Šolska ambulanta 2	Sprejem	16,22

DELITEV PROSTOROV GLEDE NA RABO

Prostori ZD so deljeni na vse ambulante, ambulante v souporabi in ostale prostore

AMBUNALTE SKUPAJ	AMBULANTE V SOUPORABI OBČIN SOUSTANOVITELJ IC ZD	OSTALI PROSTORI V SOUPORABI
		21,38
		2,56
		21,38
		2,56
		3,32
		4,37
		5,99
		22,95
		4,34
		10,09
		20,38
		5,36
		0,00
0,00 m2	0,00 m2	124,68 m2
6,28	6,28	
16,22	16,22	
16,22	16,22	
16,22	16,22	
6,05	6,05	
16,22	16,22	
16,22	16,22	
16,22	16,22	
		5,85
		5,85
		2,74
		2,74
		3,90
6,02	6,02	
13,32	13,32	
4,48	4,48	
4,14	4,14	
16,22		16,22
16,23		16,23
16,14		16,14
16,09		16,09
16,22		16,22
16,09		16,09
16,22		16,22
16,22		16,22
16,14		16,14
16,22		16,22

DELEŽ UPORABE POVRŠIN / m2

Razmerje določeno glede na uporabo ZD in LEKARNE

DELEŽ STAVBE SUPORABA ZD (občine soustanoviteljice ZD)	DELEŽ STAVBE MB LEKARNE	PREOSTALI DELEŽ STAVBE
7,82		13,56
0,94		1,62
7,82		13,56
0,94		1,62
1,21		2,11
1,60		2,77
2,19		3,80
8,39		14,56
1,59		2,75
3,69		6,40
7,45		12,93
1,96		3,40
0,00		922,64
45,58 m2	0,00 m2	1001,74 m2
6,28		0,00
16,22		0,00
16,22		0,00
16,22		0,00
6,05		0,00
16,22		0,00
16,22		0,00
16,22		0,00
2,14		3,71
2,14		3,71
1,00		1,74
1,00		1,74
1,43		2,47
6,02		0,00
13,32		0,00
4,48		0,00
4,14		0,00
		16,22
		16,23
		16,14
		16,09
		16,22
		16,09
		16,22
		16,22
		16,14
		16,22

DELEŽI FINANCIRANJA ZD / m2

Razmerje investicije v ZD glede na določila sofinanciranja - ustanovitve

SOFINANCIRAN DELEŽ s strani drugih občin soustanoviteljic ZD - brez MOM	RAZLIKA MOM (vključuje tudi soustanoviteljski delež občin soustanoviteljic)	MB LEKARNE
2,88	18,50	
0,35	2,21	
2,88	18,50	
0,35	2,21	
0,45	2,87	
0,59	3,78	
0,81	5,18	
3,09	19,86	
0,59	3,75	
1,36	8,73	
2,75	17,63	
0,72	4,64	
0,00	922,64	
16,81 m2	1030,51 m2	
2,32	3,96	
5,98	10,24	
5,98	10,24	
5,98	10,24	
2,23	3,82	
5,98	10,24	
5,98	10,24	
5,98	10,24	
0,79	5,06	
0,79	5,06	
0,37	2,37	
0,37	2,37	
0,53	3,37	
2,22	3,80	
4,91	8,41	
1,65	2,83	
1,53	2,61	
0,00	16,22	
0,00	16,23	
0,00	16,14	
0,00	16,09	
0,00	16,22	
0,00	16,09	
0,00	16,22	
0,00	16,22	
0,00	16,14	
0,00	16,22	

Servisni prostori	2.9.1	WC moški	WC moški za paciente	5,92		5,92		2,16	3,76		0,80	5,12	
Servisni prostori	2.9.2	WC ženski	WC ženski za paciente	5,85		5,85		2,14	3,71		0,79	5,06	
Servisni prostori	2.9.3	WC moški	WC moški za zaposlene	2,74		2,74		1,00	1,74		0,37	2,37	
Servisni prostori	2.9.4	WC ženski	WC ženski za zaposlene	2,74		2,74		1,00	1,74		0,37	2,37	
Servisni prostori	2.9.5	WC	WC invalidi	3,9		3,90		1,43	2,47		0,53	3,37	
Splošno zdravstveno varstvo	3.1.1	Laboratorij	Sprejem	26,97		26,97		9,86	17,11		3,64	23,33	
Splošno zdravstveno varstvo	3.1.2	Laboratorij	Analizatorji	39,25		39,25		14,35	24,90		5,29	33,96	
Splošno zdravstveno varstvo	3.1.3	Laboratorij	Odjem 1	18,92		18,92		6,92	12,00		2,55	16,37	
Splošno zdravstveno varstvo	3.1.4	Laboratorij	Odjem 2	19,08		19,08		6,97	12,11		2,57	16,51	
Splošno zdravstveno varstvo	3.1.5	Laboratorij	WC odvzem	4,42		4,42		1,62	2,80		0,60	3,82	
Splošno zdravstveno varstvo	3.1.6	Laboratorij	Pisarna	6,28		6,28		2,30	3,98		0,85	5,43	
Ostali prostori	3.3	Skupni prostori		6,28		6,28		2,30	3,98		0,85	5,43	
Servisni prostori	6.2.1	Odpadki		1,78		1,78		0,65	1,13		0,24	1,54	
Servisni prostori	6.2.2	Čistilka		6,05		6,05		2,21	3,84		0,82	5,23	
Horizontalne komunikacije	8.1.8	Hodnik/čakalnica		103,94		103,94		38,00	65,94		14,01	89,93	
Horizontalne komunikacije	8.1.9	Hodnik/čakalnica		52,9		52,90		19,34	33,56		7,13	45,77	
Horizontalne komunikacije	8.1.10	Prehodna čakalnica		12,76		12,76		4,66	8,10		1,72	11,04	
Horizontalne komunikacije	8.1.11	Hodnik/čakalnica		52,9		52,90		19,34	33,56		7,13	45,77	
Vertikalne komunikacije	8.2.2	Dvigalo		5,36		5,36		1,96	3,40		0,72	4,64	
Vertikalne komunikacije	8.2.4	Stopnišče		19,81		19,81		7,24	12,57		2,67	17,14	
				791,36		514,71 m2	121,20 m2	276,65 m2	145,44 m2	0,00 m2	645,92 m2	53,64 m2	737,72 m2

2. Nadstropje

Splošno zdravstveno varstvo	2.7.1	Referenčna ambulanta 7	Ordinacija	16,22		16,22 m2			16,22		0,00	16,22
Splošno zdravstveno varstvo	2.7.2	Referenčna ambulanta 7	Sprejem	16,22		16,22 m2			16,22		0,00	16,22
Splošno zdravstveno varstvo	2.7.3	Referenčna ambulanta 7	Dipl. sestra	16,22		16,22 m2			16,22		0,00	16,22
Splošno zdravstveno varstvo	2.7.4	Referenčna ambulanta 7	Posegi	16,22		16,22 m2			16,22		0,00	16,22
Splošno zdravstveno varstvo	2.8.1	Referenčna ambulanta 8	Ordinacija	16,22		16,22 m2			16,22		0,00	16,22
Splošno zdravstveno varstvo	2.8.2	Referenčna ambulanta 8	Sprejem	16,22		16,22 m2			16,22		0,00	16,22
Splošno zdravstveno varstvo	2.8.3	Referenčna ambulanta 8	Dipl. sestra	16,09		16,09 m2			16,09		0,00	16,09
Splošno zdravstveno varstvo	2.8.4	Referenčna ambulanta 8	Posegi	16,22		16,22 m2			16,22		0,00	16,22
Ostali prostori	3.4	Skupni prostori		6,28		6,28 m2	6,28 m2	6,28	0,00		2,32	3,96
Specialistične ambulante	4.1.1	Ambulanta DERMA	Ordinacija	16,22		16,22 m2	16,22 m2	16,22	0,00		5,98	10,24
Specialistične ambulante	4.1.2	Ambulanta DERMA	Sprejem	16,22		16,22 m2	16,22 m2	16,22	0,00		5,98	10,24
Specialistične ambulante	4.1.3	Ambulanta DERMA	Posegi	16,22		16,22 m2	16,22 m2	16,22	0,00		5,98	10,24
Specialistične ambulante	4.2.1	Ambulanta EMG	Ordinacija	16,22		16,22 m2	16,22 m2	16,22	0,00		5,98	10,24
Specialistične ambulante	4.2.2	Ambulanta EMG	Sprejem	16,22		16,22 m2	16,22 m2	16,22	0,00		5,98	10,24
Specialistične ambulante	4.2.3	Ambulanta EMG	Posegi	16,09		16,09 m2	16,09 m2	16,09	0,00		5,93	10,16
Specialistične ambulante	4.4.1	Ambulanta UROL	Ordinacija	16,22		16,22 m2	16,22 m2	16,22	0,00		5,98	10,24
Specialistične ambulante	4.4.2	Ambulanta UROL	Sprejem	16,22		16,22 m2	16,22 m2	16,22	0,00		5,98	10,24
Specialistične ambulante	4.4.3	Ambulanta UROL	Posegi	18,67		18,67 m2	18,67 m2	18,67	0,00		6,89	11,78
Specialistične ambulante	4.6	Magnet		16,15		16,15 m2	16,15 m2	16,15	0,00		5,96	10,19
Specialistične ambulante	4.7	Naročanje		16,22		16,22 m2	16,22 m2	16,22	0,00		5,98	10,24

Varstvo žensk	5.1.1	Ginekološka ambulanta	Ordinacija	34,11
Varstvo žensk	5.1.2	Ginekološka ambulanta	Sprejem	16,22
Varstvo žensk	5.1.3	Ginekološka ambulanta	CTG	16,09
Varstvo žensk	5.1.4	Ginekološka ambulanta 1	Garderoba 1	1,91
Varstvo žensk	5.1.5	Ginekološka ambulanta 1	Garderoba 2	1,83
Varstvo žensk	5.1.6	Ginekološka ambulanta	Dipl. sestra	16,22
Servisni prostori	5.4.1	WC moški	WC moški za paciente	5,85
Servisni prostori	5.4.2	WC ženski	WC ženski za paciente	5,85
Servisni prostori	5.4.3	WC moški	WC moški za zaposlene	2,74
Servisni prostori	5.4.4	WC ženski	WC ženski za zaposlene	2,74
Servisni prostori	5.4.5	WC	WC invalidi	3,9
Servisni prostori	6.3.1	Odpadki		1,78
Prostori za skupno rabo vseh OE	6.5.1	Administracija		79,52
Prostori za skupno rabo vseh OE	6.5.2	Skupni prostor		39,3
Ostali prostori	6.7	Arhiv / Kartoteke		12,12
Horizontalne komunikacije	8.1.12	Hodnik/čakalnica		107,36
Horizontalne komunikacije	8.1.13	Hodnik/čakalnica		52,9
Horizontalne komunikacije	8.1.14	Hodnik/čakalnica		12,76
Horizontalne komunikacije	8.1.15	Hodnik/čakalnica		52,9
Vertikalne komunikacije	8.2.2	Dvigalo		5,36
Vertikalne komunikacije	8.2.5	Stopnišče		19,81
				807,85
SKUPAJ ZP				3442,46

				34,11 m2	
				16,22 m2	
				16,09 m2	
				1,91 m2	
				1,83 m2	
				16,22 m2	
			5,85 m2		
			5,85 m2		
			2,74 m2		
			2,74 m2		
			3,90 m2		
			1,78 m2		
			79,52 m2		
			39,30 m2		
			12,12 m2		
			107,36 m2		
			52,90 m2		
			12,76 m2		
			52,90 m2		
			5,36 m2		
			19,81 m2		
			402,96 m2	186,95 m2	404,89 m2
			1263,42 m2	461,85 m2	1146,94 m2

			34,11	
			16,22	
			16,09	
			1,91	
			1,83	
			16,22	
		2,14	3,71	
		2,14	3,71	
		1,00	1,74	
		1,00	1,74	
		1,43	2,47	
		0,65	1,13	
		29,07	50,45	
		14,37	24,93	
		4,43	7,69	
		39,25	68,11	
		19,34	33,56	
		4,66	8,10	
		19,34	33,56	
		1,96	3,40	
		7,24	12,57	
		334,96 m2	0,00 m2	472,89 m2
		794,02 m2	109,46 m2	2538,98 m2

		0,00	34,11	
		0,00	16,22	
		0,00	16,09	
		0,00	1,91	
		0,00	1,83	
		0,00	16,22	
		0,79	5,06	
		0,79	5,06	
		0,37	2,37	
		0,37	2,37	
		0,53	3,37	
		0,24	1,54	
		10,72	68,80	
		5,30	34,00	
		1,63	10,49	
		14,47	92,89	
		7,13	45,77	
		1,72	11,04	
		7,13	45,77	
		0,72	4,64	
		2,67	17,14	
		123,53 m2	684,32 m2	
		292,83 m2	3040,17 m2	109,46 m2

Delež ambulant v souporabi		
AMBUNALTE SKUPAJ	AMBULANTE V SOUPORABI	OSTALI PROSTORI V SOUPORABI
100,00%	36,56%	33,32%

Opomba:
Na podlagi deleža ambulant v souporabi napram vsem ambulantam se deli površina ostalih prostorov v souporabi v vrednosti 36,56 %

Delež vseh prostorov v souporabi		
DELEŽ STAVBE SUPORABA OBČINE USTANOVITELJICE ZD	DELEŽ STAVBE MB LEKARNE	PREOSTALI DELEŽ STAVBE
23,07%	3,18%	73,75%

Sorazmerni deleža investicije stavbe ZP Magdalena		
SOFINANCIRAN DELEŽ ZD	PREOSTALI DELEŽ ZD - MOM	MB LEKARNE
8,51%	88,31%	3,18 m2

Delež financiranja po ustanovitvenem aktu ZD AD	Delež financiranja po ustanovitvenem aktu ZD AD
specialistične ambulante, laboratorij, dežurna služba	
OBČINE ČLANICE	MOM
36,88%	63,12%