

PREDSTAVITEV PROJEKTA

ZDRAVSTVENA POSTAJA TEZNO

Predmet projekta je izgradnja novega objekta zdravstvene postaje v Tezno, v drugi največji mestni četrti v Mariboru. Gre za enoto – zdravstveno postajo, ki spada pod okrilje javnega zavoda Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor.

Ambulante družinske medicine Zdravstvene postaje Tezno se trenutno nahajajo v najetih prostorih dotrajanega objekta pri industrijski coni Tezno na naslovu, Zagrebška c. 84a, Maribor. Prostori so zaradi svoje dotrajanosti za izvajanje kvalitetne zdravstvene oskrbe neustrezni.

V letu 2020 je bil tako izveden Javni projektni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za izdelavo projektne dokumentacije za objekt Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru, ki bo zagotovil nove ambulantne prostore za izvajanje zdravstvene dejavnosti.

Z investicijo bo omogočena preselitev obstoječih zdravstvenih (ambulantnih) in spremljajočih dejavnosti ter umestitev dodatnih zdravstvenih dejavnosti v lastne prostore na novo lokacijo, ki se nahaja na križišču Prekmurske ulice in Stražunskim gozdom ter Ulice Heroja Nandeta. V objekt bodo umeščeni tudi prostori za izvajanje lekarniške dejavnosti.

Pregled skupne površine je razviden iz spodnje tabele:

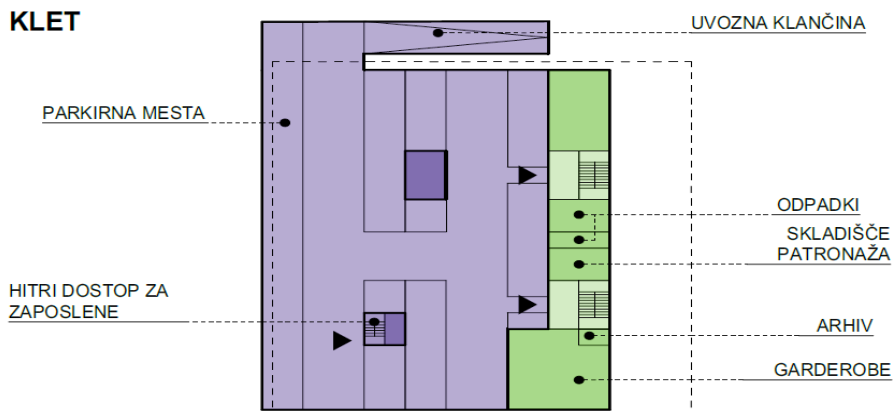
Kvadrature (v m ²)	BRUTO	NETO	Odstotek
Ambulantna dejavnost	7.591,55	5.343,20	74,95%
Lekarna	301,18	263,53	3,70%
Garaža	1.759,73	1.522,31	21,35%
	9.652,46	7.129,04	100,00%

Pregled neto razmejitve po nadstropjih med primarno dejavnostjo, specialistično dejavnostjo, lekarno, skupnimi prostori ter garažo (v m²) je razviden iz spodnje tabele:

Nadstropje	Primarna dejavnost	Specialistična dejavnost	Skupni prostori	Lekarna	Garaža	Skupaj
Klet	8,16	0,00	361,05	0,00	1.522,31	1.891,52
Pritličje	554,30	115,02	683,67	263,53	0,00	1.616,52
1. nadstropje	1.059,87	0,00	758,04	0,00	0,00	1.817,91
2. nadstropje	0,00	1.135,13	667,96	0,00	0,00	1.803,09
	1.622,33	1.250,15	2.470,72	263,53	1.522,31	7.129,04

Tlorisi po etažah so razvidni iz sledečih skic:

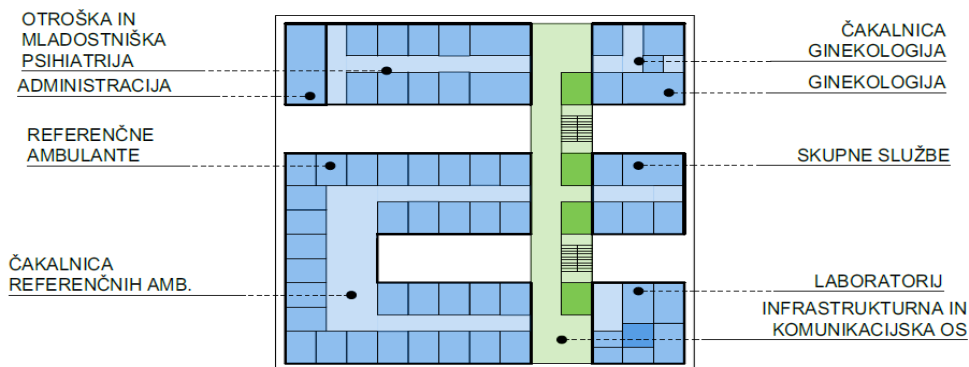
KLET



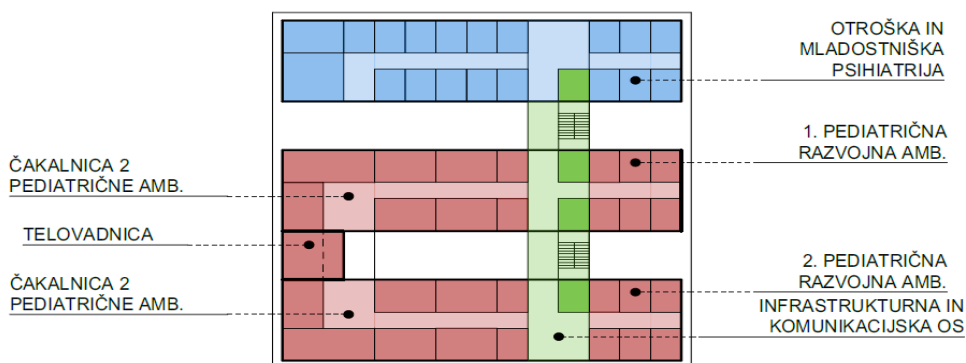
PRITLIČJE



1. NADSTROPJE



2. NADSTROPJE



PRIMAR SPECIALISTIKA SKUPNI PROSTORI GARAŽA LEKARNA

Pregled stroškovnika je razviden iz spodnje tabele:

INVESTICIJA - TEKOČE CENE	SPOŠNE (GOI DELA+OSTALI STROŠKI)	SPECIALISTIČNE (GOI DELA+OSTALI STROŠKI)	OPREMA ZP (financira ZD)	LEKARNE	GARAŽA	INVESTICIJA SKUPAJ
	56,48%	43,52%				
	95,30%					
	5=4x56,48 %	6=4 x 43,52 %		7= 3 x 4,70 %	2	1 = 2+3
GOI DELA						
Gradbeno obrtniška dela brez DDV	6.972.854,38	5.372.850,93	0,00	608.864,80	999.334,87	13.953.905,00
DDV -nepovračljivi od GOI del	1.503.347,41	1.158.386,66	0,00	0,00	0,00	2.661.734,07
GOI dela z nepovrač. DDV	8.476.201,79	6.531.237,59	0,00	608.864,80	999.334,87	16.615.639,07
OSTALI STROŠKI						
Načrti in druga projektna dokumentacija	381.807,79	294.197,51	0,00	33.339,20	0,00	709.344,50
Ostala dokumentacija	14.725,26	11.346,38	0,00	1.285,80	0,00	27.357,44
Investicijska dokumentacija	3.119,19	2.403,45	0,00	272,37	0,00	5.795,00
Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	260.172,75	200.473,08	0,00	22.718,10	0,00	483.363,94
Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	69.731,46	53.730,75	0,00	6.088,90	0,00	129.551,11
Strošek vpisa v zemljiško knjigo	6.235,98	4.805,07	0,00	544,52	0,00	11.585,58
Informiranje in komuniciranje z javnostjo	12.326,52	9.498,04	0,00	1.076,35	0,00	22.900,88
SKUPAJ OSTALI STROŠKI BREZ DDV	748.118,95	576.454,28	0,00	65.325,24	0,00	1.389.898,45
DDV -nepovračljivi od ostalih stroškov	124.098,74	95.622,83	0,00	8.034,01	0,00	227.755,58
OSTALI STROŠKI Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	872.217,69	672.077,11	0,00	73.359,25	0,00	1.617.654,03
SKUPAJ INVESTICIJA BREZ OPREME						
Vrednost investicije BREZ OPREME (brez DDV)	7.720.973,33	5.949.305,21	0,00	674.190,04	999.334,87	15.343.803,45
Nepovračljivi DDV	1.627.446,15	1.254.009,49	0,00	8.034,01	0,00	2.889.489,65
Investicija brez opreme z nepovračljivim DDV	9.348.419,48	7.203.314,70	0,00	682.224,05	999.334,87	18.233.293,10
OPREMA						
OPREMA - ZD TEZNO (BREZ LEKARNE) BREZ DDV	0,00	0,00	1.809.425,63	0,00	0,00	1.809.425,63
NEPOVRAČLJIVI DDV	0,00	0,00	390.112,17	0,00	0,00	390.112,17
SKUPAJ OPREMA ZP (BREZ LEKARNE) Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	0,00	0,00	2.199.537,80	0,00	0,00	2.199.537,80
OPREMA - LEKARNA brez DDV	0,00	0,00	0,00	348.800,50	0,00	348.800,50
Nepovračljivi DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OPREMA LEKARNA Z NEPOVRAČ. DDV	0,00	0,00	0,00	348.800,50	0,00	348.800,50
SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV	7.720.973,33	5.949.305,21	1.809.425,63	1.022.990,54	999.334,87	17.502.029,58
DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ	1.627.446,15	1.254.009,49	390.112,17	8.034,01	0,00	3.279.601,82
VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČ. DDV)	9.348.419,48	7.203.314,70	2.199.537,80	1.031.024,55	999.334,87	20.781.631,40

Viri financiranja specialistične dejavnosti so razvidni iz sledeče tabele:

Ust.del.	FINANCIRANJE SPECIALISTIČNIH AMBULANT	skupaj do 2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
100,00%	V BREME PRESEŽKOV ZD	187.725,54	1.617.106,92	1.666.064,49	29.103,03	3.500.000,00
63,12%	MOM	118.492,35	1.020.717,89	1.051.619,91	18.369,84	2.209.200,00
3,32%	Občina Duplek	6.232,49	53.687,95	55.313,34	966,22	116.200,00
5,37%	Občina Hoče-Slivnica	10.080,86	86.838,64	89.467,66	1.562,83	187.950,00
2,44%	Občina Kungota	4.580,51	39.457,41	40.651,97	710,11	85.400,00
1,76%	Občina Lovrenc na Pohorju	3.303,97	28.461,08	29.322,74	512,21	61.600,00
3,20%	Občina Miklavž na Dravskem polju	6.007,22	51.747,42	53.314,06	931,30	112.000,00
3,99%	Občina Pesnica pri Mariboru	7.490,26	64.522,57	66.475,97	1.161,21	139.650,00
3,32%	Občina Rače Fram	6.232,49	53.687,95	55.313,34	966,22	116.200,00
4,10%	Občina Ruše	7.696,74	66.301,38	68.308,64	1.193,22	143.500,00
2,60%	Občina Selnica ob Dravi	4.880,85	42.044,78	43.317,68	756,68	91.000,00
2,21%	Občina Starše	4.148,74	35.738,06	36.820,03	643,18	77.350,00
4,57%	Občina Šentilj	8.579,06	73.901,79	76.139,15	1.330,01	159.950,00
100,00%	NEPOSREDNO V BREME OBČIN	198.630,50	1.711.044,52	1.762.846,04	30.793,64	3.703.314,70
63,12%	MOM	125.375,58	1.080.011,31	1.112.708,42	19.436,94	2.337.532,25
3,32%	Občina Duplek	6.594,52	56.806,68	58.526,49	1.022,35	122.950,05
5,37%	Občina Hoče-Slivnica	10.666,46	91.883,09	94.664,84	1.653,62	198.868,01
2,44%	Občina Kungota	4.846,58	41.749,49	43.013,45	751,37	90.360,88
1,76%	Občina Lovrenc na Pohorju	3.495,90	30.114,39	31.026,09	541,97	65.178,34
3,20%	Občina Miklavž na Dravskem polju	6.356,17	54.753,43	56.411,08	985,39	118.506,07
3,99%	Občina Pesnica pri Mariboru	7.925,35	68.270,66	70.337,56	1.228,67	147.762,24
3,32%	Občina Rače Fram	6.594,52	56.806,68	58.526,49	1.022,35	122.950,05
4,10%	Občina Ruše	8.143,86	70.152,83	72.276,69	1.262,54	151.835,92
2,60%	Občina Selnica ob Dravi	5.164,42	44.487,16	45.833,99	800,63	96.286,19
2,21%	Občina Starše	4.389,73	37.814,09	38.958,89	680,53	81.843,23
4,57%	Občina Šentilj	9.077,41	78.194,73	80.562,06	1.407,27	169.241,47
	SPECIALISTIČNE AMBULANTE SKUPAJ	386.356,04	3.328.151,44	3.428.910,53	59.896,67	7.203.314,70

Okvirna časovnica projekta Zdravstvena postaja Tezno je sledeča:

ČASOVNICA	
december 2023 - februar 2024	izdelava PZI
december 2023 - februar 2024	investicijska dokumentacija
marec 2024	vloga za sofinanciranje primarne dejavnosti
marec - april 2024	pričetek JN z odložnim pogojem
september 2024	uvedba izvajalca GOI
december 2024	pričetek del
december 2026	zaključek gradnje in montaža opreme
1. kvartal 2027	predaja objekta namenu

Kot partnerji in sofinancerji investicije, katere ocenjena vrednost v tekočih cenah z neodbitnim DDV znaša 20.781.631,40 EUR, tako vstopajo v projekt:

- ZD Maribor,
- Mestna občina Maribor,
- Občine soustanoviteljice ZD Maribor,
- RS, Ministrstvo za zdravje (na osnovi Sklepa Vlade Republike Slovenije številka 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023, za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji)
- Lekarne Maribor.

S projektom bo tako v Mestna občina Maribor na novo vzpostavljena lokacijsko enovita ter tehnološko in prostorsko funkcionalna enota za zagotavljanje kakovostne zdravstvene oskrbe ter izvajanja lekarniške dejavnosti. Gre za investicijo v zdravstveno dejavnost, ki je v naslednjih desetih letih ocenjena kot prioriteta na lokalni ravni.

