

Številka: 4102-1467/2021-19

Datum: 30.11.2023



GMS - 205

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 11. IZREDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE  
OBČINE MARIBOR

NASLOV GRADIVA: **Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) -  
IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V  
MARIBORU**

GRADIVO PRIPRAVIL: SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTN  
PISARNA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Jernej Gruber – skrbnik projekta  
mag. Barbara Mikuš Marzidovšek – vodja SRPI

PREDLOG SKLEPA:

- Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU«.
- Mestni svet Mestne občine Maribor pooblasti župana MO Maribor, Saša Aleksandra Arsenoviča, za podpis potrjenega dokumenta »IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU«.
- Mestni svet Mestne občine Maribor s tem sklepom dovoli uskladitev vrednosti projekta v NRP s finančno strukturo navedeno v dokumentu (DIIP).

Priloga:  
- obrazložitev  
- DIIP



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN  
INVESTICIJE - PROJEKTNA PISARNA

Številka: 4102-1467/2021-19

Datum: 30.11.2023



PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 11 REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Vnesite točen naslov gradiva
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. DIIP - IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Jernej Gruber, Sekretar	Služba za razvojne projekte in investicije	6.12.2023	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe	Služba za razvojne projekte in investicije	4.12.2023	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala v.d. direktorica MU	Lidija Krebl		4.12.2023	
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Gregor Reichenberg	Kabinet župana	5.12.2023	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	5.12.2023	



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN  
INVESTICIJE - PROJEKTNJA PISARNA

Številka: 4102-1467/2021-18

Datum: 29.11.2023

**Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) –  
»IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU«**

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

### **1. Pravna podlaga**

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06), s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

### **2. Uvodna pojasnila**

Predmet investicije je izgradnja novega objekta zdravstvene postaje na 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 (v nadaljevanju ZD Maribor), katerega ustanoviteljice so Mestna občina Maribor, Občina Duplek, Občina Hoče-Slivnica, Občina Kungota, Občina Lovrenc na Pohorju, Občina Miklavž na Dravskem polju, Občina Pesnica pri Mariboru, Občina Rače Fram, Občina Ruše, Občina Selnica ob Dravi, Občina Starše, Občina Šentilj.

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

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.

V izvedbo projekta je vključenih več partnerjev, ki bodo med seboj sklenili dogovore oz. pogodbe o načinu vodenja in financiranja projekta.

Izvedbo projekta bo vodila Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM), ki ima med občinami soustanoviteljicami največji ustanovni delež.

### **3. Namen in cilji investicije**

Namen projekta je zagotovitev ustrezne zdravstvene infrastrukture za zagotavljanje optimalne zdravstvene oskrbe prebivalstva. 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 Tezno skupne bruto kvadrature cca 9.650 m<sup>2</sup>. Z investicijo MOM nadomesti obstoječi dotrajan objekt. Investicija pomeni pridobitev sodobne zdravstvene infrastrukture, namenjene izvajanju dejavnosti primarne in sekundarne zdravstvene oskrbe v okviru zdravstvene postaje ter izvajanju lekarniške dejavnosti – Lekarne Maribor.

Ključni ukrepi, ki se izvedejo v okviru investicije so:

- Izgradnja novega sodobnega objekta za garažo za namen izvajanja zdravstvenih storitev ter lekarniške dejavnosti,
- dobava in montaža opreme v prostorih zdravstvene postaje ter lekarnice,
- ureditev odprtih površin, vključno z dostopom v podzemno garažo,
- celovita funkcionalna umestitev programa v objekt.

**Osnovni cilj** projekta je izgradnja zdravstvene postaje in s tem pridobitev ustreznih kapacitet 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.

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

- prostore OE Splošno zdravstveno varstvo,
- prostore OE Varstvo otrok in mladine,
- prostore OE Varstvo žensk,
- prostore OE Medicina dela, prometa in športa,
- specialistične ambulante (Otroška in mladostniška psihiatrija, Pediatrične razvojne ambulante),
- prostore za skupno rabo vseh OE,
- laboratorij,
- prostore za izvajanje lekarniške dejavnosti – Lekarne Maribor,
- zagotovitev predpisanega števila parkirnih mest (PM) – garaža.

Učinek projekta bo v Mestni občini Maribor na novo vzpostavljena zdravstvena postaja, lokacijsko enovita in funkcionalno – tehnološka enota za zagotavljanje zdravstvene oskrbe ter izvajanja lekarniške dejavnosti.

## **4. Ocena vrednosti investicije**

### **4.1. Izhodišča za oceno**

Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti:

- vrednost GOI temelji na projektantski oceni povprečne vrednosti na m<sup>2</sup> v času projektiranja,
- vrednost nakupa opreme: ocena strokovnih služb ZD Maribor in Lekarnice Maribor,
- projektna in investicijska dokumentacija: pogodbene vrednosti,
- komunalni prispevek in strošek spremembe namembnosti zemljišča: odločba,
- obveščanje javnosti, izvedba javnega naročila: ocena strokovnih služb MOM,
- stroškov nadzora nad izvedbo del: ocena strokovnih služb MOM (3,5 % od vrednosti GOI del in opreme),
- davek na dodano vrednost (DDV), nepovračljiv in povračljiv (prikazan informativno, ni strošek investicije).

## 4.2. Ocenjena vrednost

Skupna ocenjena vrednost investicije z nepovračljivim DDV, po tekočih cenah znaša 20.781.631,40 EUR z DDV.

Tabela 1: Vrednost investicije po tekočih cenah

SKUPAJ INVESTICIJA - TEKOČE CENE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>A GOI DELA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.894.221,84</b>	<b>7.059.683,16</b>	<b>0,00</b>	<b>13.953.905,00</b>
Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	6.234.459,52	6.384.086,55	0,00	12.618.546,07
Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	331.466,04	339.421,22	0,00	670.887,26
<b>GOI dela brez nepredvidenih del</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.565.925,56</b>	<b>6.723.507,77</b>	<b>0,00</b>	<b>13.289.433,33</b>
Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	0,00	0,00	328.296,28	336.175,39	0,00	664.471,67
<b>B NOTRANJA OPREMA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.158.226,13</b>	<b>2.158.226,13</b>
<b>b1 OPREMA - ZD TEZNO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.809.425,63</b>	<b>1.809.425,63</b>
Nepredvidena dela oprema ZP Tezno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.163,12	86.163,12
<b>b2 OPREMA - LEKARNA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>348.800,50</b>	<b>348.800,50</b>
Oprema brez nepredvidenih del (lekarna)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	332.190,95	332.190,95
Nepredvidena dela oprema Lekarna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.609,55	16.609,55
<b>C Ostali stroški</b>	<b>39.013,91</b>	<b>27.357,44</b>	<b>343.893,25</b>	<b>376.662,17</b>	<b>237.410,18</b>	<b>246.952,68</b>	<b>118.608,82</b>	<b>1.389.898,45</b>
Načrti in druga projektna dokumentacija	39.013,91	0,00	208.547,14	376.662,17	28.373,76	28.373,76	28.373,76	709.344,50
Ostala dokumentacija	0,00	27.357,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.357,44
Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	5.795,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.795,00
Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	0,00	0,00	206.826,65	211.790,50	64.746,79	483.363,94
Komunalni prispevek	0,00	0,00	129.551,11	0,00	0,00	0,00	0,00	129.551,11
Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.585,58	11.585,58
Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	0,00	2.209,77	6.788,42	13.902,69	22.900,88
<b>A+B+C SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV</b>	<b>39.013,91</b>	<b>27.357,44</b>	<b>343.893,25</b>	<b>376.662,17</b>	<b>7.131.632,02</b>	<b>7.306.635,84</b>	<b>2.276.834,95</b>	<b>17.502.029,58</b>
<b>E DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ</b>	<b>8.583,06</b>	<b>6.018,64</b>	<b>47.155,27</b>	<b>82.865,68</b>	<b>1.321.814,38</b>	<b>1.397.899,66</b>	<b>415.265,13</b>	<b>3.279.601,82</b>
<b>F=D+E VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČLJIVIM DDV)</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>8.453.446,40</b>	<b>8.704.535,50</b>	<b>2.692.100,08</b>	<b>20.781.631,40</b>
Dinamika vlaganj po letih	0,23%	0,16%	1,88%	2,21%	40,68%	41,89%	12,95%	100,00%
<b>G Informativno; DDV POVRAČLJIVI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>204.648,66</b>	<b>209.560,22</b>	<b>85.638,56</b>	<b>499.847,44</b>
<b>=D+E+F INF.:VREDNOST INV. S CELOTNIM DDV (POV. IN NEPOV.)</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>8.658.095,06</b>	<b>8.914.095,72</b>	<b>2.777.738,64</b>	<b>21.281.478,84</b>

## 5. Viri in dinamika financiranja projekta

### Predvideni viri za izvedbo investicije

- **Ministrstvo za zdravje** - 5.359.436,80 EUR  
za izgradnjo splošnih ambulant na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo.
- **MOM** - 7.325.849,80 EUR
  - ▶ za izgradnjo splošnih ambulant v znesku, ki bo presegel sofinancerska sredstva MZ,
  - ▶ za izgradnjo pripadajočega deleža izgradnje specialističnih ambulant in
  - ▶ za izgradnjo garaže v celoti.
- **Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor** - 5.699.537,80 EUR  
za izgradnjo dela specialističnih ambulant iz presežkov poslovanja ter za nakup opreme ZP.
- **Občine soustanoviteljice** - 1.365.782,45 EUR  
za izgradnjo dela specialističnih ambulant, proporcionalno glede na ustanovne deleže.
- **Lekarne Maribor** - 1.031.024,55 EUR  
za izgradnjo dela objekta namenjenega za lekarno ter opremo za lekarniško dejavnost.



### Sofinanciranje s strani RS, Ministrstva za zdravje

Predmetna investicija bo sofinancirana s strani RS, Ministrstva za zdravje na osnovi 6. točke prvega odstavka 2. člena in prvega odstavka 4. člena Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21), Sklepa številka 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023, s katerim je Vlada Republike Slovenije je določila pogoje za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji na podlagi neposrednih pogodb.

Upravičeni stroški sofinanciranja so vsi stroški izvedbe gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del v novogradnje ali obnove objektov in stroški nabave opreme, ki so potrebni za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni.

### Delitev stroškov

Stroški investicije po predvidenih sofinancerjih se delijo sorazmerno glede na velikost neto površin, ki so namenjene posamezni dejavnosti, glede na celotno površino objekta, razen garaže, ki jo neposredno financira MOM, ter opreme, ki jo financira ZD Maribor.

Celotna neto površina objekta znaša 7.129,04 m<sup>2</sup>. Od tega znaša površina garaže 1.522,31 m<sup>2</sup>. Izvedbo garaže financira MOM na podlagi razdeljenih popisov del neposredno, zato za namen delitve stroškov površine garaže odštejemo od celotnega objekta.

Preostale površine brez garaže v skupni izmeri 5.606,73 m<sup>2</sup> so namenjene:

- **Dejavnosti delovanja zdravstvene postaje** v skupni neto površini 5.343,20 m<sup>2</sup> (95,30 % od 5.606,73 m<sup>2</sup>),
  - od tega za splošne ambulante (primarne dejavnosti) s pripadajočimi skupnimi prostori 3.017,75 m<sup>2</sup> (56,48 % od 5.343,20 m<sup>2</sup>)
  - od tega za specialistične ambulante s pripadajočimi skupnimi prostori 2.325,45 m<sup>2</sup> 43,52 % od 5.343,20 m<sup>2</sup>)
- **Lekarniški dejavnosti** v izmeri 263,53 m<sup>2</sup> (4,70 % od 5.606,73 m<sup>2</sup>).

Tabela 3: Povzetek investicijskih stroškov po vsebinskih sklopih in financirjih

A	GOI DELA:	INVESTICIJA - TEKOČE CENE	INVESTICIJA SKUPAJ	GARAŽA Financira MOM	INVESTICIJA BREZ GARAŽE: ZP(SPLOŠNE AMB.+SPEC. AMB.+LEKARNE)				LEKARNE	
					ZP(SPLOŠNE AMB.+SPEC.)	SPOLOŠNE AMB.(GOI DELA+OSTALI STROŠKI)	SPECIALISTIČNE AMB. (GOI DELA+OSTALI STROŠKI)			OPREMA ZP (financira ZD)
							100,00%	56,48%		
a1	Gradbeno obrtniška dela brez DDV		13.953.905,00	999.334,87	3=1-2. oz. 3 = 4+7	4=5+6	5=4x56,48 %	6=4 x 43,52 %	7 = 3 x 4,70 %	
a2	DDV -nepovračljivi od GOI del		2.661.734,07	0,00	12.954.570,13	12.345.705,33	6.972.854,38	5.372.850,93	608.864,80	
A=a1+a2	GOI dela z nepovrač. DDV		16.615.639,07	999.334,87	15.616.304,20	15.007.439,40	8.476.201,79	6.531.237,59	608.864,80	
B	OSTALI STROŠKI:									
	Náčrti in druga projektna dokumentacija		709.344,50	0,00	709.344,50	676.005,30	381.807,79	294.197,51	33.339,20	
	Ostala dokumentacija		27.357,44	0,00	27.357,44	26.071,64	14.725,26	11.346,38	1.285,80	
	Investicijska dokumentacija		5.795,00	0,00	5.795,00	5.522,64	3.119,19	2.403,45	272,37	
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)		483.363,94	0,00	483.363,93	460.645,83	260.172,75	200.473,08	22.718,10	
	Komunalni prispevek, sprememba namembnosti		129.551,11	0,00	129.551,11	123.462,21	69.731,46	53.730,75	6.088,90	
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo		11.585,58	0,00	11.585,58	11.041,06	6.235,98	4.805,07	544,52	
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo		22.900,88	0,00	22.900,89	21.824,53	12.326,52	9.498,04	1.076,35	
b1	SKUPAJ OSTALI STROŠKI BREZ DDV		1.389.898,45	0,00	1.389.898,45	1.324.573,21	748.118,95	576.454,28	65.325,24	
b2	DDV -nepovračljivi od ostalih stroškov		227.755,58	0,00	227.755,58	219.721,57	124.098,74	95.622,83	8.034,01	
B=b1+b2	OSTALI STROŠKI Z NEPOVRAČLIVIM DDV		1.617.654,03	0,00	1.617.654,03	1.544.294,78	872.217,69	672.077,11	73.359,25	
C	SKUPAJ INVESTICIJA BREZ OPREME									
a1+b1	Vrednost investicije BREZ OPREME (brez DDV)		15.343.803,45	999.334,87	14.344.468,58	13.670.278,54	7.720.973,33	5.949.305,21	674.190,04	
a2+b2	Nepovračljivi DDV		2.889.489,65	0,00	2.889.489,65	2.881.455,64	1.627.446,15	1.254.009,49	8.034,01	
C = A+B	Investicija brez opreme z nepovračljivim DDV		18.233.293,10	999.334,87	17.233.958,23	16.551.734,18	9.348.419,48	7.203.314,70	682.224,05	
D	OPREMA									
	OPREMA - ZD TEZNO (BREZ LEKARNE) BREZ DDV		1.809.425,63	0,00	1.809.425,63	1.809.425,63	0,00	0,00	0,00	
	NEPOVRAČLIVI DDV		390.112,17	0,00	390.112,17	390.112,17	0,00	0,00	0,00	
D1	SKUPAJ OPREMA ZP (BREZ LEKARNE) Z NEPOV. DDV		2.199.537,80	0,00	2.199.537,80	2.199.537,80	0,00	0,00	0,00	
	OPREMA - LEKARNA brez DDV		348.800,50	0,00	348.800,50	0,00	0,00	0,00	348.800,50	
	Nepovračljivi DDV		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
D2	OPREMA LEKARNA Z NEPOVRAČ. DDV		348.800,50	0,00	348.800,50	0,00	0,00	0,00	348.800,50	
D	SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV		17.502.029,58	999.334,87	16.502.694,71	15.479.704,17	7.720.973,33	5.949.305,21	1.022.990,54	
E	DDV NEPOVRAČLIVI SKUPAJ		3.279.601,82	0,00	3.279.601,82	3.271.567,81	1.627.446,15	1.254.009,49	8.034,01	
F	VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČ. DDV)		20.781.631,40	999.334,87	19.782.296,53	18.751.271,98	9.348.419,48	7.203.314,70	1.031.024,55	

Tabela 4: Viri financiranja neposredno po financiranih in sklopih

VIRI NEPOSREDNO PO FINANCIRANIH IN SKLOPIH		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
I=1a+1b+1c		<b>32.025,27</b>	<b>22.456,84</b>	<b>263.114,10</b>	<b>309.189,92</b>	<b>2.961.032,00</b>	<b>3.640.861,17</b>	<b>97.170,49</b>	<b>7.325.849,80</b>
MOM									
1a	Garaža	0,00	0,00	0,00	0,00	493.742,52	505.592,35	0,00	999.334,87
1b	Splošne amb. - razlika do sofinanciranja	25.619,28	17.964,81	210.483,58	247.342,88	1.387.278,18	2.022.560,40	77.733,55	3.988.982,68
1c	Spec. amb. - delež, ki neposred. bremeni MOM	6.405,99	4.492,03	52.630,52	61.847,04	1.080.011,31	1.112.708,42	19.436,94	2.337.532,25
2	<b>RS Ministrstvo za zdravje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.931.977,21</b>	<b>2.427.459,59</b>	<b>0,00</b>	<b>5.359.436,80</b>
3=3a+3b		<b>9.591,74</b>	<b>6.725,93</b>	<b>78.803,96</b>	<b>92.603,91</b>	<b>1.617.106,92</b>	<b>1.666.064,49</b>	<b>2.228.640,83</b>	<b>5.699.537,80</b>
3a	Oprema	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.199.537,80	2.199.537,80
3b	Spec. amb. iz presežkov	9.591,74	6.725,93	78.803,96	92.603,91	1.617.106,92	1.666.064,49	29.103,03	3.500.000,00
4	<b>Ostale občine - delež za spec. ambulante; iz lastnih virov (delež, ki neposredno bremeni občine)</b>	<b>3.742,91</b>	<b>2.624,63</b>	<b>30.751,17</b>	<b>36.136,21</b>	<b>631.033,21</b>	<b>650.137,62</b>	<b>11.356,70</b>	<b>1.365.782,45</b>
	Občina Duplek	336,94	236,27	2.768,27	3.253,04	56.806,68	58.526,49	1.022,35	122.950,05
	Občina Hoče-Slivnica	544,99	382,17	4.477,60	5.261,70	91.883,09	94.664,84	1.653,62	198.868,01
	Občina Kungota	247,63	173,65	2.034,51	2.390,79	41.749,49	43.013,45	751,37	90.360,88
	Občina Lovrenc na Pohorju	178,63	125,25	1.467,52	1.724,50	30.114,39	31.026,09	541,97	65.178,34
	Občina Miklavž na Dravskem polju	324,76	227,73	2.668,21	3.135,47	54.753,43	56.411,08	985,39	118.506,07
	Občina Pesnica pri Mariboru	404,94	283,95	3.326,93	3.909,53	68.270,66	70.337,56	1.228,67	147.762,24
	Občina Rače Fram	336,94	236,27	2.768,27	3.253,04	56.806,68	58.526,49	1.022,35	122.950,05
	Občina Ruše	416,11	291,79	3.418,65	4.017,31	70.152,83	72.276,69	1.262,54	151.835,92
	Občina Selnica ob Dravi	263,88	185,04	2.167,93	2.547,57	44.487,16	45.833,99	800,63	96.286,19
	Občina Starše	224,29	157,28	1.842,73	2.165,43	37.814,09	38.958,89	680,53	81.843,23
	Občina Šentilj	463,81	325,23	3.810,54	4.477,83	78.194,73	80.562,06	1.407,27	169.241,47
5	<b>LEKARNE</b>	<b>2.237,05</b>	<b>1.568,68</b>	<b>18.379,29</b>	<b>21.597,81</b>	<b>312.297,04</b>	<b>320.012,63</b>	<b>354.932,05</b>	<b>1.031.024,55</b>
<b>6=1+2+3+4+5 SKUPAJ</b>		<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>8.453.446,39</b>	<b>8.704.535,50</b>	<b>2.692.100,07</b>	<b>20.781.631,40</b>





## **6. Terminski načrt izvajanja investicije**

V nadaljevanju je prikazan časovni načrt potrebnih aktivnosti.

Za izvedbo projekta je že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Zaključek investicije je predviden leta 2027.

Tabela 5: Terminski plan izvedbe investicije

<b>Vrsta aktivnosti</b>	<b>Časovnica</b>
Izdelava PZI	september 2023 – februar 2024
Investicijska dokumentacija	oktober 2023 – februar 2024
Vloga za sofinanciranje primarne dejavnosti MZ	marec 2024
Pričetek JN z odložnim pogojem	marec – april 2024
Uvedba izvajalca GOI del	september 2024
Pričetek del	december 2024
Zaključek gradnje in montaže opreme	december 2026
Predaja objekta namenu	1. kvartal 2027

## **7. Sklepna ugotovitev**

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





MESTNA OBČINA MARIBOR

## PROJEKT

### IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU

#### Dokument identifikacije investicijskega projekta

(vsebina 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)

Investitor in sofinancer:

**Mestna občina Maribor**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Aleksander Saša Arsenovič, župan

Izdelovalec DIIP:

**RCI – Razvojni center inženiringi Celje, d.o.o.**

Teharska cesta 40, 3000 Celje

Odgovorna oseba:

Karmen Jurko, direktorica

Izdelano:

september 2023



**PODATKI O PROJEKTU:**

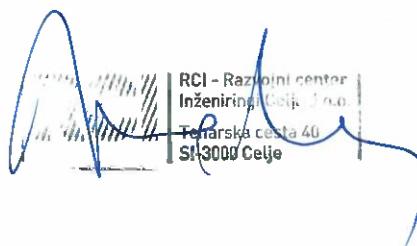
Projekt: **IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU**

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

Investitor, naročnik  
investicijske dokumentacije: **Mestna občina Maribor**  
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Investicijska dokumentacija: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

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



RCI - Razvojni center  
Inženiringi Celje d.o.o.  
Teharska cesta 40  
SI-3000 Celje

Št. projekta: 1542/23 - DIIP

Datum izdelave: 14. september 2023

*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

<b>1.</b>	<b>UVODNO POJASNILO Z NAVEDBO INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB .....</b>	<b>5</b>
1.1.	UVODNO POJASNILO .....	5
1.2.	OPREDELITEV INVESTITORJA IN PROJEKTNIH PARTNERJEV .....	6
1.3.	IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	10
1.4.	OSNOVNI PODATKI PRIHODNJEGA UPRAVLJAVCA IN IZVAJALCA NEGOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE .....	10
<b>2.</b>	<b>ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>14</b>
2.1.	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA .....	14
2.2.	OPIS RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	23
<b>3.</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>	<b>24</b>
3.1.	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI .....	24
3.2.	NAMEN IN CILJI PROJEKTA .....	24
3.3.	SKLADNOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....	24
3.4.	REZULTATI IN UČINKI PROJEKTA .....	28
<b>4.</b>	<b>PREDSTAVITEV VARIANT .....</b>	<b>29</b>
<b>5.</b>	<b>TEHNIČNI OPIS PROJEKTA .....</b>	<b>30</b>
5.1.	SPLOŠNO .....	30
5.1.	FUNKCIONALNA ZASNOVA .....	30
5.2.	SEZNAM PROSTOROV PO ETAŽAH TER PO NAMEDBNOSTI .....	35
5.3.	TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE .....	41
<b>6.</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI .....</b>	<b>45</b>
6.1.	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE .....	45
6.2.	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI .....	45
6.3.	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH .....	46
6.4.	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV V TEKOČIH CENAH .....	50
6.5.	UPRAVIČENOST STROŠKOV .....	53
<b>7.</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....</b>	<b>55</b>
7.1.	OPIS LOKACIJE .....	55
7.1.	OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE .....	58
7.2.	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA .....	60
7.3.	NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA – DINAMIKA IN VIRI FINANCIRANJA .....	60
7.4.	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI – PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA .....	70
7.5.	PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA .....	70
<b>9.</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....</b>	<b>71</b>
<b>10.</b>	<b>PRILOGE .....</b>	<b>72</b>

**KAZALO TABEL**

Tabela 1-1: Občine ustanoviteljice JZ AD s solastniškimi deleži .....	5
Tabela 1-2: Osnovni podatki o investitorju in projektnih partnerjih .....	8
Tabela 2-1: Izbrani statistični podatki občine .....	15
Tabela 2-2: Demografska slika prebivalcev MOM v obdobju 2014-2023 .....	15
Tabela 5-1: Seznam prostorov : KLET .....	35
Tabela 5-2: Seznam prostorov : PRITLIČJE .....	36
Tabela 5-3: Seznam prostorov : PRVA ETAŽA .....	37
Tabela 5-4: Seznam prostorov : DRUGA ETAŽA .....	38
Tabela 5-5: Povzetek površin za celoten objekt .....	39
Tabela 5-6: Povzetek neto površin za prostore ZP brez garaže .....	40
Tabela 5-7: Preračun pripadajočega deleža skupnih prostorov na primarno in sekundarno dejavnost .....	41
Tabela 5-8: Izračun površin po sklopih (dejavnostih) – osnova za delitev investicijskih stroškov .....	41
Tabela 6-1: Ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah (nivo cen: junij 2023) v EUR .....	47
Tabela 6-2: Dinamika vlaganj po letih (v EUR) .....	48
Tabela 6-3: Struktura investicije v stalnih cenah glede na vsebine in sofinancerske deleže EUR brez centov .....	49
Tabela 6-4: Vrednost investicije v tekočih cenah z dinamiko vlaganj po letih .....	51
Tabela 6-5: Struktura investicije v tekočih cenah glede na vsebine in sof. deleže v EUR brez centov .....	52
Tabela 6-6: Upravičenost stroškov .....	54
Tabela 7-1: Seznam parcel, ki so predmet posegov .....	55
Tabela 7-2: Merila za določitev maksimalni znesek sofinanciranja na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 .....	61
Tabela 7-3: Izračun površin po sklopih (dejavnostih) – osnova za delitev investicijskih stroškov .....	62
Tabela 7-4: Izračun deležev za delitev stroškov objekta brez garaže po občinah .....	63
Tabela 7-5: Povzetek investicijskih stroškov po vsebinskih sklopih in financerjih .....	64
Tabela 7-6: Viri financiranja glede na vsebine (v EUR z nepovračljivim DDV) .....	65
Tabela 7-7: Viri financiranja po financerjih (v EUR z DDV) .....	66
Tabela 7-8: Viri financiranja za specialistične ambulante; po financerjih z upoštevanjem sredstev iz presežkov poslovanja ZD (v EUR z DDV) .....	67
Tabela 7-9: Viri financiranja neposredno po financerjih in sklopih .....	68

**KAZALO SLIK**

Slika 2-1: Mestna občina Maribor .....	14
Slika 2-2: ZP Tezno – zunanji izgled .....	19
Slika 2-3: ZP Tezno – zunanji izgled .....	19
Slika 2-4: ZP Tezno – zunanji izgled .....	20
Slika 2-5: ZP Tezno – zunanji izgled .....	20
Slika 2-6: ZP Tezno – zunanji izgled .....	21
Slika 2-7: ZP Tezno – zunanji izgled .....	21
Slika 2-8: ZP Tezno – notranji prostori .....	22
Slika 2-9: ZP Tezno – notranji prostori .....	22
Slika 2-10: ZP Tezno – notranji prostori .....	23
Slika 5-1: Komunikacijska zasnova objekta .....	31
Slika 5-2: Programska zasnova kleti .....	32
Slika 5-3: Programska zasnova pritličja .....	33
Slika 5-4: Programska zasnova pritličja v primeru nalezljivih bolezni .....	34
Slika 5-5: Programska zasnova prve etaže .....	34
Slika 5-6: Programska zasnova druge etaže .....	35
Slika 7-1: Prikaz območja gradnje .....	56
Slika 7-2: Lokacijski prikaz .....	57

## 1. UVODNO POJASNILO Z NAVEDBO INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

### 1.1. UVODNO POJASNILO

Predmet projekta je izgradnja novega objekta zdravstvene postaje na Teznem, v drugi največji mestni četrti v Mariboru. Gre za enoto – zdravstveno postajo, ki spada pod okrilje javnega zavoda Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor (v nadaljevanju ZD Maribor), katerega ustanoviteljice so naslednje občine:

Tabela 1-1: Občine ustanoviteljice JZ AD s solastniškimi deleži

Občina ustanoviteljica	Solastniški delež
Mestna občina Maribor	63,12%
Občina Duplek	3,32%
Občina Hoče-Slivnica	5,37%
Občina Kungota	2,44%
Občina Lovrenc na Pohorju	1,76%
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,20%
Občina Pesnica pri Mariboru	3,99%
Občina Rače Fram	3,32%
Občina Ruše	4,10%
Občina Selnica ob Dravi	2,60%
Občina Starše	2,21%
Občina Šentilj	4,57%
Skupaj	100 %

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

Iz navedenih razlogov je ZD Maribor skupaj z občinami ustanoviteljicami pristopil k reševanju prostorske problematike Zdravstvene postaje Tezno ter pričel s postopki za izgradnjo nove zdravstvene postaje na novi lokaciji.

V letu 2020 je bil tako izveden Javni projektни 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. Na podlagi odločitve ocenjevalne komisije »Obvestilo o izidu natečaja št. 3503-2/2020-22« z dne 23. 12. 2020, je bil kot najustreznejši izbran in prvonagrajeni natečajni elaborat z delovno številko 10, šifro kandidata 21363, za katerega ima avtorske pravice STYRIA ARHITEKTRA d.o.o., Cankarjeva ulica 6e, Maribor.

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.

V izvedbo projekta je vključenih več partnerjev, ki bodo med seboj sklenili dogovore oz. pogodbe o načinu vodenja in financiranja projekta.

Izvedbo projekta bo vodila Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM), ki ima med občinami soustanoviteljicami največji ustanovni delež.

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,
- 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 na podlagi neposrednih pogodb, v okviru katerih bo RS sofinancirala investicije v objekte zdravstvenih domov, zdravstvenih postaj ali zdravstvenih ambulant oziroma opremo, namenjene za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni, z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ali prostorov, ki se uporabljajo za izvajanje zdravstvene dejavnosti,
- Lekarne Maribor.

S projektom bo tako v MOM 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.

## 1.2. OPREDELITEV INVESTITORJA IN PROJEKTHNIH PARTNERJEV

Predmetni projekt »Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno«, je skupen projekt partnerjev, ki prevzemajo sledeče vloge:

Investitor in sofinancer:	<b>Mestna občina Maribor</b>
Upravljevec in sofinancer:	<b>Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor</b> (v nadaljevanju ZD Maribor),
Soinvestitor in sofinancer:	<b>Občine soustanoviteljice</b>
Soinvestitor in sofinancer:	<b>Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor</b> (v nadaljevanju Lekarne Maribor)

Partnerji so se sporazumeli, da je vodilni partner projekta, glede na največji ustanovni delež MOM, ki nastopa kot investitor, sofinancer in naročnik ter prijavitelj projekta za sofinanciranje po Sklepu vlade za sofinanciranje investicije na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji na podlagi neposrednih pogodb. MOM bo izvajala vse postopke za vodenje, izvedbo in koordinacijo projekta in bo zanje v celoti odgovorna.

Partnerji bodo podpisali dogovore o medsebojnih obveznostih in pravicah pri izvedbi projekta. V okviru sklenjenih dogovorov bodo investicijo sofinancirali:

- Občine ustanoviteljice ZD Maribor:

- Mestna občina Maribor,
  - Občina Duplek,
  - Občina Hoče-Slivnica,
  - Občina Kungota,
  - Občina Lovrenc na Pohorju,
  - Občina Miklavž na Dravskem polju,
  - Občina Pesnica pri Mariboru,
  - Občina Rače Fram,
  - Občina Ruše,
  - Občina Selnica ob Dravi,
  - Občina Starše in
  - Občina Šentilj.
- Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (financira nakup opreme),
- Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor (financira del investicije ter opremo, ki se nanaša na prostore za lekarniško dejavnost).

**Splošne ambulante s pripadajočim deležem skupnih prostorov ter izgradnjo garaže** financira MOM. Delno bodo splošne ambulante sofinancirane s strani RS, Ministrstva za zdravje, skladno s pogoji in določili Sklepa vlade št. 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023.

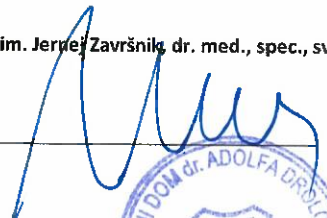
ZD Maribor ter občine ustanoviteljice ZD Maribor bodo sklenile pisni dogovor o sofinanciranju investicije izgradnje Zdravstvene postaje Tezno v delu, ki se nanaša na izgradnjo **specialističnih ambulant s pripadajočimi skupnimi prostori**, s katerim se bodo zavezale prispevati sorazmerno z ustanovnimi deleži.

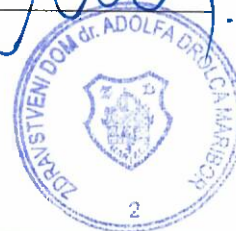
MOM in Lekarne Maribor bosta sklenili **Dogovor o sofinanciranju investicije ZP Tezno** s katerim bosta uredili medsebojna razmerja v delu investicije, ki se nanaša na izgradnjo in financiranje prostorov in opreme za potrebe izvajanja lekarniške dejavnosti.



Tabela 1-2: Osnovni podatki o investitorju in projektih partnerjih

<b>Vodilni partner:</b>	<b>INVESTITOR, SOFINANCER PRIJAVITELJ NA JAVNI RAZPIS ZA SOFINANCIRANJE INVESTICIJE:</b>
<b>Naziv:</b>	<b>MESTNA OBČINA MARIBOR</b>
<b>Naslov:</b>	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
<b>Davčna številka:</b>	SI12709590
<b>Matična številka:</b>	5883369
<b>TRR:</b>	SI56 0127 0010 0008 403
	Žig:
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Aleksander Saša Arsenovič, župan</b>
	Podpis: _____
<b>Telefon:</b>	02 220 10 00
<b>E-mail:</b>	mestna.obcina@maribor.si
<b>Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo projektne dokumentacije ter nadzor nad izvedbo projekta:</b>	<b>mag. Barbara Mikuš Marzidovšek</b> Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna
	Podpis:  _____
<b>Telefon:</b>	02 220 14 07
<b>E-mail:</b>	projektna.pisarna@maribor.si
<b>Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske dokumentacije:</b>	<b>Jernej Gruber</b> Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna
	Podpis:  _____
<b>Telefon:</b>	02 220 14 15
<b>E-mail:</b>	jernej.gruber@maribor.si

<b>Partner 1:</b>	<b>SOFINANCER IN BODOČI UPRAVLJAVEC:</b>
<b>Naziv:</b>	<b>Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor</b>
<b>Skrajšano ime:</b>	<b>ZD Maribor</b>
<b>Naslov:</b>	Ulica talcev 9, 2000 Maribor
<b>Odgovorna oseba:</b>	Izr. prof. dr., prim. Jernej Završnik, dr. med., spec., svetnik
<b>Žig:</b>	Podpis: 
<b>Telefon:</b>	02 228 62 00
<b>E-mail:</b>	info@zd-mb.si
<b>TRR:</b>	01270 – 6030922374
<b>Davčna številka:</b>	SI 49672509
<b>Matična številka:</b>	5054095



<b>Partner 2:</b>	<b>SOINVESTITOR IN SOFINANCER</b>
<b>Naziv:</b>	<b>Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor</b>
<b>Skrajšano ime:</b>	<b>Lekarne Maribor</b>
<b>Naslov:</b>	Minařikova ulica 6, 2000 Maribor
<b>Odgovorna oseba:</b>	Albin Turk, univ. dipl. ekon.
<b>Žig:</b>	Podpis: 
<b>Telefon:</b>	02 450 27 83
<b>E-mail:</b>	info@mb-lekarne.si
<b>TRR:</b>	01270-6030275190
<b>Davčna številka:</b>	SI30129915
<b>Matična številka:</b>	5054419

**JAVNI LEKARNIŠKI ZAVOD  
MARIBORSKE LEKARNE MARIBOR  
MARIBOR, Minařikova ulica 6**

4

### 1.3. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

---

#### Izdelovalec investicijske dokumentacije

---

**Naziv:** RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.  
**Naslov:** Teharska cesta 40, 3000 Celje

Žig:  RCI – Razvojni center  
Inženiringi Celje d.o.o.  
Teharska cesta 40  
SI-3000 Celje

**Odgovorna oseba:** Karmen Jurko, univ. dipl. ekon., direktorica

Podpis: 

**Telefon:** 03 425 21 23  
**E-mail:** info@rci.si

**Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije:** Mira Leskovar, univ. dipl. ekon.

Podpis: 

**Telefon:** 041 705 706  
**E-mail:** mira.leskovar@rci.si

---

### 1.4. OSNOVNI PODATKI PRIHODNJEGA UPRAVLJAVCA IN IZVAJALCA NEGOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE

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 lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi Javnega zavoda Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor (MUV številka 30/2021), 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, Lenart, Šentilj, Ruše, Lovrenc na Pohorju in Sveta Ana.

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.

**Tako bo objekt nove Zdravstvene postaje Tezno v lasti Mestne občine Maribor ter ostalih občin soustanoviteljic in v upravljanju ZD Maribor, del objekta z lekarniško dejavnostjo pa bo v lasti in v upravljanju Lekarn Maribor.**

Lastniki investicijskega objekta

Lastnik 1: Mestna občina Maribor in občine soustanoviteljice ZD Maribor  
Lastnik 2: Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor

Bodoča upravljavca investicijskega objekta:

Upravljavec 1: Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor  
Upravljavec 2: Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor

**1.4.1. OSNOVNI PODATKI O ZDRAVSTVENEM DOMU DR. ADOLFA DROLCA 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](http://www.zd-mb.si)  
**Kontakt:** [info@zd-mb.si](mailto: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 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.

ZD 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 Tezno koristili tudi občani okoliških občin oz. občin ustanoviteljic ZD Maribor.

#### 1.4.2. LEKARNE MARIBOR – OSNOVNI PODATKI

<b>Ime:</b>	<b>Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor</b>
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, Lenart, Šentilj, Ruše, Lovrenc na Pohorju in Sveta Ana.

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

Temeljna dejavnost zavoda je lekarniška dejavnost na primarni ravni, ki se izvaja kot javna služba, s katero se zagotavlja trajna in nemotena oskrba prebivalstva in izvajalcev zdravstvene dejavnosti z zdravili ter farmacevtsko obravnavo pacientov, in obsega:

- izdajanje zdravil za uporabo v humani in veterinarski medicini na recept in brez recepta,
- izdajo živil za posebne zdravstvene namene,
- farmacevtsko obravnavo pacienta,
- dejavnost farmacevta svetovalca,
- farmacevtsko intervencijo,
- storitve telefarmacije,
- pripravo magistralnih zdravil za uporabo v humani in veterinarski medicini,
- priprava izdelkov za podporo zdravljenja in ohranitev zdravja,
- izdelovanje galenskih zdravil za uporabo v humani in veterinarski medicini,
- radiofarmacevtsko lekarniško dejavnost
- preverjanje kakovosti galenskih zdravil,
- preverjanje kakovosti vhodnih snovi za pripravo in izdelavo magistralnih zdravil,
- spremljanje podatkov in poročanje o neželenih učinkih ali sumu nanje,
- prevzem neporabljenih oziroma odpadnih zdravil v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadnimi zdravili,
- drugo dejavnost pri izdaji zdravil in drugih izdelkov, ki zagotavlja njihovo pravilno, smiselno in varno uporabo.

Poleg opisane lekarniške dejavnosti, opravlja zavod še naslednje dejavnosti:

- preskrbo z zdravili in drugimi izdelki za podporo zdravljenja in ohranitev zdravja, ki se prodajajo tudi v specializiranih prodajalnah
- izdelovanje galenskih izdelkov,
- preskrbo z veterinarskimi izdelki,
- preskrbo z biocidnimi izdelki in kemikalijami,
- izvajanje samodiagostičnih meritev in testov,
- preventivno in zdravstveno-izobraževalno dejavnost,
- pedagoško-izobraževalno dejavnost,
- znanstvenoraziskovalno dejavnost



- druge dejavnosti in storitve s področja krepitve in varovanja zdravja,
- dostavo zdravil in drugih izdelkov na dom pacientov, k izvajalcem zdravstvene dejavnosti, ter k drugim pravnim in fizičnim osebam
- druge storitve, povezane z lekarniško dejavnostjo

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

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

### 2.1. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

ZP Tezno deluje pod okriljem ZD Maribor v prostorih na Zagrebški cesti 84 a, Maribor. Prostori so dotrajani in prostorsko neustrezni. Iz navedenih razlogov se je izkazala potreba po investiciji v izgradnjo novega objekta na novi lokaciji, s katero se bodo pridobili prostori za nujno potrebne dodatne ambulante, da se bo lahko program zdravstvenega varstva na Teznom razširil, s čimer bo omogočena kakovostna zdravstvena obravnava občanov.

Investicija se bo izvajala na območju Mestne občine Maribor, zato v nadaljevanju podajamo nekaj osnovnih informacij ter demografskih podatkov za Mestno občino Maribor.

#### 2.1.1. PREDSTAVITEV MESTNE OBČINE MARIBOR

Mestna občina Maribor kot del podravske statistične regije, je ena od 11 mestnih občin v Republiki Sloveniji. Razprostira se na 147,5 km<sup>2</sup> in ima 113.000 prebivalcev (Vir: SURS: Prebivalstvo po starosti in spolu, občine, Slovenija, polletno; podatki na dan 1. 1. 2023), oz. 112.782 prebivalcev s prijavljenim stalnim bivališčem v občini (Vir: SURS, Osebe s prijavljenim stalnim prebivališčem v Republiki Sloveniji po: spol, občine, polletje, Podatki na dan 1. 1. 2023). Po površini se uvršča na 40. mesto med vsemi občinami v Sloveniji.

Po statutu je Mestna občina Maribor skupnost meščank in meščanov, občanek 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 2-1: 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.

### 2.1.1.1. Demografija Mestne občine Maribor

Po številu prebivalcev se med slovenskimi občinami uvršča na 2. mesto. Na kvadratnem kilometru površine Mestne občine Maribor živi povprečno 766,1 prebivalcev, kar bistveno presega gostoto naseljenosti za celo Slovenijo (104,4 prebivalec na km<sup>2</sup>); (Vir: SI STAT, stanje na dan 1. 1. 2023).

Tabela 2-1: Izbrani statistični podatki občine

Mestna občina Maribor	
Regija	Podravska regija
Površina občine v km <sup>2</sup>	147,5
Število prebivalcev	113.000
Gostota poseljenosti (št. preb./km <sup>2</sup> )	766,1
Število naselij	33
Število vseh gospodinjstev	53.605
Povprečna površina naselja v km <sup>2</sup>	4,61
Povprečna velikost gospodinjstva	2,0
Indeks razvojne ogroženosti* (IRO)	133,4
Koeficient razvitosti občine**	0,98

Vir: SI STAT RS: Podatkovni portal

\* Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027 (Ur. list RS, št. 118/21). Podravska regija kot se v programskem obdobju 2021-2027, upošteva indeks razvojne ogroženosti, razvršča po stopnji svoje razvitosti na 10. mesto.

\*\* Vir: RS MF, Koeficienti razvitosti občin in obseg sofinanciranja investicij iz državnega proračuna za leti 2022 in 2023

Tabela 2-2: Demografska slika prebivalcev MOM v obdobju 2014-2023

MOM	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Število prebivalcev - SKUPAJ (s stalnim in začasnim preb.)	112.088	112.325	111.832	111.079	110.871	112.065	112.682	113.778	113.004	113.000
Rast št. prebivalstva v MOM (%)	100,64%	100,21%	99,56%	99,33%	99,81%	101,08%	100,55%	100,97%	99,32%	100,00%
Osebe s prijavljenim stalnim prebivališčem v MOM	107.792	107.977	107.422	106.853	106.310	105.730	105.210	104.482	103.601*	102.782
Št. delovno aktivnih prebivalcev	55.139	56.249	56.317	58.347	59.610	61.828	60.599	61.769	62.861	63.588
Povprečna starost (leta)	44,3	44,5	44,7	44,8	44,9	44,9	45,0	44,8	45,0	45,2
Indeks staranja **	175,9	176,5	178,2	177,9	178,5	179,8	180,9	180,5	183,8	186,4
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	11,6	11,8	12,0	12,3	12,6	12,6	12,7	12,8	12,7	12,7
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	68,0	67,4	66,7	65,7	65,0	64,8	64,2	64,2	64,0	63,7
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	20,4	20,8	21,3	21,9	22,4	22,7	23,0	23,0	23,3	23,6
Gostota naseljenosti	759,9	761,5	758,2	753,1	751,7	759,9	764,1	771,4	766,2	766,1

\* podatek predstavlja merilo za določitev zneska sofinanciranja investicij iz državnega proračuna (št. prebivalcev x 80 eur) na osnovi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21)

\*\* Indeks staranja je vrednost, ki izraža razmerje med številom oseb, starih 65 let ali več, in številom oseb, mlajših od 15 let, je obsegal 186,4. To pomeni, da je bilo v občini na 100 oseb, mlajših od 15 let, 186 oseb, starih najmanj 65 let

Demografska struktura in rast predvsem delovno aktivnega prebivalstva v MOM, kot jo prikazuje tabela zgoraj, sta ena izmed indikatorjev potenciala razvoja mesta. V obdobju zadnjih 10 let je imelo mesto pozitivni prirast tako v številu prebivalcev, kakor tudi po številu delovno aktivnega prebivalstva, hkrati pa se zvišuje tudi indeks staranja prebivalstva.

Ker je število aktivnega prebivalstva eden izmed temeljnih razvojnih potencialov mesta, je vzpostavljanje ustreznega okolja, tudi z vidika zagotavljanja ustrezne zdravstvene infrastrukture, eden izmed osnovnih pogojev za razvoj in napredek mesta. Prav tako pa se skozi vsa leta zvišuje tudi indeks staranja prebivalstva, kar nakazuje vedno večje potrebe po širitvi zdravstvene infrastrukture. Iz navedenih razlogov so investicije v zdravstvo zagotovo prioriteta za lokalno skupnost.

#### 2.1.2. ZDRAVSTVENI DOM DR. ADOLFA DROLCA

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.

Ustanovljen je v skladu z Zakonom o zavodih z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (Medobčinski uradni vestnik štajerske in koroške regije, št.: 9/2006) 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.

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, kamor spada:
  - spremljanje zdravstvenega stanja prebivalcev in predlaganje ukrepov za varovanje zdravja, krepitev in izboljšanje zdravja ter preprečevanje, odkrivanje, zdravljenje ter rehabilitacija bolnikov in poškodovancev;
  - preventivno zdravstveno varstvo rizičnih skupin in drugih prebivalcev v skladu s programom preventivnega zdravstvenega varstva in z mednarodnimi konvencijami;
  - zdravstvena vzgoja ter svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja;
  - preprečevanje, odkrivanje in zdravljenje ustnih in zobnih bolezni ter rehabilitacija;
  - zdravstvena rehabilitacija otrok in mladostnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju;
  - patronažna zdravstvena nega, zdravstvena nega otročnic in novorojenčkov, zdravstvena nega bolnika na domu;
  - zdravljenje in rehabilitacija bolnikov na domu ter oskrbovancev v socialnovarstvenih in drugih zavodih;
  - neprekinjena nujna medicinska pomoč in reševalna služba;
  - zdravstveni pregledi športnikov;
  - ugotavljanje začasne nezmožnosti za delo;
  - diagnostične in terapevtske storitve;
  - socialna medicina;
- 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

Zdravstvena dejavnost zavoda se opravlja v naslednjih organizacijskih enotah (OE):

- **OE Splošno zdravstveno varstvo**, ki opravlja osnovno zdravstveno dejavnost v okviru služb in sicer; preventivno, dispanzersko in ambulantno varstvo prebivalcev in specifičnih rizičnih populacijskih skupin, vključno z razvijanjem koncepta družinske medicine, zdravstveno vzgojo in svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja, laboratorijsko in drugo diagnostiko, zdravljenje bolnikov s pljučnimi in alergijskimi boleznimi, fizikalno medicino in medicinsko rehabilitacijo z zdravstveno rehabilitacijo in mrliško pregledno službo
- **OE Medicina dela, prometa in športa (MDPŠ)**, ki izvaja zdravstveno varstvo delavcev, udeležencev v prometu, študentov, športnikov in rekreativcev.

Izvaja naloge aktivnega zdravstvenega varstva aktivne populacije s ciljem:

- varovanje zdravja, delovne zmožnosti in življenja,
- zgodnjega odkrivanja in preprečevanja bolezni (predvsem poklicnih bolezni, bolezni v zvezi z delom, poškodb pri delu in izven ter posledične invalidnosti) in
- rehabilitacije obolelih in poškodovanih in to v sodelovanju z aktivnimi zdravstvenimi službami in zavodi ter delodajalcem.

Organizirana je v dveh službah:

- Dispanzerska služba in
- Služba za skupne potrebe.

- **OE Zobozdravstveno varstvo**, ki izvaja primarno zdravstveno varstvo – preventivno, kurativno in zdravstveno-vzgojno dejavnost. Mladinsko zobozdravstveno varstvo je ohranilo obliko dispanzerskega načina.

Organizacijska razdelitev:

- Specialistična zobozdravstvena služba za odrasle: specialistična ambulanta za oralno kirurgijo, zobne bolezni z endodontijo in ustne bolezni z parodontologijo
- Splošna zobozdravstvena služba za odrasle: splošne zobozdravstvene ambulante, recepcija-sprejem
- Specialistična zobozdravstvena služba za otroke in mladino: specialistična ambulanta za ortodontijo in pedontologijo ter dejavnost za zobozdravstveno preventivo in vzgojo
- Dispanzerska zobozdravstvena služba za otroke in mladino: zobne ambulante za otroke in mladino
- Zobotehnični laboratorij.



- **OE Varstvo otrok in mladine (OE VOM)**, ki izvaja primarno zdravstveno varstvo (preventivno, kurativno in zdravstveno-vzgojno dejavnost) za zelo občutljiv del populacije.  
Dejavnost zdravstvenega varstva otrok in mladine je opredeljena s službami zdravstvenega varstva (ZV) predšolskih otrok in ZV šolskih otrok in mladine. Naštete zdravstvene službe izvajajo dejavnost osnovnega zdravstvenega varstva in so dostopne predvsem populaciji star od 0 do 19 let.
- **OE Varstvo žensk**, ki obsega vse medicinske in socialno medicinske ukrepe, s katerimi zagotavlja skladen razvoj in delovanje ženskega organizma. Dispanzer za ženske, kot obvezna strokovna enota zdravstvenega doma izven bolnišnice, opravlja delo samostojno in v sodelovanju z drugimi službami in zdravstvenimi delovnimi organizacijami s preventivnimi ukrepi, z diagnostiko, terapijo in rehabilitacijo. Obenem spremlja in proučuje zdravstveno stanje žensk, socialne in higienske razmere, v katerih živijo in delajo. Svoje naloge opravlja po načelu enotnosti medicine in vsak problem rešuje s preventivnega, kurativnega in socialnega aspekta.
- **OE Patronažno varstvo(PV)** je organizacijska enota patronažnih medicinskih sester in sodelavcev, ki skrbijo za celotno populacijo zdravstvenega doma na njihovih domovih, in lokalnih skupnostih. Izvajajo patronažno zdravstveno nego s preventivno in kurativno dejavnostjo.
- **OE Nujna medicinska pomoč (NMP9)** opravlja osnovno zdravstveno dejavnost v okviru služb in sicer; preventivno, dispanzersko in ambulantno varstvo prebivalcev in specifičnih rizičnih populacijskih skupin, vključno z razvijanjem koncepta družinske medicine, zdravstveno vzgojo in svetovanje za ohranitev in krepitev zdravja, laboratorijsko in drugo diagnostiko, zdravljenje bolnikov s pljučnimi in alergijskimi boleznimi, fizikalno medicino in medicinsko rehabilitacijo z zdravstveno rehabilitacijo, nujno medicinsko pomoč in reševalno službo ter mrliško pregledno službo.

### 2.1.3. OBSTOJEČE STANJE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO

Zdravstvena postaja Tezno spada pod okrilje ZD Maribor. ZP Tezno, ki se nahaja na naslovu, Zagrebška cesta 84a v Mariboru, izvaja svojo dejavnost v dotrajanih prostorih skupne neto površine 1.039 m<sup>2</sup> in trenutno razpolaga z naslednjimi prostori:

- 2 ambulanti medicine dela, prometa in športa,
- 4 referenčne ambulante družinske medicine,
- laboratorij,
- prostor za higiensko vzdrževanje,
- sanitarne prostore,
- kotlovnico.

Sam objekt je že dotrajan in ne nudi optimalnih pogojev za sodobno zdravstveno obravnavo pacientov, prav tako pa ne nudi nobenih možnosti širitev tako primarnega zdravstvenega varstva kot izven bolnišničnih dejavnosti.

Slika 2-2: ZP Tezno – zunanji izgled



Slika 2-3: ZP Tezno – zunanji izgled



Slika 2-4: ZP Tezno – zunanji izgled



Slika 2-5: ZP Tezno – zunanji izgled





Slika 2-6: ZP Tezno – zunanji izgled



Slika 2-7: ZP Tezno – zunanji izgled



Slika 2-8: ZP Tezno – notranji prostori



Slika 2-9: ZP Tezno – notranji prostori





Slika 2-10: ZP Tezno – notranji prostori



Vir fotografij: splet

## 2.2. OPIS RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor 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.

Obstoječe stanje razpoložljive infrastrukture v ZP Tezno ne omogoča optimalnega izvajanja vseh zastavljenih programov, in ne zagotavlja osnovnih pogojev za organizacijo in izvedbo vseh zastavljenih ciljev. Tako so razlogi za investicijsko nameru – novogradnjo zdravstvene postaje sledeči:

- dotrajanost obstoječih prostorov ZP Tezno,
- pomanjkanje prostorskih kapacitet; prostorske kapacitete (1.039 m<sup>2</sup>) sedanjega objekta ne omogočajo umestitve in izvajanja vseh potrebnih zdravstvenih dejavnosti, ni prostorov za izvajanje dejavnosti OE Varstvo otrok in mladine, OE Varstvo žensk, OE Zobozdravstveno varstvo;
- potreba po umestitvi lekarne, ki v okviru trenutno razpoložljivih prostorskih kapacitet ni možna;
- premajhno število parkirnih mest (na sedanji lokaciji jih je na razpolago samo 26).

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.

Namen zagotovitve infrastrukture je podpora vsebinskemu delu izvajanja dejavnosti zdravstvene oskrbe. To je tudi razlog, da je ZD Maribor skupaj z Mestno občino Maribor, kot predstavnico občin soustanoviteljic zavoda, pristopil k izvedbi nameravane investicije. Z ureditvijo primernih prostorov bo omogočeno izvajanje storitev v prijaznem okolju, kar ima posebno dodano vrednost tako za izvajalce storitev kot njihove uporabnike.



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

#### 3.1. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI

Projekt izgradnje Zdravstvene postaje Tezno 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.

#### 3.2. NAMEN IN CILJI PROJEKTA

**Namen projekta** je zagotovitev ustrezne zdravstvene infrastrukture za zagotavljanje optimalne zdravstvene oskrbe prebivalstva. 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 Tezno. Z investicijo MOM nadomesti obstoječi dotrajan objekt. Investicija pomeni pridobitev sodobne zdravstvene infrastrukture, namenjene izvajanju dejavnosti primarne in sekundarne zdravstvene oskrbe v okviru zdravstvene postaje ter izvajanju lekarniške dejavnosti – Lekarne Maribor.

Ključni ukrepi, ki se izvedejo v okviru investicije so:

- Izgradnja novega sodobnega objekta za garažo za namen izvajanja zdravstvenih storitev ter lekarniške dejavnosti
- dobava in montaža opreme v prostorih zdravstvene postaje ter lekarne;
- ureditev odprtih površin, vključno z dostopom v podzemno garažo;
- celovita funkcionalna umestitev programa v objekt;

Vsi krepki so funkcionalno povezani z izvajanjem medicinske dejavnosti.

**Osnovni cilj** projekta je izgradnja zdravstvene postaje in s tem pridobitev ustreznih kapacitet 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.

#### 3.3. SKLADNOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Investicija je usklajena s sledečimi razvojnimi strategijami, programi in politikami:

- **Strategija Evropa 2020**

V strategiji Evropa 2020<sup>1</sup> si je EU do leta 2020 nalagala 5 poglobitvenih 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 razpravo<sup>2</sup> 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**

Deklaracijo<sup>3</sup> 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.

- **Regionalni razvojni program Podravja 2021 – 2027 (Osnutek, januar 2021)**

Regionalni razvojni program 2021 – 2027 Podravske regije je temeljni strateški razvojni dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne usmeritve na gospodarskem, socialno-druženem, okoljskem in prostorskem področju regije.

Na osnovi ocenjenega stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa. Osnovni namen in cilj priprave RRP 2021 – 2027 je identifikacija razvojnih potencialov Podravske regije, ter na tej osnovi z vsemi vključenimi deležniki doseči soglasje in dogovor o regijskih razvojnih prioritetah.

Glavni cilji, so predvsem:

- Identificirati in oblikovati najbolj perspektivne projektne vsebine, ki bodo doprinesli razvoju regije (s posebnim poudarkom na poenotenju v delu, ki se nanaša na opredelitev ključnih vidikov – razvojnih prioritet, programov, ukrepov in projektov regionalnega razvoja, še posebej zaradi uskladitve "različnih interesov" območnih razvojnih partnerstev);
- Integrirati interese ključnih gospodarskih in znanstveno raziskovalnih subjektov v regionalni razvoj; Identifikacija trendov ter priprava odgovorov na pričakovane spremembe v okviru posledic pandemije COVID 19;
- Povezati razvojno in prostorsko načrtovanje v regiji,
- Spodbuditi medsektorsko sodelovanje pri pripravi in izvajanju projektov

<sup>1</sup> [https://ec.europa.eu/eu2020/pdf/1\\_SL\\_ACT\\_part1\\_v1.pdf](https://ec.europa.eu/eu2020/pdf/1_SL_ACT_part1_v1.pdf)

<sup>2</sup> [https://ec.europa.eu/commission/sites/beta-political/files/rp\\_sustainable\\_europe\\_30-01\\_en\\_web.pdf](https://ec.europa.eu/commission/sites/beta-political/files/rp_sustainable_europe_30-01_en_web.pdf)

<sup>3</sup> <http://www.varuh-rs.si/pravni-okvir-in-pristojnosti/mednarodni-pravni-akti-s-podrocja-clovekovih-pravic/organizacija-zdruzenih-narodov/splosna-deklaracija-clovekovih-pravic/>

#### **Strateški cilj 4: BOLJ PRIVLAČNA IN SOCIALNA REGIJA**

V okviru Razvojnega /strateškega cilja 4, ki naslavlja na eni strani problematiko, nanašajočo se na stanje na trgu dela, ter na drugi strani na t.i. družbeni razvoj, kjer gre za vsa tista področja, ki hkrati prispevajo k zviševanju kakovosti življenja prebivalstva v regiji in zagotavljajo zdravo in kakovostno delovno silo.

V okviru Razvojne prioritete 4/strateškega cilja, so predvideni sledeči ukrepi:

- ▶ Izboljšati učinkovitost trga dela;
- ▶ Razviti kompetence za 21. stoletje;
- ▶ Zagotoviti večjo vključenost ranljivih skupin v družbo;
- ▶ **Zagotoviti dostopno in kakovostno zdravstveno oskrbo za vse prebivalce v regiji;**
- ▶ Omogočiti večjo kakovost življenja in dela za vse prebivalce v regiji.

#### **- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25)**

Resolucija je dokument, ki naslavlja ključne probleme zdravja in sistema zdravstvenega varstva v Sloveniji in postavlja temelje za zdravje v vseh politikah. Z vlaganji v zdravje in zdravstvo, ki jih predvideva Resolucija, naj bi v prihodnje tudi bolj učinkovito prispevali k trajnostnemu razvoju Slovenije.

Resolucija predstavlja podlago za razvoj zdravstva v Sloveniji v naslednjih desetih letih in za pripravo in sprejem ustreznih zakonov s področja zdravstvenega zavarovanja in zdravstvene dejavnosti ter ohranja vizijo kakovostnega in vsem dostopnega javnega zdravstva. V središče postavlja uporabnika in izvajalca in si v predvidenih ukrepih prizadeva za:

- krepitev in varovanje zdravja ter preprečevanje bolezni;
- optimizacijo zdravstvene oskrbe;
- povečanje uspešnosti sistema zdravstvenega varstva;
- pravično, solidarno in vzdržno financiranje zdravstvenega varstva.

#### **- Strategija razvoja Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor**

V sprejeti strategiji 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.

#### **- Načrt za okrevanje in odpornost (v nadaljevanju: NOO), april 2021**

Voditelji držav članic so na Evropskem svetu dne 21. 7. 2020 sprejeli dogovor glede Večletnega finančnega okvira (v nadaljevanju VFO) za obdobje 2021-2027 in Instrumenta za okrevanje. Dogovor prinaša obsežna dodatna sredstva za Slovenijo, ki bodo olajšala okrevanje po krizi COVID-19 in spodbudila investicije v zeleni in digitalni prehod.

Vlada RS je na redni seji 27. avgusta 2020 obravnavala izhodišča za pripravo nacionalnega Načrta za okrevanje in odpornost (NOO), ki so opredelila okvirne vsebine oziroma predvidena področja financiranja. Na osnovi tega je bil pripravljen osnutek NOO, ki je bil 8. oktobra obravnavan in potrjen na redni seji Vlade RS. 19. oktobra je bil osnutek NOO posredovan v neformalno usklajevanje na EK. V novembru in decembru so potekali tehnični sestanki po posameznih področjih NOO z EK in posvetovanja z vsemi relevantnimi deležniki.

Vlada se je nato 23. decembra 2020 seznanila z aktivnostmi, ki so bile opravljene v zvezi z NOO po potrditvi osnutka 8. oktobra 2020. Vlada je Službi vlade za razvoj in evropsko kohezijsko politiko naložila, da NOO v

obravnavo in potrditev vložiti po uveljavitvi evropske Uredbe o vzpostavitvi mehanizma za okrevanje in odpornost.

Vlada je na seji dne 28. aprila 2021 sprejela nacionalni Načrt za okrevanje in odpornost (NOO), ki bo podlaga za koriščenje razpoložljivih sredstev iz Sklada za okrevanje in odpornost (RRF). Gre za finančno najobsežnejši mehanizem iz naslova evropskega svežnja za okrevanje in odpornost »Next Generation EU«, v okviru katerega bodo Sloveniji na voljo tudi sredstva pobude React-EU, Sklada za pravični prehod in Razvoj podeželja.

Načrt za okrevanje in odpornost predstavlja enega od temeljev za uspešno okrevanje in dolgoročni razvoj naše države po zastoju, ki ga je povzročila pandemija Covid-19. Slovenija se je že pred tem soočala z nekaterimi razvojnimi tveganji, saj so na nekaterih področjih gibanja odstopala od usmeritev Strategije razvoja Slovenije 2030 (v nadaljevanju: SRS 2030), ki je krovni razvojni načrt države. Med temi izstopa zlasti počasno odzivanje na tehnološke, demografske in podnebne spremembe.

Slovenija je v NOO opredelila razvojna področja s pripadajočimi reformami in naložbami, ki bodo prispevale k blaženju negativnih gospodarskih in socialnih učinkov epidemije Covida-19 ter pripravile državo na izzive, ki jih predstavljata zeleni in digitalni prehod.

Vsaka komponenta znotraj posameznega razvojnega področja vključuje vsebinsko povezane reforme in naložbe. Pri vsakem ukrepu so opredeljeni tudi relevantni mejniki in cilji. Na ta način bo mogoče spremljati njihovo izvajanje. V luči prizadevanj za zeleni prehod noben od ukrepov ne sme bistveno/pomembno škodovati okolju.

Načrt za okrevanje in odpornost vključuje naslednje sklope reformnih in naložbenih ukrepov:

- ▶ zeleni prehod,
- ▶ digitalna preobrazba,
- ▶ pametna, trajnostna in vključujoča rast,
- ▶ **zdravstvo in socialna varnost,**

ki se odzivajo na šest sklopov izzivov, ki jih je v okviru mehanizma na okrevanje in odpornost prepoznala EU.

Modelske ocene, ki jih je pripravil Urad za makroekonomske analize in razvoj kažejo, da bi izvajanje ukrepov NOO lahko okrepilo gospodarsko rast in v letu 2026 dodatno povišalo BDP za okoli 0,8 %.

**Projekt, ki je predmet obdelave v tej dokumentaciji, je usklajen z glavnimi izzivi in cilji NOO, in sicer v okviru ukrepa / razvojnega področja »Zdravstvo in socialna varnost«; komponenta 1 »Zdravstvo (C4 K1)«.** Cilj te komponente je zagotoviti kakovostno, finančno vzdržno in vsem dostopno javno zdravstvo kot temelj slovenskega zdravstvenega sistema, kar obsega:

- kakovostno in dostopno zdravstveno varstvo s stabilnim financiranjem in dolgoročno vzdržnostjo javnih financ;
- zagotovitev oziroma ohranitev univerzalne dostopnosti do potrebnih zdravstvenih storitev, vključno s preventivnimi storitvami; obvladovanje pretečih groženj, ki jih za zdravstvo predstavljajo: naraščanje bremena kroničnih bolezni in stanj, nove nalezljive bolezni, odpornost mikrobov na zdravila in agensi iz okolja, mobilnost pacientov;
- boljša pripravljenost in odziv na zdravstvene grožnje (npr.: epidemija covid-19 ipd.);
- povečanje učinkovitosti upravljanja in delovanja zdravstvenega sistema v kriznih situacijah v smislu izboljšave upravljanja, ustrezne usposobljenosti zdravstvenih kadrov, pretoka informacij, uporabe digitalnih tehnologij in vzpostavitve novih oblik sodelovanja na lokalni in regionalni ravni.

Reforma zdravstvenega sistema je usmerjena v solidarno, pravično in univerzalno zdravstveno varstvo, ki bo vsem pacientom zagotavljalo varno in kakovostno obravnavo. Navedeno bomo dosegli s spremembami ključne zakonodaje, predvsem Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju, in z investicijami na naslednjih področjih:

- Krepitev kompetenc kadrov v zdravstvu za zagotavljanje kakovosti oskrbe
- Digitalna preobrazba zdravstva
- **Dostopnost zdravstvenega sistema**
- Učinkovita obravnava nalezljivih bolezni

#### 3.4. 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 Tezno se bodo izvajale storitve splošnega zdravstvenega varstva, otroškega zdravstvenega varstva, otroške in mladinske psihiatrija, varstva žensk, zobozdravstvenega varstva patronažnega varstva in laboratorija, ki sodijo pod okrilje osnovnega zdravstvenega varstva.

**Učinek projekta bo v Mestni občini Maribor na novo vzpostavljena zdravstvena postaja, lokacijsko enovita in funkcionalno – tehnološka enota za zagotavljanje zdravstvene oskrbe ter izvajanja lekarniške dejavnosti.**

#### 4. 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 ohranjanje obstoječega stanja, kar pomeni, da investitor ne izvede novogradnje zdravstvene postaje. Varianta tako ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov, vendar tudi ne omogoča uresničevanja ciljev in namena investicijskega projekta za izboljšanje trenutnega stanja.

Scenarij brez investicije pomeni:

- pomanjkanje ustrezne zdravstvene infrastrukture,
  - ZD Maribor ne bo imel zagotovljenih zadostnih in ustreznih funkcionalnih prostorov za izvajanje dejavnosti zdravstvenega doma,
  - na tej lokaciji ne bo vzpostavljene lekarne,
- slabšo kakovost zdravstvenih storitev za uporabnike zaradi nezmožnosti kvalitetnega izvajanja zdravstvene nege na preventivnem področju primarne zdravstvene nege,
- slabše pogoji dela za zaposlene,
- posledice neizvedenega projekta bi posredno imele negativen vpliv na celotno družbo.

Konkretno to pomeni, da ZD Maribor ne izpolnjuje ustreznih pogojev, ki jih narekujejo zakonske zahteve s področja zdravstvenega varstva za izvajanje zdravstvene dejavnosti ter dolgoročno ne prispeva k izboljšanju zdravstvenega stanja širokega kroga uporabnikov.

Varianta »brez investicije« tako ni primerna za nadaljnjo obravnavo.

**Scenarij z investicijo** predstavlja aktivnosti, katerih osnovni namen je z izgradnjo nove zdravstvene postaje zagotoviti ustrezne pogoje za kakovostno izvajanje zdravstvenih dejavnosti. Ta varianta je hkrati edina, ki reši prostorsko problematiko Zdravstvene postaje Tezno in hkrati omogoča realizacijo ciljev investicije.

Varianta pomeni izgradnjo nove zdravstvene postaje Tezno, ki bo nadomestila obstoječe dotrajane prostore. Prebivalci območij občin soustanoviteljic ZD Maribor bodo tako pridobili sodobno infrastrukturo, ki jim bo omogočala kakovostno zdravstveno oskrbo. Investicija pa pomeni tudi boljše pogoje dela za zaposlene, saj so obstoječi prostori premajhni, dotrajani in ne izpolnjujejo zahtevanih standardov.

**Primerjava variant:**

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



## 5. TEHNIČNI OPIS PROJEKTA

### 5.1. SPLOŠNO

Investitor načrtuje gradnjo nove Zdravstvene postaje Tezno. Objekt zdravstvene postaje bo zagotavljal ustrezne prostorske možnosti za izvajanje kakovostne zdravstvene oskrbe in lekarniške dejavnosti.

Z namenom pridobitve strokovno najprimernejših arhitekturnih rešitev je bil v letu 2020 izveden Javni projektni natečaj za izbiro izvajalca za izdelavo projektne dokumentacije za objekt Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru, ki bo zagotovil nove ambulantne prostore za izvajanje zdravstvene dejavnosti. Na podlagi odločitve ocenjevalne komisije Obvestilo o izidu natečaja št. 3503-2/2020-22 z dne 23. 12. 2020, je bil kot najustreznejši izbran in prvonagrajeni natečajni elaborat z delovno številko 10, šifro kandidata 21363, za katerega ima avtorske pravice STYRIA ARHITEKTRA d.o.o., Cankarjeva ulica 6e, Maribor.

Z investicijo je predvidena selitev 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.

Objekt bo imel svojo lastno garažo in zunanja parkirišča s čimer bo rešena problematika pomanjkanja parkirnih mest. Svoje prostore bodo pa imele tudi Lekarne Maribor, ki bodo z lekarniško dejavnostjo vsebinsko dopolnjevale izvajanje zdravstvenih dejavnosti same zdravstvene postaje.

### 5.1. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Predmet projekta je novogradnja objekta v štirih etažah (klet + pritličje + 1. etaža + 2. etaža), klasifikacije CC-SI 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo, dimenzij 51,3 x 55,1 m.

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

- prostore OE Splošno zdravstveno varstvo,
- prostore OE Varstvo otrok in mladine,
- prostore OE Varstvo žensk,
- prostore OE Medicina dela, prometa in športa,
- specialistične ambulante (Otroška in mladostniška psihiatrija, Pediatrične razvojne ambulante),
- prostore za skupno rabo vseh OE,
- laboratorij,
- prostore za izvajanje lekarniške dejavnosti – Lekarne Maribor.

Oblikovanje in programska organizacija stavbnih volumnov je prilagojeno funkcionalnim potrebam ter specifični rabi notranjih ter zunanjih prostorov.

Načrtovani trolamelni, kompakten, prostostoječ stavbni volumen (K+P+2) je obdan s perforiranim fasadnim ovojem, ki se z oblikovanjem prilagaja potrebam po racionalnem senčenju notranjih prostorov, z razpiranjem stavbnega ovoja med lamelami pa tvori prepoznavno identiteto prostostoječe stavbe v parku (vodenje narave v objekt, kar sledi načelom biofililije oz. "Biofililnega" snovanja arhitekture).

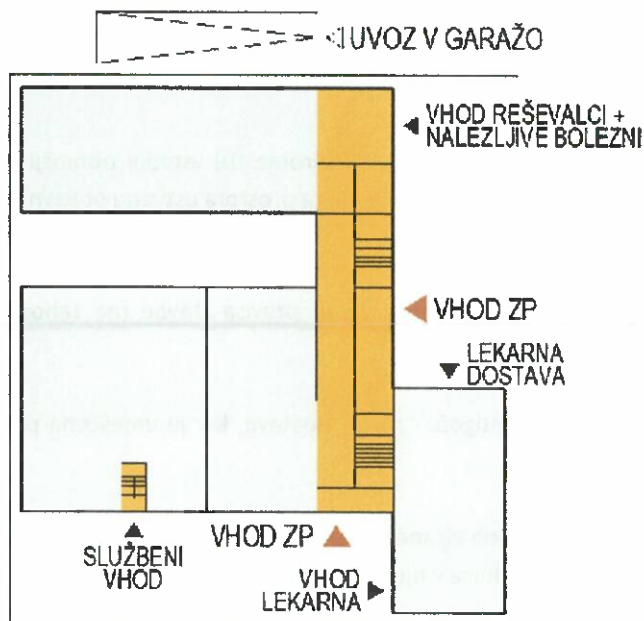
Zasnova objekta je na ortogonalni mreži izrazito prostorsko racionalizirana, hkrati pa z enovitim rastrom ponuja višjo stopnjo uporabniške fleksibilnosti, saj omogoča sočasno ali začasno prilagajanje prostorske rabe.

Ortogonalna mreža vzpostavlja najmanjši možni skupni imenovalec med heterogenimi in zapletenimi programskimi zahtevami (omogoča sodelovanje med različnimi zdravniki ter nudi raznolike funkcionalne in prostorske sinergije), omogoča in izpolnjuje zahteve po minimalni ergonomiji medicinske prakse obenem pa nudi intimen odnos med pacientom in njegovim zdravnikom.

Ritem členjenja stavbe na modularni raster je poenoten, splošen in s svojo absolutnostjo nudi dobro pretočnost, uporabniško udobje in ekonomično energetsko zasnovo. Infrastrukturalna in komunikacijska os racionalizira tako instalacijsko opremljanje stavbe kot tudi deleže površin, ki so namenjeni za komunikacijo, hkrati pa vzpostavlja orientacijski prostor za uporabnike objekta.

Na južni in severni strani komunikacijske osi je v zgornjih dveh etažah svetlobna odprtina, ki odpira poglede v prostor in osvetljuje z naravno svetlobo dve večji čakalnici, ki zaključujeta komunikacijsko os, ki obenem služi kot čakalni hodnik. Manjše čakalnice so umeščene na zaključke komunikacijskih poti, večje pa so urejene v vozliščih oziroma prelomih hodnikov.

Slika 5-1. Komunikacijska zasnova objekta



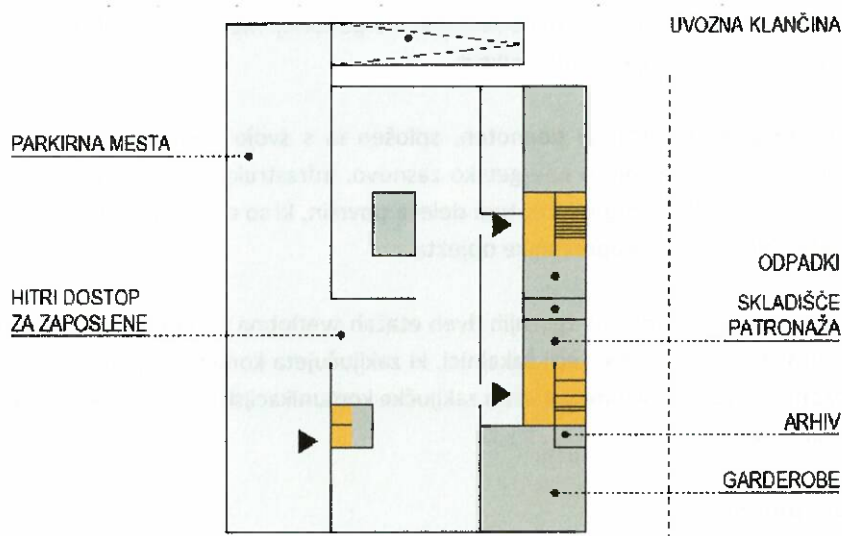
Vir: DGD dokumentacija, Styria arhitektura d.o.o.

Zaradi normativnih in prostorskih zahtev je predviden razpored programov po posameznih etažah. Funkcionalno zasnovo po etažah in sezname prostorov po etažah prikazujemo v nadaljevanju.

#### ➤ FUNKCIONALNA ZASNOVA - KLET

V kletni etaži je urejenih 60 parkirnih mest (od tega štiri za gibalno ovirane osebe). V zahodnem pasu so urejeni dostopi do vertikalnih komunikacij in prostori skupne rabe s skladišči, izoliranim območjem za infektivne odpadke, tehnični prostori, arhivski prostori ter skladišče (za patronažni sklop).

Slika 5-2: Programska zasnova kleti



Vir: DGD dokumentacija, Styria arhitektura d.o.o.

#### ➤ FUNKCIONALNA ZASNOVA – PRITLIČJE

Z izpodjedanjem stavbne mase v pritličju sta jasno definirani dve (oziroma tri) vstopni območji: južno in vzhodno, ki sta neposredno navezani na pritlično avlo in s širitvijo javnega prostora ustvarja poljavni površini, ki nudita dodatno udobje za paciente, stranke in zaposlene.

Lekarna je integrirana v jugovzhodni vogal objekta, z vhodom izpod previsa stavbe (na zahodni strani promenade, ki poteka preko ploščadi vse do Prekmurske ulice).

Dostava za lekarno je urejena na zahodni strani in omogoča "suho" dostavo, ker je umeščena pod previs gornjih dveh etaž zdravstvenega doma.

Obe vstopni območji vodita v vstopno avlo, ki se na dveh straneh odpira v zeleni parter (atrij in linijski park med zdravstvenim domom ter četrtim centrom), čakalnica v njej pa je osvetljena z zenitalno svetlobo.

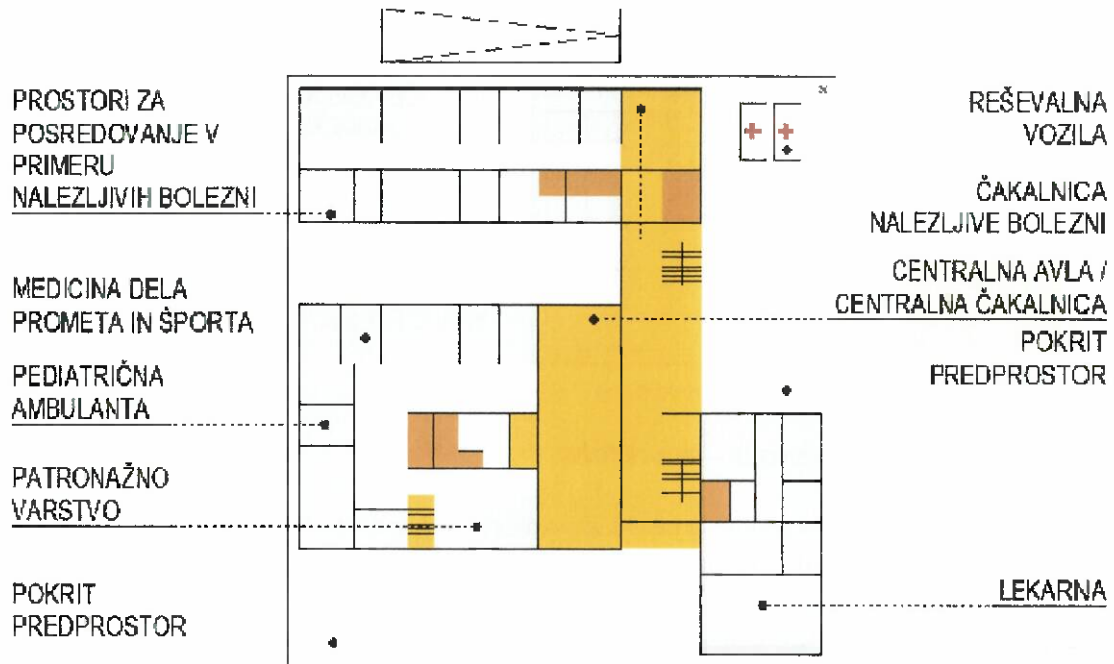
Avlo s triažo zarobljajo prostori skupne rabe vseh OE, ki imajo svoj službeni vhod iz parterja ter tudi preko garaže, kar jim omogoča samostojno delovanje (ob robovih pa so urejeni servisni in tehnični prostori). Mimo avle poteka servisni hodnik z dvema vertikalnima jedroma, ki vodijo v tri lamelne bloke nad pritličnim delom.

V pritličje severne lamele, ki je od avle ločena z atrijem, so umeščeni PROSTORI ZA POSREDOVANJE V PRIMERU NALEZLJIVH BOLEZNI. Pritlični del severne lamele je fizično izoliran - ločen od ostalega pritličnega dela objekta, zato da omogoča v izredno kratkem času vzpostavitev "centralne vstopne točke". Vhod v prostore za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni je odmaknjen in fizično ločen od ostalih dveh vhodov. Postavljen je pod previsni del, kjer ga je mogoče dodatno prostorsko osamiti in izolirati in izvajati dostavo z reševalnimi vozili. Nanj je navezana centralna čakalnica - mini avla s triažo, na katero so vezane ločene sanitarije za obiskovalce.

Prostorska zasnova omogoča čisto in nečisto pot za zaposlene skozi garderobo za čisti in nečisti del ter izpolnjuje delež vseh zahtevanih prostorov z možnostjo delnega prilagajanja.

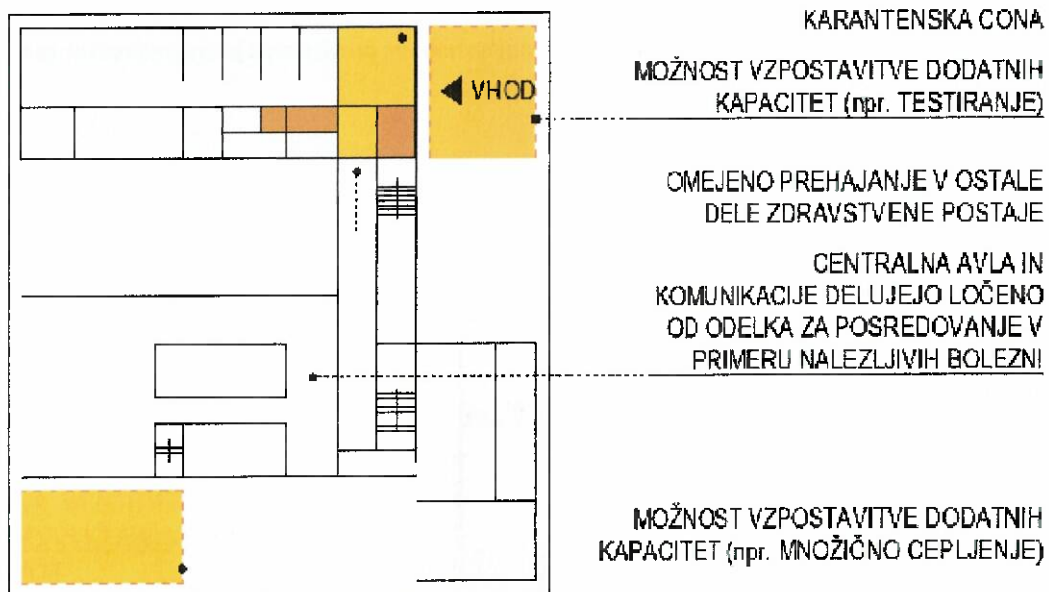
Pod južnim previsom so parkirna mesta za kolesarje, pod vzhodnim previsom pa je urejen prostor za reševalna vozila in komunalni otok, ki se nahaja za predelno steno.

Slika 5-3: Programska zasnova pritličja



Vir: DGD dokumentacija, Styria arhitektura d.o.o.

Slika 5-4: Programska zasnova pritličja v primeru nalezljivih bolezni



Vir: DGD dokumentacija, Styria arhitektura d.o.o

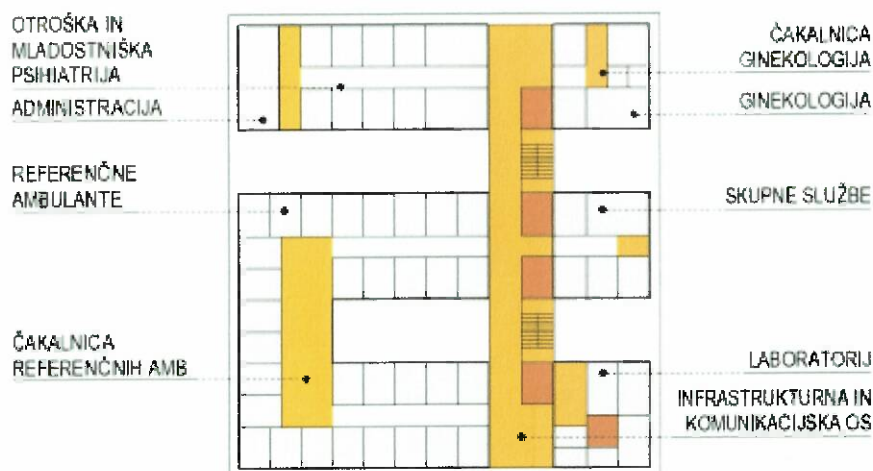
➤ **FUNKCIONALNA ZASNOVA – PRVA ETAŽA**

Prvo nadstropje je členjeno v severni lameli na ginekologijo s svojo čakalnico, na Medicino dela prometa in športa in neposredno ob vertikalni komunikaciji na pediatrično ambulanto.

Srednja lamela gosti referenčne ambulante, ki se po zahodni stani preko čakalnice nadaljujejo tudi po južni lameli, ki jo na vzhodu zaključuje laboratorij. Srednja lamela ima v vzhodnem kraku prostore skupne službe.

Vse tri lamele povezuje infrastrukturna komunikacijska os, vzdolž katere so nanizane sanitarije za obiskovalce in čakalni prostori za obiskovalce.

Slika 5-5: Programska zasnova prve etaže

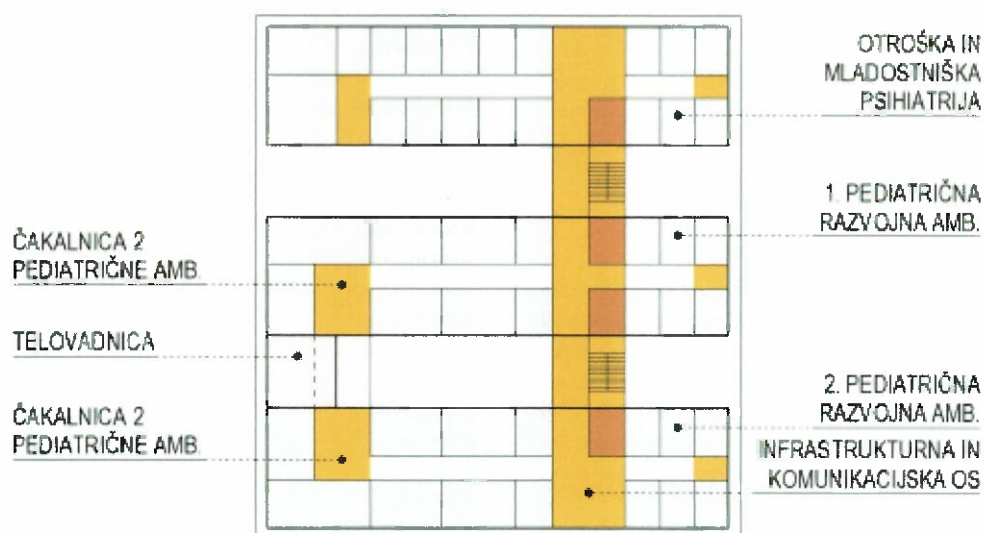


Vir: DGD dokumentacija, Styria arhitektura d.o.o.

## ➤ FUNKCIONALNA ZASNOVA – DRUGA ETAŽA

Drugo nadstropje ima v severni lameli prostore otroške in mladostniške psihiatrije, v osrednji lameli 1. pediatrično razvojno ambulanto in v južni lameli 2. pediatrično razvojno ambulanto. Pediatričnima sklopoma sta dodani v zahodnem delu dve čakalnici, ki sta navezani na telovadnico.

Slika 5-6: Programska zasnova druge etaže



### 5.2. SEZNAM PROSTOROV PO ETAŽAH TER PO NAMEMBNOSTI

Z barvami smo označili prostore, ločeno po namenu oz. vrsti dejavnosti, in sicer:

- Garaža,
- prostori za namene primarnih zdravstvenih dejavnosti,
- prostori za namene sekundarnih zdravstvenih dejavnosti,
- skupni prostori,
- lekarna.

Tabela 5-1: Seznam prostorov : KLET

Št.	Namembnost	Ime prostora	P [m2]	
0.0.0	Garaža	Garaža	1522,31	
0.0.1	Komunikacije	Komunikacija	18,40 m2	
0.0.2	Komunikacije	Komunikacija	18,34 m2	
0.2.1	Komunikacije	Stopnišče 1	18,28 m2	
0.2.3	Komunikacije	Stopnišče 2	18,28 m2	
0.2.6	Komunikacije	Stopnišče 3	17,04 m2	
4.1.1	Prostori skupne rabe vseh OE	Prehodna garderoba	38,87 m2	
4.1.1	Prostori skupne rabe vseh OE	Sanitarije M	12,19 m2	
4.2.1	Prostori skupne rabe vseh OE	Prehodna garderoba	59,23 m2	
4.2.1	Prostori skupne rabe vseh OE	Sanitarije Ž	12,19 m2	
4.4.3	Prostori skupne rabe vseh OE	Servisni prostori	Odpadki/shramba	29,28 m2
4.4.4	Prostori skupne rabe vseh OE	Servisni prostori	Infektivni odpadki	14,03 m2



4.4.5	Prostori skupne rabe vseh OE	Patronaža	Skladišče	-	29,28 m2
4.4.7	Prostori skupne rabe vseh OE	Servisni prostori	Tehnika		75,64 m2
10.5.1	Pediatrične razvojne ambulante		Arhiv		8,16 m2
	<b>Skupaj klet</b>				<b>1891,52</b>

Tabela 5-2: Seznam prostorov : PRITLIČJE

Št.	Namembnost	Ime prostora		P [m2]
0.1.1	Komunikacije	Komunikacija	Vetrolov	34,60 m2
0.1.2	Komunikacije	Komunikacija	Vetrolov	25,35 m2
0.1.3	Komunikacije	Komunikacija	Avia	284,14 m2
0.1.4	Komunikacije	Komunikacija	Avia	28,10 m2
0.1.4	Komunikacije	Komunikacija	Komunikacija	53,81 m2
0.2.1	Komunikacije	Komunikacija	Stopnišče 1	16,67 m2
0.2.3	Komunikacije	Komunikacija	Stopnišče 2	16,67 m2
0.2.4	Komunikacije	Komunikacija	Dvigalo	5,09 m2
0.2.5	Komunikacije	Komunikacija	Dvigalo	5,09 m2
0.2.6	Komunikacije	Komunikacija	Stopnišče	16,89 m2
1.1.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Zobozdravnik	Zob.	- 23,04 m2
1.1.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Zobozdravnik	Zob.	- 11,04 m2
1.1.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Zobozdravnik	Zob.	- 17,04 m2
1.2.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Izolacija	Izolacija	17,03 m2
1.3.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Skupni prostor	Skupni prostor	17,04 m2
1.4.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Laboratorij	Lab. sprejem	8,52 m2
1.4.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Laboratorij	Lab. sanitarije	5,40 m2
1.4.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Laboratorij	Lab. odvzem	13,61 m2
1.5.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Ginekološka ambulanta	Ginekološka	36,00 m2
1.6.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Ambulanta 1	Amb. za odr. 1	17,04 m2
1.6.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Ambulanta 1	Sprejem odrasli	17,04 m2
1.6.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Ambulanta 1	Amb. za odr. 2	17,39 m2
1.7.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Ambulanta 2	Pediatrična	17,40 m2
1.7.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Ambulanta 2	Sprejem otroci	17,39 m2
1.8.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Triaža	Triaža	17,40 m2
1.9.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Komunikacije in čakalnice	Čakalnica inf.	54,02 m2
1.9.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Komunikacije in čakalnice	Hodnik/gardero	17,75 m2
1.9.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Komunikacije in čakalnice	Komunikacija	68,54 m2
1.10.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Sanitarije	WC obiskovalci	12,20 m2
1.10.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Sanitarije	WC invalidi	3,68 m2
1.10.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Servisni prostori	Čistila	5,18 m2
1.10.4	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Servisni prostori	Infekt. odpadki	5,18 m2
1.10.5	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Sanitarije	WC zaposleni	11,04 m2
2.1.1	Lekarna	Lekarna	Vetrolov	7,52 m2
2.1.2	Lekarna	Lekarna	Oficina	64,87 m2
2.1.3	Lekarna	Lekarna	Prost.	7,35 m2
2.1.4	Lekarna	Lekarna	Materialka	105,93 m2
2.1.5	Lekarna	Lekarna	Pisarna vodje	7,42 m2
2.1.6	Lekarna	Lekarna	Administrativno	5,00 m2
2.1.7	Lekarna	Lekarna	Magistralna	5,29 m2
2.1.8	Lekarna	Lekarna	Pomivalnica	5,29 m2
2.1.9	Lekarna	Lekarna	Prostor za	12,95 m2
2.1.10	Lekarna	Lekarna	Garderoba	9,11 m2
2.1.11	Lekarna	Lekarna	WC zaposleni	6,12 m2
2.1.12	Lekarna	Lekarna	Čistila	4,97 m2
2.1.13	Lekarna	Lekarna	Sprejem zdravil	15,15 m2
2.1.14	Lekarna	Lekarna	Arhiv, serverji	6,56 m2
3.1	Patronažno varstvo	Patronaža	Patronaža	35,82 m2
4.3.1	Prostori skupne rabe vseh OE	Tehnični prostori	Čistila	4,35 m2
4.3.2	Prostori skupne rabe vseh OE	Tehnični prostori	Arhiv	12,78 m2

4.4.1	Sanitarije	Sanitarije	WC obiskovalci	12,78 m2
4.4.1	Sanitarije	Sanitarije	WC obiskovalci	12,78 m2
4.4.2	Sanitarije	Sanitarije	WC invalidi	12,07 m2
5.1.1	Pediatrične ambulante	Ambulanta 1	Sprejem	17,04 m2
5.1.2	Pediatrične ambulante	Ambulanta 1	Ordinacija	17,04 m2
5.1.3	Pediatrične ambulante	Ambulanta 1	Posegi	17,04 m2
5.2.1	Pediatrične ambulante		Denver II.	22,83 m2
5.3.1	Pediatrične ambulante		Dojenje	14,56 m2
8.1.1	Medicina dela, prometa in športa	Ambulanta 1	Sprejem	17,04 m2
8.1.2	Medicina dela, prometa in športa	Ambulanta 1	Ordinacija	17,04 m2
8.1.3	Medicina dela, prometa in športa	Ambulanta 1	Posegi	17,04 m2
8.3.1	Medicina dela, prometa in športa		Arhiv MDPŠ	12,78 m2
8.4.1	Medicina dela, prometa in športa		EKG /	17,04 m2
8.5.1	Medicina dela, prometa in športa		Avdiometrija	17,04 m2
8.6.1	Medicina dela, prometa in športa		Pregled vida	17,04 m2
11.1.1	Čakalnice	Komunikacija	Čakalnica MDPŠ	51,75 m2
11.1.1	Čakalnice	Komunikacija	Čakalnica PA	90,75 m2
	<b>Skupaj pritličje</b>		<b>Skupaj</b>	<b>1616,52 m2</b>

Tabela 5-3: Seznam prostorov : PRVA ETAŽA

Št.	Namembnost	Ime prostora		P [m2]
0.2.1	Čakalnice	Komunikacije in čakalnice	Magistralni hodnik	136,80
0.2.1	Komunikacije	Komunikacije in čakalnice	Stopnišče 1	16,54
0.2.2	Komunikacije	Komunikacije in čakalnice	Komunikacija	213,90
0.2.3	Komunikacije	Komunikacije in čakalnice	Stopnišče 2	16,54
4.5.1	Sanitarije	Sanitarije	WC obiskovalci M	13,89
4.5.1	Sanitarije	Sanitarije	WC obiskovalci Ž	13,89
4.5.2	Sanitarije	Sanitarije	WC zaposleni MŽ	25,08
4.5.3	Sanitarije	Sanitarije	WC invalidi	3,68 m2
4.5.4	Sanitarije	Servisni prostor	Odpadki	3,68 m2
4.7.1	Prostori skupne rabe vseh OE		Skupni prostor OE	35,04
4.8.1	Prostori skupne rabe vseh OE		Izolacija OE	17,04
6.1.1	Splošno zdravstveno varstvo	RA 1	Sprejem	17,04
6.1.2	Splošno zdravstveno varstvo	RA 1	Ordinacija	17,04
6.1.3	Splošno zdravstveno varstvo	RA 1	Posegi	17,04
6.1.4	Splošno zdravstveno varstvo	RA 1	Dipl. sestra	17,04
6.2.1	Splošno zdravstveno varstvo	RA 2	Sprejem	17,04
6.2.2	Splošno zdravstveno varstvo	RA 2	Ordinacija	17,04
6.2.3	Splošno zdravstveno varstvo	RA 2	Posegi	17,04
6.2.4	Splošno zdravstveno varstvo	RA 2	Dipl. sestra	17,04
6.3.1	Splošno zdravstveno varstvo	RA 3	Sprejem	17,04
6.3.2	Splošno zdravstveno varstvo	RA 3	Ordinacija	17,04
6.3.3	Splošno zdravstveno varstvo	RA 3	Posegi	17,04
6.3.4	Splošno zdravstveno varstvo	RA 3	Dipl. sestra	17,04
6.4.1	Splošno zdravstveno varstvo	RA 4	Sprejem	17,04
6.4.2	Splošno zdravstveno varstvo	RA 4	Ordinacija	17,04
6.4.3	Splošno zdravstveno varstvo	RA 4	Posegi	17,04
6.4.4	Splošno zdravstveno varstvo	RA 4	Dipl. sestra	17,04
6.5.1	Splošno zdravstveno varstvo	RA 5	Sprejem	17,04
6.5.2	Splošno zdravstveno varstvo	RA 5	Ordinacija	17,04
6.5.3	Splošno zdravstveno varstvo	RA 5	Posegi	17,04
6.5.4	Splošno zdravstveno varstvo	RA 5	Dipl. sestra	17,04
6.6.1	Splošno zdravstveno varstvo	RA 6	Sprejem	17,04
6.6.2	Splošno zdravstveno varstvo	RA 6	Ordinacija	17,04
6.6.3	Splošno zdravstveno varstvo	RA 6	Posegi	17,04
6.6.4	Splošno zdravstveno varstvo	RA 6	Dipl. sestra	17,04

6.7.1	Splošno zdravstveno varstvo	RA 7	Sprejem	17,04
6.7.2	Splošno zdravstveno varstvo	RA 7	Ordinacija	17,04
6.7.3	Splošno zdravstveno varstvo	RA 7	Posegi	17,04
6.7.4	Splošno zdravstveno varstvo	RA 7	Dipl. sestra	17,04
6.8.1	Splošno zdravstveno varstvo	RA 8	Sprejem	17,04
6.8.2	Splošno zdravstveno varstvo	RA 8	Ordinacija	17,04
6.8.3	Splošno zdravstveno varstvo	RA 8	Posegi	17,04
6.8.4	Splošno zdravstveno varstvo	RA 8	Dipl. sestra	17,04
6.9.1	Splošno zdravstveno varstvo		Administracija	17,04
6.9.2	Splošno zdravstveno varstvo		Skupni prostor za	35,04
6.9.3	Splošno zdravstveno varstvo		Izolacija	17,04
6.9.4	Splošno zdravstveno varstvo		Izolacija	16,99
6.10.1	Splošno zdravstveno varstvo	Laboratorij	Sprejem	8,87 m2
6.10.2	Splošno zdravstveno varstvo	Laboratorij	Lab. vodja	8,34 m2
6.10.3	Splošno zdravstveno varstvo	Laboratorij	Lab. analizatorji	21,48
6.10.4	Splošno zdravstveno varstvo	Laboratorij	Lab. odvzem kur.	10,65
6.10.5	Splošno zdravstveno varstvo	Laboratorij	Lab. odvzem prev.	10,65
6.10.6	Sanitarije	Laboratorij	WC odvzem prev.	3,80 m2
6.10.7	Sanitarije	Laboratorij	WC odvzem kur.	3,79 m2
6.10.8	Splošno zdravstveno varstvo	Laboratorij	Lab. analizatorji	21,48
6.10.9	Splošno zdravstveno varstvo	Laboratorij	Nečisto	7,99 m2
6.10.10	Splošno zdravstveno varstvo	Laboratorij	Predprostor	4,50 m2
7.1.1	Varstvo žensk	Ginekološka ambulanta	Sprejem	23,04
7.1.2	Varstvo žensk	Ginekološka ambulanta	Kabina 1	11,33
7.1.3	Varstvo žensk	Ginekološka ambulanta	CTG	17,04
7.1.4	Varstvo žensk	Ginekološka ambulanta	Ordinacija	35,04
7.1.5	Varstvo žensk	Ginekološka ambulanta	Ambulanta DMS	17,04
9.7.1	Otroška in mladostniška psihiatrija		Dodatni prostor	17,04
9.7.2	Otroška in mladostniška psihiatrija		Dodatni prostor	17,04
9.7.3	Otroška in mladostniška psihiatrija		Dodatni prostor	17,04
9.7.4	Otroška in mladostniška psihiatrija		Dodatni prostor	17,04
9.7.5	Otroška in mladostniška psihiatrija		Dodatni prostor	17,04
9.7.6	Otroška in mladostniška psihiatrija		Dodatni prostor	17,04
9.7.7	Otroška in mladostniška psihiatrija		Dodatni prostor	17,04
9.7.8	Otroška in mladostniška psihiatrija		Dodatni prostor	17,04
10.4.3	Pediatrične razvojne ambulante	Skupni prostor	Skupni prostor	35,04
11.2.1	Čakalnice	Komunikacije in čakalnice	Čakalnica	53,29
11.2.1	Čakalnice	Komunikacije in čakalnice	Čakalnica GIN	16,77
11.2.1	Čakalnice	Komunikacije in čakalnice	Čakalnica LAB	80,27
11.2.1	Čakalnice	Komunikacije in čakalnice	Čakalnica RA	104,67
12.1.1	Prostori za administracijo in arhivo	Administracija	Administracija	59,04
	<b>Skupaj prva etaža</b>			<b>1817,91</b>

Tabela 5-4: Seznam prostorov : DRUGA ETAŽA

Št.	Namembnost	Ime prostora	P [m2]	
0.2.1	Komunikacije	Komunikacije in čakalnice	Stopnišče 1	16,67 m2
0.2.3	Komunikacije	Komunikacije in čakalnice	Stopnišče 2	16,67 m2
0.3.1	Čakalnice	Komunikacije in čakalnice	Magistralni	136,80 m2
0.3.2	Komunikacije	Komunikacije in čakalnice	Hodnik	16,79 m2
0.3.2	Komunikacije	Komunikacije in čakalnice	Hodnik L3	51,29 m2
0.3.2	Komunikacije	Komunikacije in čakalnice	Komunikacija	187,91 m2
0.3.2	Otroška in mladostniška psihiatrija		Hodnik	5,29 m2
4.6.1	Sanitarije	Sanitarije	WC obiskovalci M	13,89 m2
4.6.1	Sanitarije	Sanitarije	WC obiskovalci Ž	13,89 m2
4.6.2	Sanitarije	Sanitarije	WC zaposleni MŽ	25,08 m2
4.6.3	Sanitarije	Sanitarije	WC invalidi	3,68 m2
4.6.4	Sanitarije		Odpadki	3,68 m2

9.1.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Sprejem 1	17,04 m <sup>2</sup>	
9.1.2	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 1	17,04 m <sup>2</sup>	
9.2.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Sprejem 2	17,04 m <sup>2</sup>	
9.2.2	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 2	17,04 m <sup>2</sup>	
9.3.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Sprejem 3	17,04 m <sup>2</sup>	
9.3.2	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 3	17,04 m <sup>2</sup>	
9.4.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Sprejem 4	17,04 m <sup>2</sup>	
9.4.2	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 4	17,28 m <sup>2</sup>	
9.5.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 5	17,04 m <sup>2</sup>	
9.5.2	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 6	17,04 m <sup>2</sup>	
9.5.3	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 7	17,04 m <sup>2</sup>	
9.5.4	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 8	17,04 m <sup>2</sup>	
9.5.5	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 9	17,04 m <sup>2</sup>	
9.5.6	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 10	17,04 m <sup>2</sup>	
9.5.7	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 11	17,04 m <sup>2</sup>	
9.5.8	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 12	17,04 m <sup>2</sup>	
9.6.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Timska soba	23,04 m <sup>2</sup>	
9.6.2	Otroška in mladostniška psihiatrija	Administracija	12,00 m <sup>2</sup>	
9.6.3	Otroška in mladostniška psihiatrija	Kartoteka	22,97 m <sup>2</sup>	
9.6.4	Otroška in mladostniška psihiatrija	Prostor za malice	11,04 m <sup>2</sup>	
9.6.5	Otroška in mladostniška psihiatrija	Glavna sestra	17,04 m <sup>2</sup>	
9.6.6	Otroška in mladostniška psihiatrija	Vodja službe	12,00 m <sup>2</sup>	
10.1.1	Pediatrične razvojne ambulante	Sprejem	17,04 m <sup>2</sup>	
10.1.2	Pediatrične razvojne ambulante	Ordinacija	17,04 m <sup>2</sup>	
10.1.3	Pediatrične razvojne ambulante	Psiholog	17,04 m <sup>2</sup>	
10.1.4	Pediatrične razvojne ambulante	Logoped	17,04 m <sup>2</sup>	
10.1.5	Pediatrične razvojne ambulante	Logoped	17,04 m <sup>2</sup>	
10.1.6	Pediatrične razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.1.7	Pediatrične razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.1.8	Pediatrične razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.1.9	Pediatrične razvojne ambulante	Delovna terapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.1.10	Pediatrične razvojne ambulante	Delovna terapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.1.11	Pediatrične razvojne ambulante	Specialni pedagog	17,04 m <sup>2</sup>	
10.1.12	Pediatrične razvojne ambulante	Senzorna soba	53,04 m <sup>2</sup>	
10.1.13	Pediatrične razvojne ambulante	Socialni delavec	17,04 m <sup>2</sup>	
10.2.1	Pediatrične razvojne ambulante	Sprejem	17,04 m <sup>2</sup>	
10.2.2	Pediatrične razvojne ambulante	Ordinacija	17,04 m <sup>2</sup>	
10.2.3	Pediatrične razvojne ambulante	Psiholog	17,04 m <sup>2</sup>	
10.2.4	Pediatrične razvojne ambulante	Logoped	17,04 m <sup>2</sup>	
10.2.5	Pediatrične razvojne ambulante	Logoped	17,04 m <sup>2</sup>	
10.2.6	Pediatrične razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.2.7	Pediatrične razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.2.8	Pediatrične razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.2.9	Pediatrične razvojne ambulante	Delovna terapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.2.10	Pediatrične razvojne ambulante	Delovna terapija	35,04 m <sup>2</sup>	
10.2.11	Pediatrične razvojne ambulante	Specialni pedagog	17,04 m <sup>2</sup>	
10.2.12	Pediatrične razvojne ambulante	Senzorna soba	53,04 m <sup>2</sup>	
10.2.13	Pediatrične razvojne ambulante	Socialni delavec	17,04 m <sup>2</sup>	
10.3.1	Pediatrične razvojne ambulante	Administracija	17,04 m <sup>2</sup>	
10.4.1	Pediatrične razvojne ambulante	Telovadnica	35,04 m <sup>2</sup>	
10.4.2	Pediatrične razvojne ambulante	Timska soba	17,04 m <sup>2</sup>	
11.3.1	Čakalnice	Komunikacije in čakalnice	Čakalnica	106,10 m <sup>2</sup>
11.3.1	Čakalnice	Komunikacije in čakalnice	Čakalnica PRA	70,22 m <sup>2</sup>
<b>Skupaj druga etaža</b>				<b>1803,09</b>

Opomba: grafični prikazi razporeditve prostorov se nahajajo v Prilogi 1 tega dokumenta.

Tabela 5-5: Povzetek površin za celoten objekt



SKUPAJ OBJEKT	7129,04 m <sup>2</sup>	100,00%
ZP TEZNO (AMBULANTE S SKUPNIMI PROSTORI)	5343,20 m <sup>2</sup>	74,95%
GARAŽA	1522,31 m <sup>2</sup>	21,35%
LEKARNE	263,53 m <sup>2</sup>	3,70%

Izgradnjo objekta bodo financirali financerji v deležih glede na površine za posamezno dejavnost v objektu, razen gradnje garaže, ki jo bo v celoti financirala MOM na osnovi dejansko nastalih stroškov.

Neodvisno od površin bodo financirani tudi stroški nabave in montaže opreme za potrebe delovanja dejavnosti ZP, ki jo bo po dejanskih stroških financiral ZD Maribor iz lastnih sredstev ter stroški opreme lekarne, ki jih bodo z lastnimi sredstvi, po dejanskih stroških financirale Lekarne Maribor.

Za potrebe izračunavanja sofinancerskih deležev smo tako iz neto površin celotnega objekta izločili površine garaže, zato v nadaljevanju prikazujemo delitev površin objekta brez garaže, kot sledi:

- **Površine za namen delovanja ZP Tezno**, ki jih bodo financirale občine soustanoviteljice ZD Maribor, in se v nadaljevanju delijo na:
  - prostore za izvajanje primarnih zdravstvenih dejavnosti (splošne ambulante s pripadajočim deležem skupnih prostorov), ki jih financira MOM ter RS Ministrstvo za zdravje,
  - prostore za izvajanje sekundarnih zdravstvenih dejavnosti (specialistične ambulante s pripadajočim deležem skupnih prostorov), ki jih bodo financirale občine soustanoviteljice, sorazmerno z ustanovnimi deleži.
- **Površine za namen delovanja lekarne, katerih financer so Lekarne Maribor**

Tabela 5-6: Povzetek neto površin za prostore ZP brez garaže

Namen	Površina (m <sup>2</sup> )	Delež površin brez upoštevanja garaže (za delitev stroškov gradnje)
<b>Površine za izvajanje zdravstvenih programov skupaj - ZP</b>	<b>5343,20 m<sup>2</sup></b>	<b>95,30 0%</b>
Ambulante za primarno zdravstveno dejavnost	1622,33 m <sup>2</sup>	
Klet	8,16 m <sup>2</sup>	
Pritličje	554,30 m <sup>2</sup>	
1. etaža	1059,87 m <sup>2</sup>	
2. etaža	0,00 m <sup>2</sup>	
Ambulante za sekundarno zdravstveno dejavnost	1250,15 m <sup>2</sup>	
Klet	0,00 m <sup>2</sup>	
Pritličje	0,00 m <sup>2</sup>	
1. etaža	115,02 m <sup>2</sup>	
2. etaža	1135,13 m <sup>2</sup>	
<b>Skupni prostori*</b>	<b>2470,72 m<sup>2</sup></b>	
Klet	361,05 m <sup>2</sup>	
Pritličje	683,67 m <sup>2</sup>	
1. etaža	758,04 m <sup>2</sup>	
2. etaža	667,96 m <sup>2</sup>	
Lekarna (pritličje)	263,53 m <sup>2</sup>	4,70 %
<b>Skupaj neto površine brez garaže</b>	<b>5606,73</b>	<b>100,00 %</b>

\* Površine skupnih prostorov (2470,72 m<sup>2</sup>) se prerazporedijo k površinam prostorov za primarne in sekundarne dejavnosti sorazmerno glede na delež površin ambulant za namenjenih primarnim (56,48 %) in sekundarnim dejavnostim (43,52 %).

Izračun prikazujemo v nadaljevanju:

Tabela 5-7: Preračun pripadajočega deleža skupnih prostorov na primarno in sekundarno dejavnost

Delitev skupnih prostorov na primarno in sekundarno dejavnost	Neto površine ambulant A	Delež B	Pripadajoča površina skupnih prostorov C = 2.470 m <sup>2</sup> x B	Skupaj neto površina s skupnimi prostori D = A + C	Pripadajoči delež stroškov za izgradnjo ZP
Neto površine primarne dejavnosti	1622,33 m <sup>2</sup>	56,48%	1395,42 m <sup>2</sup>	3017,75 m <sup>2</sup>	56,48%
Neto površine sekundarne dejavnosti	1250,15 m <sup>2</sup>	43,52%	1075,30 m <sup>2</sup>	2325,45 m <sup>2</sup>	43,52%
<b>Skupaj</b>	<b>2872,48 m<sup>2</sup></b>		<b>2470,72 m<sup>2</sup></b>	<b>5343,20 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

Iz navedenega izhaja delitev vseh površin, ki predstavlja osnovo za delitev investicijskih stroškov:

Tabela 5-8: Izračun površin po sklopih (dejavnostih) – osnova za delitev investicijskih stroškov

Vsebina	Financer	Površina	Delež v objektu (brez garaže)	Delež v okviru dejavnosti ZP
<b>SKUPAJ POVRŠINE BREZ GARAŽE</b>		<b>5606,73 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	
SKUPAJ ZP		5343,20 m <sup>2</sup>	95,30%	100,00%
Primarne dejavnosti	MOM + RS MZ	3017,75 m <sup>2</sup>		56,48%
Sekundarne dejavnosti	Občine ustanoviteljice	2325,45 m <sup>2</sup>		43,52%
LEKARNE	Lekarne MB	263,53 m <sup>2</sup>	4,70%	
GARAŽA	MOM	1522,31 m <sup>2</sup>	Financiranje po dejanskih stroških	
<b>SKUPAJ OBJEKT Z GARAŽO</b>		<b>7129,04 m<sup>2</sup></b>		

### 5.3. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

#### RUŠITVE

Predvidena je rušitev in odstranitev obstoječih vrtičkov na območju.

#### ZEMELJSKA DELA

Tlorisni gabarit podzemnega dela objekta bo 50,6 x 54,3 m. Zgornja kota temeljne plošče bo predvidoma na -4,0 m pod koto ± 0.00 = 270,0 mnv, pri čemer, upoštevajoč debelino celotne sestave temeljenja, je kota izkopa na 265,2m mnv.

#### KONSTRUKCIJA



Konstruktivsko zasnovo stavbe predstavlja AB nosilna konstrukcija (plošče, stebri in jedro). V osnovi je predvidena skeletna konstrukcija s stebri in nosilci po robu objekta in jedrom v središču objekta, okoli komunikacij in sanitarij, kar omogoča maksimalno fleksibilnost notranjih prostorov.

Objekt je temeljen s temeljno ploščo, debeline 45 cm. Nosilne stene so debelina 20 cm, stebri dimenzij 20/30 cm. Medetažne in strešna plošča so debeline 25 in 30 cm, nosilci so dimenzij 30/55 cm.

### **STREHA**

Streha stavbe je ravna. Predvidena je sistemska izvedba ravne strehe z naklonsko izolacijo iz PIR pene, obojestransko kaširane z aluminijem, minimalnega naklona 2 %, minimalne debeline 20 cm. Odvodnjavanje strehe se izvaja po obodu stavbe z več točkovnimi podtlačnimi požiralniki.

### **FASADA**

Zasnova stavbnega ovoja se z oblikovanjem in materialnostjo odziva na okoliški prostor, funkcionalne potrebe in namero po dematerializaciji stavbnega volumna.

Fasade stavbe so v pastelno beli barvi in topli rumeni s katero se skupaj z odvzemanjem stavbnega volumna nakažejo vhodi v stavbo.

Predvidena je steklena fasada s sistemskimi okvirji iz aluminija in troslojnim steklenim polnilom.

Polno fasado pa predstavlja ventilirana fasada iz aluminijevih panelov, z izolacijo iz kamene volne enostransko kaširane s črnim voalom, debeline 15 cm.

Materialno poenoten fasadni obod je dosežen s transparentno sekundarno fasado iz zvitih plošč raztegnjene pločevine, s katero se doseže pasivno senčenje notranje fasade in uredi dostop za čiščenje iste.

### **STAVBNO POHIŠTVO**

Fasadni in okenski raster dopušča enostavne velikostne prilagoditve prostorov s premiki montažnih predelnih sten, na ekonomičen način brez posegov v fasado in konstrukcijo stavbe in z ohranitvijo energetskih lastnosti (brez posegov v fasadno opno).

Zunanje stavbno pohištvo v celoti predstavljajo vratni in okenski elementi vstavljeni v sistem fasadne zasteklitve.

Notranje stavbno pohištvo pa se sestoji od notranjih vrat prostorov, polnih lesenih s kovinskimi podboji in notranjih zasteklitev, ob prostorih skupne uporabe, stopnišč in vetrolovov.

### **NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV**

Notranji prostori so obdelani v duhu kvalitetnih in trajnih materialov, v funkcijsko ločenih sklopih za javne, sanitarne, tehnične in ordinacijske prostore.

### **INŠTALACIJE**

Inštalacije objekta so zasnovane z izhodišči v dveh tehničnih prostorih v kleti in tehnični etaži. Oba prostora sta povezana s vertikalnimi jaški, ki potekajo skozi vse etaže. Horizontalno potekajo inštalacije po objektu v prostoru nad spuščanim stropom, ki je minimalne višine 50 cm. Za objekt je predvideno priključevanje na električno, vodovodno, telekomunikacijsko in plinsko infrastrukturo.

### **OGREVANJE**

Ogrevanje je predvideno s toplotno črpalko zrak/voda, z delnim proizvajanjem toplotne energije v plinski kotlovnici. Z revizibilnim delovanjem toplotne črpalke zrak/voda, bi se izvajalo tudi hlajenje objekta.

### **VODOVOD**

Pred priključitvijo predvidene ZP se izvede širitev javnega vodovodnega omrežja z vodovodnimi cevovodi LŽ DN100 v krožni povezavi z navezavami na obstoječe vodovodno omrežje pri Nikovi ulici 16 in Ulici heroja Nandeta 48. Izvede se tudi podaljšanje cevovoda DN 100 do Prekmurske ulice 67. Potek novega vodovodnega omrežja po parc. št. 235, 238, 239, 240, 2754/1 in 2752/9, vse k.o. 680-TEZNO.

Izvede se nov vodovodni priključek pravokotno na novo vodovodno omrežje na parc. št. 235, k.o. 680-TEZNO, v kleti predvidenega objekta ZP se predvidi vodomerni DN 50/20 z daljinskim odčitavanjem porabe vode.

Dimenzije priključka DN 80, potrebna sanitarna voda 1,3 L/s, potrebna požarna voda 2,32 L/s.

Izvedejo se požarni hidranti vezani na novo vodovodno omrežje, lokacije po požarni študiji izdelani v fazi IDP projekta ZP Tezno, potrebna požarna voda 2,32 L/s.

### **ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE**

Za potrebe priključevanja na elektroenergetsko omrežje je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo, ki pa ni predmet predmetnega projekta. Izgradnja transformatorske postaje je v domeni Elektra Maribor.

Na strehi objekta se izvede predpriprava za montažo sončne elektrarne moči  $P_e=110$  kW.

### **PLIN**

Izvede se nov priključek z ustreznim hišnim priključkom na obstoječem distribucijskem plinovodu, ki poteka po Prekmurski ulici na parc. št. 2754/1 k.o. 680-TEZNO.

Izvede se nova notranja plinovodna napeljava od priključnega mesta do lokacije montaže trošil. Napeljava pretoka 20 m<sup>3</sup>/h dimenzije DN 40 poteka po parc. št. 235 k.o. 680-TEZNO, merilna omarica se namesti na fasadi na vzhodnem vogalu objekta.

Objekt se priključuje na zemeljski plin za potrebe tehnološke rezerve s plinsko kotlovnico ogrevne moči 200 kW.

### **PADAVINSKA IN FEKALNA KANALIZACIJA**

Na objektu se izvede ločeno odvodnjavanje padavinskih in fekalnih odpadnih vod. Fekalna kanalizacija se odvaja s priključkom na obstoječi jašek trase mešane kanalizacije v Ulici heroja Nandeta na parc. št. 241 k.o. 680-TEZNO. Priključek poteka po parc. št. 235, 238, 239 in 240, vse k.o. 680-TEZNO. Meteorna kanalizacija se odvaja ločeno od fekalne in se ponika. Odvodnjavanje s povoznih površin in parkirišč se izvede preko ustreznih lovilcev olj.

### **ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE**

Izvede se nov priključek na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

### **DOSTOP**

Izvede se nov dostop na območje z novim križiščem na Prekmurski ulici in interno dostopno cesto do podzemne garaže zdravstvenega objekta in skupnega parkirišča na območju.

## **PARKIRIŠČA**

Predvidenih je točno 187 parkirnih mest, od tega 60 v podzemni garaži, preostalih 127 na skupnem parkirišču v vzhodnem delu območja.

Zagotovljenih je 10 parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. Od tega 4 v podzemni garaži. Predvidenih 6 parkirnih mest za družine, 3 za motorje in 2 za taksije. Načrtovanih je 6 parkirnih mest s polnilnico za električna vozila.

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

### 6.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

Vrsta investicije: Novogradnja – vlaganje v javno zdravstveno infrastrukturo na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji.

### 6.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

Vrednost projekta je ocenjena na osnovi projektantske ocene (DGD dokumentacija) ter podanih podatkov s strani strokovnih služb MOM in ZD Maribor. Projektna dokumentacija je izdelana na nivoju DGD, zato večina vrednosti postavk v strukturi investicije izhaja iz izkustvene ocene iz primerljivih že zaključenih projektov.

Posamezne vrednosti postavk v strukturi investicije izhajajo iz:

- vrednost gradbenih del, obrtnih del, zunanje ureditve: projektantska ocena ter ocena strokovnih služb MOM,
- vrednost nakupa opreme: ocena strokovnih služb ZD Maribor,
- projektna in investicijska dokumentacija: pogodbene vrednosti,
- komunalni prispevek in strošek spremembe namembnosti zemljišča: odločba,
- obveščanje javnosti, izvedba javnega naročila: ocena strokovnih služb MOM,
- stroškov nadzora nad izvedbo del: ocena strokovnih služb MOM (3,5 % od vrednosti GOI del in opreme),
- davek na dodano vrednost (DDV): DDV je strošek projekta v delu, kjer upravljavec ZD MB opravlja neobdavčljivo dejavnost in skladno z davčno zakonodajo nima pravice do odbitka vstopnega DDV; v predmetni investiciji ga imenujemo »nepovračljivi« DDV:
  - »Nepovračljivi DDV«: kot sestavni del vrednosti investicije je vključen DDV:
    - ▶ od stroškov »GOI del« ter od opreme za izgradnjo splošnih in specialističnih ambulant, z upoštevanjem 2 % odbitnega deleža,
    - ▶ od stroškov investicijske in projektne dokumentacije je DDV v celoti nepovračljiv, saj je plačnik storitev MOM, ki v tem delu nima pravice do odbitka DDV,
    - ▶ od drugih stroškov (obveščanje javnosti, izvedba javnega naročila).
  - »Povračljivi DDV« pa ni strošek projekta in ni vključen v vrednost investicije v delu, kjer ima ZD MB zaradi opravljanja obdavčljive dejavnosti pravico do odbitka vstopnega DDV:
    - ▶ v višini 2 % odbitnega deleža za izvedbo GOI del za stroške gradnje in opreme splošnih in specialističnih ambulant ter pripadajočih prostorov,
    - ▶ v višini 2 % odbitnega deleža od stroškov nadzora nad gradnjo za ZP (brez garaže in Lekarne),
    - ▶ od stroškov GOI del za izgradnjo garaže,
    - ▶ od stroškov GOI del od deleža, ki ga financirajo Lekarne Maribor,
    - ▶ od nadzora nad gradnjo lekarne,
    - ▶ od stroškov opreme, ki jo financirajo Lekarne Maribor.
- povračljivi DDV prikazujemo zgolj informativno (ni strošek projekta),
- komunalni prispevek in strošek spremembe namembnosti nista predmet obdavčitve z DDV.

### 6.3. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH

V času izdelave DIIP znaša ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah:

- **z vključenim nepovračljivim DDV v stalnih cenah 18.650.251,05 EUR = VREDNOST INVESTICIJE**
- vrednost brez DDV znaša 15.373.618,64 EUR,
- vrednost s celotnim DDV (povračljivim in nepovračljivim) 19.094.612,05.

V skupni vrednosti projekta so zajeti ocenjeni stroški GOI del, stroški opreme, ostali stroški (projektna, investicijska dokumentacija, strokovni nadzor nad gradnjo, stroški informiranja, komuniciranja priprave javnega naročila) ter nepovračljivi del DDV, kot je prikazano v tabelah, ki sledijo v nadaljevanju.

Povračljivi del DDV si skladno z davčno zakonodajo upravljavec ZD MB povrne, zato ne predstavlja stroška investicije. Vrednost povračljivega DDV je v nadaljnjih tabelah prikazan zgolj informativno.

Prikazana vrednost v stalnih cenah vključuje izgradnjo celotnega objekta vključno s prostori za namene izvajanja zdravstvenih storitev (splošnih in specialističnih ambulant, skupnih prostorov, komunikacij), lekarno, garažo in zunanjo ureditvijo.

Tabela 6-1: Ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah (nivo cen: junij 2023) v EUR

	INVESTICIJA – STALNE CENE	OCEMENA VREDNOST BREZ DDV	OSNOVA ZA NEPOVRAČLJIVI DDV	OSNOVA ZA POVRAČLJIVI DDV	DDV NEPOVRAČLJIVI	VREDNOST INVESTICIJE Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	INFORMATIVNO: POVRAČLJIVI DDV	INFORMATIVNO: VREDNOST S CELOTNIM DDV
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>	<b>12.479.508,20</b>	<b>10.820.409,36</b>	<b>1.659.098,84</b>	<b>2.380.490,06</b>	<b>14.859.998,26</b>	<b>365.001,74</b>	<b>15.225.000,00</b>
	Gradbeno obrtniška dela	11.285.245,90	9.744.787,77	1.540.458,13	2.143.853,31	13.429.099,21	338.900,79	13.768.000,00
	Zunanja ureditev	600.000,00	560.364,00	39.636,00	123.280,08	723.280,08	8.719,92	732.000,00
	<b>GOI dela brez nepredvidenih del</b>	<b>11.885.245,90</b>	<b>10.305.151,77</b>	<b>1.580.094,13</b>	<b>2.267.133,39</b>	<b>14.152.379,29</b>	<b>347.620,71</b>	<b>14.500.000,00</b>
	Nepredvidena dela od GOI del	594.262,30	515.257,59	79.004,71	113.356,67	707.618,97	17.381,03	725.000,00
<b>B</b>	<b>NOTRANJA OPREMA ZD + LEKARNA</b>	<b>1.862.855,87</b>	<b>1.530.555,64</b>	<b>332.300,23</b>	<b>336.722,23</b>	<b>2.199.578,10</b>	<b>73.106,05</b>	<b>2.272.684,15</b>
	OPREMA - ZD TEZNO	1.561.791,47	1.530.555,64	31.235,83	336.722,23	1.898.513,70	6.871,88	1.905.385,58
	Nepredvidena dela oprema Zp Tezno	74.371,02	72.883,60	1.487,42	16.034,39	90.405,41	327,23	90.732,64
	<b>OPREMA - LEKARNA</b>	<b>301.064,40</b>	<b>0,00</b>	<b>301.064,40</b>	<b>0,00</b>	<b>301.064,40</b>	<b>66.234,17</b>	<b>367.298,57</b>
	Oprema brez nepredvidenih del (lekarna)	286.728,00	0,00	286.728,00	0,00	286.728,00	63.080,16	349.808,16
	Nepredvidena dela oprema Lekarna	14.336,40	0,00	14.336,40	0,00	14.336,40	3.154,01	17.490,41
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>OSTALI STROŠKI</b>	<b>1.332.318,97</b>	<b>1.303.895,28</b>	<b>28.423,69</b>	<b>258.355,72</b>	<b>1.590.674,69</b>	<b>6.253,21</b>	<b>1.596.927,90</b>
	Načrti in druga projektna dokumentacija	709.344,50	709.344,50	0,00	156.055,79	865.400,29	0,00	865.400,29
	Ostala dokumentacija	27.357,44	27.357,44	0,00	6.018,64	33.376,08	0,00	33.376,08
	Investicijska dokumentacija	5.795,00	5.795,00	0,00	1.274,90	7.069,90	0,00	7.069,90
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	430.270,92	401.847,23	28.423,69	88.406,39	518.677,31	6.253,21	524.930,52
	Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	129.551,11	129.551,11	0,00	0,00	129.551,11	0,00	129.551,11
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	10.000,00	10.000,00	0,00	2.200,00	12.200,00	0,00	12.200,00
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	20.000,00	20.000,00	0,00	4.400,00	24.400,00	0,00	24.400,00
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D =A+B+C</b>	<b>SKUPAJ VREDNOST</b>	<b>15.674.683,04</b>	<b>13.654.860,28</b>	<b>2.019.822,76</b>	<b>2.975.568,01</b>	<b>18.650.251,05</b>	<b>444.361,00</b>	<b>19.094.612,05</b>



Tabela 6-2: Dinamika vlaganj po letih

(v EUR)

	SKUPAJ INVESTICIJA – STALNE CENE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	6.239.754,10	6.239.754,10	0,00	12.479.508,20
	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	5.642.622,95	5.642.622,95	0,00	11.285.245,90
	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	300.000,00	0,00	600.000,00
	<b>GOI dela brez nepredvidenih del</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	5.942.622,95	5.942.622,95	0,00	11.885.245,90
	Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	0,00	0,00	297.131,15	297.131,15	0,00	594.262,30
<b>B</b>	<b>NOTRANJA OPREMA</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.862.855,87	1.862.855,87
<b>b1</b>	<b>OPREMA - ZD TEZNO</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.561.791,47	1.561.791,47
	Nepredvidena dela oprema ZP Tezno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74.371,02	74.371,02
<b>b2</b>	<b>OPREMA - LEKARNA</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	301.064,40	301.064,40
	Oprema brez nepredvidenih del (lekarna)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	286.728,00	286.728,00
	Nepredvidena dela oprema Lekarna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.336,40	14.336,40
<b>C</b>	<b>Ostali stroški</b>	39.013,91	27.357,44	343.893,25	376.662,17	217.566,38	221.566,38	106.259,44	1.332.318,97
	Načrti in druga projektna dokumentacija	39.013,91	0,00	208.547,14	376.662,17	28.373,76	28.373,76	28.373,76	709.344,50
	Ostala dokumentacija	0,00	27.357,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.357,44
	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	5.795,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.795,00
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	0,00	0,00	187.192,62	187.192,62	55.885,68	430.270,92
	Komunalni prispevek	0,00	0,00	129.551,11	0,00	0,00	0,00	0,00	129.551,11
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	6.000,00	12.000,00	20.000,00
<b>D =A+B+C</b>	<b>SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV</b>	39.013,91	27.357,44	343.893,25	376.662,17	6.457.320,48	6.461.320,48	1.969.115,31	15.674.683,04
<b>E</b>	<b>DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ</b>	8.583,06	6.018,64	47.155,27	82.865,68	1.235.389,12	1.236.269,13	359.287,11	2.975.568,01
<b>F=D+E</b>	<b>VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČLJIVIM DDV)</b>	47.596,97	33.376,08	391.048,52	459.527,85	7.692.709,60	7.697.589,61	2.328.402,42	18.650.251,05
<b>G</b>	<b>Dinamika vlaganj po letih</b>	0,26%	0,18%	2,10%	2,46%	41,25%	41,27%	12,48%	100,00%
	Informativno: DDV POVRAČLJIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	185.221,37	185.221,38	73.918,25	444.361,00
<b>H=D+E+F</b>	<b>INF.:VREDNOST INV. S CELOTNIM DDV (POV. IN NEPOV.)</b>	47.596,97	33.376,08	391.048,52	459.527,85	7.877.930,97	7.882.810,99	2.402.320,67	19.094.612,05

Tabela 6-3: Struktura investicije v stalnih cenah glede na vsebine in sofinancerske deleže (delitev na osnovi Tabele 5-8) v EUR brez centov

	INVESTICIJA /SKLOP	INVESTICIJA SKUPAJ	GARAŽA (MOM)	INVESTICIJA BREZ GARAŽE: ZP(SPLOŠNE+S PEC)+LEKARN	ZP (SPLOŠNE + SPEC. SKUPAJ)	SPLOŠNE AMB. (MOM+MZ)	SPEC. AMB (OBČINE USTANOV.)	OPREMA ZP (financira ZD)	LEKARNE
					4=5+6+7	5=4x56,48 %	6=4 x 43,52 %		8= 3 x 4,70 %
<b>A</b>	<b>GOI DELA:</b>								
a1	Gradbeno obrtniška dela brez DDV	12.479.508	893.743	11.585.765	11.041.234	6.236.089	4.805.145	0	544.531
a2	DDV -nepovračljivi od GOI del	2.380.490	0	2.380.490	2.380.490	1.344.501	1.035.989	0	0
A=a1+a2	<b>GOI dela z nepovrač. DDV</b>	<b>14.859.998</b>	<b>893.743</b>	<b>13.966.255</b>	<b>13.421.724</b>	<b>7.580.590</b>	<b>5.841.134</b>	<b>0</b>	<b>544.531</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI STROŠKI:</b>								
	Načrti in druga projektna dokumentacija	709.345	0	709.345	676.005	381.808	294.198	0	33.339
	Ostala dokumentacija	27.357	0	27.357	26.072	14.725	11.346	0	1.286
	Investicijska dokumentacija	5.795	0	5.795	5.523	3.119	2.403	0	272
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	430.271	0	430.271	410.048	231.595	178.453	0	20.223
	Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	129.551	0	129.551	123.462	69.731	53.731	0	6.089
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	10.000	0	10.000	9.530	5.383	4.147	0	470
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	20.000	0	20.000	19.060	10.765	8.295	0	940
b1	<b>SKUPAJ OSTALI STROŠKI BREZ DDV</b>	<b>1.332.319</b>	<b>0</b>	<b>1.332.319</b>	<b>1.269.700</b>	<b>717.127</b>	<b>552.573</b>	<b>0</b>	<b>62.619</b>
b2	DDV -nepovračljivi od ostalih stroškov	258.356	0	258.356	250.368	141.408	108.960	0	7.988
B=b1+b2	<b>OSTALI STROŠKI Z NEPOVRAČLJIVIM DDV</b>	<b>1.590.675</b>	<b>0</b>	<b>1.590.675</b>	<b>1.520.068</b>	<b>858.534</b>	<b>661.534</b>	<b>0</b>	<b>70.607</b>
<b>C</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJA BREZ OPREME</b>								
a1+b1	Vrednost investicije BREZ OPREME (brez DDV)	13.811.827	893.743	12.918.084	12.310.934	6.953.216	5.357.718	0	607.150
a2+b2	Nepovračljivi DDV	2.638.846	0	2.638.846	2.630.858	1.485.909	1.144.949	0	7.988
C = A+B	<b>Investicija brez opreme z nepovračljivim DDV</b>	<b>16.450.673</b>	<b>893.743</b>	<b>15.556.930</b>	<b>14.941.792</b>	<b>8.439.124</b>	<b>6.502.668</b>	<b>0</b>	<b>615.138</b>
<b>D</b>	<b>OPREMA:</b>								
	OPREMA - ZP TEZNO (BREZ LEKARNE) BREZ DDV	1.561.791	0	1.561.791	1.561.791	0	0	1.561.791	0
	NEPOVRAČLJIVI DDV	336.722	0	336.722	336.722	0	0	336.722	0
D1	<b>OPREMA ZP (BREZ LEKARNE) Z NEPOV. DDV</b>	<b>1.898.514</b>	<b>0</b>	<b>1.898.514</b>	<b>1.898.514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.898.514</b>	<b>0</b>
	OPREMA - LEKARNA brez DDV	301.064	0	301.064	0	0	0	0	301.064
	Nepovračljivi DDV	0	0	0	0	0	0	0	0
D2	<b>OPREMA LEKARNA Z NEPOVRAČ. DDV</b>	<b>301.064</b>	<b>0</b>	<b>301.064</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>301.064</b>
D	<b>SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV</b>	<b>15.674.683</b>	<b>893.743</b>	<b>14.780.940</b>	<b>13.872.725</b>	<b>6.953.216</b>	<b>5.357.718</b>	<b>1.561.791</b>	<b>908.214</b>
E	DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ	2.975.568	0	2.975.568	2.967.580	1.485.909	1.144.949	336.722	7.988
F	<b>VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOV. DDV)</b>	<b>18.650.251</b>	<b>893.743</b>	<b>17.756.508</b>	<b>16.840.306</b>	<b>8.439.124</b>	<b>6.502.668</b>	<b>1.898.514</b>	<b>916.202</b>

#### 6.4. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV V TEKOČIH CENAH

Vrednost investicije v tekočih cenah je vrednost, ki vključuje pričakovane učinke inflacije oz. splošne rasti cen, glede na časovni načrt izvedbe investicije.

Izhodišče za izračun vrednosti v tekočih cenah je vrednost v stalnih cenah, povečana za pričakovano inflacijo.

Za izračun tekočih cen smo uporabili letne stopnje inflacije skladno s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj (UMAR, marec 2023), in sicer:

- leto 2023: 7,1% ; glede na nivo stalnih cen »junij 2023« smo za leto 2023 uporabili polovično stopnjo inflacije (3,55 %),
- leto 2024: 4,2 %,
- leta 2025: 2,4 %;
- 2026, 2027: 2,4 % (uradno objavljen podatek o pričakovanih stopnjah inflacije je do leta 2025. Za vsa nadaljnja leta se za preračun v tekoče cene, skladno z UEM, uporabijo stopnje za zadnje uradno objavljeno leto).

Tabela 6-4: Vrednost investicije v tekočih cenah z dinamiko vlaganj po letih

	SKUPAJ INVESTICIJA - TEKOČE CENE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.894.221,84</b>	<b>7.059.683,16</b>	<b>0,00</b>	<b>13.953.905,00</b>
	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	0,00	0,00	6.234.459,52	6.384.086,55	0,00	12.618.546,07
	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	331.466,04	339.421,22	0,00	670.887,26
	<b>GOI dela brez nepredvidenih del</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.565.925,56</b>	<b>6.723.507,77</b>	<b>0,00</b>	<b>13.289.433,33</b>
	Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	0,00	0,00	328.296,28	336.175,39	0,00	664.471,67
<b>B</b>	<b>NOTRANJA OPREMA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.158.226,13</b>	<b>2.158.226,13</b>
<b>b1</b>	<b>OPREMA - ZD TEZNO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.809.425,63</b>	<b>1.809.425,63</b>
	Nepredvidena dela oprema ZP Tezno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.163,12	86.163,12
<b>b2</b>	<b>OPREMA - LEKARNA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>348.800,50</b>	<b>348.800,50</b>
	Oprema brez nepredvidenih del (lekarna)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	332.190,95	332.190,95
	Nepredvidena dela oprema Lekarna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.609,55	16.609,55
<b>C</b>	<b>Ostali stroški</b>	<b>39.013,91</b>	<b>27.357,44</b>	<b>343.893,25</b>	<b>376.662,17</b>	<b>237.410,18</b>	<b>246.952,68</b>	<b>118.608,82</b>	<b>1.389.898,45</b>
	Nacrti in druga projektna dokumentacija	39.013,91	0,00	208.547,14	376.662,17	28.373,76	28.373,76	28.373,76	709.344,50
	Ostala dokumentacija	0,00	27.357,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.357,44
	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	5.795,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.795,00
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	0,00	0,00	206.826,65	211.790,50	64.746,79	483.363,94
	Komunalni prispevek	0,00	0,00	129.551,11	0,00	0,00	0,00	0,00	129.551,11
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.585,58	11.585,58
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	0,00	2.209,77	6.788,42	13.902,69	22.900,88
<b>D =A+B+C</b>	<b>SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV</b>	<b>39.013,91</b>	<b>27.357,44</b>	<b>343.893,25</b>	<b>376.662,17</b>	<b>7.131.632,02</b>	<b>7.306.635,84</b>	<b>2.276.834,95</b>	<b>17.502.029,58</b>
<b>E</b>	<b>DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ</b>	<b>8.583,06</b>	<b>6.018,64</b>	<b>47.155,27</b>	<b>82.865,68</b>	<b>1.321.814,38</b>	<b>1.397.899,66</b>	<b>415.265,13</b>	<b>3.279.601,82</b>
<b>F=D+E</b>	<b>VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČLJIVIM DDV)</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>8.453.446,40</b>	<b>8.704.535,50</b>	<b>2.692.100,08</b>	<b>20.781.631,40</b>
	Dinamika vlaganj po letih	0,23%	0,16%	1,88%	2,21%	40,68%	41,89%	12,95%	100,00%
<b>G</b>	<b>Informativno: DDV POVRAČLJIVI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>204.648,66</b>	<b>209.560,22</b>	<b>85.638,56</b>	<b>499.847,44</b>
<b>H =D+E+F</b>	<b>INF.: VREDNOST INV. S CELOTNIM DDV (POV. IN NEPOV.)</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>8.658.095,06</b>	<b>8.914.095,72</b>	<b>2.777.738,64</b>	<b>21.281.478,84</b>

Tabela 6-5: Struktura investicije v tekočih cenah glede na vsebine in sofinancerske deleže (glede na Tabela 5-8) v EUR brez centov

	INVESTICIJA /SKLOP	INVESTICIJA SKUPAJ	GARAŽA	INVESTICIJA BREZ GARAŽE: ZP(SPLOŠNE+SPEC)+ LEKARNE	ZP (SPLOŠNE + SPEC. SKUPAJ)		SPLOŠNE AMB. (MOM+MIZ)	SPEC. AMB (OBČINE LUSTANOVCI)	OPREMA ZP (financira ZD)	LEKARNE
					100,00%	4=5+6				
					100,00%	5=4x56,48 %				
		1 = 2+3	2	3=1-2. oz. 3 = 4+7	95,30%	6=4 x 43,52 %			4,700%	
<b>A</b>	<b>GOI DELA:</b>									
a1	Gradbeno obrtniška dela brez DDV	13.953.905	999.335	12.954.570	12.345.705	6.972.854	5.372.851	0	608.865	
a2	DDV -nepovračljivi od GOI del	2.661.734	0	2.661.734	2.661.734	1.503.347	1.158.387	0	0	
A=a1+a2	GOI dela z nepovrač. DDV	16.615.639	999.335	15.616.304	15.007.439	8.476.202	6.531.238	0	608.865	
<b>B</b>	<b>OSTALI STROŠKI:</b>									
	Načrti in druga projektna dokumentacija	709.345	0	709.345	676.005	381.808	294.198	0	33.339	
	Ostala dokumentacija	27.357	0	27.357	26.072	14.725	11.346	0	1.286	
	Investicijska dokumentacija	5.795	0	5.795	5.523	3.119	2.403	0	272	
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	483.364	0	483.364	460.646	260.173	200.473	0	22.718	
	Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	129.551	0	129.551	123.462	69.731	53.731	0	6.089	
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	11.586	0	11.586	11.041	6.236	4.805	0	545	
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	22.901	0	22.901	21.825	12.326	9.498	0	1.076	
b1	SKUPAJ OSTALI STROŠKI BREZ DDV	1.389.898	0	1.389.898	1.324.573	748.119	576.454	0	65.325	
b2	DDV -nepovračljivi od ostalih stroškov	227.756	0	227.756	219.722	124.099	95.623	0	8.034	
B=b1+b2	OSTALI STROŠKI Z NEPOVRAČLJIVIMI DDV	1.617.654	0	1.617.654	1.544.295	872.218	672.077	0	73.359	
<b>C</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJA BREZ OPREME</b>									
a1+b1	Vrednost investicije BREZ OPREME (brez DDV)	15.343.803	999.335	14.344.469	13.670.279	7.720.973	5.949.305	0	674.190	
a2+b2	Nepovračljivi DDV	2.889.490	0	2.889.490	2.881.456	1.627.446	1.254.009	0	8.034	
C = A+B	INVESTICIJA BREZ OPREME Z NEPOVRAČLJIVIMI DDV	18.233.293	999.335	17.233.958	16.551.734	9.348.419	7.203.315	0	682.224	
<b>D</b>	<b>OPREMA:</b>									
	OPREMA - ZD TEZNO (BREZ LEKARNE) BREZ DDV	1.809.426	0	1.809.426	1.809.426	0	0	1.809.426	0	
	NEPOVRAČLJIVI DDV	390.112	0	390.112	390.112	0	0	390.112	0	
D1	SKUPAJ OPREMA ZP (BREZ LEKARNE) Z	2.199.538	0	2.199.538	2.199.538	0	0	2.199.538	0	
	OPREMA - LEKARNA brez DDV	348.801	0	348.801	0	0	0	0	348.801	
	Nepovračljivi DDV	0	0	0	0	0	0	0	0	
D2	OPREMA LEKARNA Z NEPOVRAČ. DDV	348.801	0	348.801	0	0	0	0	348.801	
D	SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV	17.502.030	999.335	16.502.695	15.479.704	7.720.973	5.949.305	1.809.426	1.022.991	
E	DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ	3.279.602	0	3.279.602	3.271.568	1.627.446	1.254.009	390.113	8.034	
F	VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČ. DDV)	20.781.631	999.335	19.782.297	18.751.272	9.348.419	7.203.315	2.199.539	1.031.025	

## 6.5. UPRAVIČENOST STROŠKOV

Predmetna investicija bo sofinancirana s strani RS, Ministrstva za zdravje na osnovi 6. točke prvega odstavka 2. člena in prvega odstavka 4. člena Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21), Sklepa številka 16000-4/2023/2 z dne 25. 5. 2023, s katerim je Vlada Republike Slovenije je določila pogoje za sofinanciranje investicij na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji na podlagi neposrednih pogodb.

V sklopu navedenega Sklepa so opredeljeni stroški, ki so upravičeni do sofinanciranja:

Upravičeni stroški so vsi stroški izvedbe gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del v novogradnje ali obnove objektov in stroški nabave opreme, ki so potrebni za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni.

Neupravičeni do sofinanciranja so naslednji stroški:

- strošek projektov, katerih predmet je zgolj energetska sanacija objekta,
- strošek priprave projektne in investicijske dokumentacije,
- strošek nakupa zemljišč,
- strošek komunalnega opremljanja zemljišč,
- strošek zunanje ureditve s priključki,
- strošek gradbenega in/ali projektantskega nadzora,
- strošek DDV-ja.

V sklopu predmetne investicije smo glede na pogoje za sofinanciranje investicije vse stroške investicije razdelili na upravičene in neupravičene, kot sledi v nadaljevanju:



Tabela 6-6: Upravičenost stroškov

REKAPITULACIJA - UPRAVIČENOST Z VIDIKA SKLEPA VLADE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.257.752,46</b>	<b>3.335.938,50</b>	<b>0</b>	<b>6.593.690,96</b>
ZP – GOI DELA SPLOŠNE AMBULANTE	0	0	0	0	3.257.752,46	3.335.938,50	0	6.593.690,96
<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>5.195.693,94</b>	<b>5.368.597,00</b>	<b>2.692.100,08</b>	<b>14.187.940,44</b>
<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI - ZP SPLOŠNE AMB:</b>	<b>25.619,28</b>	<b>17.964,81</b>	<b>210.483,59</b>	<b>247.342,88</b>	<b>1.061.502,94</b>	<b>1.114.081,45</b>	<b>77.733,53</b>	<b>2.754.728,48</b>
GOI DELA - ZUNANJA UREDITEV	0	0	0	0	187.333,70	191.829,70	0	379.163,40
OSTALI STROŠKI	20.999,41	3.239,55	185.102,06	202.740,06	127.787,05	132.923,37	63.841,70	748.118,92
DDV - NEPOVRAČLJIVI	4.619,87	3.239,56	25.381,53	44.602,82	746.382,16	789.328,38	13.891,83	1.627.446,15
<b>ZP - SPECIALISTIČNE AMBULANTE</b>	<b>19.740,64</b>	<b>13.842,59</b>	<b>162.185,64</b>	<b>190.587,16</b>	<b>3.328.151,44</b>	<b>3.428.910,56</b>	<b>59.896,68</b>	<b>7.203.314,71</b>
GOI DELA	0	0	0	0	2.654.570,64	2.718.280,29	0	5.372.850,93
OSTALI STROŠKI	16.180,85	11.346,38	142.628,20	156.218,98	98.464,83	102.422,57	49.192,49	576.454,28
DDV-NEPOVRAČLJIVI	3.559,79	2.496,21	19.557,44	34.368,18	575.115,97	608.207,70	10.704,19	1.254.009,49
<b>ZP OPREMA*</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.199.537,81</b>	<b>2.199.537,81</b>
ZP – OPREMA BREZ DDV	0	0	0	0	0	0	1.809.425,64	1.809.425,64
NEPOVRAČLJIVI DDV OD OPREME	0	0	0	0	0	0	390.112,17	390.112,17
<b>GARAŽA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>493.742,52</b>	<b>505.592,35</b>	<b>0</b>	<b>999.334,87</b>
GOI DELA	0	0	0	0	493.742,52	505.592,35	0	999.334,87
OPREMA	0	0	0	0	0	0	0	0
OSTALI STROŠKI	0	0	0	0	0	0	0	0
DDV-NEPOVRAČLJIVI	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>LEKARNE</b>	<b>2.237,05</b>	<b>1.568,68</b>	<b>18.379,29</b>	<b>21.597,81</b>	<b>312.297,04</b>	<b>320.012,64</b>	<b>354.932,06</b>	<b>1.031.024,57</b>
GOI DELA	0	0	0	0	300.822,53	308.042,27	0	608.864,80
OPREMA	0	0	0	0	0	0	348.800,51	348.800,51
OSTALI STROŠKI	1.833,65	1.285,80	16.162,99	17.703,12	11.158,28	11.606,78	5.574,62	65.325,24
DDV-NEPOVRAČLJIVI	403,4	282,88	2.216,30	3.894,69	316,23	363,59	556,93	8.034,02
<b>SKUPAJ INVESTICIJA (UPRAVIČENI + NEUPRAVIČENI)</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>8.453.446,40</b>	<b>8.704.535,50</b>	<b>2.692.100,08</b>	<b>20.781.631,40</b>

\* sredstva za financiranje opreme za potrebe ZP bo skladno z dogovorom med MOM in ZD Maribor finančni ZD Maribor, zato smo stroške opreme umestili med neupravičene

## 7. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (OPIS LOKACIJE, OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE, VARSTVO OKOLJA, KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO, PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI VIRI), SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

### 7.1. OPIS LOKACIJE

Območje projekta se nahaja na križišču Prekmurske ulice in Stražunskim gozdom ter Ulice heroja Nandeta in Osnovno šolo Martina Konšaka v Mariboru.

Lokacija stavbe je v Prekmurski ulici v Mariboru, na parcelah s št. 232, 234,235,238, 239 in 240 vse k.o. 680-Tabor, na območju OPPN Urbani center Tezno (ID 2509).

Tabela 7-1: Seznam parcel, ki so predmet posegov

Parcelne št. (vse k.o. 680-TEZNO)	Lastnik	Predvideni posegi	Obstoječe služnosti	Potrebne služnosti / soglasja
232	Mestna občina Maribor	Parcela za gradnjo		
234	Mestna občina Maribor	Parcela za gradnjo		
235	Mestna občina Maribor	Parcela za gradnjo		
238	Mestna občina Maribor	Parcela za gradnjo		
239	Mestna občina Maribor	Parcela za gradnjo		
240	Mestna občina Maribor	Parcela za gradnjo		
241	Mestna občina Maribor	Priključek na GJl kanalizacija		Potek GJl in priključek kanalizacija Potek GJl in, priključek GJl
2752/9	Mestna občina Maribor	Priključek na GJl telekomunikacije	Neprava stvarna služnost za telekomunikacije, elektrovod	telekomunikacije, elektrovod, knalizacija, vodovod
2754/1	Mestna občina Maribor	Priključek na GJl plinovod, dostop do javne ceste, vodovod	Neprava stvarna služnost za plinovod	Potek GJl in, priključek GJl plinovod, dostop, vodovod

Vir: DGD, Styria d.o.o.

Za ureditev območja je MOM sprejela Občinski podrobni prostorski načrt OPPN, katerega predmetno območje se imenuje Urbani center Tezno (ID 2509) (MUV št.11/22). S tem OPPN se načrtuje gradnja objekta namenjenega zdravstveni oskrbi, objekta Urbanega centra Tezno, v katerem se zagotovijo predvsem prostori za sedež mestne četrti (MČ) Tezno, knjižnico, večnamensko dvorano. Načrtuje se ureditev športnih igrišč, parkovnih, urbanih, zelenih površin ter skupne parkirne površine.

Slika 7-1: Prikaz območja gradnje



Vir: DGD, Styria d.o.o.

Slika 7-2: Lokacijski prikaz



	MEJA KO
	PARCELNA MEJA
	UREJENA MEJA
	OBMOČJE OBDELAVE
	GADBENA PARCELA 9.579,6 m <sup>2</sup>
	OBJEKT ZP NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM 2.117,0 m <sup>2</sup>
	OBJEKT PARKIRIŠČA NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM 4.508,9 m <sup>2</sup>
	PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOV OBJEKTA
	PROJEKCIJA PODZEMNIH DELOV OBJEKTA
	GABARITI OBJEKTA
	ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ IN OBJEKTOV

Vir: DGD, Styria d.o.o.

## 7.1. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

### 7.1.1. OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

2020, 2021, 2022, 2023:	Pripravljalna dela (izvedba javnega natečaja, izdelava projektne dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelava DIIP)
2024:	Izvedba JN za izbor izvajalca, podpis pogodbe Prijava projekta za pridobitev subvencije MZ za primarno raven na osnovi neposrednih pogodb
2025:	Izvedba GOI del (50%)
2026:	Izvedba GOI del (50%)
2027:	Izvedba JN za dobavo opreme Dobava in montaža opreme Zaključek investicije in predaja objekta v uporabo

### 7.1.2. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

Obseg in specifikacijo investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe smo podrobno obdelali v poglavju 6.

### 7.1.3. VARSTVO OKOLJA

Pri izvedbi investicije bodo z namenom preprečevanja negativnih vplivov projekta na okolje, 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).

#### OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE:

Pri izvajanju projekta so pričakovani vplivi na okolje v obliki povečanega hrupa ter emisij izpušnih plinov zaradi uporabe težke gradbene mehanizacije v času gradnje, nastajanja gradbenih odpadkov, vendar pa se bodo upoštevala vsa zakonska določila načela za preprečitev negativnih posledic na okolje.

Pri izvajanju gradbenih del bodo nastajali gradbeni odpadki naravnega izvora, kot so višek odkopanega materiala, ostanki betona ter razna embalaža. Mineralne agregate se odvažata na gradbeno deponijo izvajalca del, lahko se uporabijo tudi kot zasipni material na komunalni deponiji. Ostanke embalaže (papir, karton, PVC folije) je potrebno shranjevati v zabojnikih za odpadke in jih po potrebi odvažati na komunalno deponijo.

Vpliv gradnje na okolico in možnost onesnaženja površinskih plasti zaradi delovanja gradbene mehanizacije:



Zaradi nevarnosti razlivanja naftnih derivatov se pri izvajanju del lahko uporabljajo le gradbeni stroji, ki so redno servisirani in vzdrževani, obenem pa na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje oz. skladiščenje goriva ter za pranje oz. vzdrževanje motornih vozil in strojev.

Zaradi varovanja okolice se za gradnjo lahko uporabljajo le gradbeni materiali, ki ne vsebujejo snovi, ki bi lahko ogrožale naravno okolje (izjema apno in cement). Na obravnavanem odseku se bodo vgrajevali naravni materiali (kamniti bloki, beton). Zasipi bodo izvedeni z izkopanim materialom, poškodovana površina pa bo po opravljenih delih povrnjena v prvotno stanje.

Pri izvajanju del bo nastala manjša količina tehnoloških vod z nekoliko povečanim pH zaradi cementa. Te vode se bodo zbirale in bodo ponovno uporabljene ali pa odvedene izven območja, kjer bi lahko prišlo do onesnaženja vodotokov.

Na vodotesnih tleh gradbišča bodo postavljena kemična stranišča za delavce, odpadke iz stranišč pa se bodo odvažali preko pooblaščenega podjetja na ustrezno čistilno napravo. Po končani gradnji bo trasa in okolica objektov ustrezno sanirana in vzpostavljeno prvotno stanje terena.

▪ TLA:

V času obratovanja in gradnje objekta bi lahko bili vplivi v tla v primeru morebitnega razlitja motornega olja iz vozila ali gradbene mehanizacije.

Ukrepi: potrebna je redna kontrola vozil in gradbene mehanizacije.

▪ ZRAK:

V času obratovanja objekta ni dejavnosti, ki bi prekomerno onesnaževala zrak (plini, prah, sevanje, dim...).

V času gradnje objekta obstaja manjša nevarnost od praha pri gradnji in zunanji ureditvi parcele.

Ukrepi: pri gradnji je potrebno dela izvajati tako, da bo nastajanje prahu minimalno, v primeru le tega je potrebno vlaženje prašnih delcev.

▪ ODPADKI:

S projektom je na dvorišču načrtovan prostor – zbiralnica za odpadke in ekološki otok prilagojen kriterijem za začasno shranjevanje odpadkov.

Ukrepi: Povzročitelj mora zagotoviti, da se odpadki začasno skladiščijo v zbiralnici tako, da ne onesnažujejo okolja ali ogrožajo zdravja ljudi ter da je zbiralcu omogočen dostop z vozilom zaradi prevzema odpadkov pri čemer načrtovan prostor to omogoča.

Zagotavljana je požarna varnost v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

▪ OSENČENJE:

V času obratovanja in gradnje objekta bodo sence padale na okoliške parcele, vendar bistvenih vplivov ne bo. Ukrepi: niso potrebni, ker ni vplivov.

Pri izvedbi projekta so pričakovani vplivi na okolje v obliki povečanega hrupa ter emisij izpušnih plinov zaradi uporabe težke gradbene mehanizacije v času gradnje, nastajanja gradbenih odpadkov, vendar pa se bodo upoštevala vsa zakonska določila načela za preprečitev negativnih posledic na okolje. 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).

## 7.2. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA

Izvedbo investicije bo vodila MOM, ki za vodenje tovrstnih investicij razpolaga z ustrezno strokovno usposobljenim kadrom.

Za vodenje investicije bo imenovala vodjo ter člane projektne skupine, ki bo skrbela za nemoten potek aktivnosti na projektu.

## 7.3. NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA – DINAMIKA IN VIRI FINANCIRANJA

Projekt bo uvrščen v NRP Mestne občine Maribor, kot vodilne partnerice na projektu.

Finančne vire za izvedbo investicije bodo zagotovili:

- 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 na podlagi neposrednih pogodb, v okviru katerih bo RS sofinancirala investicije v objekte zdravstvenih domov, zdravstvenih postaj ali zdravstvenih ambulant oziroma opremo, namenjene za izvajanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni, z namenom zagotavljanja enakih pogojev za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ali prostorov, ki se uporabljajo za izvajanje zdravstvene dejavnosti,
- Občine soustanoviteljice ZD Maribor skladno z dogovorjenimi deleži:
  - ▶ MOM: stroške splošnih ambulant (preostali del do višine sofinanciranja RS MZ) ter pripadajoči delež specialističnih ambulant s pripadajočimi skupnimi prostori, stroške izgradnje garaže,
  - ▶ Ostale občine soustanoviteljice bodo sofinancirale specialistične ambulante s pripadajočimi skupnimi prostori,
- ZD Maribor bo zagotovil sredstva za nakup opreme,
- Lekarne Maribor bodo financirale pripadajoči delež stroškov ter v celoti nakup opreme za potrebe delovanja lekarne.

Vrednost celotne investicije v tekočih cenah znaša **20.781.631,40 EUR**.

**Vrednost upravičenih stroškov**, ki so po vsebini glede na določila Sklepa Vlade RS upravičeni do sofinanciranja (vrednost GOI del brez DDV za namen izgradnje splošnih ambulant s pripadajočimi pomožnimi prostori), znaša **6.593.690,96 EUR**. Strukturo upravičenih in neupravičenih stroškov smo podrobno prikazali v poglavju »6.5« Upravičenost stroškov«

Merila, ki določajo maksimalni znesek sofinanciranja na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21):

- **absolutni znesek sofinanciranja investicij za obdobje 2021-2031** na primarni ravni zdravstvenega varstva na podlagi ZZSISZ je vezan na število prebivalcev občine/mestne občine (SI STAT: 1. 1. 2022) in znaša 80 EUR/prebivalca;
  - za MOM: 103.601 prebivalcev x 80 eur, znaša **8.288.080,00 EUR**;
- **koeficient razvitosti občine** po veljavni uredbi, ki znaša za Mestno občino Maribor 0,98 in pomeni, da znaša obseg sofinanciranja iz državnega proračuna 90 % upravičenih stroškov.

Tabela 7-2: Merila za določitev maksimalni znesek sofinanciranja na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031

Šifra občine	Naziv občine	Koeficient razvitosti občine*	Obseg sofinanciranja investicij iz državnega proračuna, v %**	Št. prebivalcev (1. 1. 2022)***	Predviden znesek sof. št. preb. X 80,00 EUR	Že odobren znesek po razpisu 2021/2022	Neporabljen znesek
070	Maribor	0,98	90 %	103.601	8.288.080,00	2.928.643,20	<b>5.359.436,80</b>

Upravičeni stroški predmetne investicije znašajo 6.593.690,96 EUR. Z upoštevanjem koeficienta razvitosti občine, ki znaša za MOM 0,98 in določa, da je lahko sofinanciranih največ 90 % upravičenih stroškov, znaša najvišji znesek upravičenih stroškov do sofinanciranja projekta 5.934.321,86 EUR.

Na osnovi pripadajočega absolutnega zneska sofinanciranja investicij za obdobje 2021-2031 na primarni ravni zdravstvenega varstva na podlagi ZZSISZ, ki je vezan na število prebivalcev občine/mestne (za MOM znaša 8.288.080,00 EUR), z upoštevanjem že odobrenega zneska po razpisu 2021/22 (koriščen znesek MOM 2.928.643,20 EUR), **znaša znesek razpoložljivih sredstev za sofinanciranje predmetne investicije 5.359.436,80 EUR.**

Tako bodo vire za izvedbo investicije zagotovili financierji:

- Ministrstvo za zdravje: 5.359.436,80 EUR za izgradnjo ambulant primarnega zdravstva (splošnih ambulant s pripadajočimi skupnimi prostori).
- MOM bo financirala:
  - izgradnjo ambulant primarnega zdravstva s pripadajočimi pomožnimi prostori v znesku, ki bo presegel sofinancerska sredstva MZ po Sklepu Vlade RS na podlagi neposrednih pogodb,
  - pripadajoči delež za izgradnjo specialističnih ambulant s pripadajočimi prostori,
  - izgradnjo garaže v celoti
- Občine soustanoviteljice bodo sklenile dogovor o zagotavljanju sredstev, s katerimi bodo sofinancirale izgradnjo specialističnih ambulant s pripadajočimi skupnimi prostori (43,52 % GOI del in ostalih stroškov od vrednosti dela ZP (brez garaže in brez Lekarn ter brez opreme), proporcionalno glede na ustanovne deleže.
- Lekarne Maribor bodo glede na kvadrature površin zagotovile sredstva v višini 4,70 % vrednosti gradnje ZP in ostalih stroškov (brez garaže) ter v celoti opremo za lekarniško dejavnost.
- Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor bo zagotovil sredstva za nakup opreme ZP iz presežkov poslovanja.

Finančno strukturo projekta po virih financiranja prikazujemo v tabelah 7-5 in 7-6.

Tabela 7-3: Izračun površin po sklopih (dejavnostih) – osnova za delitev investicijskih stroškov

Vsebina	Financer	Površina	Delež v objektu (brez garaže)	Delež v okviru dejavnosti ZP
<b>SKUPAJ POVRŠINE BREZ GARAŽE</b>		<b>5606,73 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	
SKUPAJ ZP		5343,20 m <sup>2</sup>	95,30%	100,00%
Primarne dejavnosti	MOM + RS MZ	3017,75 m <sup>2</sup>		56,48%
Sekundarne dejavnosti	Občine ustanoviteljice	2325,45 m <sup>2</sup>		43,52%
LEKARNE	Lekarne MB	263,53 m <sup>2</sup>	4,70%	
GARAŽA	MOM	1522,31 m <sup>2</sup>	<i>Financiranje po dejanskih stroških</i>	
<b>SKUPAJ OBJEKT Z GARAŽO</b>		<b>7129,04 m<sup>2</sup></b>		

Stroški investicije po predvidenih sofinancerjih se delijo sorazmerno glede na velikost površin, ki so namenjene posamezni dejavnosti, glede na celotno površino objekta, razen garaže, ki jo neposredno financira MOM, ter opreme, ki jo financira ZD Maribor.

Celotna površina objekta znaša 7.129,04 m<sup>2</sup>. Od tega znaša površina garaže 1.522,31 m<sup>2</sup>. Izvedbo **garaže** financira MOM na podlagi razdeljenih popisov del neposredno, zato za namen delitve stroškov površine garaže odštejemo od celotnega objekta.

Preostale površine brez garaže v skupni izmeri 5.606,73 m<sup>2</sup> so namenjene:

- **Dejavnosti delovanja zdravstvene postaje** v skupni neto površini 5.343,20 m<sup>2</sup> (95,30 % od 5.606,73 m<sup>2</sup>),
  - ▶ od tega za splošne ambulante (primarne dejavnosti) s pripadajočimi skupnimi prostori 3.017,75 m<sup>2</sup> (56,48 % od 5.343,20 m<sup>2</sup>)
  - ▶ od tega za specialistične ambulante s pripadajočimi skupnimi prostori 2.325,45 m<sup>2</sup> 43,52 % od 5.343,20 m<sup>2</sup>)
- **Lekarniški dejavnosti** v izmeri 263,53 m<sup>2</sup> (4,70 % od 5.606,73 m<sup>2</sup>).

Obračun izvedenih del na objektu je predviden ločeno za stroške garaže, stroški gradnje za preostali del objekta (splošne ambulante, specialistične ambulante ter lekarno) pa se, glede na zgoraj navedene površine z upoštevanjem ustanovitvenih deležev občin, delijo po deležih, ki jih prikazujemo v naslednji tabeli:

Tabela 7-4: Izračun deležev za delitev stroškov objekta brez garaže po občinah

	Osnova za delitev GOI del	VSEBINE PO FINANCERJIH	Površina	Delež za delitev stroškov glede na površine (z upoštevanjem ustanov. deleža za spec amb.)
A	Površina	SPLOŠNE AMBULANTE: Mestna občina Maribor	3017,79 m <sup>2</sup>	53,82%
B	Površina	SPECIALISTIČNE AMBULANTE	2325,41 m <sup>2</sup>	41,48%
	Ustanovitveni deleži:	- OBČINE SOUSTANOVITELJICE SKUPAJ		
	63,12%	Mestna občina Maribor		26,18%
	3,32%	Občina Duplek		1,38%
	5,37%	Občina Hoče-Slivnica		2,23%
	2,44%	Občina Kungota		1,01%
	1,76%	Občina Lovrenc na Pohorju		0,73%
	3,20%	Občina Miklavž na Dravskem polju		1,33%
	3,99%	Občina Pesnica pri Mariboru		1,65%
	3,32%	Občina Rače Fram		1,38%
	4,10%	Občina Ruše		1,70%
	2,60%	Občina Selnica ob Dravi		1,08%
	2,21%	Občina Starše		0,92%
	4,57%	Občina Šentilj		1,89%
C	Površina	LEKARNA	263,53 m <sup>2</sup>	4,70%
<b>D=A+B+C</b>		<b>SKUPAJ OBJEKT BREZ GARAŽE</b>	<b>5606,73 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

Tabela 7-5: Povzetek investicijskih stroškov po vsebinskih sklopih in financirjih

INVESTICIJA - TEKOČE CENE	INVESTICIJA SKUPAJ	GARAŽA Financira MOM	INVESTICIJA BREZ GARAŽE: ZP/(SPLOŠNE AMB.+SPEC. AMB.+LEKARNE)	ZP (SPLOŠNE AMB.+ SPEC.)		SPLOŠNE AMB.(GOI DELA+OSTALI STROŠKI)	SPECIALISTIČNE AMB. (GOI DELA+OSTALI STROŠKI)		OPREMA ZP (financira ZD)	LEKARNE
				100,00%	56,48%		43,52%	47,00%		
				95,30%	= (53,82% + 41,48%)		6=4 x 43,52 %	7= 3 x 4,70 %		
<b>A</b>	<b>1 = 2+3</b>	<b>2</b>	<b>3=1-2 oz. 3 = 4+7</b>	<b>4=5+6</b>	<b>5=4x56,48 %</b>	<b>6=4 x 43,52 %</b>	<b>7= 3 x 4,70 %</b>			
a1	13.953.905,00	999.334,87	12.954.570,13	12.345.705,33	6.972.854,38	5.372.850,93	0,00	0,00	608.864,80	
a2	2.661.734,07	0,00	2.661.734,07	2.661.734,07	1.503.347,41	1.158.386,66	0,00	0,00	0,00	
A=a1+a2	16.615.639,07	999.334,87	15.616.304,20	15.007.439,40	8.476.201,79	6.531.237,59	0,00	0,00	608.864,80	
<b>B</b>										
OSTALI STROŠKI:										
Načrti in druga projektna dokumentacija	709.344,50	0,00	709.344,50	676.005,30	381.807,79	294.197,51	0,00	0,00	33.339,20	
Ostala dokumentacija	27.357,44	0,00	27.357,44	26.071,64	14.725,26	11.346,38	0,00	0,00	1.285,80	
Investicijska dokumentacija	5.795,00	0,00	5.795,00	5.522,64	3.119,19	2.403,45	0,00	0,00	272,37	
Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	483.363,94	0,00	483.363,93	460.645,83	260.172,75	200.473,08	0,00	0,00	22.718,10	
Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	129.551,11	0,00	129.551,11	123.462,21	69.731,46	53.730,75	0,00	0,00	6.088,90	
Strošek vpisa v zemljiško knjigo	11.585,58	0,00	11.585,58	11.041,06	6.235,98	4.805,07	0,00	0,00	544,52	
Informiranje in komuniciranje z javnostjo	22.900,88	0,00	22.900,89	21.824,53	12.326,52	9.498,04	0,00	0,00	1.076,35	
<b>SKUPAJ OSTALI STROŠKI BREZ DDV</b>	<b>1.389.898,45</b>	<b>0,00</b>	<b>1.389.898,45</b>	<b>1.324.573,21</b>	<b>748.118,95</b>	<b>576.454,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>65.325,24</b>	
DDV - nepovračljivi od ostalih stroškov	227.755,58	0,00	227.755,58	219.721,57	124.098,74	95.622,83	0,00	0,00	8.034,01	
<b>OSTALI STROŠKI Z NEPOVRATLJIVIM DDV</b>	<b>1.617.654,03</b>	<b>0,00</b>	<b>1.617.654,03</b>	<b>1.544.294,78</b>	<b>872.217,69</b>	<b>672.077,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73.359,25</b>	
<b>C</b>										
<b>SKUPAJ INVESTICIJA BREZ OPREME</b>										
a1+b1	15.343.803,45	999.334,87	14.344.468,58	13.670.278,54	7.720.973,33	5.949.305,21	0,00	0,00	674.190,04	
a2+b2	2.889.489,65	0,00	2.889.489,65	2.881.455,64	1.627.446,15	1.254.009,49	0,00	0,00	8.034,01	
C = A+B	18.233.293,10	999.334,87	17.233.958,23	16.551.734,18	9.348.419,48	7.203.314,70	0,00	0,00	682.224,05	
<b>D</b>										
<b>OPREMA</b>										
OPREMA - ZD TEZNO (BREZ LEKARNE) BREZ DDV	1.809.425,63	0,00	1.809.425,63	1.809.425,63	0,00	0,00	0,00	1.809.425,63	0,00	
NEPOVRATLJIVI DDV	390.112,17	0,00	390.112,17	390.112,17	0,00	0,00	0,00	390.112,17	0,00	
<b>SKUPAJ OPREMA ZP (BREZ LEKARNE) Z NEPOV. DDV</b>	<b>2.199.537,80</b>	<b>0,00</b>	<b>2.199.537,80</b>	<b>2.199.537,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.199.537,80</b>	<b>0,00</b>	
OPREMA - LEKARNA brez DDV	348.800,50	0,00	348.800,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	348.800,50	
Nepovračljivi DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>OPREMA LEKARNA Z NEPOVRATČ. DDV</b>	<b>348.800,50</b>	<b>0,00</b>	<b>348.800,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>348.800,50</b>	
<b>D</b>										
<b>SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV</b>	<b>17.502.029,58</b>	<b>999.334,87</b>	<b>16.502.694,71</b>	<b>15.479.704,17</b>	<b>7.720.973,33</b>	<b>5.949.305,21</b>	<b>0,00</b>	<b>1.809.425,63</b>	<b>1.022.990,54</b>	
E	3.279.601,82	0,00	3.279.601,82	3.271.567,81	1.627.446,15	1.254.009,49	0,00	390.112,17	8.034,01	
F	20.781.631,40	999.334,87	19.782.296,53	18.751.271,98	9.348.419,48	7.203.314,70	0,00	2.199.537,80	1.031.024,55	



Tabela 7-6: Viri financiranja glede na vsebine (v EUR z nepovračljivim DDV)

VIRI FINANCIRANJA - DELITEV GLEDE NA VSEBINE		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
A=A1+A2	SPLOŠNE AMB. BREZ OPREME:	25.619,28	17.964,82	210.483,59	247.342,89	4.319.255,38	4.450.019,97	77.733,52	9.348.419,45
A1	MZ SOFINANCIRANJE DO KVOTE	0,00	0,00	0,00	0,00	2.931.977,21	2.427.459,59	0,00	5.359.436,80
A2	MOM - Splošne amb: neupr.str. + upravičeni - različita do sof. MZ	25.619,28	17.964,81	210.483,58	247.342,88	1.387.278,18	2.022.560,40	77.733,55	3.988.982,68
B	GARAŽA - V CELOTTI MOM	0,00	0,00	0,00	0,00	493.742,52	505.592,35	0,00	999.334,87
C	OPREMA - ZD AD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.199.537,80	2.199.537,80
D	ZP SPECIALISTIČNE AMBULANTE (BREZ OPREME)*	19.740,64	13.842,59	162.185,65	190.587,16	3.328.151,45	3.428.910,53	59.896,68	7.203.314,70
UST. DEL:									
100,00%		19.740,64	13.842,59	162.185,65	190.587,16	3.328.151,45	3.428.910,53	59.896,68	7.203.314,70
63,12%	MOM	12.460,29	8.737,44	102.371,58	120.298,62	2.100.729,20	2.164.328,33	37.806,78	4.546.732,24
3,32%	Občina Duplek	655,39	459,57	5.384,56	6.327,49	110.494,63	113.839,83	1.988,57	239.150,05
5,37%	Občina Hoče-Slivnica	1.060,07	743,35	8.709,37	10.234,53	178.721,73	184.132,50	3.216,45	386.818,00
2,44%	Občina Kungota	481,67	337,76	3.957,33	4.650,33	81.206,90	83.665,42	1.461,48	175.760,88
1,76%	Občina Lovrenc na Pohorju	347,44	243,63	2.854,47	3.354,33	58.575,47	60.348,83	1.054,18	126.778,34
3,20%	Občina Miklavž na Dravskem polju	631,70	442,96	5.189,94	6.098,79	106.500,85	109.725,14	1.916,69	230.506,07
3,99%	Občina Pesnica pri Mariboru	787,65	552,32	6.471,21	7.604,43	132.793,24	136.813,53	2.389,88	287.412,26
3,32%	Občina Rače Fram	655,39	459,57	5.384,56	6.327,49	110.494,63	113.839,83	1.988,57	239.150,05
4,10%	Občina Ruše	809,37	567,55	6.649,61	7.814,07	136.454,21	140.585,33	2.455,76	295.335,90
2,60%	Občina Selnica ob Dravi	513,26	359,91	4.216,83	4.955,27	86.531,94	89.151,67	1.557,31	187.286,18
2,21%	Občina Starše	436,27	305,92	3.584,30	4.211,98	73.552,15	75.778,92	1.323,72	159.193,25
4,57%	Občina Šentilj	902,15	632,61	7.411,88	8.709,83	152.096,52	156.701,21	2.737,28	329.191,48
E	LEKARNE	2.237,05	1.568,68	18.379,29	21.597,81	312.297,04	320.012,63	354.932,05	1.031.024,55
F=A+B+C+D+F	SKUPAJ INVESTICIJA	47.596,97	33.376,08	391.048,52	459.527,85	8.453.446,40	8.704.535,50	2.692.100,08	20.781.631,40

\* lastna sredstva občin ustanoviteljic z vključenimi 3,5 MIO EUR sredstev, ki bodo predvidoma zagotovljena iz presežkov poslovanja ZD AD (Tabela 7-8)

Tabela 7-7: Viri financiranja po financirjih (v EUR z DDV)

VIRI FINANCIRANJA - DELITEV PO FINANCIRJIH		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ	DELEŽ V CELOTNI INVESTICIJI
<b>A</b>	<b>DELITEV PO OBČINAH</b>	<b>45.359,92</b>	<b>31.807,40</b>	<b>372.669,23</b>	<b>437.930,04</b>	<b>5.209.172,15</b>	<b>5.957.063,28</b>	<b>137.630,23</b>	<b>12.191.632,25</b>	
	MESTNA OBČINA MARIBOR	38.079,57	26.702,25	312.855,16	367.641,50	3.981.749,89	4.692.481,08	115.540,33	9.535.049,79	45,88%
	GARAŽA - V CELOTI MOM	0,00	0,00	0,00	0,00	493.742,52	505.592,35	0,00	999.334,87	
	SPOLOŠNE (PRIMAR.) razlika do sofinanciranja	25.619,28	17.964,81	210.483,58	247.342,88	1.387.278,18	2.022.560,40	77.733,55	3.988.982,68	
	MOM DELEŽ SPEC. AMBULANT	12.460,29	8.737,44	102.371,58	120.298,62	2.100.729,20	2.164.328,33	37.806,78	4.546.732,24	
	Občina Duplek	655,39	459,57	5.384,56	6.327,49	110.494,63	113.839,83	1.988,57	239.150,05	1,15%
	Občina Hoče-Slivnica	1.060,07	743,35	8.709,37	10.234,53	178.721,73	184.132,50	3.216,45	386.818,00	1,86%
	Občina Kungota	481,67	337,76	3.957,33	4.650,33	81.206,90	83.665,42	1.461,48	175.760,88	0,85%
	Občina Lovrenc na Pohorju	347,44	243,63	2.854,47	3.354,33	58.575,47	60.348,83	1.054,18	126.778,34	0,61%
	Občina Miklavž na Dravskem polju	631,70	442,96	5.189,94	6.098,79	106.500,85	109.725,14	1.916,69	230.506,07	1,11%
	Občina Pesnica pri Mariboru	787,65	552,32	6.471,21	7.604,43	132.793,24	136.813,53	2.389,88	287.412,26	1,38%
	Občina Rače Fram	655,39	459,57	5.384,56	6.327,49	110.494,63	113.839,83	1.988,57	239.150,05	1,15%
	Občina Ruše	809,37	567,55	6.649,61	7.814,07	136.454,21	140.585,33	2.455,76	295.335,90	1,42%
	Občina Selnica ob Dravi	513,26	359,91	4.216,83	4.955,27	86.531,94	89.151,67	1.557,31	187.286,18	0,90%
	Občina Starše	436,27	305,92	3.584,30	4.211,98	73.552,15	75.778,92	1.323,72	159.193,25	0,77%
	Občina Šentilj	902,15	632,61	7.411,88	8.709,83	152.096,52	156.701,21	2.737,28	329.191,48	1,58%
<b>B</b>	<b>LEKARNE</b>	<b>2.237,05</b>	<b>1.568,68</b>	<b>18.379,29</b>	<b>21.597,81</b>	<b>312.297,04</b>	<b>320.012,63</b>	<b>354.932,05</b>	<b>1.031.024,55</b>	<b>4,96%</b>
<b>C</b>	<b>RS Ministrstvo za zdravje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.931.977,21</b>	<b>2.427.459,59</b>	<b>0,00</b>	<b>5.359.436,80</b>	<b>25,79%</b>
<b>D</b>	<b>ZD Maribor (oprema)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.199.537,80</b>	<b>2.199.537,80</b>	<b>10,58%</b>
<b>E=A+B+S+D</b>	<b>SKUPAJ</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>8.453.446,40</b>	<b>8.704.535,50</b>	<b>2.692.100,08</b>	<b>20.781.631,40</b>	<b>100,00%</b>

Sredstva za izgradnjo **specialističnih ambulant** predvidoma zagotovijo občine soustanoviteljice ZD Maribor, vendar pa so občine soustanoviteljice upravičene, skladno z ustanovitvenim aktom ZD Maribor, do presežkov iz poslovanja zdravstvenega doma. Le – ta se predvideva v prihodnjih letih v višini 3,5 MIO EUR, ki pa ga bodo občine namenile v izgradnjo ZP Tezno, zaradi česar se bodo vložki občin neposredno v breme njihovih proračunov sorazmerno zmanjšali.

V naslednji tabeli prikazujemo delitev stroškov izgradnje **specialističnih ambulant** z ločenim prikazom stroškov v breme presežkov ZD ter stroškov, ki bodo neposredno bremenili proračun posamezne občine ustanoviteljice.

Tabela 7-8: Viri financiranja za specialistične ambulanțe; po financierjih z upoštevanjem sredstev iz presežkov poslovanja ZD (v EUR z DDV)

Ust.	FINANCIRANJE SPECIALISTIČNIH AMBULANT	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
100,00%	<b>V BREME PRESEŽKOV ZD</b>	<b>9.591,74</b>	<b>6.725,93</b>	<b>78.803,96</b>	<b>92.603,91</b>	<b>1.617.106,92</b>	<b>1.666.064,49</b>	<b>29.103,03</b>	<b>3.500.000,00</b>
63,12%	MOM	6.054,30	4.245,41	49.741,06	58.451,58	1.020.717,89	1.051.619,91	18.369,84	2.209.200,00
3,32%	Občina Duplek	318,45	223,30	2.616,29	3.074,45	53.687,95	55.313,34	966,22	116.200,00
5,37%	Občina Hoče-Slivnica	515,08	361,18	4.231,77	4.972,83	86.838,64	89.467,66	1.562,83	187.950,00
2,44%	Občina Kungota	234,04	164,11	1.922,82	2.259,54	39.457,41	40.651,97	710,11	85.400,00
1,76%	Občina Lovrenc na Pohorju	168,81	118,38	1.386,95	1.629,83	28.461,08	29.322,74	512,21	61.600,00
3,20%	Občina Miklavž na Dravskem polju	306,94	215,23	2.521,73	2.963,32	51.747,42	53.314,06	931,30	112.000,00
3,99%	Občina Pesnica pri Mariboru	382,71	268,37	3.144,28	3.694,90	64.522,57	66.475,97	1.161,21	139.650,00
3,32%	Občina Rače Fram	318,45	223,30	2.616,29	3.074,45	53.687,95	55.313,34	966,22	116.200,00
4,10%	Občina Ruše	393,26	275,76	3.230,96	3.796,76	66.301,38	68.308,64	1.193,22	143.500,00
2,60%	Občina Selnica ob Dravi	249,38	174,87	2.048,90	2.407,70	42.044,78	43.317,68	756,68	91.000,00
2,21%	Občina Starše	211,98	148,64	1.741,57	2.046,55	35.738,06	36.820,03	643,18	77.350,00
4,57%	Občina Šentilj	438,34	307,38	3.601,34	4.232,00	73.901,79	76.139,15	1.330,01	159.950,00
<b>100,00%</b>	<b>NEPOSREDNO V BREME OBČIN</b>	<b>10.148,90</b>	<b>7.116,66</b>	<b>83.381,69</b>	<b>97.983,25</b>	<b>1.711.044,52</b>	<b>1.762.846,04</b>	<b>30.793,64</b>	<b>3.703.314,70</b>
63,12%	MOM	6.405,99	4.492,03	52.630,52	61.847,04	1.080.011,31	1.112.708,42	19.436,94	2.337.532,25
3,32%	Občina Duplek	336,94	236,27	2.768,27	3.253,04	56.806,68	58.526,49	1.022,35	122.950,05
5,37%	Občina Hoče-Slivnica	544,99	382,17	4.477,60	5.261,70	91.883,09	94.664,84	1.653,62	198.868,01
2,44%	Občina Kungota	247,63	173,65	2.034,51	2.390,79	41.749,49	43.013,45	751,37	90.360,88
1,76%	Občina Lovrenc na Pohorju	178,63	125,25	1.467,52	1.724,50	30.114,39	31.026,09	541,97	65.178,34
3,20%	Občina Miklavž na Dravskem polju	324,76	227,73	2.668,21	3.135,47	54.753,43	56.411,08	985,39	118.506,07
3,99%	Občina Pesnica pri Mariboru	404,94	283,95	3.326,93	3.909,53	68.270,66	70.337,56	1.228,67	147.762,24
3,32%	Občina Rače Fram	336,94	236,27	2.768,27	3.253,04	56.806,68	58.526,49	1.022,35	122.950,05
4,10%	Občina Ruše	416,11	291,79	3.418,65	4.017,31	70.152,83	72.276,69	1.262,54	151.835,92
2,60%	Občina Selnica ob Dravi	263,88	185,04	2.167,93	2.547,57	44.487,16	45.833,99	800,63	96.286,19
2,21%	Občina Starše	224,29	157,28	1.842,73	2.165,43	37.814,09	38.958,89	680,53	81.843,23
4,57%	Občina Šentilj	463,81	325,23	3.810,54	4.477,83	78.194,73	80.562,06	1.407,27	169.241,47
	<b>SPECIALISTIČNE AMBULANTE SKUPAJ</b>	<b>19.740,64</b>	<b>13.842,59</b>	<b>162.185,65</b>	<b>190.587,16</b>	<b>3.328.151,44</b>	<b>3.428.910,53</b>	<b>59.896,67</b>	<b>7.203.314,70</b>

Tabela 7-9: Viri financiranja neposredno po financierjih in sklopih

VIRI NEPOSREDNO PO FINANCERJIH IN SKLOPIH		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
I=1a+1b+1c	MOM	32.025,27	22.456,84	263.114,10	309.189,92	2.961.032,00	3.640.861,17	97.170,49	7.325.849,80
1a	Garaža	0,00	0,00	0,00	0,00	493.742,52	505.592,35	0,00	999.334,87
1b	Splošne amb. - razlika do sofinanciranja	25.619,28	17.964,81	210.483,58	247.342,88	1.387.278,18	2.022.560,40	77.733,55	3.988.982,68
1c	Spec. amb. - delež, ki neposred. bremeni MOM	6.405,99	4.492,03	52.630,52	61.847,04	1.080.011,31	1.112.708,42	19.436,94	2.337.532,25
2	RS Ministrstvo za zdravje	0,00	0,00	0,00	0,00	2.931.977,21	2.427.459,59	0,00	5.359.436,80
3=3a+3b	ZD AD	9.591,74	6.725,93	78.803,96	92.603,91	1.617.106,92	1.666.064,49	2.228.640,83	5.699.537,80
3a	Oprema	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.199.537,80	2.199.537,80
3b	Spec. amb. iz presežkov	9.591,74	6.725,93	78.803,96	92.603,91	1.617.106,92	1.666.064,49	29.103,03	3.500.000,00
4	Ostale občine - delež za spec. ambulate; iz lastnih virov (deleži, ki neposredno bremenijo občine)	3.742,91	2.624,63	30.751,17	36.136,21	631.033,21	650.137,62	11.356,70	1.365.782,45
	Občina Duplek	336,94	236,27	2.768,27	3.253,04	56.806,68	58.526,49	1.022,35	122.950,05
	Občina Hoče-Slivnica	544,99	382,17	4.477,60	5.261,70	91.883,09	94.664,84	1.653,62	198.868,01
	Občina Kungota	247,63	173,65	2.034,51	2.390,79	41.749,49	43.013,45	751,37	90.360,88
	Občina Lovrenc na Pohorju	178,63	125,25	1.467,52	1.724,50	30.114,39	31.026,09	541,97	65.178,34
	Občina Miklavž na Dravskem polju	324,76	227,73	2.668,21	3.135,47	54.753,43	56.411,08	985,39	118.506,07
	Občina Pesnica pri Mariboru	404,94	283,95	3.326,93	3.909,53	68.270,66	70.337,56	1.228,67	147.762,24
	Občina Rače Fram	336,94	236,27	2.768,27	3.253,04	56.806,68	58.526,49	1.022,35	122.950,05
	Občina Ruše	416,11	291,79	3.418,65	4.017,31	70.152,83	72.276,69	1.262,54	151.835,92
	Občina Selnica ob Dravi	263,88	185,04	2.167,93	2.547,57	44.487,16	45.833,99	800,63	96.286,19
	Občina Starše	224,29	157,28	1.842,73	2.165,43	37.814,09	38.958,89	680,53	81.843,23
	Občina Šentilj	463,81	325,23	3.810,54	4.477,83	78.194,73	80.562,06	1.407,27	169.241,47
5	LEKARNE	2.237,05	1.568,68	18.379,29	21.597,81	312.297,04	320.012,63	354.932,05	1.031.024,55
6=1+2+3+4+5	SKUPAJ	47.596,97	33.376,08	391.048,52	459.527,85	8.453.446,39	8.704.535,50	2.692.100,07	20.781.631,40

**POVZETEK**

A=1b+2	Splošne ambulanste (MZ + MOM)	25.619,28	17.964,81	210.483,58	247.342,88	4.319.255,39	4.450.019,99	77.733,55	9.348.419,48
B=1c+3b+4)	Spec. ambulanste (Presežki ZD + Občine soustanoviteljice)	19.740,64	13.842,59	162.185,65	190.587,16	3.328.151,44	3.428.910,53	59.896,67	7.203.314,70
C=3a	Oprema	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.199.537,80	2.199.537,80
1a	Garaža (MOM)	0,00	0,00	0,00	0,00	493.742,52	505.592,35	0,00	999.334,87
5	Lekarne	2.237,05	1.568,68	18.379,29	21.597,81	312.297,04	320.012,63	354.932,05	1.031.024,55
	<b>SKUPAJ</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>8.453.446,39</b>	<b>8.704.535,50</b>	<b>2.692.100,07</b>	<b>20.781.631,40</b>



#### 7.4. 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 za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ se analiza stroškov in koristi izdelava v okviru Investicijskega programa.

#### 7.5. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI 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):

- izboljšanje kvalitete zdravstvenih storitev, ki jih nudi javni zavod ZD Maribor;
- izboljšana dostopnost do zdravstvenih storitev večjemu številu pacientov,
- 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;
- širši spekter zdravstvenih storitev v javnem zdravstvu na primarni ravni
- izboljšanje pogojev dela zaposlenih v ZD;
- 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 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.

## 9. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

### a) Razpoložljiva dokumentacija

- Projektna dokumentacija:
  - ▶ IZP (št. projekta 2021/22-ZP TEZNO IZP, november 2021, izdelovalec Styria arhitektura d.o.o.),
  - ▶ IZP (št. projekta 2021/22-ZP TEZNO IDP, oktober 2022, izdelovalec Styria arhitektura d.o.o.),
  - ▶ DGD (št. projekta 2021/22-DGD ZP TEZNO, marec 2023, izdelovalec Styria arhitektura d.o.o.).
- Investicijska dokumentacija: **predmetni DIIP**

### b) Potrebna dokumentacija

- Projektna dokumentacija: **DA (DGD in PZI projektne 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 je začela izvajati leta 2020 s projektним natečajem za izbor najustreznejših projektних rešitev. Predhodna dela so se nadaljevala v letih 2021, 2022 in 2023 z izdelavo projektne dokumentacije DGD in investicijske dokumentacije.

Gradbeno dovoljenje za gradnjo je bilo izdano 6. 6. 2023, pravnomočno dne 24.6.2023.

V letu 2024 je načrtovana izvedba javnega naročila za izbor izvajalca ter nadaljnja priprava investicijske dokumentacije. Po podpisu pogodbe z izbranim izvajalcem je načrtovana priprava vloge za sofinanciranje projekta na osnovi neposrednih pogodb.

V letih 2025 in 2026 je načrtovana izvedba gradbenih del.

V letu 2027 je predvidena nabava in montaža opreme pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja objekta v uporabo.

Terminski plan investicije:

Aktivnost / Leto	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
investicijsko-tehnična dokumentacija								
gradnja								
dobava in montaža opreme								
obveščanje in informiranje javnosti								

## 10. PRILOGE

## Priloga 1: Prikaz delitve površine ZP Tezno

Povzetek površin za celoten objekt

SKUPAJ OBJEKT	7129,04 m <sup>2</sup>	100,00%
ZP TEZNO (AMBULANTE S SKUPNIMI PROSTORI)	5343,20 m <sup>2</sup>	74,95%
GARAŽA	1522,31 m <sup>2</sup>	21,35%
LEKARNE	263,53 m <sup>2</sup>	3,70%

Povzetek neto površin za prostore ZP brez garaže

Namen	Površina (m <sup>2</sup> )	Delež površin brez upoštevanja garaže (za delitev stroškov gradnje)
<b>Površine za izvajanje zdravstvenih programov skupaj - ZP</b>	<b>5.343,20</b>	<b>95,3 0%</b>
<b>Ambulante za primarno zdravstveno dejavnost</b>	<b>1.622,33</b>	
<i>Klet</i>	<i>8,16 m<sup>2</sup></i>	
<i>Pritličje</i>	<i>554,30 m<sup>2</sup></i>	
<i>1. etaža</i>	<i>1.059,87</i>	
<i>2. etaža</i>	<i>0,00 m<sup>2</sup></i>	
<b>Ambulante za sekundarno zdravstveno dejavnost</b>	<b>1.250,15</b>	
<i>Klet</i>	<i>0,00 m<sup>2</sup></i>	
<i>Pritličje</i>	<i>0,00 m<sup>2</sup></i>	
<i>1. etaža</i>	<i>115,02 m<sup>2</sup></i>	
<i>2. etaža</i>	<i>1.135,13</i>	
<b>Skupni prostori*</b>	<b>2470,72</b>	
<i>Klet</i>	<i>361,05 m<sup>2</sup></i>	
<i>Pritličje</i>	<i>683,67 m<sup>2</sup></i>	
<i>1. etaža</i>	<i>758,04 m<sup>2</sup></i>	
<i>2. etaža</i>	<i>667,96 m<sup>2</sup></i>	
<b>Lekarna (pritličje)</b>	<b>263,53 m<sup>2</sup></b>	<b>4,70 %</b>
<b>Skupaj neto površine brez garaže</b>	<b>5.606,73</b>	<b>100,00 %</b>

## Izračun površin po sklopih (dejavnostih) – ključni za delitev investicijskih stroškov

Vsebina	Financer	Površina	Delež v objektu (brez garaže)	Delež v okviru dejavnosti ZP
<b>SKUPAJ POVRŠINE BREZ GARAŽE</b>		<b>5606,73 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>100 %</b>
SKUPAJ ZP		5343,20 m <sup>2</sup>	95,30%	100,00%
<i>Primarne dejavnosti</i>	MOM + RS MZ	3017,75 m <sup>2</sup>		56,48%
<i>Sekundarne dejavnosti</i>	Občine ustanoviteljice	2325,45 m <sup>2</sup>		43,52%
LEKARNE	Lekarne MB	263,53 m <sup>2</sup>	4,70%	4,70
GARAŽA	MOM	1522,31 m <sup>2</sup>	<i>Financiranje po dejanskih stroških</i>	
<b>SKUPAJ OBJEKT Z GARAŽO</b>		<b>7129,04 m<sup>2</sup></b>		

## Izračun deležev za delitev stroškov objekta brez garaže po občinah

	Osnova za delitev GOI del	VSEBINE PO FINANCERJIH	Površina	Delež za delitev stroškov glede na površine (z upoštevanjem ustanov. deleža za spec amb.)
A	Površina	SPLOŠNE AMBULANTE: Mestna občina Maribor	3017,79 m <sup>2</sup>	53,82%
B	Površina	SPECIALISTIČNE AMBULANTE	2325,41 m <sup>2</sup>	41,48%
	Ustanovitveni deleži:	- OBČINE SOUSTANOVITELJICE SKUPAJ		
	63,12%	Mestna občina Maribor		26,18%
	3,32%	Občina Duplek		1,38%
	5,37%	Občina Hoče-Slivnica		2,23%
	2,44%	Občina Kungota		1,01%
	1,76%	Občina Lovrenc na Pohorju		0,73%
	3,20%	Občina Miklavž na Dravskem polju		1,33%
	3,99%	Občina Pesnica pri Mariboru		1,65%
	3,32%	Občina Rače Fram		1,38%
	4,10%	Občina Ruše		1,70%
	2,60%	Občina Selnica ob Dravi		1,08%
	2,21%	Občina Starše		0,92%
	4,57%	Občina Šentilj		1,89%
C	Površina	LEKARNA	263,53 m <sup>2</sup>	4,70%
<b>D=A+B+C</b>		<b>SKUPAJ OBJEKT BREZ GARAŽE</b>	<b>5606,73 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

**Priloga 2: Izračuni vrednosti investicije in delitev stroškov po posameznih vsebinskih sklopih**



## i. Vrednost investicije skupaj v tekočih cenah

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>A</b>								
<b>GOI DELA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.894.221,84</b>	<b>7.059.683,16</b>	<b>0,00</b>	<b>13.953.905,00</b>
Gradbeno obrtniška, inst. dela	0,00	0,00	0,00	0,00	6.234.459,52	6.384.086,55	0,00	12.618.546,07
Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	331.466,04	339.421,22	0,00	670.887,26
<b>GOI dela brez nepredvidenih del</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.565.925,56</b>	<b>6.723.507,77</b>	<b>0,00</b>	<b>13.289.433,33</b>
Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	0,00	0,00	328.296,28	336.175,39	0,00	664.471,67
<b>B</b>								
<b>NOTRANJA OPREMA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.158.226,13</b>	<b>2.158.226,13</b>
<b>b1 OPREMA - ZD TEZNO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.809.425,63</b>	<b>1.809.425,63</b>
Nepredvidena dela oprema ZP Tezno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.163,12	86.163,12
<b>b2 OPREMA - LEKARNA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>348.800,50</b>	<b>348.800,50</b>
Oprema brez nepredvidenih del (lekarna)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	332.190,95	332.190,95
Nepredvidena dela oprema Lekarna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.609,55	16.609,55
<b>C</b>								
<b>Ostali stroški</b>	<b>39.013,91</b>	<b>27.357,44</b>	<b>343.893,25</b>	<b>376.662,17</b>	<b>237.410,18</b>	<b>246.952,68</b>	<b>118.608,82</b>	<b>1.389.898,45</b>
Načrti in druga projektna dokumentacija	39.013,91	0,00	208.547,14	376.662,17	28.373,76	28.373,76	28.373,76	709.344,50
Ostala dokumentacija	0,00	27.357,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.357,44
Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	5.795,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.795,00
Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	0,00	0,00	206.826,65	211.790,50	64.746,79	483.363,94
Komunalni prispevek	0,00	0,00	129.551,11	0,00	0,00	0,00	0,00	129.551,11
Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.585,58	11.585,58
Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	0,00	2.209,77	6.788,42	13.902,69	22.900,88
<b>D</b>								
<b>SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV</b>	<b>39.013,91</b>	<b>27.357,44</b>	<b>343.893,25</b>	<b>376.662,17</b>	<b>7.131.632,02</b>	<b>7.306.635,84</b>	<b>2.276.834,95</b>	<b>17.502.029,58</b>
<b>E</b>								
<b>DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ</b>	<b>8.583,06</b>	<b>6.018,64</b>	<b>47.155,27</b>	<b>82.865,68</b>	<b>1.321.814,38</b>	<b>1.397.899,66</b>	<b>415.265,13</b>	<b>3.279.601,82</b>
<b>F=D+E</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>8.453.446,40</b>	<b>8.704.535,50</b>	<b>2.692.100,08</b>	<b>20.781.631,40</b>
Dinamika vlaganj po letih	0,23%	0,16%	1,88%	2,21%	40,68%	41,89%	12,95%	100,00%
<i>Informativno: DDV POVRAČLJIVI</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>204.648,66</i>	<i>209.560,22</i>	<i>85.638,56</i>	<i>499.847,44</i>
<i>H INF.: VREDNOST INV. S CELOTNIM DDV (POV. IN NEPOV.)</i>	<i>47.596,97</i>	<i>33.376,08</i>	<i>391.048,52</i>	<i>459.527,85</i>	<i>8.658.095,06</i>	<i>8.914.095,72</i>	<i>2.777.738,64</i>	<i>21.281.478,84</i>

## II. Garaža (Financira v celoti MOM po dejanskih stroških)

GARAŽA	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
A GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	493.742,52	505.592,35	0,00	999.334,87
B NOTRANJA OPREMA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C OSTALI STROŠKI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D=A+B+C SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	493.742,52	505.592,35	0,00	999.334,87
E DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F=D+E VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČLJIVIM DDV)	0,00	0,00	0,00	0,00	493.742,52	505.592,35	0,00	999.334,87
G DDV POVRAČLJIVI SKUPAJ	0,00	0,00	0,00	0,00	108.623,35	111.230,32	0,00	219.853,67
H= F+G INF.: Vrednost s povračljivim DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	602.365,87	616.822,67	0,00	1.219.188,54

III. Vrednost investicije brez garaže skupaj: Prostori za zdravstveno dejavnost (primarno in sekundarno) in lekarne – finančni viri se delijo glede na kvadrature, razen opreme, ki jo financira ZD Maribor

INVESTICIJA BREZ GARAŽE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>A</b>								
<b>GOI DELA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.400.479,32</b>	<b>6.554.090,82</b>	<b>0,00</b>	<b>12.954.570,14</b>
Gradbeno obrtniška, inst. dela	0,00	0,00	0,00	0,00	5.764.228,55	5.902.570,03	0,00	11.666.798,58
Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	331.466,04	339.421,22	0,00	670.887,26
Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	0,00	0,00	304.784,73	312.099,57	0,00	616.884,30
<b>B</b>								
<b>NOTRANJA OPREMA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.158.226,13</b>	<b>2.158.226,13</b>
<b>OPREMA - ZD TEZNO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.809.425,63</b>	<b>1.809.425,63</b>
<b>OPREMA - LEKARNA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>348.800,50</b>	<b>348.800,50</b>
<b>C</b>								
<b>OSTALI STROŠKI</b>	<b>39.013,91</b>	<b>27.357,44</b>	<b>343.893,25</b>	<b>376.662,17</b>	<b>237.410,18</b>	<b>246.952,67</b>	<b>118.608,82</b>	<b>1.389.898,44</b>
Načrti in druga projektna dokumentacija	39.013,91	0,00	208.547,14	376.662,17	28.373,76	28.373,76	28.373,76	709.344,50
Ostala dokumentacija	0,00	27.357,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.357,44
Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	5.795,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.795,00
Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	0,00	0,00	206.826,65	211.790,49	64.746,79	483.363,93
Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	0,00	0,00	129.551,11	0,00	0,00	0,00	0,00	129.551,11
Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.585,58	11.585,58
Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	0,00	2.209,77	6.788,42	13.902,69	22.900,88
<b>D=A+B+C</b>	<b>39.013,91</b>	<b>27.357,44</b>	<b>343.893,25</b>	<b>376.662,17</b>	<b>6.637.889,50</b>	<b>6.801.043,49</b>	<b>2.276.834,95</b>	<b>16.502.694,71</b>
<b>DDV (GOI dela, zunanja ureditev, nepredvidena dela)</b>								
Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	1.315.086,01	1.346.648,06	0,00	2.661.734,07
Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	93.019,45	95.251,91	0,00	188.271,36
DDV (od notranje opreme)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	390.112,17	390.112,17
Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.697,58	84.697,58
DDV (ostali stroški)	8.583,06	6.018,64	47.155,27	82.865,68	6.728,37	51.251,60	25.152,96	227.755,58
Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	3.005,86	3.077,99	940,98	7.024,83
Povračljivi	8.583,06	6.018,64	47.155,27	82.865,68	1.321.814,39	1.397.899,65	415.265,14	3.279.601,83
DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ	0,00	0,00	0,00	0,00	96.025,31	98.329,90	85.638,56	279.993,77
DDV POVRAČLJIVI SKUPAJ								
<b>G=D+E</b>	<b>47.596,97</b>	<b>33.376,08</b>	<b>391.048,52</b>	<b>459.527,85</b>	<b>7.959.703,89</b>	<b>8.198.943,14</b>	<b>2.692.100,09</b>	<b>19.782.296,54</b>
H=D+F	47.596,97	33.376,08	391.048,52	459.527,85	8.055.729,20	8.297.273,04	2.777.738,65	20.062.290,31

Vrednost investicije brez garaže v nadaljevanju delimo na:

- 95,30 %: Prostore Zdravstvene postaje (v tem: splošne ambulate s pripadajočimi skupnimi prostori (56,48 %) in specialistične ambulate s pripadajočimi skupnimi prostori 43,52 %)
- Lekarna 4,70 %..

Delitev glede na kvadrature:

**INVESTICIJA BREZ GARAŽE = 100,00 %**

**ZP (SPLOŠNE + SPECIALISTIČNE) = 95,30%**

**Delitev ZP: 100,00 %**

Splošne: 56,48 %

Specialistične 43,52%

**LEKARNA = 4,70 %**

Opomba: Vrednost opreme: Obravnavamo jo v skupnem znesku za splošne in spec. amb., delitev bo znana šele v fazi PZI. Opremo financira ZD Maribor.

**V nadaljevanju prikazujemo delitev vrednosti »Investicije brez garaže«**

## III.a ZP TEZNO (splošne + spec. ambulante s pripadajočimi skupnimi prostori):

95,30%	ZP TEZNO (SPOŠNE +SPECIALISTIČNE AMBULANTE)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
A	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	6.099.656,80	6.246.048,53	0,00	12.345.705,33
	Gradbeno obrtniška, inst. dela	0,00	0,00	0,00	0,00	5.493.309,81	5.625.149,24	0,00	11.118.459,05
	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	315.887,13	323.468,41	0,00	639.355,54
	Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	0,00	0,00	290.459,85	297.430,88	0,00	587.890,73
B	NOTRANJA OPREMA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.809.425,63	1.809.425,63
	OPREMA - ZD TEZNO								
C	OSTALI STROŠKI	37.180,26	26.071,64	327.730,27	358.959,05	226.251,90	235.345,89	113.034,21	1.324.573,22
	Načrti in druga projektna dokumentacija	37.180,26	0,00	198.745,42	358.959,05	27.040,19	27.040,19	27.040,19	676.005,30
	Ostala dokumentacija	0,00	26.071,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.071,64
	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	5.522,64	0,00	0,00	0,00	0,00	5.522,64
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	0,00	0,00	197.105,80	201.836,34	61.703,69	460.645,83
	Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	0,00	0,00	123.462,21	0,00	0,00	0,00	0,00	123.462,21
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.041,06	11.041,06
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	0,00	2.105,91	6.469,36	13.249,27	21.824,54
D=A+B+C	SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV	37.180,26	26.071,64	327.730,27	358.959,05	6.325.908,70	6.481.394,42	1.922.459,84	15.479.704,18
	DDV (GOI dela, zunanja ureditev, nepredvidena dela)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.315.086,01	1.346.648,06	0,00	2.661.734,07
	Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	26.838,49	27.482,61	0,00	54.321,10
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DDV (od notranje opreme)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	390.112,17	390.112,17
	Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.961,47	7.961,47
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DDV (ostali stroški)	8.179,66	5.735,76	44.938,97	78.970,99	6.412,14	50.888,02	24.596,03	219.721,57
	Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	867,27	888,08	271,50	2.026,85
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E	DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ	8.179,66	5.735,76	44.938,97	78.970,99	1.321.498,15	1.397.536,08	414.708,20	3.271.567,81
F	DDV POVRAČLJIVI SKUPAJ	0,00	0,00	0,00	0,00	27.705,76	28.370,69	8.232,97	64.309,42
G=D+E	VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČLJIVIM DDV)	45.359,92	31.807,40	372.669,24	437.930,04	7.647.406,85	7.878.930,50	2.337.168,04	18.751.271,99
H=G+F	VREDNOST INVESTICIJE (S NEPOV. IN POVRAČLJIVIM DDV)	45.359,92	31.807,40	372.669,24	437.930,04	7.675.112,61	7.907.301,19	2.345.401,01	18.815.581,41



## III.a1

Od tega 56,48 %: SPLOŠNE AMBULANTE (financirane delno RS MZ, delno MOM)

56,48%	ZP SPLOŠNE AMBULANTE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
A	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	3.445.086,16	3.527.768,22	0,00	6.972.854,38
	Gradbeno obrtniška, inst. dela	0,00	0,00	0,00	0,00	3.102.621,39	3.177.084,29	0,00	6.279.705,68
	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	178.413,05	182.694,95	0,00	361.108,00
	Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	0,00	0,00	164.051,72	167.988,96	0,00	332.040,68
B	OSTALI STROŠKI	20.999,41	14.725,26	185.102,06	202.740,07	127.787,06	132.923,37	63.841,69	748.118,92
	Načrti in druga projektna dokumentacija	20.999,41	0,00	112.251,41	202.740,07	15.272,30	15.272,30	15.272,30	381.807,79
	Ostala dokumentacija	0,00	14.725,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.725,26
	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	3.119,19	0,00	0,00	0,00	0,00	3.119,19
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	0,00	0,00	111.325,35	113.997,16	34.850,24	260.172,75
	Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	0,00	0,00	69.731,46	0,00	0,00	0,00	0,00	69.731,46
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.235,98	6.235,98
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	0,00	1.189,41	3.653,91	7.483,17	12.326,49
C=A+B	SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV	20.999,41	14.725,26	185.102,06	202.740,07	3.572.873,22	3.660.691,59	63.841,69	7.720.973,30
	DDV (GOI dela, zunanja ureditev, nepredvidena dela)								
	Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	742.760,58	760.586,83	0,00	1.503.347,41
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	15.158,38	15.522,18	0,00	30.680,56
	DDV (ostali stroški)								
	Nepovračljivi	4.619,87	3.239,56	25.381,53	44.602,82	3.621,58	28.741,55	13.891,83	124.098,74
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	489,83	501,59	153,34	1.144,76
D	DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ	4.619,87	3.239,56	25.381,53	44.602,82	746.382,16	789.328,38	13.891,83	1.627.446,15
E	DDV POVRAČLJIVI SKUPAJ	0,00	0,00	0,00	0,00	15.648,21	16.023,77	153,34	31.825,32
F=C+D	VREDNOST INV. BREZ OPREME Z NEPOVRAČ. DDV	25.619,28	17.964,82	210.483,59	247.342,89	4.319.255,38	4.450.019,97	77.733,52	9.348.419,45
G=C+D+E	INF.: VREDNOST Z NEPOVRAČ. IN POVRAČLJIVIM DDV	25.619,28	17.964,82	210.483,59	247.342,89	4.334.903,59	4.466.043,74	77.886,86	9.380.244,77

## III.a2 Od tega: 43,52 % ZP SPECIALISTIČNE AMBULANTE

43,52%	ZP SPECIALISTIČNE AMBULANTE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	2.654.570,64	2.718.280,29	0,00	5.372.850,93
	Gradbeno obrtniška, inst. dela	0,00	0,00	0,00	0,00	2.390.688,43	2.448.064,95	0,00	4.838.753,38
	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	137.474,08	140.773,46	0,00	278.247,54
	Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	0,00	0,00	126.408,13	129.441,90	0,00	255.850,03
<b>B</b>	<b>OSTALI STROŠKI</b>	16.180,85	11.346,38	142.628,21	156.218,98	98.464,83	102.422,54	49.192,49	576.454,28
	Načrti in druga projektna dokumentacija	16.180,85	0,00	86.494,01	156.218,98	11.767,89	11.767,89	11.767,89	294.197,51
	Ostala dokumentacija	0,00	11.346,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.346,38
	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	2.403,45	0,00	0,00	0,00	0,00	2.403,45
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	0,00	0,00	85.780,45	87.839,18	26.853,45	200.473,08
	Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	0,00	0,00	53.730,75	0,00	0,00	0,00	0,00	53.730,75
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.805,07	4.805,07
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	0,00	916,49	2.815,47	5.766,08	9.498,04
<b>C=A+B</b>	<b>SKUPAJ VREDNOST SPEC. AMB. BREZ DDV</b>	16.180,85	11.346,38	142.628,21	156.218,98	2.753.035,47	2.820.702,83	49.192,49	5.949.305,21
	DDV (GOI dela, zunanja ureditev, nepredvidena dela)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	572.325,43	586.061,23	0,00	1.158.386,66
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	11.680,11	11.960,43	0,00	23.640,54
	DDV (od notranje opreme)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DDV (ostali stroški)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nepovračljivi	3.559,79	2.496,21	19.557,44	34.368,18	2.790,55	22.146,47	10.704,19	95.622,83
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	377,43	386,49	118,16	882,08
D	DDV NEPOVRACLJIVI SKUPAJ	3.559,79	2.496,21	19.557,44	34.368,18	575.115,98	608.207,70	10.704,19	1.254.009,49
E	DDV POVRACLJIVI SKUPAJ	0,00	0,00	0,00	0,00	12.057,54	12.346,92	118,16	24.522,62
<b>F=C+D</b>	<b>VREDNOST SPEC. AMB. Z NEPOVRAČ. DDV</b>	19.740,64	13.842,59	162.185,65	190.587,16	3.328.151,45	3.428.910,53	59.896,68	7.203.314,70
G=C+D+E	Inf. vrednost s povrač. DDV	19.740,64	13.842,59	162.185,65	190.587,16	3.340.208,99	3.441.257,45	60.014,84	7.227.837,32

## III.a3 Od tega oprema:

Po dejanskih stroških:	OPREMA ZP SKUPAJ	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
	Oprema brez DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.809.425,63	1.809.425,63
	Nepovračljivi DDV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	390.112,17	390.112,17
	<b>Oprema z nepovračljivim DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.199.537,80</b>	<b>2.199.537,80</b>

Stroške opreme za splošne in specialistične ambulate prikazujemo v ocenjenem skupnem znesku. Ne delijo se po ključih delitve, saj jih bo v celoti financiral ZD Maribor po dejanskem obračunu.

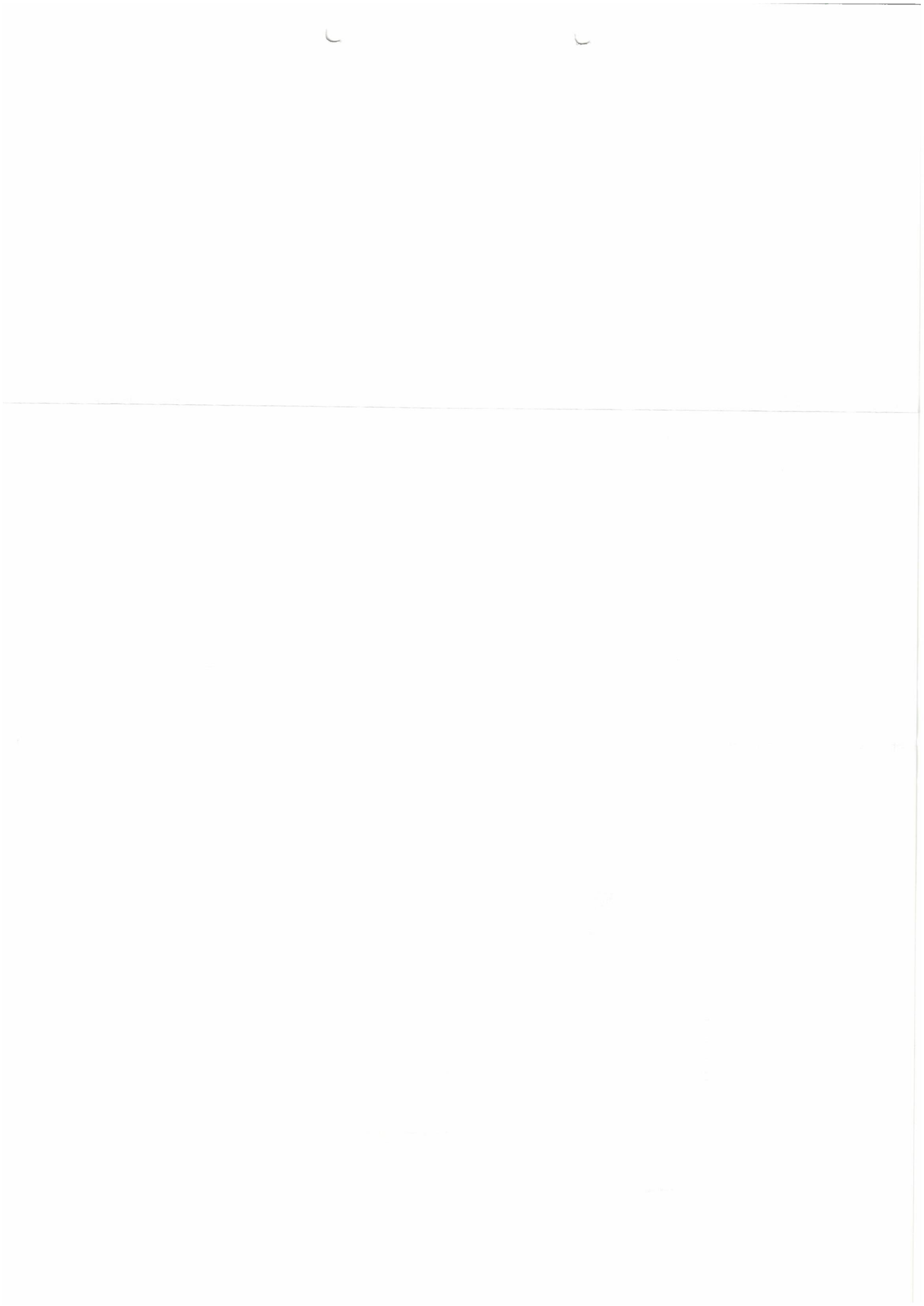
## III. b Stroški GOI del lekarne so izračunani v deležu 4,70 % od vrednosti »investicije brez garažek«, stroški opreme po dejanskih predvidenih stroških

4,70%	LEKARNE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
A	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	300.822,53	308.042,27	0,00	608.864,80
	Gradbeno obrtniška, inst. dela	0,00	0,00	0,00	0,00	270.918,74	277.420,79	0,00	548.339,53
	Zunanja ureditev	0,00	0,00	0,00	0,00	15.578,90	15.952,80	0,00	31.531,70
	Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	0,00	0,00	14.324,88	14.668,68	0,00	28.993,56
B	OPREMA - LEKARNA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	348.800,50	348.800,50
C	OSTALI STROŠKI	1.833,65	1.285,80	16.162,99	17.703,12	11.159,28	11.606,78	5.574,62	65.325,24
	Načrti in druga projektna dokumentacija	1.833,65	0,00	9.801,72	17.703,12	1.333,57	1.333,57	1.333,57	33.339,20
	Ostala dokumentacija	0,00	1.285,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.285,80
	Investicijska dokumentacija	0,00	0,00	272,37	0,00	0,00	0,00	0,00	272,37
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	0,00	0,00	6.088,90	0,00	0,00	9.954,15	3.043,10	22.718,10
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	544,52	544,52
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	0,00	0,00	103,86	319,06	653,43	1.076,35
D=A+B+C	SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV	1.833,65	1.285,80	16.162,99	17.703,12	311.980,81	319.649,05	354.375,12	1.022.990,54
	DDV (GOI dela)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	66.180,96	67.769,30	0,00	133.950,26
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DDV (od notranje opreme)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Povračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.736,11	76.736,11
	DDV (ostali stroški)	403,40	282,88	2.216,30	3.894,69	316,23	363,58	556,93	8.034,01
	Nepovračljivi	0,00	0,00	0,00	0,00	2.138,59	2.189,91	669,48	4.997,98
	Povračljivi	403,40	282,88	2.216,30	3.894,69	316,23	363,58	556,93	8.034,01
E	DDV NEPOVRAČLJIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	68.319,55	69.959,21	77.405,59	215.684,35
F	DDV POVRAČLJIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G=D+E	SKUPAJ LEKARNE. Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	2.237,05	1.568,68	18.379,29	21.597,81	312.297,04	320.012,63	354.932,05	1.031.024,55
H=D+E+F	SKUPAJ Z NEPOVRAČLJIVIM IN POVRAČLJIVIM DDV	2.237,05	1.568,68	18.379,29	21.597,81	380.616,59	389.971,84	432.337,64	1.246.708,90



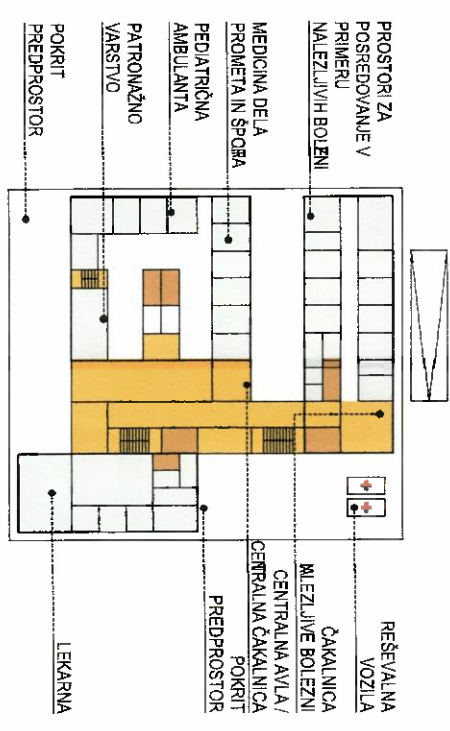








Št.	Namen/prostora	Ime prostora	P [m <sup>2</sup> ]
0.11	Komunikacija	Varnost	34,60
0.12	Komunikacija	Varnost	25,35
0.13	Komunikacija	Avila	284,14
0.14	Komunikacija	Komunikacija	28,10
0.21	Komunikacija	Komunikacija	15,67
0.23	Komunikacija	Sopništvo 1	15,67
0.24	Komunikacija	Dvigalo	5,09
0.25	Komunikacija	Sopništvo	16,89
0.28	Komunikacija	Komunikacija	23,04
1.11	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Zobozdravnik	11,04
1.12	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Zobozdravnik	17,04
1.13	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Zobozdravnik	17,03
1.21	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Isolacija	17,03
1.31	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
1.34	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	8,92
1.41	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	5,40
1.42	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	13,81
1.43	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	36,00
1.51	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
1.61	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
1.62	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,99
1.63	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,40
1.71	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,39
1.72	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,40
1.81	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	54,02
1.91	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	12,75
1.93	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	68,54
1.101	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	12,20
1.102	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	3,88
1.103	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	5,18
1.104	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	5,18
1.105	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	11,04
2.11	Lekarna	Varnost	7,92
2.12	Lekarna	Varnost	64,87
2.13	Lekarna	Varnost	7,35
2.14	Lekarna	Varnost	105,93
2.15	Lekarna	Varnost	7,42
2.16	Lekarna	Varnost	5,00
2.17	Lekarna	Varnost	5,29
2.18	Lekarna	Varnost	5,29
2.19	Lekarna	Varnost	12,95
2.110	Lekarna	Varnost	9,11
2.111	Lekarna	Varnost	6,12
2.112	Lekarna	Varnost	4,97
2.113	Lekarna	Varnost	15,15
2.114	Lekarna	Varnost	6,55
3.1	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	35,82
4.31	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	4,35
4.32	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	12,78
4.41	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	12,78
4.42	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	12,07
5.11	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
5.12	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
5.13	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	22,83
5.21	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	14,56
8.11	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
8.12	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
8.13	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
8.31	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	12,78
8.41	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
8.51	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
8.61	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	17,04
11.11	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	51,75
11.12	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	90,75
11.13	Prostori za posredovanje v zdravstvu	Skupni prostor	14,682 m <sup>2</sup>

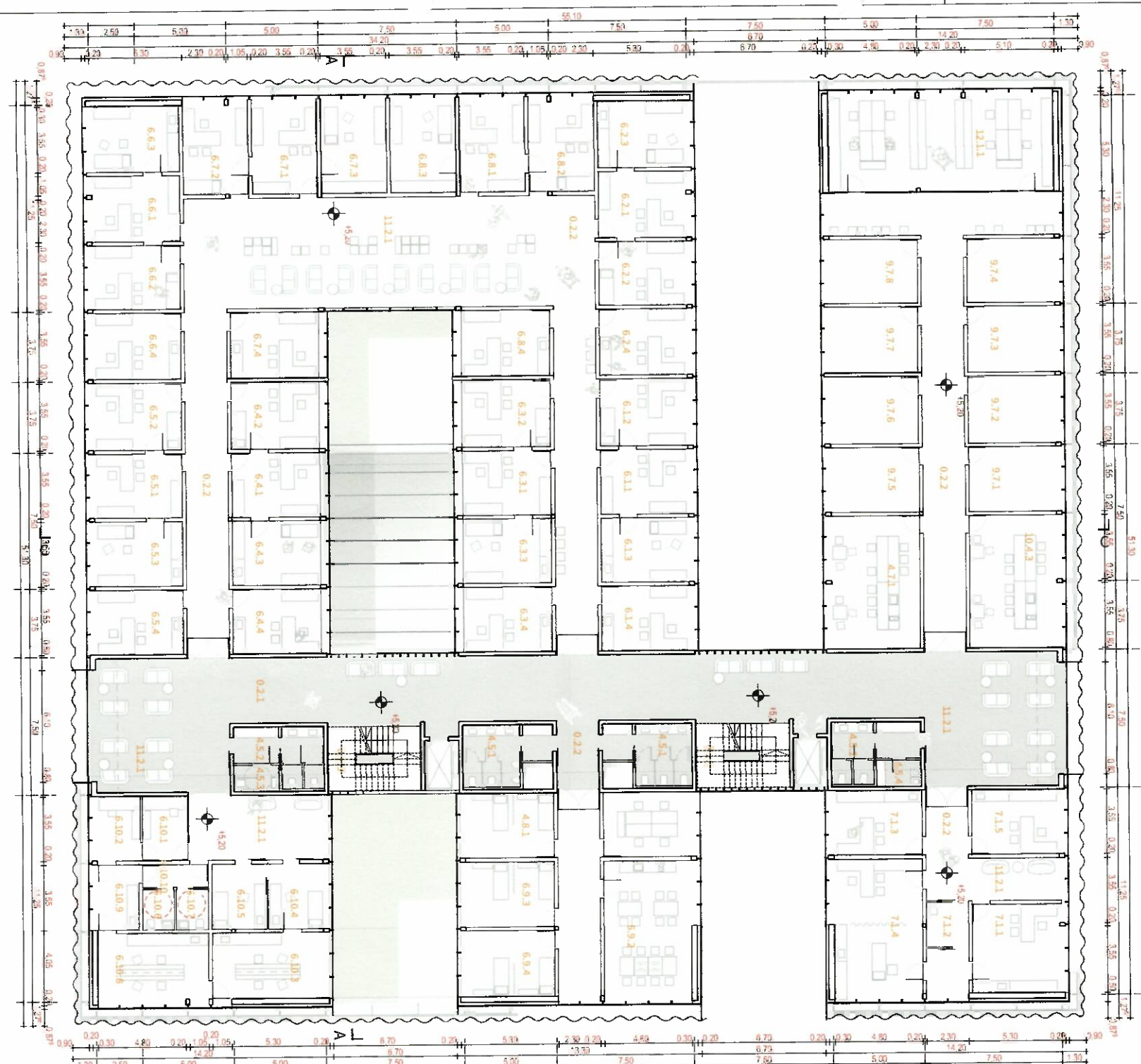


Datum: 2022  
 Avtor: [Name]  
 Geografske koordinate: ±0,00 = 219,70 m n.m.v.  
 Latituda: 46° 32' 41,945"  
 Dolžina: 15° 40' 25,0941"  
 K. 0.890 REZINS parc. št. 228, 224, 236, 238, 239 in 240  
 Ulica: [Name]  
 Mesto: [Name]

<b>STRA ARHITEKTURA</b> Mestna občina Maribor Ulica: [Name] Mesto: [Name]	<b>ZDRAVSTVENA POSTAJA TEŽNO</b> [Name] [Address]	<b>STRA ARHITEKTURA d.o.o.</b> Cesta: [Name] Mesto: [Name]	<b>PROJEKTI</b> [Name] [Address]	<b>PROJEKTI</b> [Name] [Address]
--	---	--	--	--

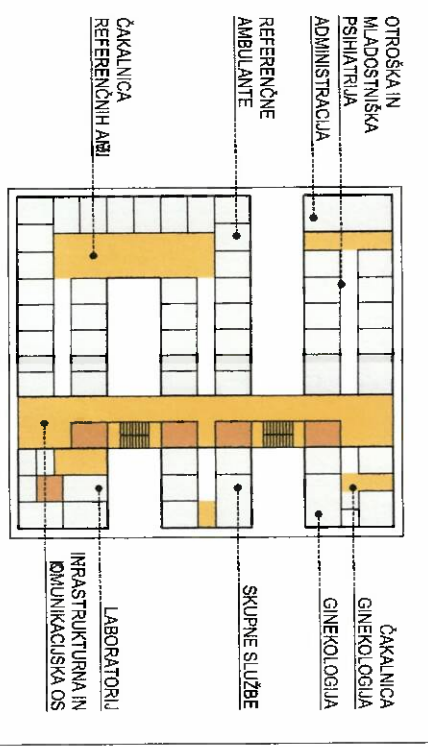






Št.	Namenihlost	Ime prostora	P [m <sup>2</sup> ]
1.	Nadstropje		
0.21	Čakalnice	Komunikacija in čakalnice	136,810
0.22	Komunikacija	Komunikacija in čakalnice	16,54
0.23	Komunikacija	Komunikacija in čakalnice	213,90
4.5.1	Sanitarje	Sanitarje	16,89
4.5.2	Sanitarje	Sanitarje	13,89
4.5.3	Sanitarje	Sanitarje	25,08
4.5.4	Sanitarje	Sanitarje	3,86
4.7.1	Prostori skupne rabe vseh	Skupni prostor OE	35,04
4.8.1	Prostori skupne rabe vseh	Izločila OE	17,04
6.1.1	Splošno zdravstveno	Spregled	17,04
6.1.2	Splošno zdravstveno	Ordinacija	17,04
6.1.3	Splošno zdravstveno	Posejli	17,04
6.1.4	Splošno zdravstveno	Dipl. sestra	17,04
6.2.1	Splošno zdravstveno	Spregled	17,04
6.2.2	Splošno zdravstveno	Ordinacija	17,04
6.2.3	Splošno zdravstveno	Posejli	17,04
6.2.4	Splošno zdravstveno	Dipl. sestra	17,04
6.3.1	Splošno zdravstveno	Spregled	17,04
6.3.2	Splošno zdravstveno	Ordinacija	17,04
6.3.3	Splošno zdravstveno	Posejli	17,04
6.3.4	Splošno zdravstveno	Dipl. sestra	17,04
6.4.1	Splošno zdravstveno	Spregled	17,04
6.4.2	Splošno zdravstveno	Ordinacija	17,04
6.4.3	Splošno zdravstveno	Posejli	17,04
6.4.4	Splošno zdravstveno	Dipl. sestra	17,04
6.5.1	Splošno zdravstveno	Spregled	17,04
6.5.2	Splošno zdravstveno	Ordinacija	17,04
6.5.3	Splošno zdravstveno	Posejli	17,04
6.5.4	Splošno zdravstveno	Dipl. sestra	17,04
6.6.1	Splošno zdravstveno	Spregled	17,04
6.6.2	Splošno zdravstveno	Ordinacija	17,04
6.6.3	Splošno zdravstveno	Posejli	17,04
6.6.4	Splošno zdravstveno	Dipl. sestra	17,04
6.7.1	Splošno zdravstveno	Spregled	17,04
6.7.2	Splošno zdravstveno	Ordinacija	17,04
6.7.3	Splošno zdravstveno	Posejli	17,04
6.7.4	Splošno zdravstveno	Dipl. sestra	17,04
6.8.1	Splošno zdravstveno	Spregled	17,04
6.8.2	Splošno zdravstveno	Ordinacija	17,04
6.8.3	Splošno zdravstveno	Posejli	17,04
6.8.4	Splošno zdravstveno	Dipl. sestra	17,04
6.9.1	Splošno zdravstveno	Administracija	17,04
6.9.2	Splošno zdravstveno	Skupni prostor za sestse	35,04
6.9.3	Splošno zdravstveno	Izločila	17,04
6.9.4	Splošno zdravstveno	Izločila	16,99

Št.	Namenihlost	Ime prostora	P [m <sup>2</sup> ]
9.7.7	Otroška in mladostniška	Dodaten prostor	17,04
9.7.8	Otroška in mladostniška	Dodaten prostor	17,04
10.4.3	Referenčne razpise	Skupni prostor (zadeti anol.)	35,04
11.2.1	Čakalnice	Komunikacija in čakalnice	53,29
11.2.1	Čakalnice	Komunikacija in čakalnice	16,77
11.2.1	Čakalnice	Komunikacija in čakalnice	80,27
11.2.1	Čakalnice	Komunikacija in čakalnice	194,57
12.1.1	Prostori za administracijo	Administracija	59,04
	In arhivo		
			1.817,91 m <sup>2</sup>



**STARIJA ARHITEKTURA**

**MESNA OBČINA MARIBOR**  
Mestna uprava  
Mestna občina Maribor  
Ulica: Štefana I. St. 2000 Maribor Slovenija

**ZDRAVSTVENA POSTAJA TEZNO**  
Tlačil nadstropje  
1. k. 880 REZINO par. št. 222, 224, 225, 226, 228 in 240

**LABORATORIJ IN INRASTRUKTURNA IN KOMUNIKACIJSKA OS**

Referenčni: ±0,00 = 210,70 m n.m.  
Lokacija: 46° 32' 41,84" N  
Longitude: 15° 40' 25,8841" E

Št.	Namenihlost	Ime prostora	P [m <sup>2</sup> ]
6.1.0.1	Splošno zdravstveno	Lab. analiza	8,27
6.1.0.2	Splošno zdravstveno	Lab. voda	8,24
6.1.0.3	Splošno zdravstveno	Lab. analiza	21,48
6.1.0.4	Splošno zdravstveno	Lab. odzvam kur.	10,55
6.1.0.5	Splošno zdravstveno	Lab. odzvam nov.	10,55
6.1.0.6	Sanitarje	WC odzvam nov.	3,79
6.1.0.7	Sanitarje	Lab. analiza	21,48
6.1.0.8	Splošno zdravstveno	Nadst. 799	7,99
6.1.0.9	Splošno zdravstveno	Prej. prostor	4,50
6.1.0.10	Splošno zdravstveno	Spregled	23,04
7.1.1	Varstvo žensk	Ginekološka ambulanta	11,33
7.1.2	Varstvo žensk	Ginekološka ambulanta	17,04
7.1.3	Varstvo žensk	Ginekološka ambulanta	56,04
7.1.4	Varstvo žensk	Čakalnice	17,04
7.1.5	Varstvo žensk	Čakalnice	17,04
9.2.1	Otroška in mladostniška	Dodaten prostor	17,04
9.2.2	Otroška in mladostniška	Dodaten prostor	17,04
9.2.3	Otroška in mladostniška	Dodaten prostor	17,04
9.2.4	Otroška in mladostniška	Dodaten prostor	17,04
9.2.5	Otroška in mladostniška	Dodaten prostor	17,04
9.2.6	Otroška in mladostniška	Dodaten prostor	17,04

**STARIJA ARHITEKTURA d.o.o.**  
Cesta: Cesta na Dolenjo Selo 2000 Maribor Slovenija

**1. k. 880 REZINO par. št. 222, 224, 225, 226, 228 in 240**

**LABORATORIJ IN INRASTRUKTURNA IN KOMUNIKACIJSKA OS**

Referenčni: ±0,00 = 210,70 m n.m.  
Lokacija: 46° 32' 41,84" N  
Longitude: 15° 40' 25,8841" E

**LABORATORIJ IN INRASTRUKTURNA IN KOMUNIKACIJSKA OS**

Referenčni: ±0,00 = 210,70 m n.m.  
Lokacija: 46° 32' 41,84" N  
Longitude: 15° 40' 25,8841" E







Št.	Namenski prostori	Ime prostora	P [m <sup>2</sup> ]
<b>Z Nadstropje</b>			
0.2.1	Komunikacije	Komunikacija in čakalnica	16,67
0.2.2	Komunikacije	Komunikacija in čakalnica	16,67
0.3.1	Čakalnica	Komunikacija in čakalnica	136,80
0.3.2	Komunikacije	Komunikacija in čakalnica	16,79
0.3.2	Komunikacije	Komunikacija in čakalnica	51,29
0.3.2	Komunikacije	Komunikacija in čakalnica	187,91
0.3.2	pedijatrija	Hodnik	5,29
4.6.1	Sanitarije	Sanitarije	13,89
4.6.1	Sanitarije	Sanitarije	13,89
4.6.2	Sanitarije	WC za pacienti MZ	25,08
4.6.3	Sanitarije	WC za pacienti	3,88
4.6.4	Sanitarije	Odprti	3,88
9.1.1	Otroška in mladostniška	Sprejem 1	17,04
9.1.2	pedijatrija	Ambulanta 1	17,04
9.2.1	pedijatrija	Otroška in mladostniška	17,04
9.2.2	pedijatrija	Sprejem 2	17,04
9.2.2	pedijatrija	Ambulanta 2	17,04
9.3.1	Otroška in mladostniška	Sprejem 3	17,04
9.3.2	Otroška in mladostniška	Ambulanta 3	17,04
9.4.1	Otroška in mladostniška	Sprejem 4	17,04
9.4.2	Otroška in mladostniška	Ambulanta 4	17,28
9.5.1	Otroška in mladostniška	Ambulanta 5	17,04
9.5.2	Otroška in mladostniška	Ambulanta 6	17,04
9.5.3	Otroška in mladostniška	Ambulanta 7	17,04
9.5.4	Otroška in mladostniška	Ambulanta 8	17,04
9.5.5	Otroška in mladostniška	Ambulanta 9	17,04
9.5.6	Otroška in mladostniška	Ambulanta 10	17,04
9.5.7	Otroška in mladostniška	Ambulanta 11	17,04
9.5.8	Otroška in mladostniška	Ambulanta 12	17,04
9.6.1	Administracija	Tržni soba	23,04
9.6.2	Administracija	Administracija 1, 2, 3	12,00
9.6.3	Karantena	Karantena	22,97
9.6.4	Prostor za valice	Prostor za valice	11,04
9.6.5	Glavna soba	Glavna soba	17,04
9.6.6	Vodna sušilna	Vodna sušilna	12,00
10.1.1	Sprejem	Sprejem	17,04
10.1.2	Odrsnja	Odrsnja	17,04
10.1.3	Psiholog	Psiholog	17,04
10.1.4	Logoped	Logoped	17,04
10.1.5	Logoped	Logoped	17,04
10.1.6	Nevrozvojni	Nevrozvojni	35,04
10.1.7	Nevrozvojni	Nevrozvojni	35,04
10.1.8	Nevrozvojni	Nevrozvojni	35,04
10.1.9	Delovna soba	Delovna soba	35,04
10.1.10	Delovna soba	Delovna soba	35,04
10.1.11	Specialni pedagog	Specialni pedagog	17,04
10.1.11	Specialni pedagog	Specialni pedagog	53,04
10.1.11	Specialni pedagog	Specialni pedagog	17,04
10.2.1	Socialni delavec	Socialni delavec	17,04
10.2.2	Čistilnica	Čistilnica	17,04
10.2.3	Psyholog	Psyholog	17,04
10.2.4	Logoped	Logoped	17,04
10.2.5	Logoped	Logoped	17,04
10.2.6	Nevrozvojni	Nevrozvojni	35,04
10.2.7	Nevrozvojni	Nevrozvojni	35,04
10.2.8	Nevrozvojni	Nevrozvojni	35,04
10.2.9	Delovna soba	Delovna soba	35,04
10.2.10	Delovna soba	Delovna soba	35,04
10.2.11	Specialni pedagog	Specialni pedagog	17,04
10.2.11	Specialni pedagog	Specialni pedagog	53,04
10.3.1	Socialni delavec	Socialni delavec	17,04
10.4.1	Administracija	Administracija	17,04
10.4.2	Administracija	Administracija	35,04
10.4.2	Administracija	Tržna soba	17,04
11.3.1	Čakalnica	Komunikacija in čakalnica	105,10
11.3.1	Čakalnica	Komunikacija in čakalnica	70,22
3			1.883,89 m <sup>2</sup>
4			7.129,04 m <sup>2</sup>

**STVARNA ARHITEKTURA**

**MENJA OČIŠČENA MARIBOR**  
B. Štefaničeva ulica 1, SI-2000 Maribor Slovenija

**MENJA OČIŠČENA MARIBOR**  
B. Štefaničeva ulica 1, SI-2000 Maribor Slovenija

**ZAMISLJENA POSTAJA TEZNO**

**1. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**2. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**ČAKALNICA 2**

**TELUVADNICA**

**ČAKALNICA 2**

**PEDIATRIČNE AMB.**

**PEDIATRIČNE AMB.**

**OTROŠKA IN MLADOSTNIŠKA PSIHOTERAPIJA**

**1. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**2. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**INRASTRUKCIJSKA IN ŠKOLNICAJSKA OS.**

**STVARNA ARHITEKTURA**

**MENJA OČIŠČENA MARIBOR**  
B. Štefaničeva ulica 1, SI-2000 Maribor Slovenija

**MENJA OČIŠČENA MARIBOR**  
B. Štefaničeva ulica 1, SI-2000 Maribor Slovenija

**ZAMISLJENA POSTAJA TEZNO**

**1. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**2. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**ČAKALNICA 2**

**TELUVADNICA**

**ČAKALNICA 2**

**PEDIATRIČNE AMB.**

**PEDIATRIČNE AMB.**

**OTROŠKA IN MLADOSTNIŠKA PSIHOTERAPIJA**

**1. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**2. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**INRASTRUKCIJSKA IN ŠKOLNICAJSKA OS.**

Geografske koordinate: **Latitude: 46° 32' 41.845"**  
**Longitude: 15° 40' 25.941"**

± 0,00 = 200,70 Nam. l.

Geografske koordinate: **Latitude: 46° 32' 41.845"**  
**Longitude: 15° 40' 25.941"**

± 0,00 = 200,70 Nam. l.

**STVARNA ARHITEKTURA**

**MENJA OČIŠČENA MARIBOR**  
B. Štefaničeva ulica 1, SI-2000 Maribor Slovenija

**MENJA OČIŠČENA MARIBOR**  
B. Štefaničeva ulica 1, SI-2000 Maribor Slovenija

**ZAMISLJENA POSTAJA TEZNO**

**1. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**2. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**ČAKALNICA 2**

**TELUVADNICA**

**ČAKALNICA 2**

**PEDIATRIČNE AMB.**

**PEDIATRIČNE AMB.**

**OTROŠKA IN MLADOSTNIŠKA PSIHOTERAPIJA**

**1. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**2. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**INRASTRUKCIJSKA IN ŠKOLNICAJSKA OS.**

**STVARNA ARHITEKTURA**

**MENJA OČIŠČENA MARIBOR**  
B. Štefaničeva ulica 1, SI-2000 Maribor Slovenija

**MENJA OČIŠČENA MARIBOR**  
B. Štefaničeva ulica 1, SI-2000 Maribor Slovenija

**ZAMISLJENA POSTAJA TEZNO**

**1. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**2. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**ČAKALNICA 2**

**TELUVADNICA**

**ČAKALNICA 2**

**PEDIATRIČNE AMB.**

**PEDIATRIČNE AMB.**

**OTROŠKA IN MLADOSTNIŠKA PSIHOTERAPIJA**

**1. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**2. PEDIATRIČNA RAZVOJNA AMB.**

**INRASTRUKCIJSKA IN ŠKOLNICAJSKA OS.**

