

Številka: 4102-1467/2021-24

Datum: 30.05.2024



GMS - 345

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 16 REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **Investicijski program (IP) - 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 Investicijski program (IP) 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 (IP) »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 (IP).**



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN  
INVESTICIJE - PROJEKTNA PISARNA

Številka: 4102-1467/2021-23

Datum: 30.05.2024



PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 16 REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Vnesite točen naslov gradiva
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. IP - 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	3.6.24	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe	Služba za razvojne projekte in investicije	06-06-2024	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	06-06-2024	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved <u>Gregor Reichenberg</u>	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	6.6.2024	



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN  
INVESTICIJE - PROJEKTNÁ PISARNA

**Investicijski program (IP) –  
»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. Prostori 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 Stražunskega gozda 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.

Na 11. izredni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, dne 21.12.2023 je bil sprejet in potrjen Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU«.

### **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 neto kvadrature 7.162 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 z 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 Zobozdravstvo,
- 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 popisa del po PZI projektni dokumentaciji,
- vrednost nakupa opreme: ocena strokovnih služb ZD Maribor in Lekarn 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 % 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 20.695.754,04 EUR z DDV.

Tabela 1: Vrednost investicije po tekočih cenah

SKUPAJ INVESTICIJA - TEKOČE CENE		Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ	delež
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>	0,00	0,00	6.818.932,16	6.968.948,65	0,00	13.787.880,81	66,62%
	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	4.251.315,47	4.344.844,40	0,00	8.596.159,87	41,54%
	Instalacijska dela	0,00	0,00	1.597.215,99	1.632.354,75	0,00	3.229.570,74	15,60%
	Komunalno opremljanje	0,00	0,00	65.238,36	66.673,60	0,00	131.911,96	0,64%
	Zunanja ureditev in kanalizacija	0,00	0,00	406.109,62	415.044,02	0,00	821.153,64	3,97%
	Tehnologija cevne pošte	0,00	0,00	21.809,15	22.288,95	0,00	44.098,10	0,21%
	Zunanja ureditev in zasaditve - parkirišča	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	Sistemi za garažo	0,00	0,00	45.763,09	45.769,88	0,00	92.532,97	0,45%
	Druge storitve	0,00	0,00	45.503,19	45.504,26	0,00	92.007,45	0,44%
	GOI dela brez nepredvidenih del	0,00	0,00	6.432.954,87	6.574.479,86	0,00	13.007.434,73	62,85%
	Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	385.977,29	394.468,79	0,00	780.446,08	3,77%
<b>B</b>	<b>NOTRANJA OPREMA</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	2.085.876,51	2.085.876,51	10,08%
<b>b1</b>	<b>OPREMA - ZD TEZNO</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	1.748.768,75	1.748.768,75	8,45%
<b>b2</b>	<b>OPREMA - LEKARNA</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	337.107,76	337.107,76	1,63%
	Oprema skupaj brez nepredvidenih del ZP + LEKARNA	0,00	0,00	0,00	0,00	1.967.808,02	1.967.808,02	9,51%
	Skupaj nepredvidena dela od opreme (ZD+LEKARNA)	0,00	0,00	0,00	0,00	118.068,48	118.068,48	0,57%
<b>C</b>	<b>Ostali stroški</b>	561.509,54	380.842,17	235.065,57	243.953,91	115.351,49	1.536.722,68	7,43%
	Načrti in druga projektna dokumentacija	247.561,05	376.662,17	28.373,76	28.373,76	28.373,76	709.344,50	3,43%
	Ostala dokumentacija	93.423,66	0,00	0,00	0,00	0,00	93.423,66	0,45%
	Investicijska dokumentacija	1.615,00	4.180,00	0,00	0,00	0,00	5.795,00	0,03%
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	204.567,97	209.068,47	62.576,29	476.212,73	2,30%
	Komunalni prispevek	218.909,83	0,00	0,00	0,00	0,00	218.909,83	1,06%
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	11.091,56	11.091,56	0,05%
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	2.123,84	6.511,68	13.309,88	21.945,40	0,11%
<b>D=A+B+C</b>	<b>SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV</b>	561.509,55	380.842,17	7.053.997,73	7.212.902,56	2.201.228,00	17.410.480,01	84,13%
<b>E</b>	<b>DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ</b>	75.371,93	83.785,27	1.345.105,44	1.375.515,48	405.495,91	3.285.274,03	15,87%
<b>F=D+E</b>	<b>VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČLJIVIM DDV)</b>	636.881,48	464.627,44	8.399.103,17	8.588.418,04	2.606.723,91	20.695.754,04	100,00%

## 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** - 7.302.215,49 EUR
  - za izgradnjo splošnih ambulant v znesku, ki bo presežela sofinancerska sredstva MZ,
  - za izgradnjo pripadajočega deleža izgradnje specialističnih ambulant in
  - za izgradnjo garaže v celoti.
- **Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor** – 5.677.103,25 EUR  
za izgradnjo dela specialističnih ambulant iz presežkov poslovanja ter za nakup opreme ZP.
- **Občine soustanoviteljice** - 1.365.782,42 EUR  
za izgradnjo dela specialističnih ambulant, proporcionalno glede na ustanovne deleže.
- **Lekarne Maribor** – 991.216,08 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 7.162 m<sup>2</sup>. Od tega znaša površina garaže 1.590 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 5.572 m<sup>2</sup> so namenjene:

- **Dejavnosti delovanja zdravstvene postaje** v skupni neto površini 5.317 m<sup>2</sup> (**95,41 %** od 5.572 m<sup>2</sup>),
  - od tega za splošne ambulante (primarne dejavnosti) s pripadajočimi skupnimi prostori 2.954 m<sup>2</sup> (55,56 % od 5.317 m<sup>2</sup>)
  - od tega za specialistične ambulante s pripadajočimi skupnimi prostori 2.362 m<sup>2</sup> 4,44 % od 5.317 m<sup>2</sup>)
- **Lekarniški dejavnosti** v izmeri 255 m<sup>2</sup> (**4,70 %** od 5.572 m<sup>2</sup>, oziroma 3,57% od 7.162 m<sup>2</sup>).

Tabela 3: Povzetek investicijskih stroškov po vsebinskih sklopih in financirjih

INVESTICIJA /SKLOP - TEKOČE CENE	INVESTICIJA SKUPAJ	GARAŽA+ STROŠKI MOMI	INVESTICIJA BREZ GARAŽE: ZP(SPOŠNE+SPEC)+ LEKARNE	ZP (SPOŠNE + SPEC. SKUPAJ)	SPOŠNE AMB.	SPECIALISTIČNE AMB		OPREMA ZP (financira ZD)	LEKARNE
						44,44%			
						100,00%	55,56%		
	<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>
<b>A</b>									
<b>GOI DELA</b>									
a1 <b>Gradbeno obrtniška dela brez DDV</b>	<b>13.787.881</b>	<b>1.178.428</b>	<b>12.609.452</b>	<b>12.030.678</b>	<b>6.684.245</b>	<b>5.346.433</b>		<b>0</b>	<b>578.774</b>
a2 <b>DDV -nepovračljivi od GOI del</b>	2.620.282	0	2.620.282	2.620.282	1.455.829	1.164.453		0	0
<b>A=a1+a2</b>	<b>16.408.163</b>	<b>1.178.428</b>	<b>15.229.734</b>	<b>14.650.960</b>	<b>8.140.073</b>	<b>6.510.887</b>		<b>0</b>	<b>578.774</b>
<b>B</b>									
<b>OSTALI STROŠKI</b>									
Nacrti in druga projektna dokumentacija	709.345	0	709.345	676.786	376.022	300.764		0	32.559
Ostala dokumentacija	93.424	66.066	27.357	26.102	14.502	11.600		0	1.256
Investicijska dokumentacija	5.795	0	5.795	5.529	3.072	2.457		0	266
Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	476.213	0	476.213	454.355	252.439	201.915		0	21.858
Komunalni prispevek, sprememba	218.910	0	218.910	208.862	116.044	92.818		0	10.048
Strošek vpisa v zemljiško knjigo	11.092	0	11.092	10.582	5.880	4.703		0	509
Informiranje in komuniciranje z javnostjo	21.945	0	21.945	20.938	11.633	9.305		0	1.007
<b>SKUPAJ OSTALI STROŠKI BREZ DDV</b>	<b>1.536.723</b>	<b>66.066</b>	<b>1.470.656</b>	<b>1.403.153</b>	<b>779.592</b>	<b>623.561</b>		<b>0</b>	<b>67.503</b>
b2 <b>DDV -nepovračljivi od ostalih stroškov</b>	284.110	14.535	269.576	261.745	145.425	116.319		0	7.831
<b>B=b1+b2</b>	<b>1.820.833</b>	<b>80.601</b>	<b>1.740.232</b>	<b>1.664.898</b>	<b>925.017</b>	<b>739.881</b>		<b>0</b>	<b>75.334</b>
<b>C</b>									
<b>SKUPAJ INVESTICIJA BREZ OPREME</b>									
a1+b1 <b>Vrednost investicije BREZ OPREME (brez DDV)</b>	<b>15.324.503</b>	<b>1.244.495</b>	<b>14.080.109</b>	<b>13.433.832</b>	<b>7.463.837</b>	<b>5.969.995</b>		<b>0</b>	<b>646.277</b>
a2+b2 <b>Nepovračljivi DDV</b>	2.904.392	14.535	2.889.858	2.882.026	1.601.254	1.280.772		0	7.831
<b>C = A+B</b>	<b>18.228.996</b>	<b>1.259.029</b>	<b>16.969.966</b>	<b>16.315.858</b>	<b>9.065.091</b>	<b>7.250.767</b>		<b>0</b>	<b>654.108</b>
<b>D</b>									
<b>OPREMA</b>									
OPREMA - ZD TEZNO (BREZ DDV)	1.748.769	0	1.748.769	1.748.769	0	0		1.748.769	0
NEPOVRAČLJIVI DDV	380.882	0	380.882	380.882	0	0		380.882	0
<b>SKUPAJ OPREMA ZP (BREZ LEKARNE) Z</b>	<b>2.129.651</b>	<b>0</b>	<b>2.129.651</b>	<b>2.129.651</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>2.129.651</b>	<b>0</b>
OPREMA - LEKARNA brez DDV	337.108	0	337.108	0	0	0		0	337.108
Nepovračljivi DDV	0	0	0	0	0	0		0	0
<b>D2</b>									
<b>OPREMA LEKARNA Z NEPOVRAČ. DDV</b>	<b>337.108</b>	<b>0</b>	<b>337.108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>337.108</b>
<b>D</b>									
<b>SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV</b>	<b>17.410.480</b>	<b>1.244.495</b>	<b>16.165.985</b>	<b>15.182.601</b>	<b>7.463.837</b>	<b>5.969.995</b>		<b>1.748.769</b>	<b>983.385</b>
<b>E</b>									
<b>DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ</b>	<b>3.285.274</b>	<b>14.535</b>	<b>3.270.739</b>	<b>3.262.908</b>	<b>1.601.254</b>	<b>1.280.772</b>		<b>380.882</b>	<b>7.831</b>
<b>F</b>									
<b>VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČ. DDV)</b>	<b>20.695.754</b>	<b>1.259.029</b>	<b>19.436.725</b>	<b>18.445.509</b>	<b>9.065.091</b>	<b>7.250.767</b>		<b>2.129.651</b>	<b>991.216</b>

Tabela 4: Viri financiranja neposredno po financierjih in sklopih

VIRI NEPOSREDNO PO FINANCERJIH IN SKLOPIH		2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
		Do vključno 2023				
<b>1</b>	<b>MOM</b>	<b>451.522,90</b>	<b>3.118.676,76</b>	<b>3.328.462,42</b>	<b>93.744,70</b>	<b>7.302.215,49</b>
1a	Garaža	80.600,79	582.803,42	595.625,04	0,00	1.259.029,25
1b	Splošne amb. razlika do sofinanciranja	294.883,26	1.458.650,15	1.631.295,35	74.527,08	3.705.653,91
1c	Specialistične amb. - delež, ki neposredno bremeni občino	76.038,86	1.077.223,19	1.101.542,03	19.217,62	2.337.532,33
<b>2</b>	<b>RS Ministrstvo za zdravje</b>	<b>0,00</b>	<b>2.718.886,22</b>	<b>2.640.550,58</b>	<b>0,00</b>	<b>5.359.436,80</b>
<b>3</b>	<b>ZD AD</b>	<b>115.397,01</b>	<b>1.634.800,23</b>	<b>1.671.706,54</b>	<b>2.158.815,36</b>	<b>5.677.103,25</b>
3a	Oprema	0,00	0,00	0,00	2.129.650,57	2.129.650,57
3b	Spec. amb. iz presežkov	115.397,01	1.634.800,23	1.671.706,54	29.164,79	3.547.452,68
<b>4</b>	<b>Ostale občine soustanoviteljice delež za spec. ambulante; iz lastnih virov (deleži, ki neposredno bremenijo občine)</b>	<b>44.428,28</b>	<b>629.404,17</b>	<b>643.613,19</b>	<b>11.228,55</b>	<b>1.365.782,42</b>
	Občina Duplek	3.999,51	56.660,03	57.939,15	1.010,81	122.950,05
	Občina Hoče-Slivnica	6.469,08	91.645,89	93.714,83	1.634,96	198.868,01
	Občina Kungota	2.939,41	41.641,71	42.581,78	742,89	90.360,88
	Občina Lovrenc na Pohorju	2.120,22	30.036,64	30.714,72	535,85	65.178,34
	Občina Miklavž na Dravskem polju	3.854,95	54.612,08	55.844,96	974,28	118.506,07
	Občina Pesnica pri Mariboru	4.806,64	68.094,42	69.631,69	1.214,81	147.762,24
	Občina Rače Fram	3.999,51	56.660,03	57.939,15	1.010,81	122.950,05
	Občina Ruše	4.939,15	69.971,72	71.551,36	1.248,29	151.835,92
	Občina Selnica ob Dravi	3.132,15	44.372,31	45.374,03	791,60	96.286,19
	Občina Starše	2.662,32	37.716,47	38.567,93	672,85	81.843,23
	Občina Šentilj	5.505,34	77.992,87	79.753,59	1.391,39	169.241,47
<b>5</b>	<b>LEKARNE</b>	<b>25.533,29</b>	<b>297.335,79</b>	<b>304.085,31</b>	<b>342.935,30</b>	<b>991.216,08</b>
<b>6=1+2+3+4+5</b>	<b>SKUPAJ</b>	<b>636.881,48</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>



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

V nadaljevanju je prikazan časovni načrt potrebnih aktivnosti. Za izvedbo projekta je že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje in izdelan PZI. Zaključek investicije je predviden leta 2027.

Tabela 5: Terminski plan izvedbe investicije

<b>Vrsta aktivnosti</b>	<b>Časovnica</b>
Investicijska dokumentacija	junij 2024
Vloga za sofinanciranje primarne dejavnosti MZ	julij 2024
JN z odložnim pogojem	julij - oktober 2024
Uvedba izvajalca GOI del	november 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

#### Investicijski program z analizo stroškov in koristi

(vsebina v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

Investitor in sofinancer:

**Mestna občina Maribor**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Odgovorna oseba:

Aleksander Saša Arsenovič, župan

Izdelovalec IP:

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

Teharska cesta 40, 3000 Celje

Odgovorna oseba:

Matija Jurko, direktor

Izdelano:

maj 2024

**PODATKI O PROJEKTU:**

Projekt:	<b>IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU</b>
Značaj projekta:	Projekt v javnem interesu – Investicija v javno infrastrukturo Zdravstvena infrastruktura
Naročnik dokumentacije:	<b>Mestna občina Maribor</b> Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Investicijska dokumentacija:	Investicijski program (IP)
Izvajalec:	RCI - Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o. Teharska cesta 40, 3000 Celje Direktor: Matija Jurko, univ. dipl. ing. VKI



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

Št. projekta: 1542/23 - IIP

Datum izdelave: maj 2024

*Izdelano v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16) in 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. UVODNO POJASNILI S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB.....</b>	<b>7</b>
1.1. UVODNO POJASNILI.....	7
1.2. PREDSTAVITEV INVESTITORJA, PROJEKTHNIH PARTNERJEV TER IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	8
1.3. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	11
1.4. NAMEN IN CILJI PROJEKTA.....	11
1.5. PREDHODNO IZDELANA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA.....	13
1.5.1. Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).....	13
1.5.2. Predinvesticijska zasnova (PIZ).....	14
<b>2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....</b>	<b>15</b>
2.1. OSNOVNI PODATKI O PROJEKTU.....	15
2.2. PREDMET, NAMEN IN CILJ PROJEKTA.....	16
2.3. STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	17
2.4. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	17
2.5. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	18
2.6. NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTHNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNEGA VODJE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	20
2.7. ORGANIZACIJA PROJEKTA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE.....	21
2.8. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE IN PREDVIDENA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z IZRAČUNANIM DELEŽEM ZA SOFINANCIRANJE INVESTICIJE.....	21
2.9. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV ANALIZE PROJEKTA IN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	26
<b>3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB.....</b>	<b>27</b>
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN PROJEKTHNIH PARTNERJIH.....	28
3.2. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (IP).....	30
3.3. OSNOVNI PODATKI PRIHODNJEGA UPRAVLJALCA OBJEKTA.....	30
3.3.1. OSNOVNI PODATKI O ZDRAVSTVENEM DOMU DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR.....	31
3.3.2. OSNOVNI PODATKI LEKARNE MARIBOR.....	31
<b>4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI.....</b>	<b>34</b>
4.1. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	34
4.2. POMEMBNI ELEMENTI DRUŽBENO-EKONOMSKEGA VIDIKA PODRAVSKE REGIJE.....	34
4.2.1. vzhodna kohezijaska regija.....	34
4.2.2. predstavitev podravske statistične regije.....	34
4.3. PREDSTAVITEV MESTNE OBČINE MARIBOR.....	35
4.3.1. Demografija Mestne občine Maribor.....	36
4.3.2. ZDRAVSTVENI DOM DR. ADOLFA DROLCA.....	37
4.4. PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA.....	39
4.5. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIMI STRATEŠKIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....	45
4.5.1. Zakonodajni okvir.....	45
4.5.2. Skladnost predmetnega projekta z usmeritvami in cilji strateških dokumentov.....	45
<b>5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....</b>	<b>50</b>
<b>6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA.....</b>	<b>52</b>



6.1.	SPLOŠNO .....	52
6.1.	FUNKCIONALNA ZASNOVA .....	52
	<b>SEZNAM PROSTOROV PO ETAŽAH TER PO NAMEMBNOSTI .....</b>	<b>58</b>
6.2.	TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE .....	66
<b>7.</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH.....</b>	<b>69</b>
7.1.	ZAPOSILITVENA STRUKTURA ZDRAVSTVENEGA DOMA DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR .....	69
7.2.	ZAPOSILITVENA STRUKTURA JAVNEGA LEKARNIŠKEGA ZAVODA MARIBORSKE LEKARNE MARIBOR.....	71
<b>8.</b>	<b>OCENA VREDNOSTI PROJEKTA.....</b>	<b>73</b>
8.1.	VRSTA INVESTICIJE.....	73
8.2.	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	73
8.2.1.	<i>vrednost investicije v stalnih cenah .....</i>	<i>74</i>
8.2.2.	<b>Vrednost investicije v tekočih cenah.....</b>	<b>78</b>
8.3.	UPRAVIČENOST STROŠKOV .....	82
<b>9.</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE.....</b>	<b>84</b>
<b>10.</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....</b>	<b>88</b>
10.1.	VARSTVO OKOLJA.....	88
	OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO.....	88
10.2.	OPIS UKREPOV ZA PREPREČITEV OZ. ZMANJŠANJA PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE.....	89
<b>11.</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM AKTIVNOSTI TER ZAGOTAVLJANJE TRAJNOSTI PROJEKTNIH REZULTATOV IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI .....</b>	<b>91</b>
11.1.	ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA IN ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE .....	91
11.2.	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI.....	92
<b>12.</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA – DINAMIKA IN VIRI FINANCIRANJA.....</b>	<b>94</b>
<b>13.</b>	<b>PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA .....</b>	<b>101</b>
13.1.	FINANČNA ANALIZA – UVOD .....	101
13.2.	IZHODIŠČA IN PREDPOSTAVKE FINANČNE ANALIZE .....	101
13.3.	OCENA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA .....	102
13.4.	AMORTIZACIJA IN IZRAČUN OSTANKA VREDNOSTI PROJEKTA .....	102
13.5.	IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV .....	103
13.5.1.	<i>Izračun denarnih tokov .....</i>	<i>103</i>
13.5.2.	<i>Dinamični kazalniki projekta .....</i>	<i>103</i>
<b>14.</b>	<b>VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM – EKONOMSKA ANALIZA .....</b>	<b>108</b>
<b>15.</b>	<b>ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....</b>	<b>111</b>
15.1.	ANALIZA TVEGANJA .....	111
15.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI .....	114
<b>16.</b>	<b>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>	<b>115</b>
<b>17.</b>	<b>ZAKLJUČEK.....</b>	<b>118</b>
<b>18.</b>	<b>PRILOGE.....</b>	<b>119</b>



## KAZALO TABEL

Tabela 1-1: Občine ustanoviteljice JZ AD s solastniškimi deleži .....	7
Tabela 1-2: Osnovni podatki o investitorju in projektih partnerjih .....	9
Tabela 1-3: Razlike med DIIP in PIZ in IP .....	14
Tabela 2-1: Struktura stroškov za celotno investicijo z vlaganji po letih (tekoče cene) .....	21
Tabela 2-2: Viri financiranja – podrobno .....	23
Tabela 2-3: Viri financiranja – s soudeležbo pri financiranju specialističnih ambulant ZD AD .....	25
Tabela 4-1: Izbrani statistični podatki občine.....	36
Tabela 4-2: Demografska slika prebivalcev MOM v obdobju 2014-2023 .....	36
Tabela 6-1: Seznam prostorov : KLET .....	59
Tabela 6-2: Seznam prostorov : PRITLIČJE .....	59
Tabela 6-3: Seznam prostorov : PRVA ETAŽA.....	60
Tabela 6-4: Seznam prostorov : DRUGA ETAŽA.....	62
Tabela 6-5: Seznam prostorov : TEHNIČNA ETAŽA.....	63
Tabela 6-6: Povzetek površin za celoten objekt .....	64
Tabela 6-7: Povzetek neto površin za prostore ZP brez garaže .....	64
Tabela 6-8: Preračun pripadajočega deleža skupnih prostorov na primarno in sekundarno dejavnost.....	65
Tabela 6-9: Izračun površin po sklopih (dejavnostih) – osnova za delitev investicijskih stroškov .....	65
Tabela 7-1: Število zaposlenih na dan 31. 12. 2023 po poklicnih skupinah .....	69
Tabela 7-2: Število zaposlenih na dan 31. 12. 2023 po poklicnih skupinah; za nedoločen čas .....	71
Tabela 8-1: Vrednost investicije celotne v stalnih cenah (februar 2024) v EUR .....	74
Tabela 8-2: Vrednost investicije v stalnih cenah po sklopih (februar 2024) v EUR .....	74
Tabela 8-3: Dinamika investiranja po letih glede na terminski načrt izvedbe (vrednosti z vključenim nepovračljivim DDV) v EUR .....	76
Tabela 8-4: Vrednost investicije v tekočih cenah s predvideno dinamiko vlaganj .....	78
Tabela 8-5: Prikaz vrednosti investicije glede na vsebine in financiranje s prikazom osnov za delitve stroškov na projektne partnerje .....	80
Tabela 8-6: Upravičeni in neupravičeni stroški .....	83
Tabela 9-1: Seznam parcel, ki so predmet posegov .....	84
Tabela 11-1: Okvirni terminski plan izvedbe investicije.....	92
Tabela 12-1: Merila za določitev maksimalnega zneska sofinanciranja na podlagi Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031:.....	94
Tabela 12-2: Izračun površin po sklopih (dejavnostih) – osnova za delitev investicijskih stroškov .....	96
Tabela 12-3: Izračun deležev za delitev stroškov objekta brez garaže po občinah (osnova za delitev gradbenih situacij).....	97
Tabela 12-4: viri financiranja - delitev glede na vsebine.....	98
Tabela 12-5: Viri in dinamika financiranja glede na pripadajoče deleže in vsebino (v eur) .....	99
Tabela 12-6: Viri in dinamika financiranja po financiranjih po pripadajočih deležih(v eur).....	99
Tabela 12-7: Viri in dinamika financiranja po financiranjih s soudeležbo ZD AD v znesku 3.547.452,64 EUR (iz presežkov ZD) pri financiranju specialističnih ambulant (v eur).....	100
Tabela 13-1: Izračun amortizacije.....	102
Tabela 13-2: ZP Tezno: Projekcije prihodkov in odhodkov brez projekta .....	104
Tabela 13-3: ZP Tezno: Projekcije prihodkov in odhodkov s projektom, učinki projekta) .....	105
Tabela 13-3: ZP Tezno: Projekcije prihodkov in odhodkov: projekta .....	105
Tabela 13-5: ZP Tezno: Finančna analiza: projekcije denarnih tokov projekta .....	107
Tabela 14-1: Ekonomska analiza projekta.....	110
Tabela 15-1: Ocena možnih pglavitnih tveganj za projekt - Matrika tveganj.....	111



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

## SEZNAM KRATIC

DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
GOI	Gradbeno-obrtniška in instalacijska dela
GJS	Gospodarske javne službe
IZP	Idejna zasnova projekta
IP	Investicijski program
MZ	Ministrstvo za zdravje
DGD	Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
PIZ	Predinvesticijska zasnova
PZI	Projekt za izvedbo
UEM	Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
ZJF	Zakon o javnih financah



## 1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

### 1.1. UVODNO POJASNILO

Predmet projekta je izgradnja novega objekta zdravstvene postaje na Teznom, 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
<i>Mestna občina Maribor</i>	63,12%
<i>Občina Duplek</i>	3,32%
<i>Občina Hoče-Slivnica</i>	5,37%
<i>Občina Kungota</i>	2,44%
<i>Občina Lovrenc na Pohorju</i>	1,76%
<i>Občina Miklavž na Dravskem polju</i>	3,20%
<i>Občina Pesnica pri Mariboru</i>	3,99%
<i>Občina Rače Fram</i>	3,32%
<i>Občina Ruše</i>	4,10%
<i>Občina Selnica ob Dravi</i>	2,60%
<i>Občina Starše</i>	2,21%
<i>Občina Šentilj</i>	4,57%
<i>Skupaj</i>	100 %

Ambulante družinske medicine Zdravstvene postaje Tezno se trenutno nahajajo v prostorih dotrajanega objekta pri industrijski coni Tezno na naslovu, Zagrebška c. 84a, 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 projektni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za izdelavo projektne dokumentacije za objekt Zdravstvene postaje Tezno v Mariboru, ki bo zagotovil nove ambulantne prostore za izvajanje zdravstvene dejavnosti. 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 20.695.754,04 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. PREDSTAVITEV INVESTITORJA, PROJEKTHNIH PARTNERJEV TER IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Predmetni projekt »Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«, je skupen projekt partnerjev:

Investitor, sofinancer, prijavitelj projekta

za pridobitev sofinancerskih sredstev: **Mestna občina Maribor** (v nadaljevanju MOM),

Sofinancer in bodoči upravljavec:

**Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor** (v nadaljevanju ZD Maribor),

Soinvestitor in sofinancer:

**Občine soustanoviteljice**

Soinvestitor in sofinancer:

**Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor** (v nadaljevanju Lekarne Maribor)



Partnerji so se sporazumeli, da je vodilni partner projekta kot financer in naročnik ter prijavitelj projekta za sofinanciranje investicije, glede na največji investicijski delež, MOM. MOM bo izvajala vse postopke za vodenje, izvedbo in koordinacijo projekta in bo zanje v celoti odgovorna.

Partnerji so 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
  - Občina Šentilj
- Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (sofinancira nakup opreme),
- Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor (financira del investicije, ki se nanaša na prostore za lekarniško dejavnost).

Splošne ambulante s pripadajočim deležem skupnih prostorov ter izgradnjo garaže financira MOM.

ZD AD Maribor ter občine ustanoviteljice ZD AD Maribor bodo sklenile pisni **Dogovor o sofinanciranju investicije gradnje zdravstvene postaje Tezno za potrebe specialističnih ambulant** s katerim bodo določile deleže sofinanciranja investicije v delu, ki se nanaša na izgradnjo specialističnih ambulant.

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

Osnovni podatki o partnerjih na projektu in odgovornih osebah:

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

<b>Vodilni partner:</b>	<b>INVESTITOR, SOFINANCER PRIJAVITELJ NA JAVNI RAZPIS ZA SOFINANCIRANJE INVESTICIJE:</b>
<b>Naziv:</b>	<b>MESTNA OBČINA MARIBOR</b>
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Davčna številka:	S112709590
Matična številka:	5883369
TRR:	SI56 0127 0010 0008 403
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Aleksander Saša Arsenovič, župan</b>
Telefon:	02 220 10 00
E-mail:	mestna.obcina@maribor.si



---

**Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo projektne dokumentacije ter nadzor nad izvedbo projekta:**

Telefon:

E-mail:

**mag. Barbara Mikuš Marzidovšek**

Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna

02 220 14 07

projektna.pisarna@maribor.si

**Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske dokumentacije:**

Telefon:

E-mail:

**Jernej Gruber**

Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna

02 220 14 15

jernej.gruber@maribor.si

---

**Partner 1:**

**SOFINANCER IN BODOČI UPRAVLJAVEC:**

**Naziv:**

**Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor**

**Skrajšano ime:**

**ZD Maribor**

Naslov:

Ulica talcev 9, 2000 Maribor

**Odgovorna oseba:**

**Izr. prof. dr., prim. Jernej Završnik, dr. med., spec., svetnik**

Telefon:

02 228 62 00

E-mail:

info@zd-mb.si

TRR:

01270 – 6030922374

Davčna številka:

SI 49672509

Matična številka:

5054095

---

**Partner 2:**

**SOINVESTITOR IN SOFINANCER**

**Naziv:**

**Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor**

**Skrajšano ime:**

**Lekarne Maribor**

Naslov:

Minařikova ulica 6, 2000 Maribor

**Odgovorna oseba:**

**Albin Turk, univ. dipl. ekon.**

Telefon:

02 450 27 83

E-mail:

info@mb-lekarne.si

TRR:

01270-6030275190

Davčna številka:

SI30129915

Matična številka:

5054419



### 1.3. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Izdelovalec investicijske dokumentacije je družba RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o., Teharska cesta 40, 3000 Celje, ki ima dolgoletne izkušnje, strokovne delavce in potrebne reference s področja priprave investicijske dokumentacije in izdelave finančnih in ekonomskih analiz projektov, financiranih z lastnimi in nepovratnimi sredstvi evropske kohezijske politike.

---

#### Izdelovalec investicijske dokumentacije

---

<b>Naziv:</b>	<b>RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.</b>
Naslov:	Teharska cesta 40, 3000 Celje
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Matija Jurko, dipl. ing. VKI, direktor</b>
Telefon:	03 425 21 23
E-mail:	info@rci.si
<b>Vodja projekta:</b>	<b>Mira Leskovar, univ. dipl. ekon.</b>
Telefon:	041 705 706
E-mail:	mira.leskovar@rci.si

---

### 1.4. NAMEN IN CILJI PROJEKTA

#### Namen projekta

Namen projekta je zagotovitev ustrezne zdravstvene infrastrukture za zagotavljanje optimalne zdravstvene oskrbe prebivalstva z izgradnjo novega sodobnega objekta ZP Tezno na novi lokaciji, ki bo nadomestil obstoječe, dotrajane prostore. ZP Tezno se na obstoječi lokaciji sooča s prostorsko omejenostjo, zastarelo infrastrukturo in nezadostnimi pogoji za zagotavljanje sodobnih zdravstvenih storitev.

Z novo zdravstveno postajo želi investitor zagotoviti boljše delovne pogoje za zdravstveno osebje v okviru primarne zdravstvene dejavnosti, v sklopu istega objekta umestiti zdravstvene programe sekundarne zdravstvene dejavnosti, lekarniško dejavnost ter zagotoviti potrebna parkirna mesta, tako za zaposlene, kot za obiskovalce.

Z izvedbo projekta bodo izpolnjeni pogoji za zagotavljanje dostopne, celostne in kakovostne zdravstvene oskrbe na enem mestu za vse uporabnike zdravstvenih storitev ZP Tezno.

Projekt bo skladen z veljavno zakonodajo s področja gradnje zdravstvenih objektov in bo dolgoročno vplival na izboljšanje razmer v zdravstveni oskrbi v širši okolici.



## Cilji projekta

### ➤ **Neposredni - merljivi cilji:**

Izgradnja ZP Tezno s skupno neto uporabno površino: **7.162,85 m<sup>2</sup>.**

Od tega znaša neto notranja površina prostorov  
**za izvajanje zdravstvene dejavnosti: 5.317,03 m<sup>2</sup>**

v tem:

- ▶ **površine za primarno zdravstveno dejavnost: 2.954,08 m<sup>2</sup> in**
- ▶ površine za sekundarno zdravstveno dejavnost: 2.362,95 m<sup>2</sup>.
- površine za lekarniško dejavnost: 255,76 m<sup>2</sup>
- površine za parkirno garažo: 1.590,06 m<sup>2</sup>.

Cilj izvedbe projekta je zagotoviti ustrezno infrastrukturo, ki bo zagotavljala kakovostno izvajanje naslednjih dejavnosti:

- splošno zdravstveno varstvo,
- varstvo otrok in mladine,
- varstvo žensk,
- medicina dela, prometa in športa,
- otroška in mladostniška psihiatrija,
- pediatrične razvojne ambulante,
- prostore za skupno rabo vseh OE,
- laboratorij,
- lekarniške dejavnosti – Lekarne Maribor.

### ➤ **Posredni - splošni cilji:**

- Izboljšanje kakovosti zdravstvenih storitev: Nova zdravstvena postaja bo opremljena s sodobno medicinsko opremo in prostori, ki bodo omogočali zagotavljanje višje kakovosti zdravstvenih storitev, vključno z diagnostiko, preventivo in zdravljenjem.
- Izboljšanje dostopnosti za prebivalce: Z večjimi in bolj organiziranimi prostori bo nova zdravstvena postaja lahko sprejela več pacientov, zmanjšala čakalne dobe in omogočila lažji dostop tako do primarnih kot do različnih specialističnih storitev.
- Razširitev zdravstvenih programov na sekundarne zdravstvene dejavnosti ter umestitev lekarne: Nova zdravstvena postaja bo nudila možnosti za uvedbo dodatnih zdravstvenih programov, kot so specialistične ambulante, fizioterapija, zobozdravstvene ambulante in druge sekundarne dejavnosti, ki bodo izboljšale celostno zdravstveno oskrbo. V sklopu zdravstvene postaje bo umeščena tudi lekarna, kar bo dodatno prispevalo k dostopnosti in celovitosti zdravstvenih storitev za vse uporabnike.
- Ustvarjanje boljših delovnih pogojev: Z izboljšano infrastrukturo in ustreznimi delovnimi prostori bo nova zdravstvena postaja nudila boljše pogoje za delo zdravstvenemu osebju, kar bo pripomoglo k njihovi večji učinkovitosti in izboljšani kakovosti storitev..



- Trajnostna gradnja: Nova stavba bo zasnovana z upoštevanjem trajnostnih gradbenih praks, kar vključuje energetske učinkovite rešitve, uporabo okolju prijaznih materialov in zmanjšanje ogljičnega odtisa.
- Krepitev lokalne in regionalne skupnosti: Nova zdravstvena postaja bo prispevala k splošnemu razvoju in blaginji lokalne in regionalne skupnosti, saj bo postala pomembno središče zdravstvene oskrbe in preventive tako za prebivalce Občine Maribor kot tudi za prebivalce ostalih občin soustanoviteljic.
- Prilagodljivost in prihodnja rast: Nova infrastruktura bo zasnovana tako, da bo omogočala prilagoditev in razširitev v skladu z naraščajočimi potrebami in demografskimi spremembami v prihodnosti.

**S to investicijo občina ne le rešuje trenutne težave z obstoječo zdravstveno postajo, temveč tudi ustvarja pogoje za dolgoročni razvoj in boljšo kakovost življenja za vse prebivalce Občine Maribor ter ostalih občin soustanoviteljic.**

#### 1.5. PREDHODNO IZDELANA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

Skladno s potekom priprave projekta je bila v septembru 2023 v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) izdelana potrebna investicijska dokumentacija, ki je bila potrjena s strani investitorja, in sicer:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP (št. projekta 1542/23-DIIP, RCI d.o.o., september 2023), potrjen dne 11.01.2024, št. Sklepa o potrditvi DIIP: 4102-1467/2021-21,
- Predinvesticijska zasnova projekta (št. projekta 1542/23-PIZ, RCI d.o.o., maj 2024), potrjena dne ....., št. Sklepa o potrditvi PIZ:.....,

##### 1.5.1. DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Dokument predstavlja osnovno problematiko in načrtovane ukrepe za zagotavljanje končnega cilja in obravnavo:

- ▶ obstoječe stanje,
- ▶ namen in cilje investicije,
- ▶ izbiro optimalne variante,
- ▶ opredelitev potrebnih ukrepov in oceno vrednosti projekta,
- ▶ terminski plan izvedbe,
- ▶ vire financiranja investicije.

DIIP je izdelan na osnovi DGD dokumentacije. Razlika med DIIP in IP izhaja iz strokovnih podlag, ki so bila osnova za izdelavo dokumenta ter natančnejši obdelavi podatkov, vključenih v finančno analizo. V DIIP je bila ocenjena vrednost projekta 20.781.631,40 EUR (tekoče cene brez povračljivega DDV).



### 1.5.2. PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA (PIZ)

V maju 2024 je bila izdelana Predinvesticijska zasnova, v kateri so bile obravnavane različne variantne možnosti reševanja problematike za zagotovitev ustreznih kapacitet zdravstvene postaje za izvajanje zdravstvene oskrbe in lekarniške dejavnosti.

V okviru dokumenta so bile obravnavane sledeče variante:

- ▶ Varianta 1: Varianta z investicijo – Izgradnja nove ZP Tezno.
- ▶ Varianta 2 – Varianta brez investicije - . ohranjanje obstoječega stanja.

Iz PIZ izhaja ugotovitev, da z ohranjanjem obstoječega stanja po »Varianti brez investicije« sledi postopno poslabšanje razmer na področju zagotavljanja zdravstvene oskrbe na obravnavanem območju. Zaradi dotrajanosti obstoječega objekta ZP Tezno ter pomanjkanja prostorskih kapacitet zdravstvene infrastrukture za izvajanje primarnih in sekundarnih zdravstvenih dejavnosti v okviru Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca Maribor, ne bo možno zagotavljati ustrezne zdravstvene oskrbe za prebivalce na območju MOM ter ostalih občin soustanoviteljic zdravstvenega doma.

Cilje lahko dosežemo le z izvedbo »Variante 1«, ki jo tudi predlagamo v nadaljnjo obravnavo.

Med DIIP in izbrano varianto PIZ in IP ni bistvenih razlik v ključnih elementih investicije. Do manjših razlik je prišlo v vrednosti investicije, kar je posledica natančnejše projektantske obravnave projekta ter razlik v stopnjah za preračun na tekoče cene.

Razlike med predhodno izdelanimi investicijskimi dokumenti prikazujemo v spodnji tabeli:

Tabela 1-3: Razlike med DIIP in PIZ in IP

	DIIP, september 2023	PIZ, maj 2024	IP, maj 2024	enota
<b>Skupaj investicija z nepovračljivim DDV - STROŠEK INVESTICIJE</b>	<b>20.781.631,40</b>	<b>20.695.754,04</b>	<b>20.695.754,04</b>	<b>EUR</b>

\* Povračljivi DDV ni strošek investicije in se ga skladno s priporočili Ministrstva za finance ne prikazuje v tabelah investicijske vrednosti in v finančni konstrukciji.

Ostale razlike med dokumenti so povezane z obvezno vsebino dokumenta, določeno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).



## 2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 2.1. OSNOVNI PODATKI O PROJEKTU

<b>Naziv projekta</b>	<b>IZGRADNJA NOVE ZDRAVSTVENE POSTAJE TEZNO V MARIBORU</b>
<b>Vrsta ukrepa</b>	Infrastruktura namenjena izvajanju zdravstvene oskrbe ter izvajanju lekarniške dejavnosti

**Implementacija investicijskih ukrepov bo omogočila izboljšanje kakovosti storitev zdravstvene oskrbe prebivalstva in s tem tudi zagotavljanje trajne in nemotene oskrbe prebivalstva in izvajalcev zdravstvene dejavnosti z zdravili ter farmacevtsko obravnavo pacientov na območju mestne četrti Tezno oziroma mesta Maribor z okolico.**

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

**Ocenjena vrednost investicije** 20.695.754,04 EUR (tekoče cene; brez povračljivega DDV)

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 lokalnih skupnosti Mestne občine Maribor in občin soustanoviteljic zdravstvenega doma.

Investicija ponuja številne razvojne možnosti:

- razvoj ugledne ustanove na področju zdravstvenega varstva s ponudbo novih in izboljšanih zdravstvenih dejavnosti,
- povečanje zadovoljstva občanov,
- nove zaposlitve in boljše delovne pogoje.

**Ciljna skupina projekta** zagotovitve zadostnih in ustreznih funkcionalnih prostorov za izvajanje dejavnosti zdravstvenega doma in lekarniške dejavnosti so: obiskovalci (koristniki zdravstvenih storitev) in vsi zaposleni delavci zdravstvenega doma in lekarn.

Projekt je skladen z veljavno zakonodajo s področja zdravstvenega varstva, graditve objektov in urejanja prostora ter javnega naročanja:

- ▶ Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP),
- ▶ Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in popravki ter spremembe do 23/20),
- ▶ Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- ▶ Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in popravki ter spremembe do 121/21),
- ▶ Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (Uradni list RS, št. 43/11, 60/11 – ZTP-D, 63/13, 90/14 – ZDU-1I, 60/17 in 72/19),
- ▶ Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20),
- ▶ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- ▶ Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17 in 64/19),



- ▶ Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, (Uradni list RS, št. 109/11),
- ▶ Zakon o zdravstveni dejavnosti ZZDej-UPB 2 (Uradni list RS, št. 23/2005 in popravki ter spremembe do 82/20),
- ▶ Zakon o varstvu okolja ZVO-1 (Uradni list RS, št.41/04 in popravki ter spremembe do 158/20).

## 2.2. PREDMET, NAMEN IN CILJ PROJEKTA

**Predmet projekta** je izgradnja nove Zdravstvene postaje Tezno. Z investicijo MOM nadomesti obstoječi dotrajan objekt na naslovu, Zagrebška cesta 84a v Mariboru, z novim objektom na novi lokaciji v Prekmurski ulici v Mariboru. 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 del predmetne investicije predstavlja:

- umestitev novega objekta in zunanje ureditve v odnosu do širšega območja in njegove vsebine na križišču Prekmurske ulice in Stražunskim gozdom ter Ulice heroja Nandeta in Osnovno šolo Martina Konšaka v Mariboru, v Prekmurski ulici v Mariboru, na parcelah s št. 232, 234,235,238, 239 in 240 vse k.o. 680- Tezno, na območju OPPN Urbani center Tezno (ID 2509).
- ureditev odprtih površin, vključno z dostopom v podzemno garažo;
- celovita funkcionalna umestitev programa v objekt,

Vsi ukrepi so funkcionalno povezani z izvajanjem medicinske dejavnosti. Projekt vključuje tudi nabavo in montažo opreme ter zunanjo ureditev objekta.

**Namen projekta** je zagotovitev ustrezne zdravstvene infrastrukture za zagotavljanje optimalne zdravstvene oskrbe prebivalstva z izgradnjo novega sodobnega objekta ZP Tezno na novi lokaciji, ki bo nadomestil obstoječe, dotrajane prostore.

Predlagan projekt bo narejen skladno z veljavno zakonodajo in bo dolgoročno vplival na izboljšanje razmer v zdravstveni oskrbi v širši okolici.

### Neposredni – merljivi cilji

Izgradnja ZP Tezno s skupno neto uporabno površino: **7.162,85 m<sup>2</sup>.**

Od tega znaša neto notranja površina prostorov

**za izvajanje zdravstvene dejavnosti: 5.317,03 m<sup>2</sup>**

v tem:

- ▶ **površine za primarno zdravstveno dejavnost: 2.954,08 m<sup>2</sup> in**
- ▶ površine za sekundarno zdravstveno dejavnost: 2.362,95 m<sup>2</sup>.
- površine za lekarniško dejavnost: 255,76 m<sup>2</sup>.
- površine za parkirno garažo: 1.590,06 m<sup>2</sup>.

Posredni – splošni cilji investicije so:

- Izboljšanje kakovosti zdravstvenih storitev:
- Izboljšanje dostopnosti do zdravstvenih storitev za prebivalce,
- Razširitev zdravstvenih programov na sekundarne zdravstvene dejavnosti ter umestitev lekarne,



- Ustvarjanje boljših delovnih pogojev za zaposlene,
- Trajnostna gradnja z upoštevanjem trajnostnih gradbenih praks
- Krepitev lokalne in regionalne skupnosti ter prispevati k splošnemu razvoju in blaginji lokalne in regionalne skupnosti.
- Prilagodljivost in prihodnja rast z možnostjo prilagoditev in razširitev v skladu z naraščajočimi potrebami in demografskimi spremembami v prihodnosti.

### 2.3. STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Strokovna podlaga za obseg in oceno investicijske vrednosti je projektna dokumentacija:

- Projektna dokumentacija:
  - ▶ 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.),
  - ▶ PZI (št. projekta 2021/22-PZI ZP TEZNO, april 2024, izdelovalec Styria arhitektura d.o.o.).

### 2.4. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

#### Stanje obstoječe zdravstvene postaje

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor je v okviru osnovne zdravstvene dejavnosti dolžan zagotoviti primarno zdravstveno varstvo ter aktivnosti za 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 namero – novogradnjo zdravstvene postaje sledeči:

- dotrajanost obstoječih prostorov ZP Tezno: obstoječa Zdravstvena postaja Tezno je dotrajan objekt, ki ne ustreza več sodobnim standardom zdravstvene oskrbe. Zaradi dotrajanosti so pogosti tehnični problemi, ki povzročajo motnje v delovanju in povečujejo stroške vzdrževanja.
- pomanjkanje prostorskih kapacitet; stavba je prostorsko omejena, kar onemogoča učinkovito izvajanje zdravstvenih storitev in ne omogoča širitve programov. 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;
- prostori niso prilagojeni sodobnim zahtevam glede dostopnosti za invalide,
- obstoječi prostori ne omogočajo primerne delovnega okolja za zdravstveno osebje,
- 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.

#### Izboljšanje kakovosti zdravstvenih storitev

Nova zdravstvena postaja bo omogočila širitev obsega zdravstvenih storitev, kar bo izboljšalo dostopnost in kakovost zdravstvene oskrbe za vse prebivalce MOM ter ostalih občin soustanoviteljic. Sodobni in ustrezno opremljeni prostori bodo omogočili boljše delovne pogoje za zdravstveno osebje, kar bo pozitivno vplivalo na njihovo produktivnost in zadovoljstvo. Poleg tega bodo novi prostori omogočili uvedbo naprednih tehnologij in postopkov, kar bo dodatno dvignilo raven zdravstvene oskrbe.



### **Ustvarjanje pogojev za preventivno zdravstveno varstvo**

Ena izmed pomembnih prednosti nove zdravstvene postaje bo možnost izvedbe širšega spektra preventivnih programov in aktivnosti. Ustrezno prostorsko urejeni in tehnično opremljeni prostori bodo omogočili organizacijo delavnic, svetovanj in preventivnih pregledov, kar bo prispevalo k izboljšanju splošnega zdravstvenega stanja prebivalcev. S tem se bo dolgoročno zmanjšala potreba po kurativnih posegih in razbremenila sekundarna in terciarna zdravstvena raven.

### **Izpolnjevanje zakonodajnih in regulativnih zahtev**

Obstoječa zdravstvena postaja ne izpolnjuje več vseh zakonodajnih in regulativnih zahtev glede zdravstvenih ustanov. Nova postaja bo zgrajena v skladu z vsemi veljavnimi predpisi in standardi, kar bo zagotovilo varnost, kakovost in dostopnost zdravstvenih storitev. S tem bo MOM zagotovila skladnost z zakonodajo in se izognila morebitnim sankcijam ter dodatnim stroškom zaradi neskladnosti.

### **Povečanje zadovoljstva uporabnikov in zaposlenih**

Investicija v novo zdravstveno postajo bo neposredno prispevala k večjemu zadovoljstvu uporabnikov storitev, saj bodo imeli dostop do sodobnih in kakovostnih zdravstvenih storitev v ustreznih prostorih. Prav tako bo izboljšano delovno okolje pozitivno vplivalo na zadovoljstvo in motivacijo zdravstvenega osebja, kar bo dodatno prispevalo k boljši kakovosti storitev in večji učinkovitosti delovanja zdravstvene postaje.

### **Prispevek k lokalnemu razvoju**

Izgradnja nove zdravstvene postaje bo imela pozitiven vpliv na celoten razvoj MOM ter občin soustanoviteljic. Nova zdravstvena infrastruktura bo izboljšala kakovost življenja prebivalcev, pritegnila nove prebivalce in na ta način prispevala k spodbujanju gospodarskega razvoja. Zdravstvena postaja kot pomemben javni objekt bo prispevala k celostni urejenosti in atraktivnosti občine, kar je pomembno za njen trajnostni razvoj.

## **2.5. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE**

V Predinvesticijski zasnovi, ki je bila izdelana v maju 2023 (RCI d.o.o) so bile obravnavane variante:

- ▶ Varianta 1: Varianta z investicijo – Izgradnja nove ZP Tezno.
- ▶ Varianta 2 – Varianta brez investicije - . ohranjanje obstoječega stanja.

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,



- ZD Tezno se bo še naprej soočal s pomanjkanjem parkirnih mest.
- 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 ter zagotovila lekarno na isti lokaciji. 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.



## 2.6. NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNEGA VODJE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### Izdelovalec Investicijskega programa

---

<b>Izdelovalec Investicijskega programa:</b>	<b>RCI - Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.</b>
<b>Naslov:</b>	Teharska cesta 40, 3000 Celje
<b>Telefon:</b>	+386 (0)3 425 21 21
<b>e-mail:</b>	rci@rci.si
<b>Odgovorna oseba:</b>	Matija Jurko, univ. dipl. ing. VKI, direktor
<b>Vodja projekta:</b>	Mira Leskovar, univ. dipl. ekon.

---

### Izdelovalec projektne dokumentacije

---

<b>Izdelovalec IDZ, DGD:</b>	<b>STYRIA ARHITEKTURA d.o.o.</b>
<b>Naslov:</b>	Cankarjeva ulica 6e, 2000 Maribor
<b>Telefon:</b>	+386 (0)2 228 29 88
<b>e-mail:</b>	info@styria.si
<b>Odgovorna oseba:</b>	David Mišič

---

### Financer in naročnik ter prijavitelj na javni razpis z navedbo odgovorne osebe za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in druge dokumentacije ter izvedbe investicije

---

<b>Financer in naročnik:</b>	<b>MESTNA OBČINA MARIBOR</b> <b>Skrajšano ime: MOM</b>
<b>Naslov:</b>	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
<b>Telefon:</b>	+386 (0)2 220 14 07
<b>e-mail:</b>	projektna.pisarna@maribor.si
<b>Odgovorna oseba:</b>	mag. Barbara Mikuš Marzidovšek Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna

---

### Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske dokumentacije:

---

<b>Financer in naročnik:</b>	<b>MESTNA OBČINA MARIBOR</b> <b>Skrajšano ime: MOM</b>
<b>Naslov:</b>	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
<b>Telefon:</b>	+386 (0)2 220 14 15
<b>e-mail:</b>	jernej.gruber@maribor.si
<b>Odgovorna oseba:</b>	Jernej Gruber Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna

---



## 2.7. ORGANIZACIJA PROJEKTA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE

Skladno z dogovorom u ureditvi medsebojnih razmerij med ZD AD Maribor ter občinami soustanoviteljicami prevzema MOM vlogo investitorja, sofinancerja, prijavitelja projekta za pridobitev sofinancerskih sredstev in prevzema odgovornost za koordinacijo in vodenje celotne investicije.

V okviru projekta tako MOM določi vodjo projekta in druge odgovorne osebe projektne skupine, ki bodo skrbele za nemoten potek in izvajanje projekta. Opredeljena projektna skupina bo v skupnem sodelovanju prispevala k čim bolj učinkovitemu izvajanju projekta in doseganju zastavljenih ciljev. Projektno skupino sestavljajo predstavniki MOM, Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca in Lekarn Maribor. Projektna skupina bo spremljala celoten postopek gradnje od priprave javnega naročila, izbora izvajalcev, izvedbe del (gradnja, nabava opreme) do pridobitve uporabnega dovoljenja. V primeru morebitnih odstopanj (kvaliteta izvedbe, roki, dodatna dela) bodo sprejeti popravni ukrepi. Po zaključeni gradnji bo projektna skupina spremljala realizacijo učinkov investicije, ki se kažejo v kazalnikih projekta.

MOM je odgovorna za koordinacijo in vodenje projekta v fazi izvajanja.

## 2.8. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE IN PREDVIDENA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z IZRAČUNANIM DELEŽEM ZA SOFINANCIRANJE INVESTICIJE

Vrednost projekta je izračunana na osnovi:

- na osnovi projektantske ocene za vrednost GOI del ter opreme,
- pogodbenih vrednosti za stroške projektne ter investicijske dokumentacije,
- ostali stroški (stroški informiranja in komuniciranja z javnostjo ter stroški vpisa v zemljiško knjigo) so ocenjeni s strani ocene strokovnih služb MOM, na podlagi izkustvene ocene na primerljivih, že izvedenih projektih,
- znesek komunalnega prispevka je upoštevan v višini, ki je bila odmerjena na osnovi odločbe,
- DDV je vključen v vrednost projekta v delu, kjer investitor nima pravice do odbitka vstopnega DDV (nepovračljivi DDV).

Ocenjena vrednost projekta v stalnih cenah (februar 2024) je sledeča:

- ▶ 16.222.440,19 EUR brez DDV,
- ▶ 19.743.216,89 EUR z DDV (povračljivim in nepovračljivim)
- ▶ **19.282.760,03 EUR z nepovračljivim DDV (vrednost investicije).**

Vrednost investicije v tekočih cenah znaša:

- ▶ 17.410.480,01 EUR brez DDV
- ▶ 21.196.472,71 EUR z DDV (povračljivim in nepovračljivim)
- ▶ **20.695.754,04 EUR z nepovračljivim DDV (vrednost investicije).**

Struktura stroškov po vrstah del ter virov financiranja v tekočih cenah je sledeča:

Tabela 2-1: Struktura stroškov za celotno investicijo z vlaganji po letih (tekoče cene)



SKUPAJ INVESTICIJA - TEKOČE CENE		Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ	delež
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.818.932,16</b>	<b>6.968.948,65</b>	<b>0,00</b>	<b>13.787.880,81</b>	<b>66,62%</b>
	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	4.251.315,47	4.344.844,40	0,00	8.596.159,87	41,54%
	Instalacijska dela	0,00	0,00	1.597.215,99	1.632.354,75	0,00	3.229.570,74	15,60%
	Komunalno opremljanje	0,00	0,00	65.238,36	66.673,60	0,00	131.911,96	0,64%
	Zunanja ureditev in kanalizacija	0,00	0,00	406.109,62	415.044,02	0,00	821.153,64	3,97%
	Tehnologija cevne pošte	0,00	0,00	21.809,15	22.288,95	0,00	44.098,10	0,21%
	Zunanja ureditev in zasaditve - parkirišča	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	Sistemi za garažo	0,00	0,00	45.763,09	46.769,88	0,00	92.532,97	0,45%
	Druge storitve	0,00	0,00	45.503,19	46.504,26	0,00	92.007,45	0,44%
	<b>GOI dela brez nepredvidenih del</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.432.954,87</b>	<b>6.574.479,86</b>	<b>0,00</b>	<b>13.007.434,73</b>	<b>62,85%</b>
	Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	385.977,29	394.468,79	0,00	780.446,08	3,77%
<b>B</b>	<b>NOTRANJA OPREMA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.085.876,51</b>	<b>2.085.876,51</b>	<b>10,08%</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>1.748.768,75</b>	<b>1.748.768,75</b>	<b>8,45%</b>
<b>b2</b>	<b>OPREMA - LEKARNA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>337.107,76</b>	<b>337.107,76</b>	<b>1,63%</b>
	Oprema skupaj brez nepredvidenih del ZP + LEKARNA	0,00	0,00	0,00	0,00	1.967.808,02	1.967.808,02	9,51%
	Skupaj nepredvidena dela od opreme (ZD+LEKARNA)	0,00	0,00	0,00	0,00	118.068,48	118.068,48	0,57%
<b>C</b>	<b>Ostali stroški</b>	<b>561.509,54</b>	<b>380.842,17</b>	<b>235.065,57</b>	<b>243.953,91</b>	<b>115.351,49</b>	<b>1.536.722,68</b>	<b>7,43%</b>
	Načrti in druga projektna dokumentacija	247.561,05	376.662,17	28.373,76	28.373,76	28.373,76	709.344,50	3,43%
	Ostala dokumentacija	93.423,66	0,00	0,00	0,00	0,00	93.423,66	0,45%
	Investicijska dokumentacija	1.615,00	4.180,00	0,00	0,00	0,00	5.795,00	0,03%
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	204.567,97	209.068,47	62.576,29	476.212,73	2,30%
	Komunalni prispevek	218.909,83	0,00	0,00	0,00	0,00	218.909,83	1,06%
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	11.091,56	11.091,56	0,05%
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	2.123,84	6.511,68	13.309,88	21.945,40	0,11%
<b>D=A+B+C</b>	<b>SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV</b>	<b>561.509,55</b>	<b>380.842,17</b>	<b>7.053.997,73</b>	<b>7.212.902,56</b>	<b>2.201.228,00</b>	<b>17.410.480,01</b>	<b>84,13%</b>
<b>E</b>	<b>DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ</b>	<b>75.371,93</b>	<b>83.785,27</b>	<b>1.345.105,44</b>	<b>1.375.515,48</b>	<b>405.495,91</b>	<b>3.285.274,03</b>	<b>15,87%</b>
<b>F=D+E</b>	<b>VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČLJIVIM DDV)</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>	<b>100,00%</b>
	Dinamika vlaganj po letih	3,08%	2,25%	40,58%	41,50%	12,60%	100,00%	
<b>G</b>	<i>Informativno: DDV POVRAČLJIVI</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>206.774,06</i>	<i>211.323,07</i>	<i>82.621,54</i>	<i>500.718,67</i>	
<b>H=D+E+F</b>	<i>INF.:VREDNOST INV. S CELOTNIM DDV (POV. IN NEPOV.)</i>	<i>636.881,48</i>	<i>464.627,44</i>	<i>8.605.877,23</i>	<i>8.799.741,11</i>	<i>2.689.345,45</i>	<i>21.196.472,71</i>	



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Tabela 2-2: Viri financiranja – podrobno



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

	VIRI FINANCIRANJA - DELITEV PO FINANCERJIH	Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ	DELEŽ PO OBČINAH V CELOTNI INVESTICIJI
	<b>INVESTICIJA SKUPAJ</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,95</b>	<b>20.695.754,08</b>	
<b>A=a1+a2</b>	<b>MOM SKUPAJ</b>	<b>524.361,50</b>	<b>370.646,35</b>	<b>4.150.562,66</b>	<b>4.383.643,59</b>	<b>112.153,52</b>	<b>9.541.367,60</b>	<b>46,11%</b>
a1	GARAŽA , Arh. natečaj, OPPN V CELOTI MOM	80.600,79	0,00	582.803,42	595.625,04	0,00	1.259.029,25	
B=a2 + sum(b1:b11)+ C+D+E	<b>INVESTICIJA BREZ GARAŽE:</b>	<b>556.280,69</b>	<b>464.627,44</b>	<b>7.816.299,75</b>	<b>7.992.792,88</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>19.436.724,67</b>	
a2	MESTNA OBČINA MARIBOR	443.760,70	370.646,35	3.567.759,24	3.788.018,54	112.153,51	8.282.338,35	
	<i>SPLOŠNE (primar.- razlika do sofinanciranja)</i>	294.883,26	246.298,07	1.458.650,15	1.631.295,35	74.527,08	3.705.653,91	
a3	<i>MOM delež spec. ambulante</i>	148.877,45	124.348,28	2.109.109,09	2.156.723,07	37.626,43	4.576.684,32	
b1	Občina Duplek	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47	1,16%
b2	Občina Hoče-Slivnica	12.665,90	10.579,06	179.434,66	183.485,47	3.201,11	389.366,20	1,88%
b3	Občina Kungota	5.755,08	4.806,87	81.530,83	83.371,42	1.454,51	176.918,72	0,85%
b4	Občina Lovrenc na Pohorju	4.151,21	3.467,25	58.809,13	60.136,76	1.049,15	127.613,50	0,62%
b5	Občina Miklavž na Dravskem polju	7.547,65	6.304,10	106.925,68	109.339,57	1.907,55	232.024,55	1,12%
b6	Občina Pesnica pri Mariboru	9.410,98	7.860,42	133.322,96	136.332,78	2.378,48	289.305,62	1,40%
b7	Občina Rače Fram	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47	1,16%
b8	Občina Ruše	9.670,43	8.077,12	136.998,53	140.091,33	2.444,05	297.281,46	1,44%
b9	Občina Selnica ob Dravi	6.132,47	5.122,08	86.877,12	88.838,40	1.549,88	188.519,95	0,91%
b10	Občina Starše	5.212,60	4.353,77	73.845,55	75.512,64	1.317,40	160.241,96	0,77%
b11	Občina Šentilj	10.778,99	9.003,04	152.703,24	156.150,58	2.724,22	331.360,07	1,60%
		0,00						
C	<b>LEKARNE</b>	<b>25.533,29</b>	<b>21.326,39</b>	<b>297.335,79</b>	<b>304.085,31</b>	<b>342.935,30</b>	<b>991.216,08</b>	<b>4,79%</b>
		0						
D	<b>RS Ministrstvo za zdravje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.718.886,22</b>	<b>2.640.550,58</b>	<b>0,00</b>	<b>5.359.436,80</b>	<b>25,90%</b>
E	<b>ZD AD</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.129.650,58</b>	<b>2.129.650,58</b>	<b>10,29%</b>
	<b>SKUPAJ</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>	<b>100,00%</b>



Tabela 2-3: Viri financiranja – s soudeležbo pri financiranju specialističnih ambulant ZD AD

	VIRI NEPOSREDNO PO FINANCERJIH IN SKLOPIH	Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>1</b>	<b>MOM</b>	<b>451.522,90</b>	<b>309.808,70</b>	<b>3.118.676,76</b>	<b>3.328.462,42</b>	<b>93.744,70</b>	<b>7.302.215,49</b>
1a	Garaža	80.600,79	0,00	582.803,42	595.625,04	0,00	1.259.029,25
1b	Splošne amb. razlika do sofinanciranja	294.883,26	246.298,07	1.458.650,15	1.631.295,35	74.527,08	3.705.653,91
1c	Specialistične amb. - delež, ki neposredno bremeni občino	76.038,86	63.510,63	1.077.223,19	1.101.542,03	19.217,62	2.337.532,33
<b>2</b>	<b>RS Ministrstvo za zdravje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.718.886,22</b>	<b>2.640.550,58</b>	<b>0,00</b>	<b>5.359.436,80</b>
<b>3</b>	<b>ZD AD</b>	<b>115.397,01</b>	<b>96.384,11</b>	<b>1.634.800,23</b>	<b>1.671.706,54</b>	<b>2.158.815,36</b>	<b>5.677.103,25</b>
3a	Oprema	0,00	0,00	0,00	0,00	2.129.650,57	2.129.650,57
3b	Spec. amb. iz presežkov	115.397,01	96.384,11	1.634.800,23	1.671.706,54	29.164,79	3.547.452,68
<b>4</b>	<b>Ostale občine soustanoviteljice delež za spec. ambulante; iz lastnih virov (deleži, ki neposredno bremenijo občine)</b>	<b>44.428,28</b>	<b>37.108,24</b>	<b>629.404,17</b>	<b>643.613,19</b>	<b>11.228,55</b>	<b>1.365.782,42</b>
	Občina Duplek	3.999,51	3.340,55	56.660,03	57.939,15	1.010,81	122.950,05
	Občina Hoče-Slivnica	6.469,08	5.403,23	91.645,89	93.714,83	1.634,96	198.868,01
	Občina Kungota	2.939,41	2.455,10	41.641,71	42.581,78	742,89	90.360,88
	Občina Lovrenc na Pohorju	2.120,22	1.770,89	30.036,64	30.714,72	535,85	65.178,34
	Občina Miklavž na Dravskem polju	3.854,95	3.219,81	54.612,08	55.844,96	974,28	118.506,07
	Občina Pesnica pri Mariboru	4.806,64	4.014,69	68.094,42	69.631,69	1.214,81	147.762,24
	Občina Rače Fram	3.999,51	3.340,55	56.660,03	57.939,15	1.010,81	122.950,05
	Občina Ruše	4.939,15	4.125,37	69.971,72	71.551,36	1.248,29	151.835,92
	Občina Selnica ob Dravi	3.132,15	2.616,09	44.372,31	45.374,03	791,60	96.286,19
	Občina Starše	2.662,32	2.223,68	37.716,47	38.567,93	672,85	81.843,23
	Občina Šentilj	5.505,34	4.598,29	77.992,87	79.753,59	1.391,39	169.241,47
<b>5</b>	<b>LEKARNE</b>	<b>25.533,29</b>	<b>21.326,39</b>	<b>297.335,79</b>	<b>304.085,31</b>	<b>342.935,30</b>	<b>991.216,08</b>
6=1+2+3+4+5	<b>SKUPAJ</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>



## 2.9. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV ANALIZE PROJEKTA IN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Investicija na podlagi izvedene finančne in ekonomske analize izkazuje negativno finančno stopnjo donosnosti in pozitivno ekonomsko sedanjo vrednost. Projekt bo pozitivno vplival na družbeni, socialni in posredno tudi na gospodarski razvoj regije in države.

Investicija je upravičena na osnovi družbeno-ekonomskih kriterijev.

Zbirni prikaz rezultatov finančne in ekonomske analize

KAZALNIK	Kazalnik
finančna neto sedanja vrednost projekta	-10.454.980,84
finančna stopnja donosnosti	-4,22%
ekonomska stopnja donosnosti EISD	5,89%
ekonomska neto sedanja vrednost (EUR)	1.008.441
količnik ekonomske relativne koristnosti	1,05
ekonomske koristi	21.114.778,65
ekonomski stroški	20.106.337,62



### 3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

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

Investitor in sofinancer: **Mestna občina Maribor**  
Upravljavec in sofinancer: **Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor** (v nadaljevanju ZD Maribor),  
Soinvestitor in sofinancer: **Občine soustanoviteljice**  
Soinvestitor in sofinancer: **Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor** (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.

### 3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU IN PROJEKTHNIH PARTNERJIH

<b>Vodilni partner:</b>	<b>INVESTITOR, SOFINANCER PRIJAVITELJ NA JAVNI RAZPIS ZA SOFINANCIRANJE INVESTICIJ IN BODOČI UPRAVLJAVEC:</b>
<b>Naziv:</b>	<b>MESTNA OBČINA MARIBOR</b>
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Davčna številka:	SI12709590
Matična številka:	5883369
TRR:	SI56 0127 0010 0008 403
	Žig:
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Aleksander Saša Arsenovič, župan</b>
	Podpis: _____
Telefon:	02 220 10 00
E-mail:	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: _____
Telefon:	02 220 14 07
E-mail:	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: _____
Telefon:	02 220 14 15
E-mail:	jernej.gruber@maribor.si



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

---

<b>Partner 1:</b>	<b>SOFINANCER IN BODOČI UPRAVLJAVEC ZDRAVSTVENE POSTAJE:</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>	<b>Izr. prof. dr., prim. Jernej Završnik, dr. med., spec., svetnik</b>
<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, SOFINANCER IN BODOČI UPRAVLJAVEC</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>	<b>Albin Turk, univ. dipl. ekon.</b>
<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

---



### 3.2. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE (IP)

---

#### Izdelovalec investicijske dokumentacije

---

**Naziv:** RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.  
**Naslov:** Teharska cesta 40, 3000 Celje  
**Odgovorna oseba:** Matija Jurko, univ. dipl. ing. VKI., direktor

Žig:

Podpis: \_\_\_\_\_

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

---

### 3.3. OSNOVNI PODATKI PRIHODNJEGA UPRAVLJALCA OBJEKTA

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 in Lovrenc na Pohorju.

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 Mariboru v lasti Mestne občine Maribor ter ostalih občin soustanoviteljic in v upravljanju ZD AD Maribor, del objekta z lekarniško dejavnostjo pa bo v lasti in v upravljanju Lekarn Maribor.**

**Parkirišča bodo v lasti in v upravljanju Mestne občine Maribor.**



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

#### Lastniki investicijskega objekta

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

#### Bodoča upravljavca investicijskega objekta:

Upravljavec Zdravstvene postaje: Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor  
Upravljavec lekarne: Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor  
Upravljavec parkirišč: Mestna občina Maribor

### 3.3.1. 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.

### 3.3.2. OSNOVNI PODATKI LEKARNE MARIBOR

**Ime:** Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor  
**Skrajšano ime:** Lekarne Maribor



Sedež zavoda: Minašikova ulica 6, Maribor  
Šifra dejavnosti: 47.730  
Šifra proračunskega uporabnika: 27.510  
Spletna stran: [www.mb-lekarne.si](http://www.mb-lekarne.si)  
Kontakt: [info@mb-lekarne.si](mailto: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 samodiagnostičnih meritev in testov,
- preventivno in zdravstveno-izobraževalno dejavnost,
- pedagoško-izobraževalno dejavnost,
- znanstvenoraziskovalno dejavnost
- druge dejavnosti in storitve s področja krepitev in varovanja zdravja,
- dostavo zdravil in drugih izdelkov na dom pacientov, k izvajalcem zdravstvene dejavnosti, ter k drugim pravnim in fizičnim osebam



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

- 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.



#### **4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI**

##### **4.1. 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, ki je del Vzhodne kohezijske regije oz. Podravske statistične regije, zato v nadaljevanju podajamo nekaj osnovnih informacij ter demografskih podatkov za regijo ter Mestno občino Maribor.

##### **4.2. POMEMBNI ELEMENTI DRUŽBENO-EKONOMSKEGA VIDIKA PODRAVSKE REGIJE**

###### **4.2.1. VZHODNA KOHEZIJSKA REGIJA**

Kohezijska regija »Vzhodna Slovenija« (šifra regije Eurostat: SI03) obsega območje na stičišču Alp, Panonske nižine in Dinarskega gorstva. Zanja je značilna velika pokrajinska raznovrstnost: severozahodni alpski del se proti vzhodu niža v vinorodna gričevja na robu Panonske nižine, proti jugu pa v kraško Dinarsko gorstvo. Zaradi redko poseljenih obmejnih območij in večjih gozdnatih predelov je gostota poseljenosti tukaj nižja od povprečne v državi.

Vzhodna kohezijska regija vključuje 8 statističnih regij skupne površine 12.212 km<sup>2</sup> z okoli 1.105.046 prebivalci. Po statističnih podatkih in socialno-ekonomskih kazalcih zajema Vzhodna kohezijska regija večji del Slovenije (60 %) in večino prebivalstva (52 %), vendar pa samo 43 % BDP-ja po kupni moči. Stopnja brezposelnosti v Vzhodni kohezijski regiji Slovenije je bila konec leta 2023 približno 4,8% in je nekoliko višja os slovenskega povprečja. Vzhodna kohezijska regija je gospodarsko manj razvita v primerjavi z Zahodno Slovenijo. Tukaj prevladujejo kmetijstvo, industrija in manj razvite storitvene dejavnosti. BDP na prebivalca je nižji od državnega povprečja, vendar regija prispeva pomemben del k nacionalnemu gospodarstvu.

###### **4.2.2. PREDSTAVITEV PODRAVSKE STATISTIČNE REGIJE**

Podravska razvojna regija je po velikosti, svoji legi v vzhodnem delu države in številu prebivalcev ter občin druga najpomembnejša regija v državi. Podravje sestavlja več funkcijsko zaokroženih območij: Zgornja Dravska dolina, Dravsko-ptujsko polje, Slovenske gorice, Pohorje, Kozjak in Haloze. Regija meji na 3 sosednje razvojne regije Koroško, Savinjsko in Pomurko regijo ter meji na dve sosednji državi Avstrijo na severu in Hrvaško na jugu. Razvoj urbanizacije v regiji poteka zlasti v 5. koridorju (ob priključkih na avtocesto, ob železniških postajah), ter mednarodno pomembni razvojni osi urbanizacije med Dunajem in Zagrebom.

Na podlagi SI STAT za leto 2022 je v podravski statistični regiji živel približno 328.000 prebivalcev, kar pomeni skupno 16 % prebivalcev Slovenije. Razprostira se na 2.170 km<sup>2</sup> in predstavlja 25,83 % Vzhodne kohezijske



regije. Regija je izstopala po nižjem deležu prebivalcev, starih od 0-14 let (13,9 %), nižji odstotek je imela le še pomurska regija. Naravni in selitveni prirast sta bila negativna. Višješolsko ali visokošolsko izobrazbo je imelo 29,5 % prebivalcev, starih med 25 in 64 let, kar je regijo uvrstilo na sredino lestvice in 3,2 odstotne točke pod državno povprečje. Stopnja brezposelnosti je bila s 5,1 % tretja najvišja med regijami. Povprečna mesečna neto plača zaposlenih v tej regiji je znašala 1.221 EUR. Od povprečja v državi je bila nižja za okoli 7 % oz. za 98 EUR. Stopnja tveganja revščine (14,6 %) in stopnja tveganja socialne izključenosti (16,9 %) sta bili v podravski tretji najvišji med regijami. Regija je imela tudi drugo najvišjo stopnjo prenaseljenosti stanovanj; 13,4 % oseb je živelo v stanovanjih s premajhnim številom sob glede na število članov gospodinjstva.

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

Slika 4-1: 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.

V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena, kot sedež Univerze v Mariboru, Institut informacijskih znanosti – IZUM, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor in Mariborska nadškofija. V mestu imajo sedež nacionalne institucije, kot so Pošta Slovenije, Slovenski podjetniški sklad, Javna agencija Republike Slovenije za energijo in Agencija za železniški promet.

#### 4.3.1. 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 4-1: 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 4-2: 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	<b>103.601*</b>	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.

#### 4.3.2. 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.

#### 4.4. PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA

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.



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Slika 4-2: ZP Tezno – zunanji izgled



Slika 4-3: ZP Tezno – zunanji izgled





MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Slika 4-4: ZP Tezno – zunanji izgled



Slika 4-5: ZP Tezno – zunanji izgled





Slika 4-6: ZP Tezno – zunanji izgled

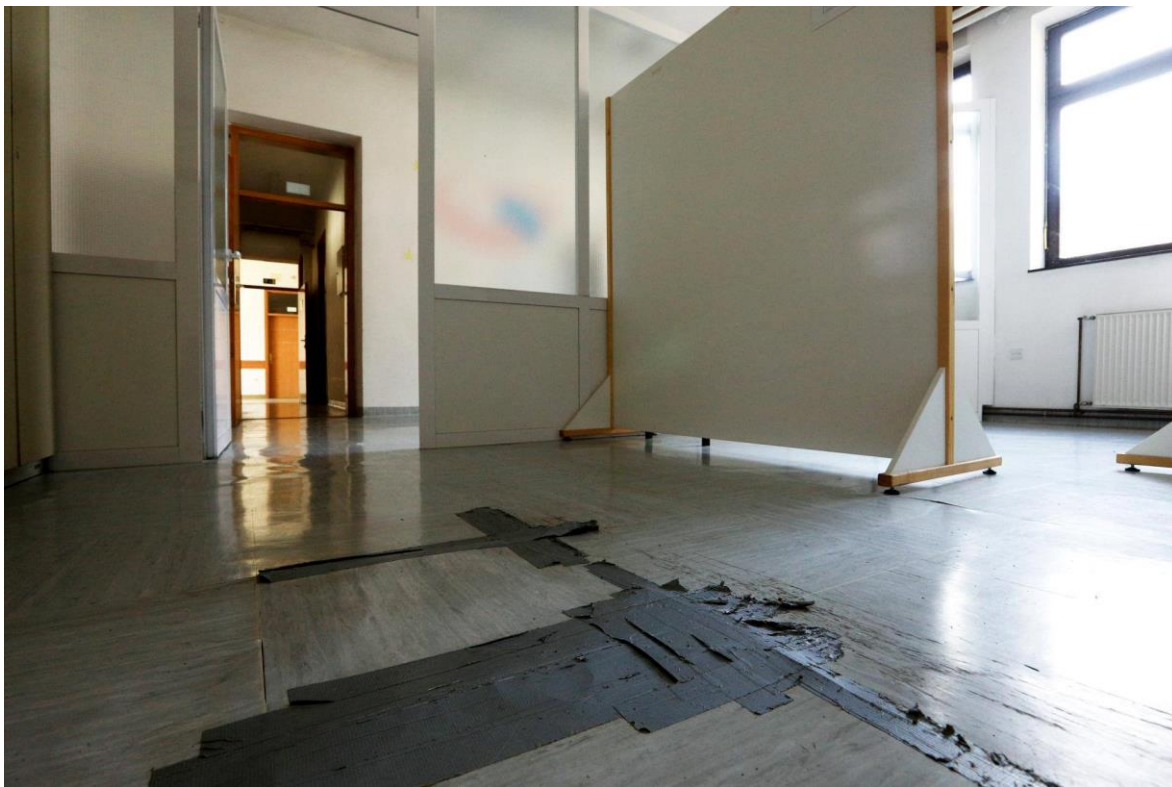


Slika 4-7: ZP Tezno – zunanji izgled





Slika 4-8: ZP Tezno – notranji prostori



Slika 4-9: ZP Tezno – notranji prostori





Slika 4-10: ZP Tezno – notranji prostori



Vir fotografij: splet

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 namero – 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.



#### 4.5. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIMI STRATEŠKIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI

##### 4.5.1. ZAKONODAJNI OKVIR

Pri izvedbi projekta je potrebno upoštevati naslednje pravne podlage:

- Zakon o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21 in 189/21),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US),
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21 in 206/21 - ZDUPŠOP),
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 do 2031 (Uradni list RS, št. 162/21; v nadaljnjem besedilu: ZZSISZ),
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO in 207/21; v nadaljnjem besedilu: ZFO-1),
- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12 in 46/16),
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13 in 81/16),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20),
- Uredba o metodologiji za določitev razvitosti občin za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 208/21),
- Uredba o določitvi obmejnih problemskih območij (Uradni list RS, št. 22/11, 97/12, 24/15, 35/17 in 101/20).

Zahteve v zvezi z izvajanjem zdravstvene dejavnosti v slovenskem pravnem redu urejajo zakonski in podzakonski predpisi na področju zdravstva:

- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Ur. list RS, št. 39/06 – UPB, s spremembami in dopolnitvami),
- Zakon o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih od 2021 – 2031 (Uradni list RS, št. 162/2021),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP - 2, Ur. list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3),

Projekt je usklajen s strateškimi razvojnimi usmeritvami, cilji in zahtevami evropske in slovenske politike ter zakonodaje na področju zdravstvene dejavnosti.

Izdelana investicijska dokumentacija je usklajena z usmeritvami in cilji kohezijske politike EU in pravili izvajanja politike v Republiki Sloveniji. Eden od predpogojev za rast je potrebna infrastruktura, med drugim tudi zdravstvena. Zagotavljanje učinkovitega izvajanja zdravstvene dejavnosti je predpogoj za gospodarski razvoj območja, saj povečuje produktivnost in zdravje ljudi ter tudi razvojne vidike območja in regije.

##### 4.5.2. SKLADNOST PREDMETNEGA PROJEKTA Z USMERITVAMI IN CILJI STRATEŠKIH DOKUMENTOV

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 vloži 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.



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

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



## 5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

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.

Zdravstveni dom kot neprofiten javni zavod je vključen v javno zdravstveno mrežo. Izvaja storitve osnovnega zdravstva tako s preventivnega kot tudi kurativnega področja, z izvajanjem celovitega pristopa zdravstvene obdelave pacienta.

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

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

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

Med ukrepe za uresničevanje strategije ZD Maribor se uvršča tudi zagotavljanje primerne infrastrukture za nemoteno izvajanje storitev zdravstvenega varstva. V okviru tega ukrepa pa ima pomembno mesto tudi:

- ▶ ureditev primernih prostorov ter koncentracija dejavnosti na enem mestu v obsegu, ki ne zmanjšuje dosegljivosti zdravstvenih storitev za občane,
- ▶ vlaganja v posodobitev opreme, predvsem medicinske,
- ▶ zmanjšanje stroškov povezanih z izvajanjem dejavnosti (najemnine, stroški vzdrževanja,...).

V smeri realizacije teh ukrepov je potrebno na področju zdravstvene oskrbe prebivalcev pristopiti k novogradnji Zdravstvene postaje Tezno.

V zagotavljanju zdravstvene oskrbe prebivalcev na območju Maribora in okoliških občin, je vidna potreba po zagotovitvi zadostnih ter funkcionalnih prostorov za dobro kakovost zdravstvene oskrbe. Zdravstveni dom se želi razviti v najbolj ugledno ustanovo na področju primarnega zdravstvenega varstva, biti središče nenehnega osveščanja prebivalstva o njihovi in naši skrbi za več zdravja.

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.

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, varstva žensk, zobozdravstvenega varstva patronažnega varstva in laboratorija, ki sodijo pod okrilje osnovnega zdravstvenega varstva ter lekarniška dejavnost.

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



## 6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA

### 6.1. 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.

### 6.1. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Predmet projekta je novogradnja objekta v štirih etažah (klet + pritličje + 1. etaža + 2. etaža + tehnična etaža), klasifikacij:

- CC-SI 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo.
- CC-SI 12420 Garažne stavbe
- CC-SI 12420 Trgovske stavbe

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+TE) je obdan s perforiranim fasadnim ovojem, ki se z oblikovanjem prilagaja potrebam po racionalnem senčenju notranjih prostorov, z



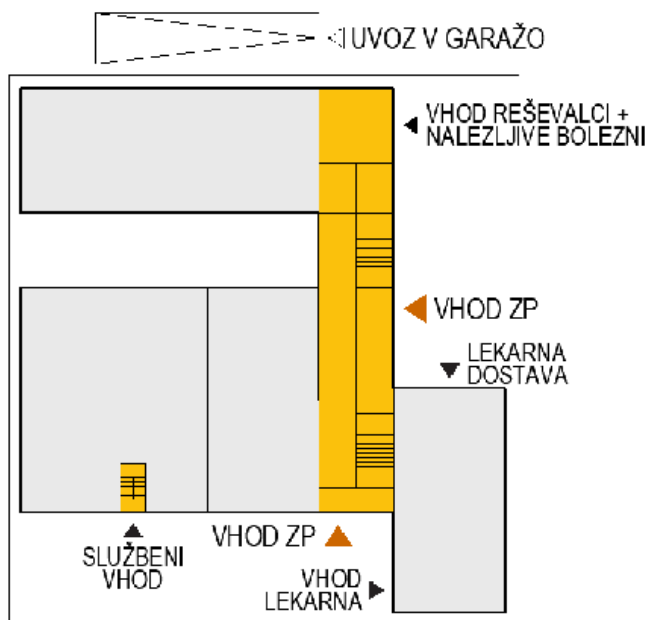
razpiranjem stavbnega ovoja med lamelami pa tvori prepoznavno identiteto prostostoječe stavbe v parku (vodenje narave v objekt, kar sledi načelom biofililije oz. "Biofilicnega" snovanja arhitekture).

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 energetske 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 6-1. Komunikacijska zasnova objekta (grafika iz DIIP)



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

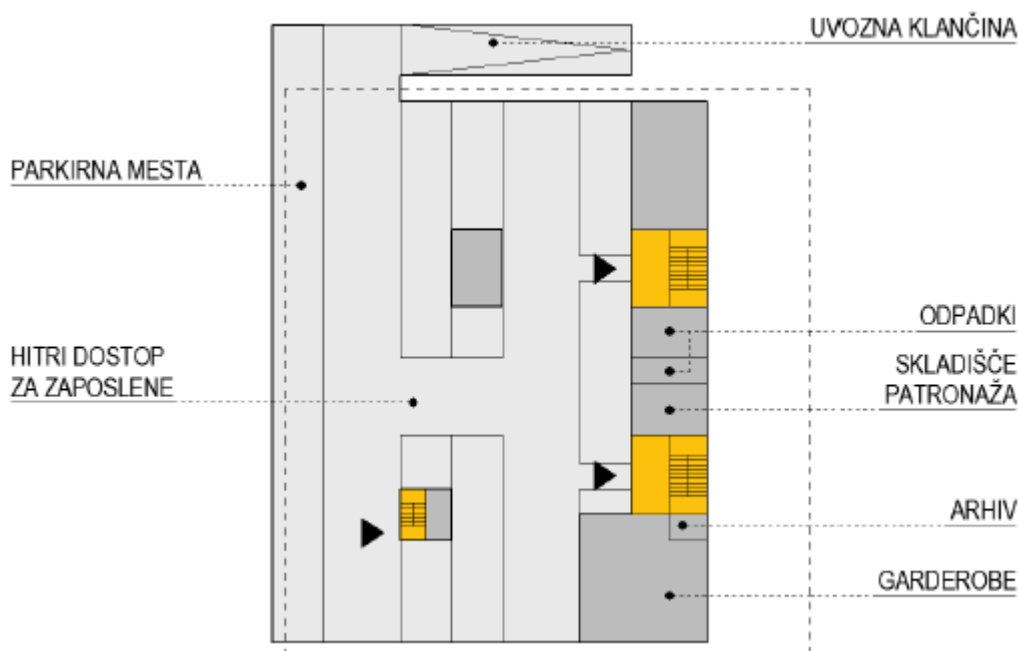
Zaradi normativnih in prostorskih zahtev je predviden razpored programov po posameznih etažah. Funkcionalno zasnovo po etažah in sezname prostorov po etažah prikazujemo v nadaljevanju.



### ➤ 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 6-2: Programska zasnova kleti



Vir: Projektna 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.



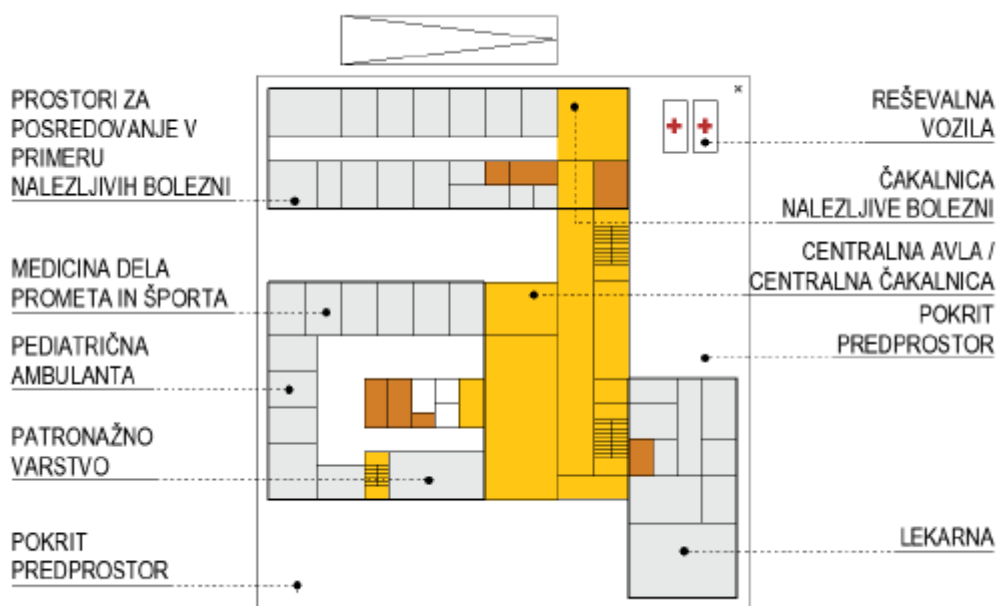
Avlo s triažo zarobljajo prostori skupne rabe vseh OE, ki imajo svoj službeni vhod iz parterja ter tudi preko garaže, kar jim omogoča samostojno delovanje (ob robovih pa so urejeni servisni in tehnični prostori). Mimo avle poteka servisni hodnik z dvema vertikalnima jedroma, ki vodijo v tri lamelne bloke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

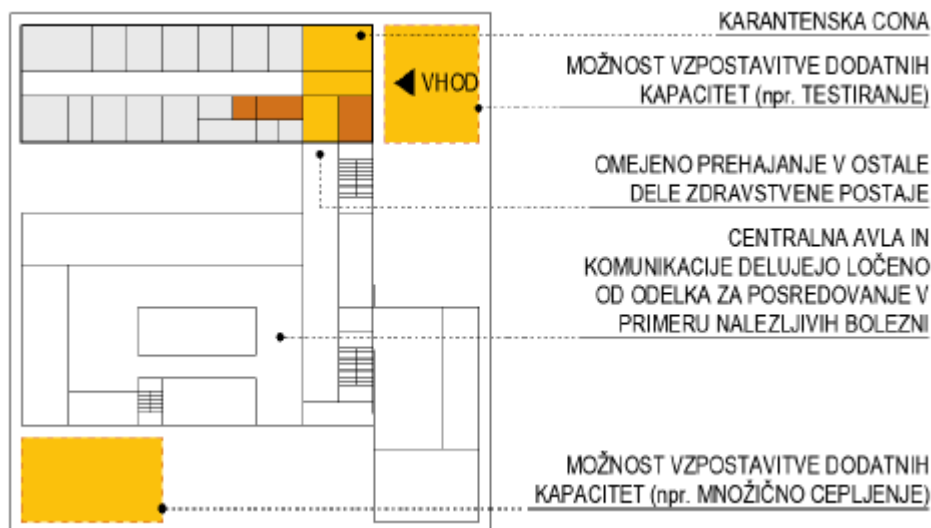
Slika 6-3: Programska zasnova pritličja



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



Slika 6-4: Programska zasnova pritličja v primeru nalezljivih bolezni



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

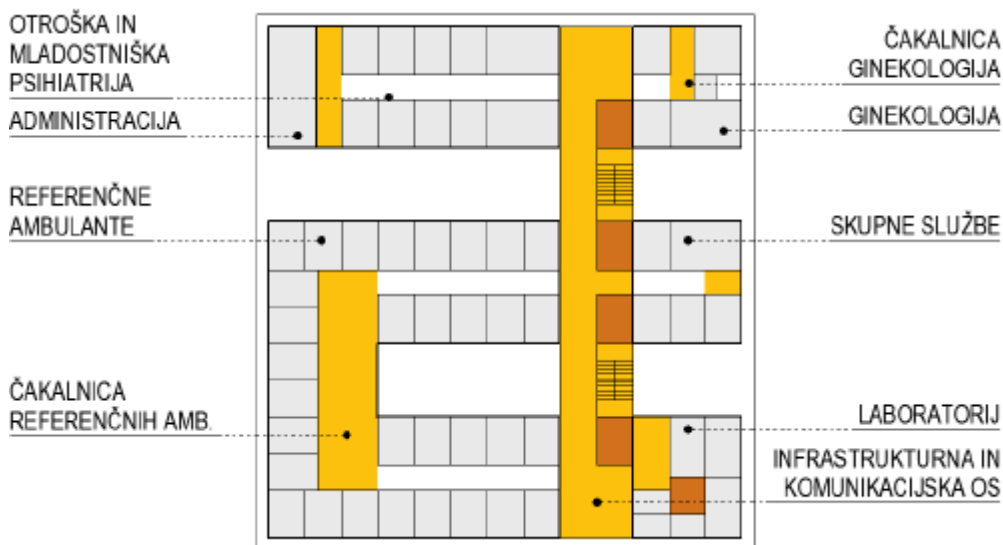
#### ➤ FUNKCIONALNA ZASNOVA – PRVA ETAŽA

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 6-5: Programska zasnova prve etaže

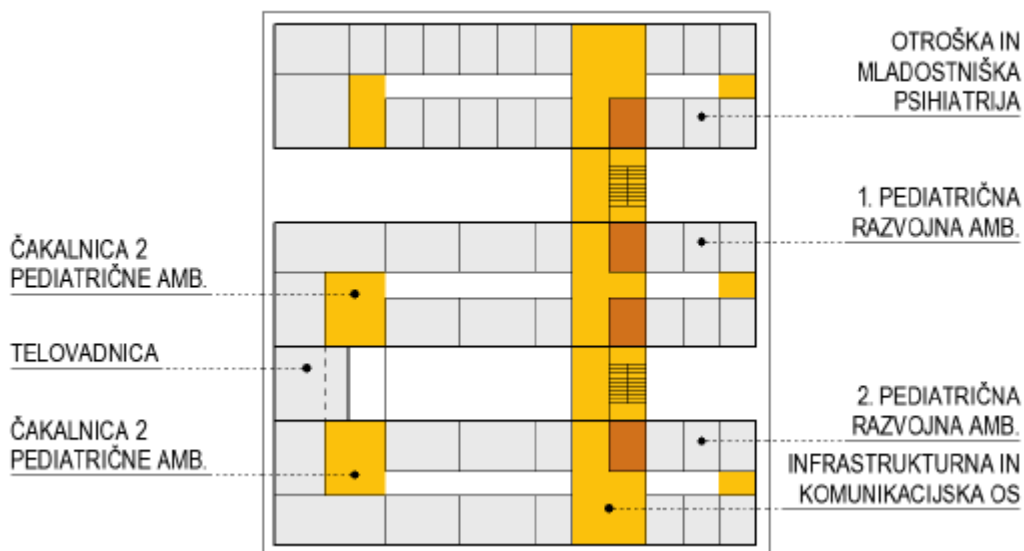


Vir: Projektna dokumentacija, Styria arhitektura d.o.o.

➤ **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 6-6: Programska zasnova druge etaže



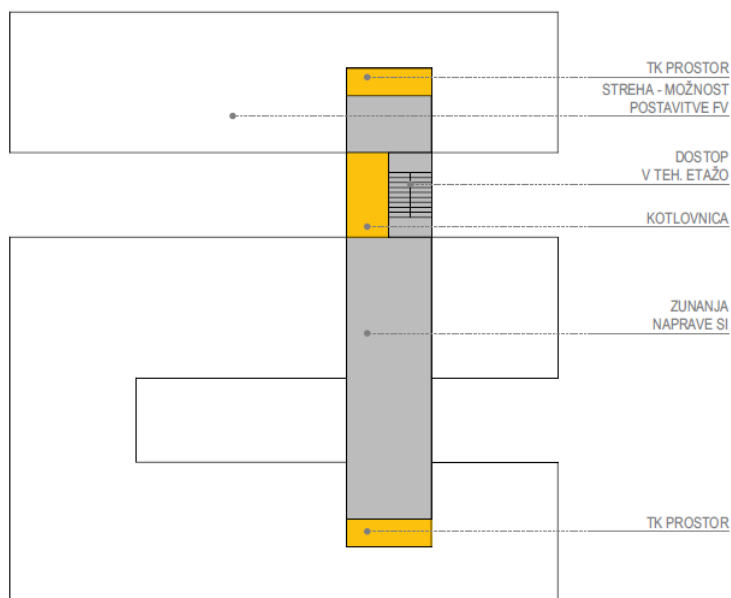
Vir: Projektna dokumentacija, Styria arhitektura d.o.o.



### ➤ FUNKCIONALNA ZASNOVA – TEHNIČNA ETAŽA

Na tehnični etaži je predviden prostor za opremo električnih inštalacij (komunikacijski prostor) in povezava na severno stopnišče.

Skema etaže  
Prejeto 2024/05/08



### 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 6-1: Seznam prostorov : KLET

Št.	Oddelek	Prostor	Površina
13.1.1	Garaža	Garaža	1580,19
13.1.2	Garaža	Tehnika	9,87
1.1.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	ZOB kompresor	10,57
0.0.1	Komunikacije	Stopnišče 1	25,92
0.0.2	Komunikacije	Stopnišče 2	25,92
0.1.1	Komunikacije	Komunikacija	24,49
0.1.2	Komunikacije	Komunikacija	24,48
0.1.3	Komunikacije	Komunikacija	17,69
4.1.1	Prostori skupne rabe vseh OE	Prehodna garderoba	63,32
4.1.3	Prostori skupne rabe vseh OE	Arhiv	20,88
4.2.1	Prostori skupne rabe vseh OE	Čistila	13,23
4.2.2	Prostori skupne rabe vseh OE	Odpadki/shramba	15,59
4.2.3	Prostori skupne rabe vseh OE	Infektivni odpadki	3,22
4.3.1	Prostori skupne rabe vseh OE	Tehnika	51,84
4.3.2	Prostori skupne rabe vseh OE	Elektro prostor	11,94
4.3.6	Prostori skupne rabe vseh OE	Dizel agregat	9,9
4.4.1	Sanitarije	WC zaposleni Ž	9,67
4.4.2	Sanitarije	WC zaposleni M	9,48
10.5.1	Razvojne ambulante	Arhiv	20,54
			<b>1948,74</b>

Tabela 6-2: Seznam prostorov : PRITLIČJE

Št.	Št.	Oddelek	Prostor	Površina
INF	1.1.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	ZOB ordinacija	29,51
INF	1.1.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	ZOB sterilizacija	4,27
INF	1.2.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Izolacija	8,96
INF	1.3.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Skupni prostor	15,19
INF	1.4.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Lab. sprejem	7,47
INF	1.4.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Lab. odvzem	16,92
INF	1.4.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Lab. analizatorji HA	15,1
INF	1.4.4	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Lab. analizatorji UA	11,88
INF	1.5.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	GIN ordinacija	23,54
INF	1.5.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	GIN sprejem	13,82
INF	1.5.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	GIN kabina	2,09
INF	1.6.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	SZV ordinacija 1	16,03
INF	1.6.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	SZV sprejem	16,03
INF	1.6.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	SZV ordinacija 2	15,92
INF	1.6.4	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	SZV posegi	16,57
INF	1.7.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	PA ordinacija	15,92
INF	1.7.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	PA sprejem	16,37
INF	1.7.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	PA posegi	16,15
INF	1.8.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Triaža	6,66
INF	1.9.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Vetrolov	8,68
INF	1.9.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Čakalnica inf.	24,93
INF	1.9.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Hodnik/garderoba	12,66
INF	1.9.4	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Komunikacija	57,86
INF	1.10.1	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	WC pacienti	7,37
INF	1.10.2	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	Čistila in infekt. odpadki	7,26
INF	1.10.3	Prostori za posredovanje v primeru nalezljivih bolezni	WC zaposleni	10,86
LEK	2.1.1	Lekarna	Vetrolov	9,57
LEK	2.1.2	Lekarna	Oficina	41,55



LEK	2.1.3	Lekarna	Prost. svetovanje	4,74
LEK	2.1.4	Lekarna	Materialka	125,76
LEK	2.1.5	Lekarna	Pisarna vodje lekarne	6,69
LEK	2.1.6	Lekarna	Administrativno delo	6,64
LEK	2.1.7	Lekarna	Magistralna receptura	5,95
LEK	2.1.8	Lekarna	Pomivalnica	3,83
LEK	2.1.9	Lekarna	Prostor za odmor	15,79
LEK	2.1.10	Lekarna	Garderoba	7,78
LEK	2.1.11	Lekarna	WC zaposleni MŽ	8,03
LEK	2.1.12	Lekarna	Čistila	1,46
LEK	2.1.13	Lekarna	Sprejem zdravil	11,6
LEK	2.1.14	Lekarna	Arhiv, serverji	6,37
MDPŠ	8.1.1	Medicina dela, prometa in športa	Sprejem	16,65
MDPŠ	8.1.2	Medicina dela, prometa in športa	Ordinacija	16,98
MDPŠ	8.1.3	Medicina dela, prometa in športa	Posegi	16,65
MDPŠ	8.1.4	Medicina dela, prometa in športa	EKG / Spirometrija	17,1
MDPŠ	8.1.5	Medicina dela, prometa in športa	Pregled vida	17,1
MDPŠ	8.1.6	Medicina dela, prometa in športa	Avdiometrija	15,78
MDPŠ	8.1.7	Medicina dela, prometa in športa	Arhiv MDPŠ	16,83
OE	0.0.1	Komunikacije	Stopnišče 1	25,21
OE	0.0.2	Komunikacije	Stopnišče 2	25,21
OE	0.0.4	Komunikacije	Dvigalo 1	4,04
OE	0.0.5	Komunikacije	Dvigalo 2	3,92
OE	0.1.4	Komunikacije	Evakuacijski hodnik	9,41
OE	0.2.1	Komunikacije	Vetrolov	17,12
OE	0.2.2	Komunikacije	Vetrolov	33,23
OE	0.2.3	Komunikacije	Magistralni hodnik	86,79
OE	0.2.4	Komunikacije	Avla	131,93
OE	0.2.5	Komunikacije	Večnameski prostor -	13,01
OE	4.1.2	Prostori skupne rabe vseh OE	Skupni prostor	16,48
OE	4.2.4	Prostori skupne rabe vseh OE	Odpadki	3,32
OE	4.5.1	Sanitarije	WC obiskovalci Ž	7,18
OE	4.5.2	Sanitarije	WC obiskovalci M	7,28
OE	4.5.3	Sanitarije	WC invalidi	4,51
OE	11.5.1	Čakalnice	Čakalnica PA	134,58
OE	11.8.1	Čakalnice	Čakalnica MDPŠ	49,5
PA	5.1.1	Pediatrične ambulante	Sprejem	21,72
PA	5.1.2	Pediatrične ambulante	Ordinacija	16,23
PA	5.1.3	Pediatrične ambulante	Posegi	16,23
PA	5.2.1	Pediatrične ambulante	Sprejem	17,71
PA	5.2.2	Pediatrične ambulante	Ordinacija	17,35
PA	5.2.3	Pediatrične ambulante	Posegi	16,83
PA	5.3.1	Pediatrične ambulante	Denver II.	22,77
PA	5.4.1	Pediatrične ambulante	Dojenje	13,13
PA	5.5.1	Pediatrične ambulante	Izolacija PA	16,36
PV	3.1.1	Patronažno varstvo	Patronaža	56,04
PV	3.1.2	Patronažno varstvo	Skladišče - patronaža	16,58
				<b>1574,54 m2</b>

Tabela 6-3: Seznam prostorov : PRVA ETAŽA

Št. enote	Št.	Oddelek	Prostor	Površina (m2)
ADMIN	12.1.1	Prostori za administracijo in arhivo	Administracija	83,59
OE	0.0.1	Komunikacije	Stopnišče 1	25,21
OE	0.0.2	Komunikacije	Stopnišče 2	25,21



OE	0.1.5	Komunikacije	Komunikacija	16,61
OE	0.1.6	Komunikacije	Komunikacija	50,16
OE	0.1.7	Komunikacije	Komunikacija	24,58
OE	0.1.8	Komunikacije	Komunikacija	41,86
OE	0.1.9	Komunikacije	Komunikacija	41,85
OE	0.2.6	Komunikacije	Magistralni hodnik	122,9
OE	4.2.5	Prostori skupne rabe vseh OE	Odpadki	3,6
OE	4.4.3	Sanitarije	WC zaposleni MŽ	11,49
OE	4.4.4	Sanitarije	WC zaposleni MŽ	11,17
OE	4.5.4	Sanitarije	WC obiskovalci Ž	14,88
OE	4.5.5	Sanitarije	WC obiskovalci M	14,56
OE	4.5.6	Sanitarije	WC invalidi	3,94
OE	11.6.1	Čakalnice	Čakalnica SZV	51,64
OE	11.6.2	Čakalnice	Čakalnica SZV	19,83
OE	11.6.3	Čakalnice	Čakalnica SZV	133,58
OE	11.9.1	Čakalnice	Čakalnica OMP	51,52
OMP	9.1.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Sprejem 1	16,15
OMP	9.1.2	Otroška in mladostniška psihiatrija	Sprejem 2	16,68
OMP	9.3.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 1	16,37
OMP	9.3.2	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 2	15,92
OMP	9.3.3	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 3	16,01
OMP	9.3.4	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 4	16,03
OMP	9.3.5	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 5	16,92
OMP	9.3.6	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 6	16,92
OMP	9.3.7	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 7	16,92
OMP	9.3.8	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 8	16,57
OMP	9.4.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Delovna terapija 1	16,49
OMP	9.4.2	Otroška in mladostniška psihiatrija	Delovna terapija 2	17,04
SZV	6.1.1	Splošno zdravstveno varstvo	Sprejem	16,65
SZV	6.1.2	Splošno zdravstveno varstvo	Ordinacija	17,1
SZV	6.1.3	Splošno zdravstveno varstvo	Posegi	17,1
SZV	6.1.4	Splošno zdravstveno varstvo	Dipl. sestra	16,86
SZV	6.2.1	Splošno zdravstveno varstvo	Sprejem	17,1
SZV	6.2.2	Splošno zdravstveno varstvo	Ordinacija	17,1
SZV	6.2.3	Splošno zdravstveno varstvo	Posegi	15,78
SZV	6.2.4	Splošno zdravstveno varstvo	Dipl. sestra	16,74
SZV	6.3.1	Splošno zdravstveno varstvo	Sprejem	16,92
SZV	6.3.2	Splošno zdravstveno varstvo	Ordinacija	16,92
SZV	6.3.3	Splošno zdravstveno varstvo	Posegi	16,92
SZV	6.3.4	Splošno zdravstveno varstvo	Dipl. sestra	16,69
SZV	6.4.1	Splošno zdravstveno varstvo	Sprejem	16,92
SZV	6.4.2	Splošno zdravstveno varstvo	Ordinacija	16,92
SZV	6.4.3	Splošno zdravstveno varstvo	Posegi	16,92
SZV	6.4.4	Splošno zdravstveno varstvo	Dipl. sestra	16,68
SZV	6.5.1	Splošno zdravstveno varstvo	Sprejem	15,92
SZV	6.5.2	Splošno zdravstveno varstvo	Ordinacija	16,37
SZV	6.5.3	Splošno zdravstveno varstvo	Posegi	16,37
SZV	6.5.4	Splošno zdravstveno varstvo	Dipl. sestra	16,15
SZV	6.6.1	Splošno zdravstveno varstvo	Sprejem	16,37
SZV	6.6.2	Splošno zdravstveno varstvo	Ordinacija	16,37
SZV	6.6.3	Splošno zdravstveno varstvo	Posegi	15,11
SZV	6.6.4	Splošno zdravstveno varstvo	Dipl. sestra	16,01
SZV	6.7.1	Splošno zdravstveno varstvo	Sprejem	16,23
SZV	6.7.2	Splošno zdravstveno varstvo	Ordinacija	15,77
SZV	6.7.3	Splošno zdravstveno varstvo	Posegi	16,23
SZV	6.7.4	Splošno zdravstveno varstvo	Dipl. sestra	16,57



SZV	6.8.1	Splošno zdravstveno varstvo	Sprejem	16,23
SZV	6.8.2	Splošno zdravstveno varstvo	Ordinacija	15,77
SZV	6.8.3	Splošno zdravstveno varstvo	Posegi	16,23
SZV	6.8.4	Splošno zdravstveno varstvo	Dipl. sestra	16,57
SZV	6.9.1	Splošno zdravstveno varstvo	Administracija	16,51
SZV	6.9.2	Splošno zdravstveno varstvo	Skupni prostor za osebje	33,6
SZV	6.9.3	Splošno zdravstveno varstvo	Izolacija	16,92
SZV	6.9.4	Splošno zdravstveno varstvo	Izolacija	15,62
SZV	6.10.1	Splošno zdravstveno varstvo	Sprejem	15,79
SZV	6.10.2	Splošno zdravstveno varstvo	Lab. odvzem 1	16,37
SZV	6.10.3	Splošno zdravstveno varstvo	Lab. odvzem 2	15,11
SZV	6.10.4	Splošno zdravstveno varstvo	Lab. analizatorji	26,89
SZV	6.10.5	Splošno zdravstveno varstvo	Lab. analizatorji	15,06
SZV	6.10.6	Splošno zdravstveno varstvo	WC odvzem Ž	3,69
SZV	6.10.7	Splošno zdravstveno varstvo	WC odvzem M	3,76
SZV	6.10.8	Splošno zdravstveno varstvo	Nečisto	4,25
SZV	6.11.1	Splošno zdravstveno varstvo	Farmakoterapija	16,69
VŽ	7.1.1	Varstvo žensk	Sprejem	23,54
VŽ	7.1.2	Varstvo žensk	Kabine	7,1
VŽ	7.1.3	Varstvo žensk	CTG	17,39
VŽ	7.1.4	Varstvo žensk	Ordinacija	39,67
VŽ	7.1.5	Varstvo žensk	Ambulanta DMS	16,69
				<b>1778,44 m<sup>2</sup></b>

Tabela 6-4: Seznam prostorov : DRUGA ETAŽA

Št. enote	Št.	Oddelek	Prostor	Površina (m <sup>2</sup> )
OE	0.0.1	Komunikacije	Stopnišče 1	25,21
OE	0.0.2	Komunikacije	Stopnišče 2	25,43
OE	0.1.10	Komunikacije	Komunikacija	14,35
OE	0.1.11	Komunikacije	Komunikacija	65,84
OE	0.1.12	Komunikacije	Komunikacija	24,59
OE	0.1.13	Komunikacije	Komunikacija	41,86
OE	0.1.14	Komunikacije	Komunikacija	24,58
OE	0.1.15	Komunikacije	Komunikacija	41,86
OE	0.2.7	Komunikacije	Magistralni hodnik	120,99
OE	4.2.6	Prostori skupne rabe vseh OE	Odpadki	3,6
OE	4.4.5	Sanitarije	WC zaposleni MŽ	11,49
OE	4.4.6	Sanitarije	WC zaposleni MŽ	11,39
OE	4.5.7	Sanitarije	WC obiskovalci Ž	14,88
OE	4.5.8	Sanitarije	WC obiskovalci M	14,56
OE	4.5.9	Sanitarije	WC invalidi	3,94
OE	11.9.2	Čakalnice	Čakalnica OMP	51,66
OE	11.10.1	Čakalnice	Čakalnica RA	51,64
OE	11.10.2	Čakalnice	Čakalnica RA	133,59
OMP	9.1.3	Otroška in mladostniška psihiatrija	Sprejem 3	16,15
OMP	9.1.4	Otroška in mladostniška psihiatrija	Sprejem 4	16,69
OMP	9.2.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Triazni prostor	16,37
OMP	9.3.9	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 9	15,92
OMP	9.3.10	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 10	15,92
OMP	9.3.11	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 11	16,03
OMP	9.3.12	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 12	16,03
OMP	9.3.13	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 13	16,37
OMP	9.3.14	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 14	15,12
OMP	9.3.15	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 15	16,92



OMP	9.3.16	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 16	16,92
OMP	9.3.17	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 17	16,92
OMP	9.3.18	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 18	16,57
OMP	9.3.19	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 19	16,57
OMP	9.3.20	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 20	16,92
OMP	9.3.21	Otroška in mladostniška psihiatrija	Ambulanta 21	15,62
OMP	9.5.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Administracija	16,15
OMP	9.6.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Kartoteka	11,05
OMP	9.7.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Timska soba	32,93
OMP	9.8.1	Otroška in mladostniška psihiatrija	Prostor za malice	31,46
RA	10.1.1	Razvojne ambulante	Sprejem	16,69
RA	10.1.2	Razvojne ambulante	Ordinacija	16,92
RA	10.1.3	Razvojne ambulante	Psiholog	15,62
RA	10.1.4	Razvojne ambulante	Logoped	15,79
RA	10.1.5	Razvojne ambulante	Logoped	16,37
RA	10.1.6	Razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	32,51
RA	10.1.7	Razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	32,51
RA	10.1.8	Razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	32,32
RA	10.1.9	Razvojne ambulante	Delovna terapija	34,55
RA	10.1.10	Razvojne ambulante	Delovna terapija	34,31
RA	10.1.11	Razvojne ambulante	Specialni pedagog	15,11
RA	10.1.12	Razvojne ambulante	Senzorna soba	49,22
RA	10.1.13	Razvojne ambulante	Socialni delavec	16,15
RA	10.2.1	Razvojne ambulante	Sprejem	16,51
RA	10.2.2	Razvojne ambulante	Ordinacija	17,1
RA	10.2.3	Razvojne ambulante	Psiholog	15,78
RA	10.2.4	Razvojne ambulante	Logoped	16,68
RA	10.2.5	Razvojne ambulante	Logoped	16,92
RA	10.2.6	Razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	33,99
RA	10.2.7	Razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	33,99
RA	10.2.8	Razvojne ambulante	Nevrofizioterapija	32,32
RA	10.2.9	Razvojne ambulante	Delovna terapija	34,54
RA	10.2.10	Razvojne ambulante	Delovna terapija	34,31
RA	10.2.11	Razvojne ambulante	Specialni pedagog	15,62
RA	10.2.12	Razvojne ambulante	Senzorna soba	51,41
RA	10.2.13	Razvojne ambulante	Socialni delavec	16,86
RA	10.3.1	Razvojne ambulante	Administracija	16,68
RA	10.4.1	Razvojne ambulante	Telovadnica	33,15
RA	10.4.2	Razvojne ambulante	Timska soba	16,57
RA	10.4.3	Razvojne ambulante	Timska soba	16,57
				<b>1781,16 m2</b>

Tabela 6-5: Seznam prostorov : TEHNIČNA ETAŽA

Št. enote	Št.	Oddelek	Prostor	Površina (m2)
OE	0.0.1	Komunikacije	Stopnišče 1	25,93
OE	4.3.3	Prostori skupne rabe vseh OE	Tehnika	23,76
OE	4.3.4	Prostori skupne rabe vseh OE	Komunikacijski prostor 1	15,14
OE	4.3.5	Prostori skupne rabe vseh OE	Komunikacijski prostor 2	15,14
				<b>79,97 m2</b>



Tabela 6-6: Povzetek površin za celoten objekt

SKUPAJ OBJEKT	7162,85 m2	100,00%
ZP TEZNO - AMBULANTE S SKUPNIMI PROSTORI	5.317,03 m2	74,23 %
GARAŽA	1.590,06 m2	22,20 %
LEKARNE	255,76 m2	3,57 %

Izgradnjo objekta bodo financirali projektni partnerji -sofinancerji v deležih glede na površine za posamezno dejavnost v objektu, razen stroškov gradnje garaže, stroškov arhitekturnega natečaja ter stroškov povračila za OPPN, ki jih 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 jih 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 6-7: Povzetek neto površin za prostore ZP brez garaže

Namen	Površina (m2)	Delež površin brez upoštevanja garaže (za delitev stroškov gradnje)
<b>Površine za izvajanje zdravstvenih programov skupaj - ZP</b>	<b>5317,03 m2</b>	<b>95,41%</b>
<b>Ambulante za primarno zdravstveno dejavnost</b>	<b>1895,00 m2</b>	
<i>Klet</i>	<i>10,57 m2</i>	
<i>Pritličje</i>	<i>763,55 m2</i>	
<i>1. etaža</i>	<i>1120,88 m2</i>	
<i>2. etaža</i>	<i>0,00 m2</i>	
<i>Tehnična etaža</i>	<i>0,00 m2</i>	
<b>Ambulante za sekundarno zdravstveno dejavnost</b>	<b>1515,83 m2</b>	
<i>Klet</i>	<i>0,00 m2</i>	
<i>Pritličje</i>	<i>166,59 m2</i>	
<i>1. etaža</i>	<i>249,54 m2</i>	
<i>2. etaža</i>	<i>1099,70 m2</i>	
<i>Tehnična etaža</i>	<i>0,00 m2</i>	
<b>Skupni prostori*</b>	<b>1906,20 m2</b>	
<i>Klet</i>	<i>348,11 m2</i>	



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Pritličje	388,64 m <sup>2</sup>	
1. etaža	408,02 m <sup>2</sup>	
2. etaža	681,46 m <sup>2</sup>	
Tehnična etaža	79,97 m <sup>2</sup>	
Lekarna (pritličje)	255,76 m <sup>2</sup>	4,59%
<b>Skupaj neto površine brez garaže</b>	<b>5572,79 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

\* Površine skupnih prostorov (1906,20 m<sup>2</sup>) se prerazporedijo k površinam prostorov za primarne in sekundarne dejavnosti sorazmerno glede na delež površin ambulant za namenjenih primarnim (55,56 %) in sekundarnim dejavnostim (44,44 %).

Izračun prikazujemo v nadaljevanju:

Tabela 6-8: Preračun pripadajočega deleža skupnih prostorov na primarno in sekundarno dejavnost

Delitev skupnih prostorov na primarno in sekundarno dejavnost	Neto površine ambulant	Delež	Pripadajoča površina skupnih prostorov	Skupaj neto površina s skupnimi prostori	Pripadajoči delež stroškov za izgradnjo ZP
	A	B	C = 1906,20 m <sup>2</sup> x B	D = A + C	E
Neto površine primarne dejavnosti	1895,00 m <sup>2</sup>	55,56%	1059,08 m <sup>2</sup>	2954,08 m <sup>2</sup>	55,56%
Neto površine sekundarne dejavnosti	1515,83 m <sup>2</sup>	44,44%	847,12 m <sup>2</sup>	2362,95 m <sup>2</sup>	44,44%
<b>Skupaj</b>	<b>3410,83 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>1906,20 m<sup>2</sup></b>	<b>5317,03 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

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

Tabela 6-9: 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>5572,79 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	
SKUPAJ ZP		5317,03 m <sup>2</sup>	95,41%	100,00%
Primarne dejavnosti	MOM + RS MZ	2954,08 m <sup>2</sup>		55,56%
Sekundarne dejavnosti	Občine ustanoviteljice	2362,95 m <sup>2</sup>		44,44%
LEKARNE	Lekarne MB	255,76 m <sup>2</sup>	4,59%	
GARAŽA	MOM	1590,06 m <sup>2</sup>	Financiranje po dejanskih stroških	
<b>SKUPAJ OBJEKT Z GARAŽO</b>		<b>7162,85 m<sup>2</sup></b>		



## 6.2. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

### RUŠITVE

Predvidena je rušitev in odstranitev obstoječih vrtičkov na območju.

### ZEMELJSKA DELA

Tlorisni gabarit podzemnega dela objekta bo 50,6x54,3 m. Zgornja kota temeljne plošče bo predvidoma na -4,0 m pod koto  $\pm 0.00 = 270,0$  mnv, pri čemer, upoštevajoč debelino celotne sestave temeljenja, je kota izkopa na 265,2m mnv.

### KONSTRUKCIJA

Konstruktivsko zasnovano stavbo 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 sanitarni, kar omogoča maksimalno fleksibilnost notranjih prostorov. Objekt je temeljen s temeljno ploščo, debeline 50cm. Nosilne stene so debelina 25 in 30 cm, stebri dimenzij 30/30cm in 25/60cm. Medetažne in strešna plošča so debeline 28 cm, nosilci so dimenzij 30/55cm. Betoni so marke C30/37 XC1 PV-II D max16 S4, armatura je B500A in B500B.

### STREHA

Streha stavbe je ravna. Predvidena je sistemska izvedba ravne strehe z naklonsko izolacijo iz EPS plošč, minimalnega naklona 2%, minimalne debeline 25cm. 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 pastelnih zelenih odtenkih.

Predvidena je fasada iz vidnega betona z kvadratnimi okenskimi odprtini za zunanji obod stavbe in steklena fasada s sistemskimi okvirji iz aluminija in troslojnim steklenim polnilom za notranje atrije.

### 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 z kovinskimi podboji in notranjih zasteklitev, ob prostorih skupne uporabe, stopnišč in vetrolovov.

### NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV

Notranji prostor so obdelani v duhu kvalitetnih in trajnih materialov, v funkcijsko ločenih sklopih za javne, sanitarne, tehnične in ordinacijske prostore. Pri obdelavi prostorov so upoštevane vse veljavne tehnične



smernice za predviden objekt. Izbrani materiali in obdelave bodo podrobneje prikazane v prihodnjih fazah projekta.

#### INŠTALACIJE

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

#### OGREVANJE

Za potrebe izbire načina ogrevanja predvidenega objekta, je bila v fazi IDP izdelana študija alternativnih virov energije. Izdelane so tudi raziskave izvedljivosti ogrevanja s toplotno črpalko voda/voda. Ker so ugotovitve bile, da ni zadostnih količin podzemnih voda, je končni izbrani vir ogrevanja toplotna črpalka zrak/voda, z delnim proizvajanjem toplotne energije v plinski kotlovnici. Z revirzibilnim delovanjem toplotne črpalke zrak/voda, bi se izvajalo tudi hlajenje objekta.

#### VODOVOD

Pred priključitvijo predvidene ZP se izvede širitev javnega vodovodnega omrežja z vodovodnimi cevododi LŽ DN 100 v krožni povezavi z navezavami na obstoječe vodovodno omrežje pri Nikovi ulici 16 in Ulici heroja Nandeta 48. Izvede se tudi podaljšanje cevododa 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 vodomer 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. Predvidena lokacija nove trafo postaje je na parc. št. 238, k.o. 680-TEZNO s priključkom na SN omrežje v obstoječi trafopostaji T-258 v Vrablovi ulici (T0258) na parc. št. 1500/2, k.o. 680-TEZNO. Potek novega SN voda po parc. št. 238, 239, 240, 261, 1500/1, 2752/9, 2753, 2948/1, vse k.o. 680-TEZNO. Predvidena kapaciteta trafopostaje je za priključitev ZP 330 kW, za polnilnice električnih avtomobilov (6 polnilnic) 70 kW, za predviden objekt Četrtnega centra Tezno 250 kW (ni predmet predmetnega projekta), za rekonstrukcijo šolske telovadnice in energetske sanacije šole 150 kW (ni predmet predmetnega projekta), za druge nove priključke na območju 400 kW (ni predmet predmetnega projekta). Izvedba nove TP s povezavo na SN omrežje je del ločene projektne dokumentacije, ki se izvede sočasno s projektom ZP.

Objekt zdravstvene postaje se priključuje na novo TP na parc. št. 238, k.o. 680-TEZNO. Potek novega priključka po parc. št. 235, k.o. 680-TEZNO do razdelilne omarice v tehničnem prostoru v kletni etaži predvidenega objekta. Predvidena priključna moč  $P_e=330$  kW, varovalke 3 x 400 A.

Na strehi objekta se izvedejo sončne elektrarne moči  $P_e=110$  kW.



Med izvedbo se bodo upoštevali vsi projektni pogoji pridobljeni s strani mnenjedajalca Elektro Maribor.

#### 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. Dimenzije in točne pozicije ponikovalnic so določene v načrtu zunanje ureditve in kanalizacije, ki je sestavni del te dokumentacije. Odvodnjavanje s povoznih površin in parkirišč se izvede preko ustreznih lovilcev olj.

#### ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Izvede se nov priključek na obstoječe telekomunikacijsko omrežje na parc. št. 2752/9, k.o. 680-TEZNO. Trasa novega priključka poteka po parc. št. 235, 238, 239 in 240 vse k.o. 680-TEZNO, do dovodne TK omarice, umeščene na fasado na vzhodnem vogalu objekta.

#### DOSTOP

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

#### FAZNOST IN ETAPNOST GRADNJE

Gradnja je predvidena v dveh etapah oz. fazah.

Prva etapa predstavlja dva jugozahodna trakta zdravstvene postaje. V prvi etapi je predvidena izgradnja kletne etaže z garažo v celoti, jugozahodni in sredinski trakt in vsi priključki na infrastrukturo. V drugi etapi se izvede severovzhodni trakt.

Objekt parkirišča bo izveden v dveh fazah. V prvi fazi je predvidena izvedba dostopne ceste in 88 parkirišč. Druga faza predstavlja severni del parkirišča, s preostalimi parkirnimi prostori.

Obe etapi in fazi predstavljajo zaključeni celoti in omogočata ne moteni delovni proces uporabnikov. Prva etapa objekta zdravstvene postaje in prva faza parkirišča bosta izvedeni sočasno. Izvedba druge etape zdravstvene postaje in druge faze parkirišča nista medsebojno odvisni.

Izvedba projekta v fazah bo omogočila pridobivanje delnih uporabnih dovoljenj.



## 7. ANALIZA ZAPOSLENIH

### 7.1. ZAPOSILITVENA STRUKTURA ZDRAVSTVENEGA DOMA DR. ADOLFA DROLCA MARIBOR

Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor je bil ustanovljen Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor (Medobčinski uradni vestnik štajerske in koroške regije, št.: 9/2006 in 22/2018). Občine ustanoviteljice so tudi lastnice nepremičnega in premičnega premoženja, ki je namenjeno izvajanju zdravstvene dejavnosti za potrebe njihovih občanov.

Upravna služba in Služba za pravno kadrovske zadeve Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca je v letu 2023 skrbela za izvedbo ustreznih in pravočasnih kadrovskih aktivnosti, ki so bile skladne s predhodno sprejetim Kadrovskim načrtom in usmerjene v zaposlovanje kadra, ki je nujen za nemoteno izvajanje zdravstvenega varstva in strokovnega razvoja Zavoda.

Podatki o zaposlenih so povzeti po Letnem poročilu Zdravstvenega doma dr. Adolfa Drolca za leto 2023. V zdravstvenem domu se je leta 2023 gibalo število zaposlenih med 1051 in 1086 delavcev, skupaj s pripravniki in specializanti. Skupno število zaposlenih na 31. 12. 2023 je tako bilo 1088, brez pripravništva in specializacije.

Z visoko stopnjo socialne varnosti Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca pomembno prispeva k stabilnosti gospodarstva v občini ter je pomemben delodajalec v mariborski občini.

Zaposleni so razporejeni v strokovne službe. Največ zaposlenih, deluje v službi zdravstvene nege in oskrbe.

Tabela 7-1: Število zaposlenih na dan 31. 12. 2023 po poklicnih skupinah

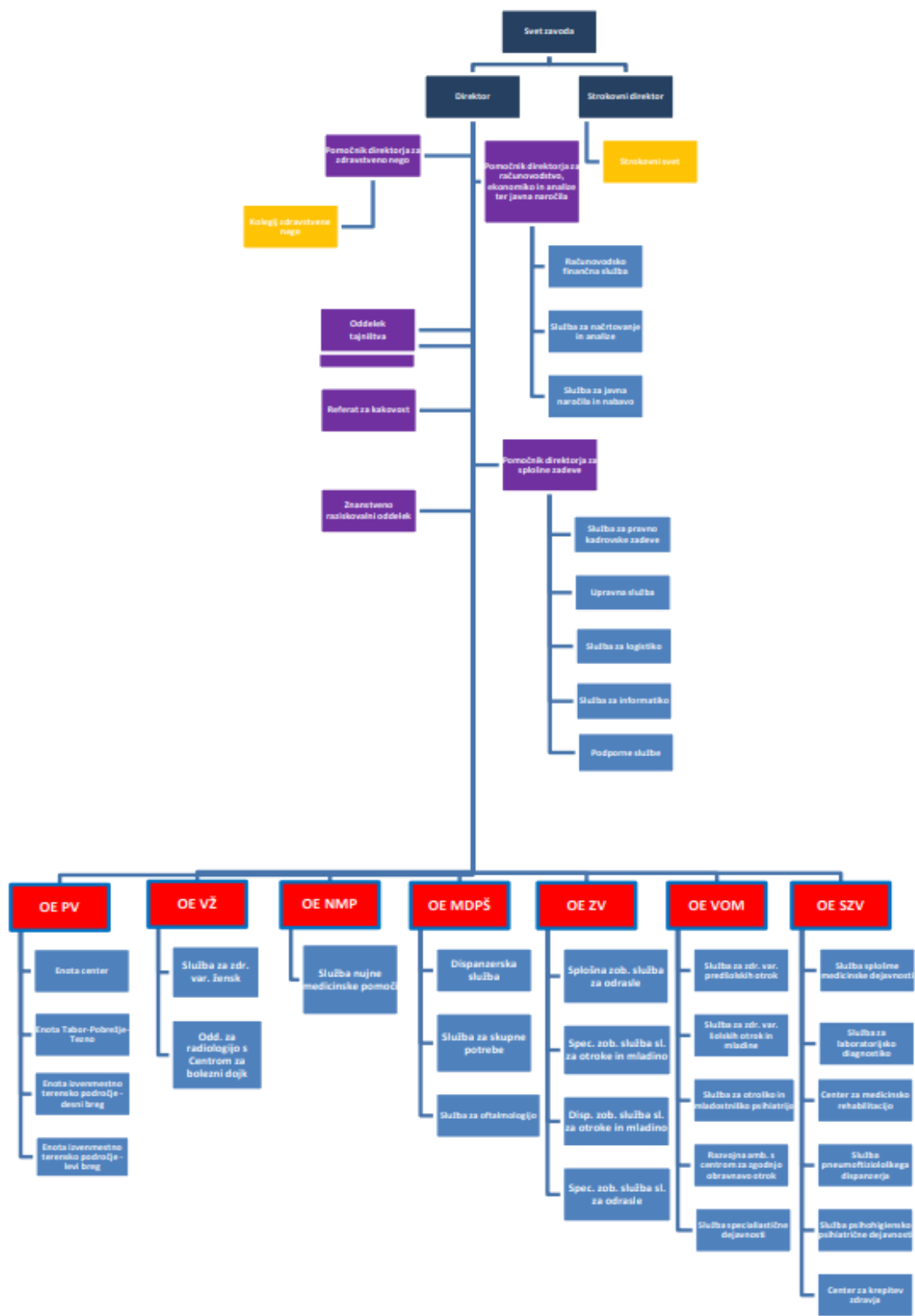
stanje na dan 31. 12. 2021	Število zaposlenih po poklicnih skupinah
zdravniki in zobozdravniki	229 -237
zdravstvena nega	493 - 507
ostali zdravstveni delavci	192 - 203
ne zdravstveni delavci	132 - 139
skupaj	1051 -1086

Vir: Letno poročilo Zdravstveni dom Dr. Adolfa Drolca za leto 2023

S projektom se bo povečalo število zaposlenih predvidoma za 30,2 zaposlenega. Izračun dodatnega števila zaposlenih temelji na normativih za dodatno zaposlene na področju zdravstva ob upoštevanju dodatnih kapacitet za izvajanje načrtovane dejavnosti.



Organizacijska struktura – organigram zavoda



Vir: Spletna stran zavoda: <https://www.zd-mb.si/Portals/0/Razno/organigram%202023.pdf>



## 7.2. ZAPOSLOTVENA STRUKTURA JAVNEGA LEKARNIŠKEGA ZAVODA MARIBORSKE LEKARNE MARIBOR

Lekarne Maribor kot lekarniški zavod je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Mariborske lekarne Maribor ter skladno z Zakonom o zavodih.

Podatki o zaposlenih so povzeti po Letnem poročilu Lekarn Maribor za leto 2023. V zavodu je bilo na dan 31. 12. 2023 redno zaposlenih 183 delavcev, sicer 177 za nedoločen čas in 6 za določen čas.

Zaposleni so razporejeni v strokovne službe. Največ, 52,54 % zaposlenih, magistror farmacije ter 29,38 % je farmacevtskih delavcev.

Tabela 7-2: Število zaposlenih na dan 31. 12. 2023 po poklicnih skupinah; za nedoločen čas

Število zaposlenih za nedoločen čas	stanje 31. 12. 2023	Struktura
magistri farmacije	93	52,54%
farmacevtski tehniki	52	29,38%
Ostali delavci v lekarniških enotah	10	5,65%
delavci ostalih strok	22	12,43%
skupaj	177	100,00%

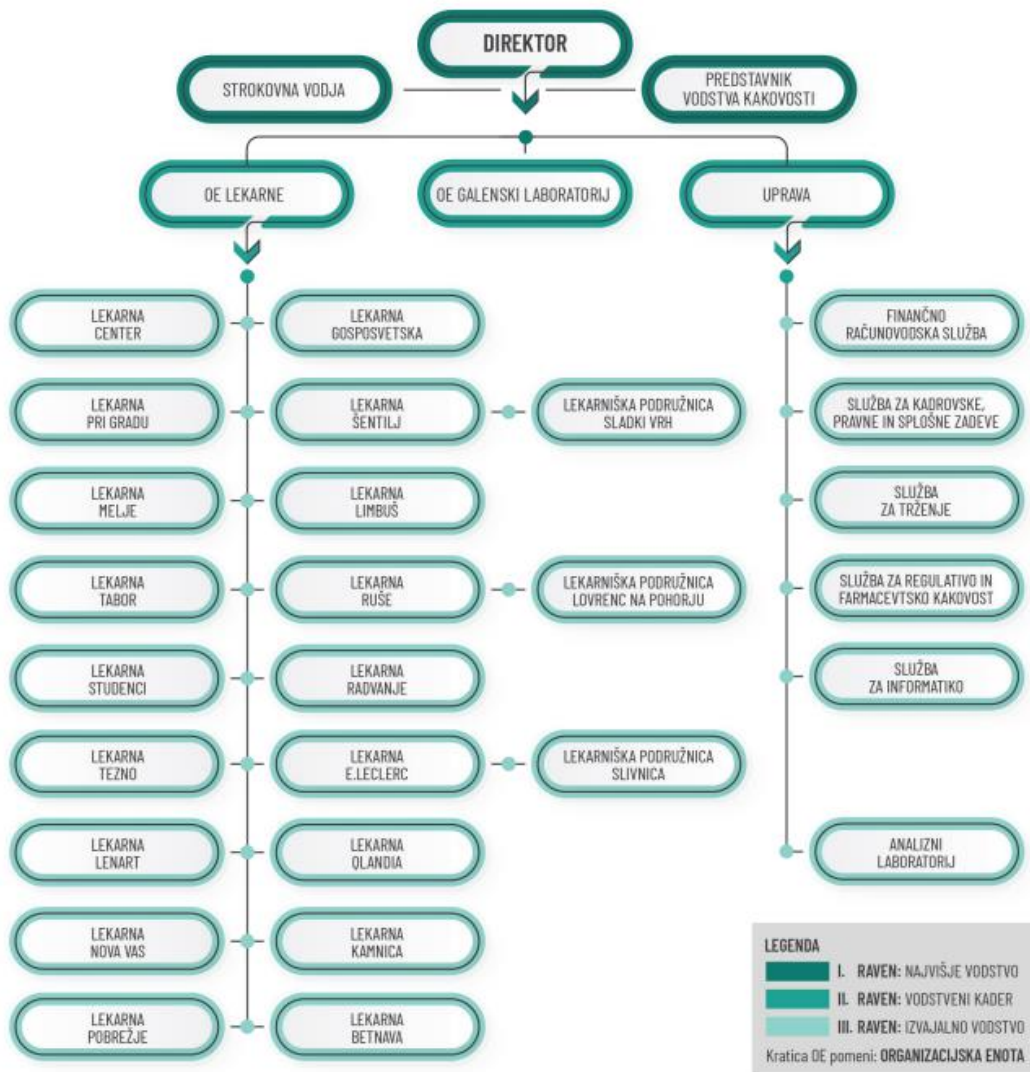
Vir: Letno poročilo Lekarne Maribor za leto 2023

Kot lekarniški zavod zaposluje največ kadra farmacevtske smeri. V lekarniških enotah opravljajo delo še delavci na delovnih mestih farmacevtski procesničar, lekarniški strežnik II in skladiščnik IV in sicer %. Povprečno število zaposlenih po stanju v letu 2023 je bilo 181.

S projektom se število zaposlenih ne bo povečalo, saj gre za selitev lekarne iz druge lokacije.



Organigram zavoda



Vir: Letno poročilo Lekarn Maribor za leto 2023



## 8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

### 8.1. VRSTA INVESTICIJE

Predmetna investicija ima značaj novogradnje z vključeno opremo na področju javne zdravstvene infrastrukture.

Predvidena je izgradnja nove zdravstvene postaje s potrebno opremo, namenjeno izvajanju zdravstvenega varstva na primarni ravni. Z izvedbo investicije bodo zagotovljeni enaki pogoji za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva in z namenom zagotavljanja manjkajočih površin ali prostorov.

### 8.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Osnova za izračun vrednosti projekta je izdelana projektna dokumentacije št. projekta 2021/22-DGD ZP TEZNO, marec 2023, izdelovalec Styria arhitektura d.o.o.), PZI št. projekta 2021/22-PZI, Styria arhitektura d.o.o., april 2024.

V nadaljevanju podajamo podrobnejšo obrazložitev o strokovnih podlagah, na katerih temeljijo vrednosti posameznih postavk v strukturi celotne izračunane vrednosti investicije:

- **gradbena in obrtniška dela:** vrednost je prikazana na osnovi projektantske ocene,
- **oprema:** vrednost je prikazana na osnovi ocene financerja in naročnika ter investitorjev; vključuje nabavo notranje opreme (pohištveno opremo) za zdravstveno postajo in lekarno,
- **komunalni prispevek:** vrednost po odločbi,
- **nadzor nad GOI deli:** ocena investitorja,
- **stroški arhitekturnega natečaja, povračilo stroškov za OPPN:** dejansko nastali stroški,
- **stroški izdelave projektne dokumentacije:** pogodbeni vrednost,
- **stroški izdelave investicijske dokumentacije:** pogodbeni vrednost,
- **druge storitve zunanjih izvajalcev (cenitve, drugi stroški...):** ocena investitorja,
- **stroški informiranja in komuniciranja z javnostjo:** ocenjena vrednost na podlagi izkustvene ocene strokovnih služb MOM na primerljivih projektih,
- **davek na dodano vrednost (DDV):** DDV je strošek projekta v delu, kjer investitor 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« za izgradnjo splošnih in specialističnih ambulant, z upoštevanjem 1 % odbitnega deleža, ko ima investitor pravico do odbitka vstopnega DDV,
    - ▶ od »ostalnih stroškov« za vse sklope investicije je DDV v celoti nepovračljiv, razen za komunalni prispevek, ki ni predmet obdavčitve z DDV, ter za nadzor, ki je povračljiv v višini odbitnega deleža;
    - ▶ od opreme za splošne in specialistične ambulante.
  - »Povračljivi DDV« pa ni strošek projekta in ni vključen v vrednost investicije v delu, kjer ima investitor zaradi opravljanja obdavčljive dejavnosti pravico do odbitka vstopnega DDV:
    - ▶ v višini 1 % odbitnega deleža za izvedbo GOI del, stroškov opreme ter nadzora za stroške gradnje splošnih in specialističnih ambulant s pripadajočimi prostori,
    - ▶ od stroškov GOI del za izgradnjo garaže,
    - ▶ od stroškov GOI del od deleža, ki ga financirajo Lekarne Maribor,
    - ▶ od stroškov opreme, ki jo financirajo Lekarne Maribor.



## 8.2.1. VREDNOST INVESTICIJE V STALNIH CENAH

V nadaljevanju prikazujemo izračun vrednosti investicije v stalnih cenah; znesek nepovračljivega DDV je sestavni del vrednosti investicije ter - povračljivi DDV, ki ne predstavlja vrednosti investicije in ga prikazujemo zgolj informativno.

Tabela 8-1: Vrednost investicije celotne v stalnih cenah (februar 2024) v EUR

	SKUPAJ INVESTICIJA - PROJEKTANTSKA OCENA	VREDNOST brez DDV	DDV NEPOVRAČLJIVI	VRED. Z NEPOVRAČ. DDV	INF.: POVRAČLJIVI DDV	INF. VREDNOST S CELOTNIM DDV
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>	<b>12.842.671,76</b>	<b>2.440.651,99</b>	<b>15.283.323,76</b>	<b>384.735,80</b>	<b>15.668.059,56</b>
	Gradbeno obrtniška dela	8.006.862,05	1.502.393,59	9.509.255,64	259.116,07	9.768.371,71
	Instalacijska dela	3.008.172,00	601.759,40	3.609.931,40	60.038,43	3.669.969,83
	Komunalno opremljanje	122.868,92	23.454,50	146.323,42	3.576,66	149.900,08
	Zunanja ureditev in kanalizacija	764.860,59	148.550,16	913.410,75	19.719,17	933.129,92
	Tehnologija cevne pošte	41.075,02	8.535,51	49.610,53	500,99	50.111,52
	Sistemi za garažo	86.189,50	0,00	86.189,50	18.961,69	105.151,19
	Druge storitve	85.700,00	17.808,72	103.508,72	1.045,29	104.554,01
	Nepredvidena dela od GOI del	726.943,68	138.150,11	865.093,80	21.777,50	886.871,30
<b>B</b>	<b>NOTRANJA OPREMA</b>	<b>1.880.597,36</b>	<b>343.397,78</b>	<b>2.223.995,13</b>	<b>70.333,63</b>	<b>2.294.328,76</b>
<b>b1</b>	<b>OPREMA - ZD TEZNO</b>	<b>1.576.665,68</b>	<b>343.397,78</b>	<b>1.920.063,45</b>	<b>3.468,66</b>	<b>1.923.532,11</b>
<b>b2</b>	<b>OPREMA - LEKARNA</b>	<b>303.931,68</b>	<b>0,00</b>	<b>303.931,68</b>	<b>66.864,97</b>	<b>370.796,65</b>
	Skupaj nepredvidena dela od opreme (ZD+LEKARNA)	106.448,91	19.437,61	125.886,51	3.981,15	129.867,66
<b>C</b>	<b>OSTALI STROŠKI</b>	<b>1.499.171,06</b>	<b>276.270,07</b>	<b>1.775.441,13</b>	<b>5.387,40</b>	<b>1.780.828,53</b>
	Načrti in druga projektna dokumentacija	709.344,50	156.055,79	865.400,29	0,00	865.400,29
	Ostala dokumentacija	93.423,66	20.553,20	113.976,87	0,00	113.976,87
	Investicijska dokumentacija	5.795,00	1.274,90	7.069,89	0,00	7.069,89
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	441.698,07	91.786,18	533.484,25	5.387,40	538.871,65
	Komunalni prispevek, sprememba namembnosti	218.909,83	0,00	218.909,83	0,00	218.909,83
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	10.000,00	2.200,00	12.200,00	0,00	12.200,00
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	20.000,00	4.400,00	24.400,00	0,00	24.400,00
<b>D =A+B+C</b>	<b>SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV</b>	<b>16.222.440,19</b>	<b>3.060.319,84</b>	<b>19.282.760,03</b>	<b>460.456,83</b>	<b>19.743.216,85</b>

Tabela 8-2: Vrednost investicije v stalnih cenah po sklopih (februar 2024) v EUR



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

	SKUPAJ INVESTICIJA /SKLOP	INVESTICIJA SKUPAJ	GARAŽA+ARH NATEČAJ	INV. BREZ GARAŽE:	ZP (SPLOŠNE + SPEC. SKUPAJ)	SPLOŠNE AMB.(MOM+MZ)	SPECIALISTIČNE AMB (OBČ. SOUST.)	OPREMA ZP (financira ZD)	LEKARNE
				ZP(SPLOŠNE+SPEC)+LEKARNE	100,00%	55,56%	44,44%		
				100,00%	100,00%	95,30%			4,59%
		1 = 2+3	2	3=1-2 oz. 3 = 4+7	4=5+6	5=4x56,48 %	6=4 x 43,52 %		7= 3 x 4,70 %
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>								
a1	Gradbeno obrtniška dela brez DDV	12.842.672	1.097.643	11.745.029	11.205.932	6.226.016	4.979.916	0	539.097
a2	DDV -nepovračljivi od GOI del	2.440.652	0	2.440.652	2.440.652	1.356.026	1.084.626	0	0
A=a1+a2	<b>GOI dela z nepovrač. DDV</b>	<b>15.283.324</b>	<b>1.097.643</b>	<b>14.185.681</b>	<b>13.646.584</b>	<b>7.582.042</b>	<b>6.064.542</b>	<b>0</b>	<b>539.097</b>
<b>B</b>	<b>OSTALI STROŠKI</b>								
	Načrti in druga projektna dokumentacija	709.345	0,00	709.344,50	676.785,59	376.022,07	300.763,52	0,00	32.558,91
	Ostala dokumentacija	93.424	66.066,22	27.357,44	26.101,73	14.502,12	11.599,61	0,00	1.255,71
	Investicijska dokumentacija	5.795	0,00	5.795,00	5.529,00	3.071,92	2.457,09	0,00	265,99
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	441.698	0,00	441.698,07	421.424,13	234.143,25	187.280,88	0,00	20.273,94
	Komunalni prispevek, sprememba	218.910	0,00	218.909,83	208.861,87	116.043,65	92.818,22	0,00	10.047,96
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	10.000	0,00	10.000,00	9.541,00	5.300,98	4.240,02	0,00	459,00
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	20.000	0,00	20.000,00	19.082,00	10.601,96	8.480,04	0,00	918,00
b1	<b>SKUPAJ OSTALI STROŠKI BREZ DDV</b>	<b>1.499.171</b>	<b>66.066,22</b>	<b>1.433.104,84</b>	<b>1.367.325,32</b>	<b>759.685,95</b>	<b>607.639,38</b>	<b>0,00</b>	<b>65.779,51</b>
b2	DDV -nepovračljivi od ostalih stroškov	276.270	14.534,57	261.735,51	253.934,83	141.086,19	112.848,64	0,00	7.800,68
B=b1+b2	<b>OSTALI STROŠKI Z NEPOVRAČLJIVIM DDV</b>	<b>1.775.441</b>	<b>80.600,79</b>	<b>1.694.840,35</b>	<b>1.621.260,15</b>	<b>900.772,14</b>	<b>720.488,02</b>	<b>0,00</b>	<b>73.580,19</b>
<b>C</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJA BREZ OPREME</b>								
a1+b1	Vrednost BREZ OPREME (brez DDV)	14.341.843	1.163.709,18	13.178.133,64	12.573.257,30	6.985.701,76	5.587.555,55	0,00	604.876,33
a2+b2	Nepovračljivi DDV	2.716.922	14.534,57	2.702.387,50	2.694.586,82	1.497.112,44	1.197.474,38	0,00	7.800,68
C = A+B	<b>Investicija brez opreme z nepovrač. DDV</b>	<b>17.058.765</b>	<b>1.178.243,75</b>	<b>15.880.521,14</b>	<b>15.267.844,12</b>	<b>8.482.814,20</b>	<b>6.785.029,93</b>	<b>0,00</b>	<b>612.677,01</b>
<b>D</b>	<b>OPREMA</b>								
	OPREMA - ZD TEZNO (BREZ LEKARNE)	1.576.666	0	1.576.666	1.576.666	0	0	1.576.666	0
	NEPOVRAČLJIVI DDV	343.398	0	343.398	343.398	0	0	343.398	0
D1	<b>SKUPAJ OPREMA ZP (BREZ LEKARNE) Z</b>	<b>1.920.063</b>	<b>0</b>	<b>1.920.063</b>	<b>1.920.063</b>			<b>1.920.063</b>	<b>0</b>
	OPREMA - LEKARNA brez DDV	303.932	0	303.932	0	0	0	0	303.932
	Nepovračljivi DDV	0	0	0	0	0	0	0	0
D2	<b>OPREMA LEKARNA Z NEPOVRAČ. DDV</b>	<b>303.932</b>	<b>0</b>	<b>303.932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>303.932</b>
D	<b>SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV</b>	<b>16.222.440</b>	<b>1.163.709</b>	<b>15.058.731</b>	<b>14.149.923</b>	<b>6.985.702</b>	<b>5.587.556</b>	<b>1.576.666</b>	<b>908.808</b>
E	DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ	3.060.320	14.535	3.045.785	3.037.985	1.497.112	1.197.474	343.398	7.801
F	<b>VREDNOST Z NEPOVRAČLJIVIM DDV</b>	<b>19.282.760</b>	<b>1.178.244</b>	<b>18.104.516</b>	<b>17.187.908</b>	<b>8.482.814</b>	<b>6.785.030</b>	<b>1.920.063</b>	<b>916.609</b>



V nadaljevanju prikazujemo vrednost investicije in strukturo stroškov v stalnih cenah s predvideno dinamiko financiranja glede na terminski plan izvedbe.

V letih od 2018 do vključno 2023 je bil izveden arhitekturni natečaj, izdelana je bila investicijska dokumentacija (DIIP), projektna dokumentacija, plačan je bil komunalni prispevek, nadomestilo za spremembo namembnosti zemljišča, pridobljena dokumentacija s področja geomehanike ter hidrologije, pridobljeno gradbeno dovoljenje za gradnjo (izdano 6. 6. 2023, pravnomočno dne 24.6.2023).

Tabela 8-3: Dinamika investiranja po letih glede na terminski načrt izvedbe (vrednosti z vključenim nepovračljivim DDV) v EUR



SKUPAJ INVESTICIJA - PROJEKTANTSKA OCENA		Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.421.336</b>	<b>6.421.336</b>	<b>0</b>	<b>12.842.672</b>
	Gradbeno obrtniška dela	0	0	4.003.431	4.003.431	0	8.006.862
	Instalacijska dela	0	0	1.504.086	1.504.086	0	3.008.172
	Komunalno opremljanje	0	0	61.434	61.434	0	122.869
	Zunanja ureditev in kanalizacija	0	0	382.430	382.430	0	764.861
	Tehnologija cevne pošte	0	0	20.538	20.538	0	41.075
	Zunanja ureditev in zasaditve - parkirišča	0	0	0	0	0	0
	Sistemi za garažo	0	0	43.095	43.095	0	86.190
	Druge storitve	0	0	42.850	42.850	0	85.700
	<b>GOI dela brez nepredvidenih del</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.057.864</b>	<b>6.057.864</b>	<b>0</b>	<b>12.115.728</b>
	Nepredvidena dela od GOI del	0	0	363.472	363.472	0	726.944
<b>B</b>	<b>NOTRANJA OPREMA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.880.597</b>	<b>1.880.597</b>
<b>b1</b>	<b>OPREMA - ZD TEZNO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.576.666</b>	<b>1.576.666</b>
<b>b2</b>	<b>OPREMA - LEKARNA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>303.932</b>	<b>303.932</b>
	Oprema skupaj brez nepredvidenih del ZP + LEKARNA	0	0	0	0	1.774.148	1.774.148
	Skupaj nepredvidena dela od opreme (ZD+LEKARNA)	0	0	0	0	106.449	106.449
<b>C</b>	<b>Ostali stroški</b>	<b>561.510</b>	<b>380.842</b>	<b>223.014</b>	<b>227.014</b>	<b>106.792</b>	<b>1.499.171</b>
	Načrti in druga projektna dokumentacija	247.561	376.662	28.374	28.374	28.374	709.345
	Ostala dokumentacija	93.424	0	0	0	0	93.424
	Investicijska dokumentacija	1.615	4.180	0	0	0	5.795
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0	0	192.640	192.640	56.418	441.698
	Komunalni prispevek	218.910	0	0	0	0	218.910
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0	0	0	0	10.000	10.000
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0	0	2.000	6.000	12.000	20.000
<b>D</b>	<b>SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV</b>	<b>561.510</b>	<b>380.842</b>	<b>6.644.350</b>	<b>6.648.350</b>	<b>1.987.389</b>	<b>16.222.440</b>
<b>E</b>	<b>DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ</b>	<b>75.372</b>	<b>83.785</b>	<b>1.267.039</b>	<b>1.267.919</b>	<b>366.204</b>	<b>3.060.320</b>
<b>F=D+E</b>	<b>VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČLJIVIM DDV)</b>	<b>636.881</b>	<b>464.627</b>	<b>7.911.389</b>	<b>7.916.269</b>	<b>2.353.593</b>	<b>19.282.760</b>
	<i>Dinamika vlaganj po letih</i>	3%	2%	41%	41%	12%	100%
<b>G</b>	<i>Informativno: DDV POVRAČLJIVI</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>194.718</i>	<i>194.718</i>	<i>71.022</i>	<i>460.457</i>
<b>H</b>	<i>INF.:VREDNOST INV. S CELOTNIM DDV (POV. IN NEPOV.)</i>	<i>636.881</i>	<i>464.627</i>	<i>8.106.107</i>	<i>8.110.987</i>	<i>2.424.615</i>	<i>19.743.217</i>



### 8.2.2. VREDNOST INVESTICIJE 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 2024), in sicer:

- leto 2024: 2,7 %
- leto 2025: 3,4 %
- leto 2026: 2,2 %
- leto 2027: 2,2 %.

**Vrednost investicije v tekočih cenah skupaj znaša 20.695.754,04 EUR.**

Vrednost vključuje:

- neto vrednost investicije brez DDV, ki znaša: 17.410.480,01 EUR ter
- znesek nepovračljivega DDV, ki znaša 3.285.274,03 EUR.

Znesek povračljivega DDV znaša 500.718,67 EUR in ga v tem poglavju prikazujemo zgolj informativno. Ker povračljivi DDV zaradi pravice do odbitka ne predstavlja stroška investicije, ga v nadaljevanju dokumenta ne obravnavamo več.

Tabela 8-4:: Vrednost investicije v tekočih cenah s predvideno dinamiko vlaganj



SKUPAJ INVESTICIJA - TEKOČE CENE		Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ	delež
<b>A</b>	<b>GOI DELA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.818.932,16</b>	<b>6.968.948,65</b>	<b>0,00</b>	<b>13.787.880,81</b>	<b>66,62%</b>
	Gradbeno obrtniška dela	0,00	0,00	4.251.315,47	4.344.844,40	0,00	8.596.159,87	41,54%
	Instalacijska dela	0,00	0,00	1.597.215,99	1.632.354,75	0,00	3.229.570,74	15,60%
	Komunalno opremljanje	0,00	0,00	65.238,36	66.673,60	0,00	131.911,96	0,64%
	Zunanja ureditev in kanalizacija	0,00	0,00	406.109,62	415.044,02	0,00	821.153,64	3,97%
	Tehnologija cevne pošte	0,00	0,00	21.809,15	22.288,95	0,00	44.098,10	0,21%
	Zunanja ureditev in zasaditve - parkirišča	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
	Sistemi za garažo	0,00	0,00	45.763,09	46.769,88	0,00	92.532,97	0,45%
	Druge storitve	0,00	0,00	45.503,19	46.504,26	0,00	92.007,45	0,44%
	<b>GOI dela brez nepredvidenih del</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.432.954,87</b>	<b>6.574.479,86</b>	<b>0,00</b>	<b>13.007.434,73</b>	<b>62,85%</b>
	Nepredvidena dela od GOI del	0,00	0,00	385.977,29	394.468,79	0,00	780.446,08	3,77%
<b>B</b>	<b>NOTRANJA OPREMA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.085.876,51</b>	<b>2.085.876,51</b>	<b>10,08%</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>1.748.768,75</b>	<b>1.748.768,75</b>	<b>8,45%</b>
<b>b2</b>	<b>OPREMA - LEKARNA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>337.107,76</b>	<b>337.107,76</b>	<b>1,63%</b>
	Oprema skupaj brez nepredvidenih del ZP + LEKARNA	0,00	0,00	0,00	0,00	1.967.808,02	1.967.808,02	9,51%
	Skupaj nepredvidena dela od opreme (ZD+LEKARNA)	0,00	0,00	0,00	0,00	118.068,48	118.068,48	0,57%
<b>C</b>	<b>Ostali stroški</b>	<b>561.509,54</b>	<b>380.842,17</b>	<b>235.065,57</b>	<b>243.953,91</b>	<b>115.351,49</b>	<b>1.536.722,68</b>	<b>7,43%</b>
	Načrti in druga projektna dokumentacija	247.561,05	376.662,17	28.373,76	28.373,76	28.373,76	709.344,50	3,43%
	Ostala dokumentacija	93.423,66	0,00	0,00	0,00	0,00	93.423,66	0,45%
	Investicijska dokumentacija	1.615,00	4.180,00	0,00	0,00	0,00	5.795,00	0,03%
	Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	0,00	0,00	204.567,97	209.068,47	62.576,29	476.212,73	2,30%
	Komunalni prispevek	218.909,83	0,00	0,00	0,00	0,00	218.909,83	1,06%
	Strošek vpisa v zemljiško knjigo	0,00	0,00	0,00	0,00	11.091,56	11.091,56	0,05%
	Informiranje in komuniciranje z javnostjo	0,00	0,00	2.123,84	6.511,68	13.309,88	21.945,40	0,11%
<b>D=A+B+C</b>	<b>SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV</b>	<b>561.509,55</b>	<b>380.842,17</b>	<b>7.053.997,73</b>	<b>7.212.902,56</b>	<b>2.201.228,00</b>	<b>17.410.480,01</b>	<b>84,13%</b>
<b>E</b>	<b>DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ</b>	<b>75.371,93</b>	<b>83.785,27</b>	<b>1.345.105,44</b>	<b>1.375.515,48</b>	<b>405.495,91</b>	<b>3.285.274,03</b>	<b>15,87%</b>
<b>F=D+E</b>	<b>VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČLJIVIM DDV)</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>	<b>100,00%</b>
	Dinamika vlaganj po letih	3,08%	2,25%	40,58%	41,50%	12,60%	100,00%	
<b>G</b>	<i>Informativno: DDV POVRAČLJIVI</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>206.774,06</i>	<i>211.323,07</i>	<i>82.621,54</i>	<i>500.718,67</i>	
<b>H=D+E+F</b>	<b>INF.:VREDNOST INV. S CELOTNIM DDV (POV. IN NEPOV.)</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.605.877,23</b>	<b>8.799.741,11</b>	<b>2.689.345,45</b>	<b>21.196.472,71</b>	



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Tabela 8-5: Prikaz vrednosti investicije glede na vsebine in financerje s prikazom osnov za delitve stroškov na projektne partnerje



## MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

INVESTICIJA /SKLOP - TEKOČE CENE	INVESTICIJA SKUPAJ	GARAŽA+STROŠKI MOM	INVESTICIJA BREZ GARAŽE: -----*----- 100,00%	ZP (SPLOŠNE +	SPLOŠNE AMB.	SPECIALISTIČNE	OPREMA ZP (financira ---)	LEKARNE
				100,00%	55,56%	44,44%		
	<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>4,59 %</b>
								<b>7= 3 x 4,70 %</b>
<b>A GOI DELA</b>								
a1 <b>Gradbeno obrtniška dela brez DDV</b>	<b>13.787.881</b>	<b>1.178.428</b>	<b>12.609.452</b>	<b>12.030.678</b>	<b>6.684.245</b>	<b>5.346.433</b>	<b>0</b>	<b>578.774</b>
a2 DDV -nepovračljivi od GOI del	2.620.282	0	2.620.282	2.620.282	1.455.829	1.164.453	0	0
<b>A=a1+a2 GOI dela z nepovrač. DDV</b>	<b>16.408.163</b>	<b>1.178.428</b>	<b>15.229.734</b>	<b>14.650.960</b>	<b>8.140.073</b>	<b>6.510.887</b>	<b>0</b>	<b>578.774</b>
<b>B OSTALI STROŠKI</b>								
Načrti in druga projektna dokumentacija	709.345	0	709.345	676.786	376.022	300.764	0	32.559
Ostala dokumentacija	93.424	66.066	27.357	26.102	14.502	11.600	0	1.256
Investicijska dokumentacija	5.795	0	5.795	5.529	3.072	2.457	0	266
Nadzor nad izvedbo (gradbeni nadzor)	476.213	0	476.213	454.355	252.439	201.915	0	21.858
Komunalni prispevek, sprememba	218.910	0	218.910	208.862	116.044	92.818	0	10.048
Strošek vpisa v zemljiško knjigo	11.092	0	11.092	10.582	5.880	4.703	0	509
Informiranje in komuniciranje z javnostjo	21.945	0	21.945	20.938	11.633	9.305	0	1.007
<b>b1 SKUPAJ OSTALI STROŠKI BREZ DDV</b>	<b>1.536.723</b>	<b>66.066</b>	<b>1.470.656</b>	<b>1.403.153</b>	<b>779.592</b>	<b>623.561</b>	<b>0</b>	<b>67.503</b>
b2 DDV -nepovračljivi od ostalih stroškov	284.110	14.535	269.576	261.745	145.425	116.319	0	7.831
<b>B=b1+b2 OSTALI STROŠKI Z NEPOVRAČLJIVIM DDV</b>	<b>1.820.833</b>	<b>80.601</b>	<b>1.740.232</b>	<b>1.664.898</b>	<b>925.017</b>	<b>739.881</b>	<b>0</b>	<b>75.334</b>
<b>C SKUPAJ INVESTICIJA BREZ OPREME</b>								
a1+b1 Vrednost investicije BREZ OPREME (brez DDV)	15.324.603	1.244.495	14.080.109	13.433.832	7.463.837	5.969.995	0	646.277
a2+b2 Nepovračljivi DDV	2.904.392	14.535	2.889.858	2.882.026	1.601.254	1.280.772	0	7.831
<b>C = A+B Investicija brez opreme z nepovračljivim DDV</b>	<b>18.228.996</b>	<b>1.259.029</b>	<b>16.969.966</b>	<b>16.315.858</b>	<b>9.065.091</b>	<b>7.250.767</b>	<b>0</b>	<b>654.108</b>
<b>D OPREMA</b>								
OPREMA - ZD TEZNO (BREZ DDV)	1.748.769	0	1.748.769	1.748.769	0	0	1.748.769	0
NEPOVRAČLJIVI DDV	380.882	0	380.882	380.882	0	0	380.882	0
<b>D1 SKUPAJ OPREMA ZP (BREZ LEKARNE) Z</b>	<b>2.129.651</b>	<b>0</b>	<b>2.129.651</b>	<b>2.129.651</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.129.651</b>	<b>0</b>
OPREMA - LEKARNA brez DDV	337.108	0	337.108	0	0	0	0	337.108
Nepovračljivi DDV	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>D2 OPREMA LEKARNA Z NEPOVRAČ. DDV</b>	<b>337.108</b>	<b>0</b>	<b>337.108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>337.108</b>
<b>D SKUPAJ INVESTICIJA BREZ DDV</b>	<b>17.410.480</b>	<b>1.244.495</b>	<b>16.165.985</b>	<b>15.182.601</b>	<b>7.463.837</b>	<b>5.969.995</b>	<b>1.748.769</b>	<b>983.385</b>
E DDV NEPOVRAČLJIVI SKUPAJ	3.285.274	14.535	3.270.739	3.262.908	1.601.254	1.280.772	380.882	7.831
<b>F VREDNOST INVESTICIJE (Z NEPOVRAČ. DDV)</b>	<b>20.695.754</b>	<b>1.259.029</b>	<b>19.436.725</b>	<b>18.445.509</b>	<b>9.065.091</b>	<b>7.250.767</b>	<b>2.129.651</b>	<b>991.216</b>



### 8.3. 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 8-6: Upravičeni in neupravičeni stroški

REKAPITULACIJA - UPRAVIČENOST Z VIDIKA SKLEPA VLADE	Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.020.984,69</b>	<b>3.087.446,34</b>	<b>0,00</b>	<b>6.108.431,04</b>
<b>ZP - PRIMARNA RAVEN (SPLOŠNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.020.984,69</b>	<b>3.087.446,34</b>	<b>0,00</b>	<b>6.108.431,04</b>
Upravičeni GOI dela ZP-Primarne amb.	0,00	0,00	3.020.984,69	3.087.446,34	0,00	6.108.431,04
<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>636.881,56</b>	<b>464.627,44</b>	<b>5.378.118,50</b>	<b>5.500.971,58</b>	<b>2.606.723,89</b>	<b>14.587.322,97</b>
<b>NEUPRAVIČENI STROŠKI - ZP PRIMARNE</b>	<b>294.883,26</b>	<b>246.298,07</b>	<b>1.156.551,67</b>	<b>1.184.399,58</b>	<b>74.527,08</b>	<b>2.956.659,66</b>
GOI dela - zunanja ureditev, komunala, ostalo	0	0	284.774,42	291.039,44	0	575.813,86
Ostali stroški	262.633,49	201.883,66	124.607,77	129.319,47	61.147,59	779.591,98
DDV - nepovračljivi	32.249,77	44.414,41	747.169,48	764.040,67	13.379,49	1.601.253,82
<b>NEUPRAVIČENI OPREMA - ZP</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.129.650,58</b>	<b>2.129.650,58</b>
NEUPRAVIČENI OPREMA - ZP	0,00	0,00	0,00	0,00	1.748.768,75	1.748.768,75
NEPOVRAČLJIVI DDV OD OPREME	0,00	0,00	0,00	0,00	380.881,83	380.881,83
<b>ZP - SPECIALISTIČNE AMBULANTE</b>	<b>235.864,14</b>	<b>197.002,99</b>	<b>3.341.427,60</b>	<b>3.416.861,64</b>	<b>59.610,94</b>	<b>7.250.767,31</b>
GOI DELA	0,00	0,00	2.644.131,32	2.702.302,17	0,00	5.346.433,49
OPREMA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTALI STROŠKI	210.068,97	161.477,86	99.668,28	103.436,95	48.909,27	623.561,33
DDV-NEPOVRAČLJIVI	25.795,17	35.525,13	597.628,00	611.122,52	10.701,67	1.280.772,49
<b>NEUPRAVIČENI ZP SKUPAJ</b>	<b>530.747,50</b>	<b>443.301,05</b>	<b>4.497.979,29</b>	<b>4.601.261,22</b>	<b>2.263.788,60</b>	<b>12.337.077,66</b>
GOI DELA (spec amb. + zunanja ureditev)	0,00	0,00	2.928.905,74	2.993.341,61	0,00	5.922.247,35
OPREMA	0,00	0,00	0,00	0,00	1.748.768,75	1.748.768,75
OSTALI STROŠKI	472.702,51	363.361,51	224.276,06	232.756,42	110.056,86	1.403.153,36
DDV-NEPOVRAČLJIVI	58.044,99	79.939,54	1.344.797,49	1.375.163,19	404.962,99	3.262.908,20
<b>NEUPR STROŠKI – GARAŽA + ARH. NATEČAJ</b>	<b>80.600,79</b>	<b>0,00</b>	<b>582.803,42</b>	<b>595.625,04</b>	<b>0,00</b>	<b>1.259.029,25</b>
GOI DELA	0,00	0,00	582.803,42	595.625,04	0,00	1.178.428,46
OPREMA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTALI STROŠKI	66.066,22	0,00	0,00	0,00	0,00	66.066,22
DDV-NEPOVRAČLJIVI	14.534,57	0,00	0,00	0,00	0,00	14.534,57
<b>LEKARNE</b>	<b>25.533,29</b>	<b>21.326,39</b>	<b>297.335,79</b>	<b>304.085,32</b>	<b>342.935,29</b>	<b>991.216,08</b>
GOI DELA	0,00	0,00	286.238,32	292.535,54	0,00	578.773,86
OPREMA	0,00	0,00	0,00	0,00	337.107,75	337.107,75
OSTALI STROŠKI	22.740,86	17.480,65	10.789,51	11.197,49	5.294,62	67.503,13
DDV-NEPOVRAČLJIVI	2.792,43	3.845,74	307,96	352,29	532,92	7.831,34
	0,00					0,00
<b>SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>636.881,56</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,19</b>	<b>8.588.417,92</b>	<b>2.606.723,89</b>	<b>20.695.754,00</b>
<b>SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>



## 9. ANALIZA LOKACIJE

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 9-1: 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 GJI kanalizacija		Potek GJI in priključek kanalizacija
2752/9	Mestna občina Maribor	Priključek na GJI telekomunikacije	Neprava stvarna služnost za telekomunikacije, elektrovod	Potek GJI in, priključek GJI telekomunikacije, elektrovod, knalizacija, vodovod
2754/1	Mestna občina Maribor	Priključek na GJI plinovod, dostop do javne ceste, vodovod	Neprava stvarna služnost za plinovod	Potek GJI in, priključek GJI 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 9-1: Prikaz območja gradnje



Vir: DGD, Styria d.o.o.

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

Za ureditev območja je MOM sprejela Občinski podrobni prostorski načrt OPPN, katerega predmetno območje se imenuje Urbani center Tezno (ID 2509). 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.

Na južni strani območja OPPN ob Prekmurski ulici je predvidena gradnja objekta za potrebe knjižnice in mestne četrti Tezno (objekt 1) z manjšo prireditveno dvorano. V objektu se predvidijo tudi prostori za delovanje društev. Na pripadajočih zunanjih površinah se uredijo otroško igrišče, manjši park ter skupne urbane površine. Dovoz je urejen iz Prekmurske ulice, parkirišča so organizirana na skupnem parkirišču na severovzhodnem delu območja OPPN.

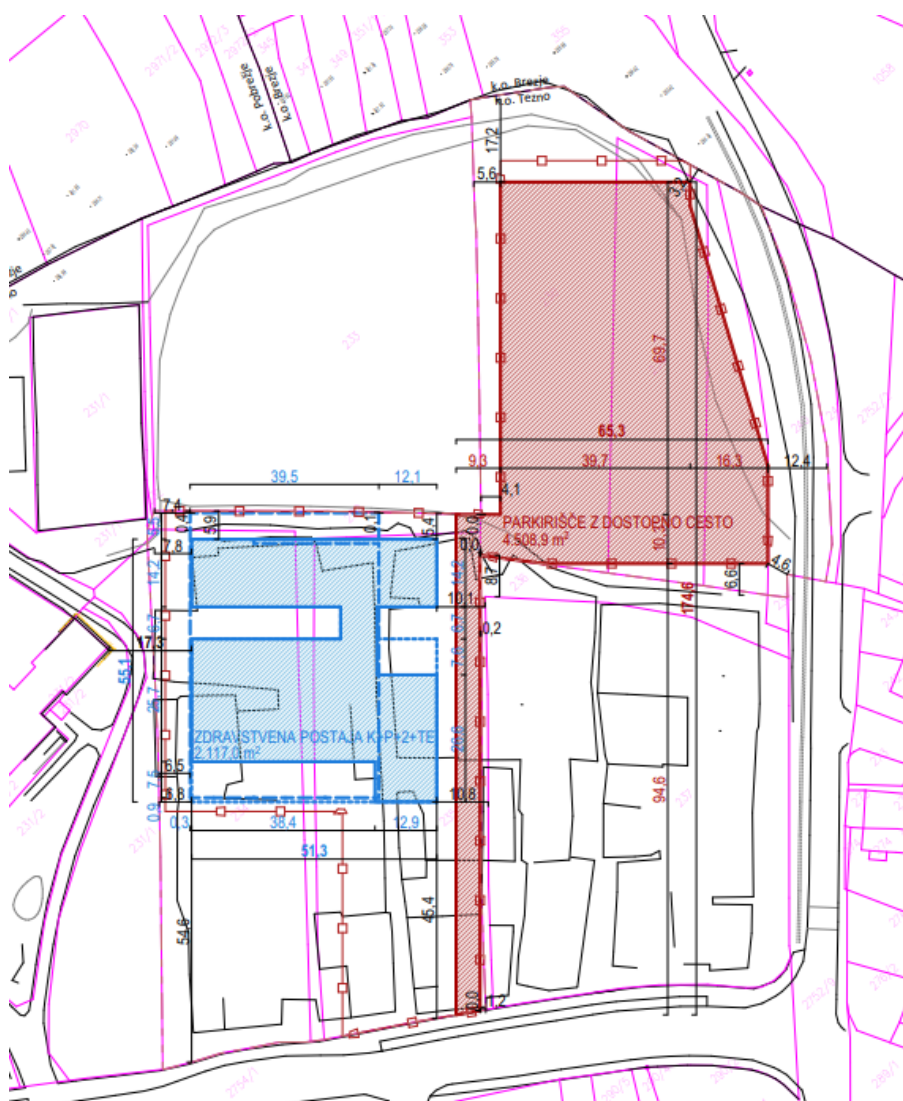
Predviden objekt zdravstvenega doma je lociran v osrednjem delu območja OPPN. Ob osnovni dejavnosti zdravstvenega doma je predvidena tudi umestitev različnih spremljajočih dejavnosti. Dovoz do objekta je iz vzhodne strani iz Prekmurske ulice. Načrtovana je podzemna garaža z uvozom in izvozom preko skupne klančine v severovzhodnem delu objekta. Parkirišča se uredijo delno v kletni etaži, delno pa na skupnih parkiriščih ob ulici heroja Nandeta na severnem delu območja OPPN.



Na severu območja OPPN je predvidena ureditev športnih igrišč. Uredijo se igrišča za različne športe, tribuna za gledalce in ostale potrebne ureditve. Vzhodno od načrtovanih objektov ter do športnega igrišča in parkirišč na prostem je speljana večnamenska prometna os.

Predmet predmetnega projekta je objekt zdravstvene postaje s skupnimi parkirišči v severnem delu območja. Lociranje in zasnova objekta upošteva ustvarjene danosti (specifična forma stavbne parcele, ki pogojuje parametre funkcionalnega strukturiranja mikrourbane rabe, širši urbanistični koncept urbane regeneracije tezenskega stanovanjskega pasu) in naravne danosti lokacije (topografijo ožjega območja, vegetativni pokrov (ohranitev vrednejših dreves)).


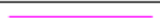
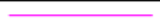







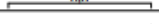
Slika 9-2: Lokacijski prikaz





MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

	MEJA KO
	PARCELNA MEJA
	UREJENA MEJA
	OBMOČJE OBDELAVE
	GADBENA PARCELA <b>9.579,8 m<sup>2</sup></b>
	OBJEKT ZP NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM <b>2.117,0 m<sup>2</sup></b>
	OBJEKT PARKIRIŠČA NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM <b>4.508,9 m<sup>2</sup></b>
	PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOV OBJEKTA
	PROJEKCIJA PODZEMNIH DELOV OBJEKTA
	GABARITI OBJEKTA
	ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ IN OBJEKTOV

Vir: DGD, Styria d.o.o.



## 10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

### 10.1. VARSTVO OKOLJA

Pri načrtovanju in izvedbi investicije so bila in bodo upoštevana naslednja izhodišča varstva okolja:

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

Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje. Upošteva se obstoječa komunalna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, ogrevanje) in se sorazmerno prilagodi.

Vrsta pričakovanega vpliva	Stopnja vpliva/ogroženosti
Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov <sup>1</sup>	Ni negativnega vpliva
Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom <sup>2</sup>	Ni negativnega vpliva
Vpliv stavbe na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito in zaščito okolja <sup>3</sup>	Ni negativnega vpliva
Vplivi stavbe na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi nepremičnin <sup>4</sup>	Ni negativnega vpliva
Vplivi stavbe na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom <sup>5</sup>	Ni negativnega vpliva
Vplivi objekta na okolico v zvezi z varčevanjem z energijo in ohranjanjem toplote <sup>6</sup>	Ni negativnega vpliva

<sup>1</sup> Pričakovani vplivi objekta/posega na okolico v času gradnje oziroma izvajanja del ter ko bo objekt v rabi oz. obratovanju so določeni glede na lastnosti nameravane gradnje ob upoštevanju gradbenih in drugih predpisov ter pogojev za gradnjo, predvideno dopustno emisijo snovi ali energije iz objekta v okolico in druge vplive objekta na sosednje nepremičnine ter na zdravje ljudi, ki se v njih nahajajo.

<sup>2</sup> V času gradnje je zaradi količine in lastnosti materialov ter zaradi prisotnosti človeškega faktorja možen minimalni porast požarne ogroženosti, vendar bo kontrolirana z uporabo primernih delovnih metod in sredstev in ustrezno strokovno usposobljenostjo izvajalcev.

<sup>3</sup> Pričakovani vplivi stavbe na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito in zaščito okolja in nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Za zagotavljanje primerne notranjega in zunanega bivalnega okolja v obravnavanem objektu in objektih v okolici (tplotno okolje, osvetlitev, kakovost zraka, vlažnost), oskrbe z vodo, odvajanje odpadnih voda, odstranjevanje trdnih odpadkov in skrbi za okolico objekta je zagotovljeno, da se omejijo na najmanjšo možno mero.

<sup>4</sup> Pričakovani vplivi stavbe na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Da se omeji ogrožanje ljudi (zlasti starejših in invalidnih oseb ter otrok) v objektu in okolici, je zagotovljeno, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije ali nezgode zaradi gibanja vozil.

<sup>5</sup> Pričakovani vplivi stavbe na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Zaradi omejevanja ogrožanja zdravja in zagotavljanja sprejemljivih možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov stavbe ter ljudi v okolici stavbe, je zagotovljeno varstvo pred hrupom ki prihaja iz drugih prostorov, udarnim hrupom ki se v prostor prenaša preko konstrukcije, hrupom naprav in instalacij v stavbi, odmevnim hrupom ter zunanjim hrupom prometa oz. bližnjih industrijskih objektov.

<sup>6</sup> Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varčevanjem z energijo in ohranjanjem toplote nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Ob upoštevanju podnebni razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektu, je treba zagotoviti tudi učinkovito rabo energije. Z izbiro toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, razsvetljave in priprave tople vode v stavbah je treba zagotoviti, da stavba ne preseže dovoljene letne potrebne toplote za ogrevanje in dovoljene letne dovedene energije



za svoje delovanje. Z ustreznimi odmiki predvidene gradnje od obstoječih objektov je zagotovljeno, da se ne bodo bistveno spreminjale mikroklimatske razmere objektov v okolici, kar bi lahko vodilo v spremembo količine energije, potrebne za uporabo sosednjih objektov.

V času gradnje in uporabe objekta ne bo prihajalo do uhajanja strupenih plinov in nevarnih delcev ter sevanja.

- *Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:*

Pri gradnji in uporabi objekta se pričakujejo določena tveganja kot so:

- ▶ nezgode pri delu,
- ▶ neupoštevanje varnostnih normativov pri izvajanju gradbenih in montažnih del.

Po izgradnji objekta pa se ne pričakuje večjih vplivov v zvezi z varnostjo pri uporabi.

- *Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:*

V času gradnje pričakujemo naslednje vire hrupa:

- ▶ hrup delovnih strojev in naprav.

- *V času uporabe pričakujemo naslednje vire hrupa:*

V času izvedbe potrebnih del se lahko v manjši meri in občasno pojavi hrup, v času uporabe pa dodatnega hrupa ne bo. Objekt ne bo povzročal nikakršne dodatne obremenitve s hrupom.

V času gradnje objekta bo nekoliko povečan hrup zaradi gradbenih in inštalaterskih del. Glede na to, da se bodo dela opravljala v dnevnem času se ne pričakuje prekoračitve mejnih vrednosti.

Ukrepi: niso potrebni, ker ni nevarnosti od prekomernega hrupa.

- *Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:*

V času gradnje in uporabe objekta ne pričakujemo vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi in gradnji objekta.

## 10.2. OPIS UKREPOV ZA PREPREČITEV OZ. ZMANJŠANJA PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE

Pri izvajanju gradbenih del bodo nastajali gradbeni odpadki naravnega izvora, kot so višek odkopanega materiala, ostanke betona ter razna embalaža. Mineralne agregate se odvažajo na gradbeno deponijo izvajalca del, lahko se uporabijo tudi kot zasipni material na komunalni deponiji. Ostanke embalaže (papir, karton, PVC folije) bo 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. 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 je potrebno zbirati in jih ponovno uporabiti ali pa odvesti izven območja, kjer bi lahko prišlo do onesnaženja vodotokov. Po končani gradnji je potrebno traso in okolico objektov ustrezno sanirati in vzpostaviti 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.

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.

Zagotovljena 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.



## 11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM AKTIVNOSTI TER ZAGOTAVLJANJE TRAJNOSTI PROJEKTHNIH REZULTATOV IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

### 11.1. ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA IN ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Skladno z dogovorom u ureditvi medsebojnih razmerij med ZD AD Maribor in občinami soustanoviteljicami, prevzema MOM kot predstavnik investitorja, status vodilnega partnerja ter prevzema odgovornost za koordinacijo in vodenje celotne investicije.

Postopki, ki jih je Mestna občina Maribor že izvedla oz. jih izvaja ter predvidene aktivnosti:

- ▶ priprava projektne dokumentacije,
- ▶ priprava investicijske dokumentacije,
- ▶ pridobitev dovoljenja za gradnjo,
- ▶ priprava javnega naročila za izvedbo investicije (gradnja), javnega naročila opreme,
- ▶ strokovno sodelovanje z izbranimi izvajalci del in nadzornikom gradnje med izvajanjem operacije,
- ▶ strokovno delo zaposlenih,
- ▶ pridobitev uporabnega dovoljenja, predaja v uporabo.

Organizacija izvajanja operacije bo potekala po projektne principu. Skupina za izvedbo operacije se bo v času njenega izvajanja prilagajala vsebini in značaju aktivnosti. V skupino za izvajanje operacije se bodo vključevali imenovani in izbrani nosilci njihovega izvajanja. Vsak član skupine bo dobil svojo zadolžitev glede na svojo strokovnost in delovne izkušnje.

Skupina za izvedbo operacije, ki že ima potrebne reference na področju investicij, je sledeča:

- ▶ S strani investitorja, sofinancerja in naročnika ter prijavitelja na razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev – Mestne občine Maribor:
  - odgovorna oseba za vodenje projekta (vodja projekta) in za izvedbo investicije (skrbnik izvedbe) ter pripravo ustrezne projektne dokumentacije:  
mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna
  - odgovorna oseba: za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske dokumentacije  
Jernej Gruber, Služba za razvojne projekte in investicije – Projektna pisarna
- ▶ S strani soinvestitorja (partner 1) – Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca Maribor:
  - Odgovorna oseba:  
prim. doc. dr. Jernej Završnik, dr. med., spec.
- ▶ S strani soinvestitorja (partner 2) – Javni lekarniški zavod Mariborske lekarne Maribor:
  - Odgovorna oseba:  
Albin Turk, univ. dipl. ekon.

Ob zaključku tehnične izvedbe operacije sledi tehnični pregled objekta (skladnost izvedbe operacije s projektno dokumentacijo ter s predpisi) ter kvalitativni prevzem operacije. Pred kvalitativnim prevzemom



operacije bo opravljen pregled kvalitete opravljenih del. Le-ta se opravi zapisniško, v zapisnik pa se vnesejo tudi vse ugotovljene pomanjkljivosti in roki za njihovo odpravo.

Nadzor nad izvajanjem projektnih aktivnosti (kvaliteta, roki, porabljeni sredstva) izvaja skrbnik projekta, ki po potrebi takoj obvesti odgovorne delavce investitorjev o odstopanjih in o potrebnih ukrepih.

Po končani izgradnji bo novozgrajena infrastruktura predana v upravljanje ZD dr. Adolfa Drolca Maribor. Le-ta razpolaga z ustrezno strokovno usposobljenimi lastnimi kadri, ki bodo uspešno upravljali z objektom.

Tabela 11-1: Okvirni terminski plan izvedbe investicije

2018 - 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

## 11.2. ANALIZA IZVEDLJIVOSTI

Analiza izvedljivosti za projekt izgradnje nove zdravstvene postaje v Teznu predstavlja ključen korak v načrtovanju in implementaciji investicije. Projekt je že v napredni fazi priprave, saj so bila izvedena številna ključna dejanja, kot so pridobitev zemljišča, izdelava dokumentacije, umeščanje v razvojne programe ter pridobitev gradbenega dovoljenja. S tem projektom investitor cilja na pridobitev nepovratnih sredstev Ministrstva za zdravje.

Projekt predvideva izgradnjo sodobne zdravstvene postaje v Teznu, ki bo zagotavljala celovite zdravstvene storitve prebivalcem tega območja. Nova zdravstvena postaja bo opremljena s sodobno medicinsko opremo in bo omogočala visoko kakovost zdravstvene oskrbe.

### ➤ Trenutno stanje in izvedeni koraki:

- ✓ Zemljišče: Investitor razpolaga z zemljiščem na ustrezni lokaciji, ki je primerno za izgradnjo zdravstvene postaje.
- ✓ Izvedba arhitekturnega natečaja: Izveden je bil arhitekturni natečaj na osnovi katerega so strokovne službe investitorja ter projektnih partnerjev najustreznejšo arhitekturno rešitev.
- ✓ Priprava investicijske dokumentacije: Izdelan je bil Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) ter Predinvesticijska zasnova, ki je bila podlaga za izbiro optimalne variante. Dokumentacija je bila izdelana in potrjena, kar omogoča nadaljnje faze projektiranja in izvajanja.
- ✓ Projekt je umeščen v Načrt razvojnih programov občine Maribor, kar zagotavlja, da ima projekt zagotovljene potrebne finančne vire za izvedbo projekta.



- ✓ Projektna dokumentacija DGD in PZI: Izdelana je bila projektna dokumentacija za DGD (dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja) in PZI (projekt za izvedbo).
- ✓ Pridobljeno je bilo pravnomočno gradbeno dovoljenje, ki omogoča začetek gradbenih del.

➤ Tehnična izvedljivost:

Projekt je tehnično izvedljiv, saj so bila pripravljena vsa potrebna dovoljenja in dokumentacija. Pridobljeno zemljišče je ustrezno in projektna dokumentacija potrjuje, da so predvidene tehnične rešitve skladne z vsemi relevantnimi predpisi in standardi. Gradbeno dovoljenje zagotavlja, da so izpolnjeni vsi pogoji za varno in zakonito izvedbo gradbenih del.

➤ Ekonomska izvedljivost

Glede na pripravljeno finančno analizo in predvidene stroške gradnje je projekt ekonomsko upravičen. Investicija bo prinesla pomembne koristi za lokalno in širšo regionalno skupnost in izboljšala dostopnost ter kakovost zdravstvenih storitev. Pridobitev nepovratnih sredstev Ministrstva za zdravje bo dodatno zmanjšala finančno breme in povečala finančno stabilnost projekta.

✓ Organizacijska izvedljivost

Investitor ima ustrezne organizacijske kapacitete za uspešno izvedbo projekta. Izvajalci gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter strokovnega nadzora bodo ustrezno usposobljeni ter izbrani skladno z določili, ki jih ureja Zakon o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/2015 in 14/2018), kar zagotavlja pravočasno in strokovno izvedbo projekta.

✓ Okoljska izvedljivost

Projekt je okoljsko izvedljiv, saj so bile v sklopu priprave dokumentacije izvedene vse potrebne okoljske presoje in pridobljena so bila ustrezna dovoljenja. Zdravstvena postaja bo zgrajena skladno z okoljskimi standardi in bo imela minimalen vpliv na okolje.

Na podlagi izvedenih analiz lahko zaključimo, da je projekt izgradnje nove zdravstvene postaje v Teznu izvedljiv z vseh vidikov: tehničnega, ekonomskega, organizacijskega in okoljskega. Z dokončno potrditvijo sofinanciranja s strani Ministrstva za zdravje in pridobitvijo nepovratnih sredstev se bo projekt lahko nemoteno nadaljeval in zaključil v predvidenem časovnem okvirju.



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

Projekt je uvrščen v NRP Mestne občine Maribor št. NRP OB070 – 18 – 0029, 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: krije stroške arhitekturnega natečaja, povračilo stroškov za OPPN, stroške splošnih ambulant (preostali del stroškov do višine sofinanciranja RS MZ) ter pripadajoči delež specialističnih ambulant s pripadajočimi skupnimi prostori, ter stroške izgradnje garaže v celoti.
  - ▶ Ostale občine soustanoviteljice bodo sofinancirale specialistične ambulante s pripadajočimi skupnimi prostori proporcionalno z ustanovnimi deleži,
- ZD Maribor bo zagotovil sredstva za nakup opreme,
- Lekarne Maribor bodo financirale pripadajoči delež stroškov investicije glede na neto kvadraturu uporabnih prostorov ter v celoti nakup opreme za potrebe delovanja lekarne.

Vrednost celotne investicije v tekočih cenah znaša **20.695.754,04 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 **6.108.431,04 EUR**. Strukturo upravičenih in neupravičenih stroškov smo podrobno prikazali v poglavju »8.3« 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 občin Maribor 0,98 in pomeni, da znaša obseg sofinanciranja iz državnega proračuna 90 % upravičenih stroškov.

Tabela 12-1: Merila za določitev maksimalnega zneska 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 6.108.431,04 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 5.497.587,934 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 financirji:

- 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,
  - ▶ stroške arhitekturnega natečaja ter stroške OPPN.
- Občine soustanoviteljice bodo sklenile dogovor o zagotavljanju sredstev, s katerimi bodo sofinancirale izgradnjo specialističnih ambulant s pripadajočimi skupnimi prostori (44,44 % 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 kvadraturu površin zagotovile sredstva v višini 4,59 % 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 ter 3.547.452,65 EUR iz presežkov poslovanja za sofinanciranje specialističnih ambulant.

Finančno strukturo projekta po virih financiranja prikazujemo v tabelah od 12-4 do 12-7.



Tabela 12-2: 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>5572,79 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	
SKUPAJ ZP		5317,03 m <sup>2</sup>	95,41%	100,00%
Primarne dejavnosti	MOM + RS MZ	2954,08 m <sup>2</sup>		55,56%
Sekundarne dejavnosti	Občine ustanoviteljice	2362,95 m <sup>2</sup>		44,44%
LEKARNE	Lekarne MB	255,76 m <sup>2</sup>	4,59%	
GARAŽA	MOM	1590,06 m <sup>2</sup>	<i>Financiranje po dejanskih stroških</i>	
<b>SKUPAJ OBJEKT Z GARAŽO</b>		<b>7162,85 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 7162,85 m<sup>2</sup>. Od tega znaša površina garaže 1590,06 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 5572,79 m<sup>2</sup> so namenjene:

- **Dejavnosti delovanja zdravstvene postaje** v skupni neto površini 5317,03 m<sup>2</sup> (**95,41 %** od 5.572,79 m<sup>2</sup>),
  - od tega za splošne ambulante (primarne dejavnosti) s pripadajočimi skupnimi prostori 2954,08 m<sup>2</sup> (55,56 % od 5.317,03 m<sup>2</sup>)
  - od tega za specialistične ambulante s pripadajočimi skupnimi prostori 2.362,95,45 m<sup>2</sup> (44,44 % od 5.317,03 m<sup>2</sup>)
- **Lekarniški dejavnosti** v izmeri 255,76 m<sup>2</sup> (**4,59 %** od 5.572,79 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 12-3: Izračun deležev za delitev stroškov objekta brez garaže po občinah (osnova za delitev gradbenih situacij)

	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	2954,05 m <sup>2</sup>	53,01%
B	Površina	SPECIALISTIČNE AMBULANTE	2362,98 m <sup>2</sup>	42,40%
	Ustanovitveni deleži:	- OBČINE SOUSTANOVITELJICE SKUPAJ		
	63,12%	Mestna občina Maribor		26,76%
	3,32%	Občina Duplek		1,41%
	5,37%	Občina Hoče-Slivnica		2,28%
	2,44%	Občina Kungota		1,03%
	1,76%	Občina Lovrenc na Pohorju		0,75%
	3,20%	Občina Miklavž na Dravskem polju		1,36%
	3,99%	Občina Pesnica pri Mariboru		1,69%
	3,32%	Občina Rače Fram		1,41%
	4,10%	Občina Ruše		1,74%
	2,60%	Občina Selnica ob Dravi		1,10%
	2,21%	Občina Starše		0,94%
	4,57%	Občina Šentilj		1,94%
C	Površina	LEKARNA	255,76 m <sup>2</sup>	4,59%
D=A+B+C		SKUPAJ OBJEKT BREZ GARAŽE	5572,79 m <sup>2</sup>	100,00%



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Tabela 12-4: viri financiranja - delitev glede na vsebine

VIRI FINANCIRANJA - DELITEV GLEDE NA VSEBINE		Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
A=A1+A2	<b>Splošne amb. brez opreme skupaj:</b>	<b>294.883,26</b>	<b>246.298,07</b>	<b>4.177.536,37</b>	<b>4.271.845,93</b>	<b>74.527,08</b>	<b>9.065.090,71</b>
A1	- MZ SOFINANCIRANJE DO KVOTE	0,00	0,00	2.718.886,22	2.640.550,58	0,00	5.359.436,80
A2	- MOM - Splošne amb: neupr.str. + upravičeni - razlika do sof. MZ	294.883,26	246.298,07	1.458.650,15	1.631.295,35	74.527,08	3.705.653,91
B	<b>GARAŽA + STROŠKI , KI JIH V CELOTI KRIJE MOM (Arh. natečaj, OPPN)</b>	80.600,79	0,00	582.803,42	595.625,04	0,00	1.259.029,25
C	<b>ZD AD - OPREMA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.129.650,58</b>	<b>2.129.650,58</b>
<b>100,00%</b>	<b>ZP SPECIALISTIČNE AMBULANTE (BREZ OPREME)</b>	<b>235.864,14</b>	<b>197.002,98</b>	<b>3.341.427,59</b>	<b>3.416.861,64</b>	<b>59.610,95</b>	<b>7.250.767,30</b>
63,12%	MOM	148.877,45	124.348,28	2.109.109,09	2.156.723,07	37.626,43	4.576.684,32
3,32%	Občina Duplek	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47
5,37%	Občina Hoče-Slivnica	12.665,90	10.579,06	179.434,66	183.485,47	3.201,11	389.366,20
2,44%	Občina Kungota	5.755,09	4.806,87	81.530,83	83.371,42	1.454,51	176.918,72
1,76%	Občina Lovrenc na Pohorju	4.151,21	3.467,25	58.809,13	60.136,76	1.049,15	127.613,50
3,20%	Občina Miklavž na Dravskem polju	7.547,65	6.304,10	106.925,68	109.339,57	1.907,55	232.024,55
3,99%	Občina Pesnica pri Mariboru	9.410,98	7.860,42	133.322,96	136.332,78	2.378,48	289.305,62
3,32%	Občina Rače Fram	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47
4,10%	Občina Ruše	9.670,43	8.077,12	136.998,53	140.091,33	2.444,05	297.281,46
2,60%	Občina Selnica ob Dravi	6.132,47	5.122,08	86.877,12	88.838,40	1.549,88	188.519,95
2,21%	Občina Starše	5.212,60	4.353,77	73.845,55	75.512,64	1.317,40	160.241,96
4,57%	Občina Šentilj	10.778,99	9.003,04	152.703,24	156.150,58	2.724,22	331.360,07
	LEKARNE	37.888,28	197.002,98	3.341.427,59	3.416.861,64	59.610,95	7.052.791,44
	<b>LEKARNE</b>	<b>25.533,29</b>	<b>21.326,39</b>	<b>297.335,79</b>	<b>304.085,31</b>	<b>342.935,30</b>	<b>991.216,08</b>
	<b>SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.417,92</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>



Tabela 12-5: Viri in dinamika financiranja glede na pripadajoče deleže in vsebino (v eur)

VIRI FINANCIRANJA - DELITEV PO FINANCERJIH	Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>GARAŽA , Arh. natečaj, OPPN V CELOTI MOM</b>	<b>80.600,79</b>	<b>0,00</b>	<b>582.803,42</b>	<b>595.625,04</b>	<b>0,00</b>	<b>1.259.029,25</b>
<b>INVESTICIJA BREZ GARAŽE:</b>	<b>556.280,69</b>	<b>464.627,44</b>	<b>7.816.299,75</b>	<b>7.992.792,88</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>19.436.724,67</b>
MESTNA OBČINA MARIBOR	443.760,70	370.646,35	3.567.759,24	3.788.018,54	112.153,51	8.282.338,35
<i>SPLOŠNE (PRIMAR.) razlika do sofinanciranja</i>	294.883,26	246.298,07	1.458.650,15	1.631.295,35	74.527,08	3.705.653,91
<i>MOM DELEŽ SPEC. AMBULANT</i>	148.877,45	124.348,28	2.109.109,09	2.156.723,19	37.626,43	4.576.684,44
Občina Duplek	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47
Občina Hoče-Slivnica	12.665,90	10.579,06	179.434,66	183.485,47	3.201,11	389.366,20
Občina Kungota	5.755,09	4.806,87	81.530,83	83.371,42	1.454,51	176.918,72
Občina Lovrenc na Pohorju	4.151,21	3.467,25	58.809,13	60.136,76	1.049,15	127.613,50
Občina Miklavž na Dravskem polju	7.547,65	6.304,10	106.925,68	109.339,57	1.907,55	232.024,55
Občina Pesnica pri Mariboru	9.410,98	7.860,42	133.322,96	136.332,78	2.378,48	289.305,62
Občina Rače Fram	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47
Občina Ruše	9.670,43	8.077,12	136.998,53	140.091,33	2.444,05	297.281,46
Občina Selnica ob Dravi	6.132,47	5.122,08	86.877,12	88.838,40	1.549,88	188.519,95
Občina Starše	5.212,60	4.353,77	73.845,55	75.512,64	1.317,40	160.241,96
Občina Šentilj	10.778,99	9.003,04	152.703,24	156.150,58	2.724,22	331.360,07
<b>LEKARNE</b>	<b>25.533,29</b>	<b>21.326,39</b>	<b>297.335,79</b>	<b>304.085,31</b>	<b>342.935,30</b>	<b>991.216,08</b>
<b>RS Ministrstvo za zdravje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.718.886,22</b>	<b>2.640.550,58</b>	<b>0,00</b>	<b>5.359.436,80</b>
<b>ZD AD</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.129.650,58</b>	<b>2.129.650,58</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>

Tabela 12-6: Viri in dinamika financiranja po financierjih po pripadajočih deležih(v eur)

VIRI FINANCIRANJA DELITEV PO FINANCERJIH	Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ	DELEŽ
<b>1 MOM</b>	<b>524.361,49</b>	<b>370.646,35</b>	<b>4.150.562,66</b>	<b>4.383.643,58</b>	<b>112.153,51</b>	<b>9.541.367,60</b>	<b>46,10%</b>
<i>1a Garaža + Arh. natečaj + str. OPPN</i>	<i>80.600,79</i>	<i>0,00</i>	<i>582.803,42</i>	<i>595.625,04</i>	<i>0,00</i>	<i>1.259.029,25</i>	
<i>1b Splošne amb. razlika do sofinan.</i>	<i>294.883,26</i>	<i>246.298,07</i>	<i>1.458.650,15</i>	<i>1.631.295,35</i>	<i>74.527,08</i>	<i>3.705.653,91</i>	
<i>1c Specialistične amb.</i>	<i>148.877,45</i>	<i>124.348,28</i>	<i>2.109.109,09</i>	<i>2.156.723,19</i>	<i>37.626,43</i>	<i>4.576.684,44</i>	
Občina Duplek	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47	1,16%
Občina Hoče-Slivnica	12.665,90	10.579,06	179.434,66	183.485,47	3.201,11	389.366,20	1,88%
Občina Kungota	5.755,09	4.806,87	81.530,83	83.371,42	1.454,51	176.918,72	0,85%
Občina Lovrenc na Pohorju	4.151,21	3.467,25	58.809,13	60.136,76	1.049,15	127.613,50	0,62%
Občina Miklavž na Dravskem polju	7.547,65	6.304,10	106.925,68	109.339,57	1.907,55	232.024,55	1,12%
Občina Pesnica pri Mariboru	9.410,98	7.860,42	133.322,96	136.332,78	2.378,48	289.305,62	1,40%
Občina Rače Fram	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47	1,16%
Občina Ruše	9.670,43	8.077,12	136.998,53	140.091,33	2.444,05	297.281,46	1,44%
Občina Selnica ob Dravi	6.132,47	5.122,08	86.877,12	88.838,40	1.549,88	188.519,95	0,91%
Občina Starše	5.212,60	4.353,77	73.845,55	75.512,64	1.317,40	160.241,96	0,77%
Občina Šentilj	10.778,99	9.003,04	152.703,24	156.150,58	2.724,22	331.360,07	1,60%
<b>SKUPAJ OBČINE</b>	<b>611.348,19</b>	<b>443.301,05</b>	<b>5.382.881,16</b>	<b>5.643.782,15</b>	<b>134.138,03</b>	<b>12.215.450,58</b>	<b>59,02%</b>
<b>RS Ministrstvo za zdravje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.718.886,22</b>	<b>2.640.550,58</b>	<b>0,00</b>	<b>5.359.436,80</b>	<b>25,90%</b>
<b>LEKARNE</b>	<b>25.533,29</b>	<b>21.326,39</b>	<b>297.335,79</b>	<b>304.085,31</b>	<b>342.935,30</b>	<b>991.216,08</b>	<b>4,79%</b>
<b>ZD AD - OPREMA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.129.650,58</b>	<b>2.129.650,58</b>	<b>10,29%</b>
	636.881,48	464.627,44	8.399.103,17	8.588.418,04	2.606.723,91	20.695.754,04	100,00%



Tabela 12-7: Viri in dinamika financiranja po financierjih s soudeležbo ZD AD v znesku 3.547.452,64 EUR (iz presežkov ZD) pri financiranju specialističnih ambulant (v eur)

	VIRI NEPOSREDNO PO FINANCERJIH IN SKLOPIH	Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
1	<b>MOM</b>	<b>451.522,90</b>	<b>309.808,70</b>	<b>3.118.676,76</b>	<b>3.328.462,42</b>	<b>93.744,70</b>	<b>7.302.215,49</b>
1a	Garaža	80.600,79	0,00	582.803,42	595.625,04	0,00	1.259.029,25
1b	Splošne amb. razlika do sofinanciranja	294.883,26	246.298,07	1.458.650,15	1.631.295,35	74.527,08	3.705.653,91
1c	Specialistične amb. - delež, ki neposredno bremeni občino	76.038,86	63.510,63	1.077.223,19	1.101.542,03	19.217,62	2.337.532,33
2	<b>RS Ministrstvo za zdravje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.718.886,22</b>	<b>2.640.550,58</b>	<b>0,00</b>	<b>5.359.436,80</b>
3	<b>ZD AD</b>	<b>115.397,01</b>	<b>96.384,11</b>	<b>1.634.800,23</b>	<b>1.671.706,54</b>	<b>2.158.815,36</b>	<b>5.677.103,25</b>
3a	Oprema	0,00	0,00	0,00	0,00	2.129.650,57	2.129.650,57
3b	Spec. amb. iz presežkov	115.397,01	96.384,11	1.634.800,23	1.671.706,54	29.164,79	3.547.452,68
4	<b>Ostale občine soustanoviteljice delež za spec. ambulante; iz lastnih virov (deleži, ki neposredno bremenijo občine)</b>	<b>44.428,28</b>	<b>37.108,24</b>	<b>629.404,17</b>	<b>643.613,19</b>	<b>11.228,55</b>	<b>1.365.782,42</b>
	Občina Duplek	3.999,51	3.340,55	56.660,03	57.939,15	1.010,81	122.950,05
	Občina Hoče-Slivnica	6.469,08	5.403,23	91.645,89	93.714,83	1.634,96	198.868,01
	Občina Kungota	2.939,41	2.455,10	41.641,71	42.581,78	742,89	90.360,88
	Občina Lovrenc na Pohorju	2.120,22	1.770,89	30.036,64	30.714,72	535,85	65.178,34
	Občina Miklavž na Dravskem polju	3.854,95	3.219,81	54.612,08	55.844,96	974,28	118.506,07
	Občina Pesnica pri Mariboru	4.806,64	4.014,69	68.094,42	69.631,69	1.214,81	147.762,24
	Občina Rače Fram	3.999,51	3.340,55	56.660,03	57.939,15	1.010,81	122.950,05
	Občina Ruše	4.939,15	4.125,37	69.971,72	71.551,36	1.248,29	151.835,92
	Občina Selnica ob Dravi	3.132,15	2.616,09	44.372,31	45.374,03	791,60	96.286,19
	Občina Starše	2.662,32	2.223,68	37.716,47	38.567,93	672,85	81.843,23
	Občina Šentilj	5.505,34	4.598,29	77.992,87	79.753,59	1.391,39	169.241,47
5	<b>LEKARNE</b>	<b>25.533,29</b>	<b>21.326,39</b>	<b>297.335,79</b>	<b>304.085,31</b>	<b>342.935,30</b>	<b>991.216,08</b>
6=1+2+3+4+5	<b>SKUPAJ</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>



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

#### 13.1. FINANČNA ANALIZA – UVOD

Finančna analiza in analiza stroškov in koristi sta bili pripravljene v skladu s Prilogo III (Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi) Izvedbene uredbe komisije (EU) 2015/207, Oddelkom III (Metoda za izračun diskontiranega neto prihodka operacij, ki ustvarjajo neto prihodek) Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 480/2014 in v skladu s Priročnikom za izdelavo analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; European Commission, 2014, Economic Appraisal Vademecum 2021-2027, European Commission, 2021). Analiza temelji tudi na veljavni Uredbi o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 87/2012, 109/2012, 76/17, 78/19 in 44/22 – ZVO-2 – v nadaljevanju MEDO).

Glavni namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih dosežkov projekta. Metodologija, ki je bila uporabljena, je analiza diskontiranega denarnega toka (DCF). Za metodo je značilno, da so upoštevani le denarni tokovi; pri združevanju denarnih tokov, nastalih v različnih letih se uporabi diskontiranje; uporabi pa se metoda diferencialnih vrednosti (inkrementalna metoda).

Ugotavljala se je finančna donosnost projekta, o kateri se presoja na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti FNSV/C in finančne interne stopnje donosnosti projekta FSD/C. Ta dva kazalnika pokažeta zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani.

#### 13.2. IZHODIŠČA IN PREDPOSTAVKE FINANČNE ANALIZE

V modelu izračuna so upoštevane sledeče predpostavke:

- ▶ Za potrebe finančne analize je uporabljeno 15 letno referenčno obdobje projekta, ki ga uvrščamo med »druge storitve«, skladno s smernicami priročnika za analizo stroškov in koristi investicijskih projektov (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020; European Commission, December 2014 – v nadaljevanju CBA EU priročnik).
- ▶ Finančna analiza temelji na vrednostih v stalnih cenah.
- ▶ Celotno opazovano obdobje projekta je koledarsko obdobje med leti 2023–2038, od tega obdobje izvajanja investicije 2023-2027, prvo polno leto obratovanja je leto 2028.
- ▶ V finančnem/denarnem toku projekta upoštevamo, da so za investicijo (odliv) zagotovljeni viri financiranja (priliv) v potrebni višini in dinamiki.
- ▶ Prihodki in stroški so izračunani na nivoju stalnih cen, veljavnih v času izdelave analize in se ne spreminjajo v referenčnem obdobju.
- ▶ Obračun amortizacije je izdelan v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi. Sredstva amortizacije so namenjena za nadomestitvena vlaganja v zgradbe, prostore in nabavo opreme.
- ▶ Investicijski stroški projekta za namen finančne analize ne vključujejo nepredvidenih del.
- ▶ Finančna diskontna stopnja je 4 %, kar je v skladu s CBA EU priročnikom in Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

**13.3. OCENA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA**

Pri oceni prihodkov in stroškov smo upoštevali prihodke in stroške, ki so posledica investicije:

Ocena prihodkov:

- ▶ Izvedba projekta bo pri investitorju povzročila povečan obseg storitev in posledično višje prihodke, proporcionalno bo pa povzročila tudi dodatne stroške (v okviru opravljanja dejavnosti bodo nastajali višji stroški dela, višji stroški izobraževanj, večja poraba sanitetnega materiala in drugega materiala...). Pri izračunu prihodkov smo izhajali iz obstoječega obsega poslovanja ZP Tezno, poslovanja ambulant, ki se bodo selile v ZP Tezno iz drugih lokacij ter predvidene širitve dejavnosti po končani investiciji.
- ▶ Upoštevali smo prihodke iz naslova prihodkov od parkirnin, kar okvirno znaša za 180 parkirnih mest, pri urni postavki 1,20 EUR in 50 % zasedenosti parkirišča 8 ur na dan x 20 delovnih dni, 17.280,00 EUR/mesec.
- ▶ Med prihodki projekta smo upoštevali preostanek vrednosti projekta – v višini neamortizirane vrednosti objekta po izteku referenčnega obdobja.
- ▶ Ocena stroškov:
- ▶ Investicijski stroški so začetna investicijska vlaganja in nastajajo v času izvajanja projekta.
- ▶ Stroške obratovanja (materialne stroške, stroške storitev, vzdrževalne stroške) smo ocenili sorazmerno glede na prihodke, pri čemer smo izhajali iz podatkov letnega poročila ZD AD za leto 2023.
- ▶ Stroški dela so izračunani na osnovi normativov ter glede na predvidena delovna mesta po izvedeni investiciji.
- ▶ Med odhodki projekta smo upoštevali nadomestitvena vlaganja v opremo po izteku amortizacijskega obdobja.
- ▶ Neto denarni tok: Neto denarni tok, ki je osnova za izračun finančne donosnosti projekta, sestavljajo odlivi in prilivi v referenčni dobi projekta.

**13.4. AMORTIZACIJA IN IZRAČUN OSTANKA VREDNOSTI PROJEKTA**

Za potrebe finančne analize med prihodke uvrščamo tudi ostanek vrednosti investicije ob koncu ekonomske dobe, kot je prikazano v spodnji tabeli. Po koncu amortizacijske dobe se oprema nadomešča z novimi vlaganji, ki se financirajo z lastnimi viri financiranja (nadomestitvena vlaganja).

Tabela 13-1: Izračun amortizacije

Vrsta aktivnosti/opreme	Vrednost	Am stopnja	Predvide na leta uporabe	Ponderirana vrednost	Amortizacij a-letna	Obračunana am. do konca ref. obd.	Ostanek vrednosti
GOI dela, OSTALI STROŠKI	16.516.339	3%	33,33	550.489.564,87	495.490,16	5.945.881,89	10.570.456,69
Tehnološka oprema	1.775.441	20%	5	8.877.205,65	355.088,23	710.176,45	-710.176,45
					850.578,38		
SKUPAJ	18.291.780			559.366.770,52		<b>Ostanek vrednosti</b>	<b>9.860.280,24</b>
PONDERIRANA ŽIVLJENJSKA DOBA PROJEKTA				30,58			
OBDOBJE IMPLEMENTACIJE				4			
PREOSTALO TRAJANJE SREDSTEV PO PRETEKU REFERENČNEGA OBDOBJA				19,58			



### 13.5. IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV

#### 13.5.1. IZRAČUN DENARNIH TOKOV

V okviru denarnega toka investicije smo:

- ▶ pri odlivih upoštevali investicijska vlaganja, odlive za obratovalne stroške ter nadomestitvena vlaganja v opremo po izteku amortizacijske dobe,
- ▶ med prihodki projekta smo upoštevali prihodke, ki bodo kot inkrementalni učinek investicije nastali zaradi povečanega obsega poslovanja, trženja parkirnih mest ter ostanek vrednosti projekta.

Projekt izkazuje negativno donosnost, saj je namenjen izvajanju javnih zdravstvenih dejavnosti, kar pomeni, da ne bo ustvarjal dobičkov. Primanjkljaj za pokrivanje tekočih stroškov se bo pokrival iz proračunskih sredstev investitorja ter iz presežkov poslovanja zdravstvenega doma, saj gre za objekt, ki prinaša širšo družbeno korist in je pomemben za dvig kvalitete življenja v mestu in okolici.

#### 13.5.2. DINAMIČNI KAZALNIKI PROJEKTA

Izračun finančnih kazalnikov prikazuje stanje brez projekta, stanje s projektom in inkrementalni vpliv projekta, ki bo, pri veljavnih cenah in normativih, povzročil dodatne prilive in dodatne odlive. Denarni tok projekta (amortizacija projekta ni denarni odliv) je pozitiven.

Vrednosti dinamičnih finančnih kazalnikov v inkrementalnem scenariju ob 4 % letni diskontni stopnji znašajo:

- ▶ finančna neto sedanja vrednost  $NSV_f = -10.454.980,84$  EUR.
- ▶ finančna stopnja donosnosti  $ISD_f = -4,22$  %
- ▶ relativna neto sedanja vrednost projekta  $RNSV = -1,6444$
- ▶ koeficient prilivi/odlivi = 0,66

Dinamični finančni kazalnik investicije (FNSV) je pri 4 % diskontni letni stopnji negativen, kot tudi neto sedanja vrednost projekta. Ker operacija ne prinaša presežka prihodkov, se investicija ne povrne. Izvedbo investicije upravičujejo druge ekonomske in posredne koristi, ki jih prinaša.

V nadaljevanju so podani denarni tokovi v referenčnem obdobju.



Tabela 13-2: ZP Tezno: Projekcije prihodkov in odhodkov brez projekta

A	IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV BREZ PROJEKTA	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	Prihodki	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000
	Ambulanta družinske medicine	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000
	CDZOM (2 tima)	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
	laboratorij tezno	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000
	OŠD K+P (1 tim)	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000	305.000
	MDPŠ / 4 timi Sodna	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000
	dispanzer za ženske	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000	195.000
	zobozdravstvo odrasli	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000
	patronaža	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
	Prihodki iz parkirnin (180PM)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Odhodki	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690
	Stroški dela	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000
	Stroški materiala	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000	460.000
	Stroški storitev	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000	640.000
	Drugi stroški	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
	Amortizacija	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690	147.690
	Presežek prihodkov	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310	545.310



Tabela 13-3: ZP Tezno: Projekcije prihodkov in odhodkov s projektom, učinki projekta)

B	IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV S PROJEKTOM	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	Prihodki	4.923.000	4.923.000	4.923.000	4.923.000	6.545.419	6.545.419	6.545.419	6.545.419	6.545.419	6.545.419	6.545.419	6.545.419	6.545.419	6.545.419	6.545.419
	Ambulanta družinske medicine	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.130.000	1.681.224	1.681.224	1.681.224	1.681.224	1.681.224	1.681.224	1.681.224	1.681.224	1.681.224	1.681.224	1.681.224
	CDZOM (2 tima)	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000	2.203.083	2.203.083	2.203.083	2.203.083	2.203.083	2.203.083	2.203.083	2.203.083	2.203.083	2.203.083	2.203.083
	laboratorij tezno	53.000	53.000	53.000	53.000	53.517	53.517	53.517	53.517	53.517	53.517	53.517	53.517	53.517	53.517	53.517
	OŠD K+P (1 tim)	305.000	305.000	305.000	305.000	306.733	306.733	306.733	306.733	306.733	306.733	306.733	306.733	306.733	306.733	306.733
	MDPŠ / 4 timi Sodna	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000	1.425.000
	dispanzer za ženske	195.000	195.000	195.000	195.000	195.014	195.014	195.014	195.014	195.014	195.014	195.014	195.014	195.014	195.014	195.014
	zobozdravstvo odrasli	165.000	165.000	165.000	165.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000
	patronaža	50.000	50.000	50.000	50.000	298.488	298.488	298.488	298.488	298.488	298.488	298.488	298.488	298.488	298.488	298.488
	Prihodki iz parkirnin (180PM)	0	0	0	0	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360
	Odhodki	4.377.690	4.377.690	4.377.690	4.377.690	5.714.976	5.714.976	5.714.976	5.714.976	5.714.976	5.714.976	5.714.976	5.714.976	5.714.976	5.714.976	5.714.976
	Stroški dela	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.753.255	3.753.255	3.753.255	3.753.255	3.753.255	3.753.255	3.753.255	3.753.255	3.753.255	3.753.255	3.753.255
	Stroški materiala	460.000	460.000	460.000	460.000	670.441	670.441	670.441	670.441	670.441	670.441	670.441	670.441	670.441	670.441	670.441
	Stroški storitev	640.000	640.000	640.000	640.000	941.279	941.279	941.279	941.279	941.279	941.279	941.279	941.279	941.279	941.279	941.279
	Drugi stroški	30.000	30.000	30.000	30.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
	Amortizacija	147.690	147.690	147.690	147.690	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
	Presežek prihodkov	545.310	545.310	545.310	545.310	830.443	830.443	830.443	830.443	830.443	830.443	830.443	830.443	830.443	830.443	830.443

Tabela 13-4: ZP Tezno: Projekcije prihodkov in odhodkov: projekta



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

B-A	IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	Prihodki	0	0	0	0	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419
	Ambulanta družinske medicine	0	0	0	0	551.224	551.224	551.224	551.224	551.224	551.224	551.224	551.224	551.224	551.224	551.224
	CDZOM (2 tima)	0	0	0	0	603.083	603.083	603.083	603.083	603.083	603.083	603.083	603.083	603.083	603.083	603.083
	laboratorij tezno	0	0	0	0	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517
	OŠD K+P (1 tim)	0	0	0	0	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733
	MDPŠ / 4 timi Sodna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	dispanzer za ženske	0	0	0	0	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	zobozdravstvo odrasli	0	0	0	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
	patronaža	0	0	0	0	248.488	248.488	248.488	248.488	248.488	248.488	248.488	248.488	248.488	248.488	248.488
	Prihodki iz parkirnin (180PM)	0	0	0	0	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360	207.360
	Odhodki	0	0	0	0	1.337.286	1.337.286	1.337.286	1.337.286	1.337.286	1.337.286	1.337.286	1.337.286	1.337.286	1.337.286	1.337.286
	Stroški dela	0	0	0	0	653.255	653.255	653.255	653.255	653.255	653.255	653.255	653.255	653.255	653.255	653.255
	Stroški materiala	0	0	0	0	210.441	210.441	210.441	210.441	210.441	210.441	210.441	210.441	210.441	210.441	210.441
	Stroški storitev	0	0	0	0	301.279	301.279	301.279	301.279	301.279	301.279	301.279	301.279	301.279	301.279	301.279
	Drugi stroški	0	0	0	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	Amortizacija	0	0	0	0	152.310	152.310	152.310	152.310	152.310	152.310	152.310	152.310	152.310	152.310	152.310
	Presežek prihodkov	0	0	0	0	285.133	285.133	285.133	285.133	285.133	285.133	285.133	285.133	285.133	285.133	285.133



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Tabela 13-5: ZP Tezno: Finančna analiza: projekcije denarnih tokov projekta

	FINANČNA ANALIZA PROJEKTA	NSV	NEDISKONT. VREDNOSTI	do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
				1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
a	ODLIVI	27.701.897	33.692.422	636.881	464.627	7.479.188	7.484.068	2.227.015	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976	2.960.417	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976	2.960.417	1.184.976
a1	investicija	17.192.285	18.291.780	636.881	464.627	7.479.188	7.484.068	2.227.015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a2	obratovalni stroški	9.228.631	11.849.760	0	0	0	0	0	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976	1.184.976
a3	nadomestitvena vlaganja	2.363.581	3.550.882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.775.441	0	0	0	0	1.775.441	0
b	PRILIVI	18.329.517	16.224.190	0	0	0	0	0	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419
b1	prihodki	11.698.544	16.224.190	0	0	0	0	0	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419	1.622.419
b2	ostanek vrednosti projekta	5.475.064	9.860.280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.860.280
	denarni tok	-10.454.980,84	-17.468.232	-636.881	-464.627	-7.479.188	-7.484.068	-2.227.015	437.443	437.443	437.443	437.443	-1.337.998	437.443	437.443	437.443	437.443	-1.337.998	10.297.723
	ISD - projekt	-4,22%																	
	Razmerje koristi/stroški	0,66																	
	RNSV	-1,6444																	



#### 14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM – EKONOMSKA ANALIZA

Ekonomska analiza je izdelana z namenom, da izračunamo neto ekonomske koristi projekta in prikažemo koristi, ki se ne dajo izraziti v denarju. Bistvo analize stroškov in koristi je preveriti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo. Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Izpolnjenost pogojev se izračuna s pomočjo naslednjih izračunanih kazalnikov:

- **Ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV)**  
Če je ENPV večja od nič pomeni, da je projekt zaželen z ekonomskega stališča.
- **Ekonomska interna stopnja donosa (ESD)**  
Ekonomska stopnja donosnosti projekta predstavlja učinek implementacije projekta za širšo skupnost. Da je projekt zaželen, mora biti ERR večja od družbene diskontne stopnje.
- **Razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C)**  
B/C količnik mora biti večji od ena.

Pri vrednotenju in analizi ekonomskih stroškov in koristi so izhodišča sledeča:

- ▶ predpostavke iz finančne analize projekta,
- ▶ 5,0 % ekonomska diskontna stopnja,
- ▶ referenčno obdobje: 15 let,
- ▶ investicijska vrednost operacije kot denarni odliv ne vključuje DDV in je ob predpostavki, da vključuje v celotni vrednosti 40 % stroškov dela, zmanjšana zaradi deleža dajatev v stroških dela (16 %) s konverzijskim faktorjem 0,84,
- ▶ ostanek vrednosti projekta predstavlja neto sedanjo vrednost ekonomskih koristi v preostalih letih trajanja projekta, ki presegajo referenčno obdobje,
- ▶ dodatne ekonomske koristi, ki niso vključene v finančno analizo, so ovrednotene na podlagi:
  - -»pripravljenost plačati«, ki kaže koliko bi bile osebe, ki bodo koristile učinke projekta, pripravljeni plačati za izboljšano dostopnost do zdravstvenih storitev na primarni zdravstveni ravni. Gre za koristi, ko bi se izognili nastajanju škode zaradi daljših čakalnih dob, iskanju zdravstvenih storitev v oddaljenih krajih.... Ocenjujemo, da bi vsaj 80 % prebivalcev MOM bilo plačati letno 15 EUR na prebivalca, ob predpostavki, da v MOM živi cca 103.000 prebivalcev.
  - prihranek za skupnost zaradi zmanjšanja bolniških odsotnosti delovno aktivnega prebivalstva. Po podatkih NIJZ je bil zaposleni leta 2022 v povprečju nezmožen za delo 21,6 dni, kar predstavlja 5,9 % izgubljenih koledarskih dni v letu 2022. Ocenjujemo, da bi izboljšanje pogojev za področju zdravstvene oskrbe doprineslo vsaj 0,5 % k zmanjšanju bolniških odsotnosti delovno aktivnega prebivalstva, kar pomeni prihranek za družbo 785.458 eur/leto (pri cca 66.116 delovno aktivnih ljudi, x 110 eur stroška boleznine/dan x 21,6 dni x 0,5%).



Ekonomsko nemerljivi vidiki utemeljijo upravičenost projekta s širšega družbenega in socialnega vidika, saj urejeni življenjski pogoji zagotavljajo dostojanstvo ljudem, katerih situacija je tako v finančnem kot širšem smislu precej nezavidljiva.

Vrednosti ekonomskih kazalnikov znašajo:

- ekonomska neto sedanja vrednost NSVe= 1.008.441 EUR,
- ekonomska stopnja donosnosti ISDe = 5,89 %,
- razmerje koristi/stroški (B/C) = 1,05.



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

Tabela 14-1: Ekonomska analiza projekta

	EKONOMSKA ANALIZA	NSV	NEDISK.	do vključno	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
				1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
a	ODLIVI	20.106.338	25.723.420	438.509	319.907	5.149.605	5.152.965	1.533.355	971.292	971.292	971.292	971.292	2.193.727	971.292	971.292	971.292	971.292	2.193.727	971.292
a1	investicija	11.661.262	12.594.340	438.509	319.907	5.149.605	5.152.965	1.533.355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a2	obratovalni stroški	6.969.400	10.684.210	0	0	0	0	0	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292
	obratovalni stroški	6.969.400	10.684.210	0	0	0	0	0	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292	971.292
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a3	nadomestitvena vlaganja	1.475.675	2.444.870	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.222.435	0	0	0	0	1.222.435	
b	EKONOMSKE KORISTI	21.114.779	35.323.432	0	0	0	0	0	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	15.108.851
b1	Prihodki	14.504.756	22.236.039	0	0	0	0	0	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458	2.021.458
b2	Multiplikator gradbeništva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b3	Ostanek vrednosti projekta	6.610.023	13.087.393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.087.393
c	denarni tok	1.008.441	9.600.012	-438.509	-319.907	-5.149.605	-5.152.965	-1.533.355	1.050.166	1.050.166	1.050.166	1.050.166	-172.269	1.050.166	1.050.166	1.050.166	1.050.166	-172.269	14.137.559
	ISD - projekt	5,89%																	
	ISD - lastni kapital	-79,32%																	
	Razmerje koristi/stroški	1,05																	
	RNSV	11,56																	

**15. ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI****15.1. ANALIZA TVEGANJA**

Tabela 15-1: Ocena možnih poglavitnih tveganj za projekt - Matrika tveganj

Področje	Opis tveganja	Stopnja tveganja (1 – 3) 1 – malo verjetno; 2 – verjetno 3 – zelo verjetno	Posledica vpliva/tveganj	Posledice tveganj	Ukrepi za obvladovanje tveganj / Preventivni ukrepi
<i>Fizična tveganja</i>	Trajanje postopkov priprave investicije.	2	Pomembno	Zamude pri končnih rokih izvedbe investicije in posledično povišanje stroškov financiranja.	Skrbno načrtovanje izvedbe, kvalitetna priprava in izvedba postopkov naročil, aktivno sodelovanje z drugimi deležniki pri predhodnih postopkih za investicije; učinkovito delo izbirnih komisij.
	Višja vrednost projekta, kot je ocenjena vrednost zaradi rasti gradbenih stroškov.	3	Zelo pomembno	Zagotavljanje dodatnih virov financiranja projekta in izračuni ekonomske donosnosti projekta.	Racionalno projektiranje. Primeren izbor gradbenih materialov v fazi projektiranja.
	Zamude pri izvajanju gradnje, omejene kapacitete izvajalcev gradnje	2	Pomembno	Zamude pri končnih rokih izvedbe investicije in posledično povišanje stroškov financiranja.	Skrbno načrtovanje procesa, izvajanje postopkov po ZIN-3, kvalitetno izvajanje inženiringa in nadzora, kvalitetno pripravljen projekt za izvedbo del.
	Neustrezna kakovost izvedbe del zaradi pomanjkanja ponudnikov.	3	Zelo pomembno	Višji stroški vzdrževanja v ekonomski dobi, kakovost bivanja in delovanja v zdravstveni postaji.	Skrbno izvajanje nadzora kakovosti izvedbe del, dodatno varovanje kakovosti izvedenih del z izločitvenimi klavzulami za izvajalce.
	Povišanje vrednosti projekta zaradi dodatnih nepredvidenih del.	1	Manj pomembno	Zagotavljanje dodatnih virov financiranja projekta in izračuni ekonomske donosnosti projekta.	Kakovostno pripravljena Projektna naloga sprotno in natančno spremljanje izdelave projektne dokumentacije (recenzije), kakovostno izdelana projektna dokumentacija z natančnimi popisi in kvalitetno izdelanimi detajli.
	Zapleti v administrativnem vodenju	1	Manj pomembno	Zamude pri končnih rokih izvedbe investicije	Skrbno načrtovanje učinkovitega vodenja in stalen nadzor nad izvedbo del s strani vodij projektov in z vsemi deležniki
<i>Finančno tveganje</i>	Pomanjkanje denarnih sredstev za poplačilo obveznosti do izvajalcev storitev.	2	Pomembno	Zagotavljanje premostitvenih sredstev in višji stroški financiranja projekta.	Zaprta finančna konstrukcija projekta. Konstanten nadzor nad vrednostmi izdanih situacij.
<i>Pravna tveganja</i>	Ponovitev postopka javnega naročila za gradnje.	2	Pomembno	Zamude pri začetku gradnje.	Pridobitev zunanje pravne pomoči z izkušnjami s področja javnega naročanja.
	Nekvalitetno sestavljena pogodba za izvedbo gradbenih storitev.	2	Pomembno	Večje število odprtih pravnih vprašanj z izvajalci.	Pridobitev zunanje pravne pomoči z izkušnjami s področja javnega naročanja.
<i>Kadrovsko tveganje</i>	Razpoložljivost zaposlenih, bolniške strokovna usposobljenost zaposlenih.	2	Pomembno	Obremenitev kadrovske strukture upravičencev.	Pridobitev zunanje pravne pomoči z izkušnjami inženiringa.



#### Pojasnila ocen pri analizi tveganja:

- ▶ Največje tveganje je v okviru višje vrednosti projekta, kot je ocenjena vrednost zaradi rasti gradbenih stroškov.
- ▶ Izdelana je projektna dokumentacija; pridobljena so vsa potrebna mnenja.
- ▶ Projektne rešitve so izdelane po najsodobnejših dognanjih stroke.
- ▶ Ob kvalitetni pripravi razpisne dokumentacije ni pričakovati zamud pri javnih naročilih.
- ▶ Vrednost predmetnega projekta je določena na podlagi zadnjih razpoložljivih podatkov in večja odstopanja investicije niso predvidena.
- ▶ Neustrezna kakovost izvedenih del: kakovost izvedenih del ob kvalitetnem nadzoru ni vprašljiva.
- ▶ Stečaj izvajalcev gradbenih del je možen, vendar smatramo, da bo financer in naročnik v okviru izvedbe javnega naročila izkoristil vse pravne možnosti za preverjanje finančnega stanja bodočega izvajalca in tako zmanjšal možnost stečaja izbranega izvajalca.
- ▶ Rok izvedbe je načrtovan skladno z mnenjem stroke. Izvedba gradbenih del in nabava opreme v 1 letu in 3 mesecih, je izvedljiva.
- ▶ Investicija bo sofinancirana s sredstvi investitorjev – ZD Maribor ter občin soustanoviteljic ZD, Lekarne Maribor in Mestna občina Maribor, zato je tveganje ocenjeno kot nizko.
- ▶ Doseganje izkoriščenosti kapacitet ni vprašljivo. Projekt je ocenjen kot dolgoročno vzdržen in trajnosten.
- ▶ Projekt ima vse možnosti za razvoj.

#### **Analiza tveganj**

Analiza tveganj je pomembna z vidika določanja nevarnosti in predvidevanja načinov za njihovo odpravo in so povezana:

- ▶ z nastankom dodatnih in nepredvidenih del pri novogradnji, kar vpliva na povečanje vrednosti investicije,
- ▶ s strokovnimi rešitvami in izbranimi materiali,
- ▶ z izbiro primernega izvajalca del.

Vsa tveganja lahko povzročijo nepredviden odmik dejanske izvedbe predmetnega projekta. Morebitne podražitve in druga tveganja v celoti prevzemajo investitorji.

Če analiziramo izpostavljenost poslovnim, finančnim, ekološkim tveganjem, tveganjem javnega interesa pa ugotovljamo, da tveganja investitorji upravljajo z naslednjimi ukrepi:

- **Finančna tveganja**

V smislu tveganj glede zagotavljanja virov financiranja se lahko pojavi nevarnost pomanjkanja finančnih sredstev za izvedbo.

- **Poslovna tveganja**

Med tveganja spadajo tudi različni zapleti pri sami izvedbi investicije, torej pri izvajanju gradbenih in ostalih delih npr. zamude pri dokončanju del, povečanje stroškov izvedbe investicije in podobno. Investitor bo z javnimi razpisi poskrbel, da bo za izvajalce del izbral primerne ponudnike, ki imajo reference na podobnih projektih.

- **Organizacijska struktura projekta**

Tveganja različnih zapletov pri sami izvedbi investicije bodo investitorji zmanjšali na minimum z natančno določenim načinom dela projektne skupine za organizacijo investicije:



- Projektna skupina se bo redno sestajala, preverjala bo skladnost stanja gradnje s predhodno sprejetimi plani na vseh področjih, po katerih je načrtan potek investicije. V primeru ugotovitev, da je možnost odstopanj evidentna, bo s sprejetimi sklepi takoj še preventivno ukrepala.
- Če se bo kakšno od odstopanj kljub navedenim ukrepom pojavilo, bo projektna skupina izdelala in sprejela sanacijske poteze in začasne rebalanse planov za vse dejavnosti poteka investicije tako, da se v najkrajšem časovnem obdobju vsi dejavniki uskladijo kot je sprejeto po prvotnih planih.
- Na vseh sestankih, operativnih koordinacijah in ostalih usklajevanjih se bodo vodili zapisniki, katere bodo podpisali oz. potrdili udeleženci sestankov.
- Vsi zapisniki se bodo glede na namen sestanka ustrezno arhivirali in služili kot podlaga za izdelavo pisnih poročil po periodah ter področjih.
- Postopki pri odstopanjih od plana:
  - o Poročilo nadzornega organa o vzrokih za odstopanja, skupna ugotovitev, če je vrsta odstopanja v skladu s pogodbo. Če ni, določanje pogodbenih kazni oz. ostalih sankcij.
- Nadzor nad izvedbo:
  - o Pogodbeno urejen s strokovno usposobljenim nadzornikom ustreznih kvalifikacij.
  - o Hiter pretok informacij in lažje usklajevanje.

**Kritične točke** pri izvedbi obravnavanega projekta so lahko:

- 1 – rok izgradnje,
- 2 – cena za izvedena dela, storitve in opremo,
- 3 – kvaliteta izvedenih del, storitev in dobavljene opreme.

1. Na rok izgradnje pri obravnavanem projektu lahko vplivajo naslednji elementi:

- kvaliteta izdelane projektne dokumentacije, kjer je kritična točka obseg in vsebina izdelanih projektov za izvedbo. Morebitne probleme bo reševal predvsem vodja projekta, ob kontroli investitorjevih strokovnih služb in nadzornikov nad gradnjo ter v končni fazi tudi izbranih izvajalcev del in dobaviteljev opreme pred pričetkom izbora, kot tudi med samo izvedbo.
- Neurejeni odnosi med glavnim izvajalcem in njegovimi kooperanti v smislu neopravnavanja obveznosti in posledična upočasnitev ali celo prekinitvev del.
  - o Investitorji bodo v pogodbeno določila vključili tudi možnost neposrednega plačila izvedenih del kooperantom, ki bodo normirani, s čimer se ta kritična točka zmanjša na minimum. Signal za tovrstne težave daje investitorju nadzorna služba ves čas poteka gradnje.
- Problem izpolnjevanja pogodbenih obveznosti s strani investitorjev, kot so plačevanje izvedenih del skladno s pogodbenimi določili, servisiranje izvajalca s projektno dokumentacijo, potrjevanje morebitnih sprememb in dopolnitev projekta.
  - o Probleme s tega področja identificira investitor in njegovi nadzorni organi, reševanje pa je v pristojnosti investitorja tekom celotne izvedbe;

2. Na ceno izgradnje lahko vplivajo naslednji elementi:

- nekvalitetno izdelana projektna dokumentacija, ki omogoča izvajalcu »izsiliti« tako dodatna kakor tudi več dela, investitorju pa pripravi presenečenja v obliki nepričakovanih podražitev, saj je na trgu prisoten faktor visoke rasti cen gradbenih materialov in dela. Morebitne probleme je dolžan rešiti predvsem projektant, zavezati pa je potrebno tudi izvajalca, ki mu je potrebno omogočiti dovolj časa za pregled dokumentacije pred oddajo ponudbe v procesu javnega naročila in tako del odgovornosti za pomanjkljive projekte prenesti tudi nanj.



- Dodatno naročena dela, ki jih naročijo investitorji po izboru izvajalca in niso bila zajeta v projektih za razpis. Ta problem je dolžan reševati investitor pred in med projektiranjem tako, da projektantu jasno postavi svoja pričakovanja in zahteve. Tekom gradnje naj bi se pojavljalo čim manj takšnih dopolnitev, za kar je odgovoren investitor, ki je dolžan te probleme tudi reševati.
  - Nekvalitetno pripravljena razpisna dokumentacija. Morebitne probleme je dolžan pred izvedbo razpisov za izbor izvajalcev v čim večji možni meri odpraviti investitor v sodelovanju s strokovnimi službami, ki mu dokumentacijo pripravljajo. Razpisni pogoji morajo negativne vplive na porast cene minimalizirati (fiksne cene itd).
3. Na kvaliteto izvedenih del praviloma vplivajo:
- neodgovoren odnos izvajalcev do izvedbe. Morebitne probleme je dolžan identificirati nadzornik imenovan s strani investitorja, deloma pa tudi projektant preko svojega nadzora, ki spada v njegovo obveznost. Problemi se rešujejo na relaciji investitor-izvajalec-nadzornik.
  - Nedorečena projektna dokumentacija oziroma opis posameznih elementov (predvsem obrtniških in instalacijskih del z jasno navedbo parametrov, ki se od posameznega elementa vgrajenega materiala ali opreme pričakuje). Problem je dolžan rešiti projektant pri pripravi projektov za razpis, kontrolo nad njegovim delom pa opravljajo investitorjeve strokovne službe.

#### 15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Z analizo občutljivosti testiramo vpliv posameznih vplivnih spremenljivk (+-1%) na upravičenost projekta. Analiza pomeni ponavljanje izračuna upravičenosti (neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti) ob spreminjanju posameznih vhodnih podatkov. Z njo odkrivamo kritične parametre načrtovane naložbe, ki vplivajo na ekonomsko donosnost investicije.

Analiza je pokazala, da projekt ne dosega finančne donosnosti, niti je ne doseže v primeru povečanja prihodkov in znižanja odhodkov projekta v okviru rednega poslovanja. Vrednost investicije v izgradnjo objekta predstavlja strošek, katerega učinek je povečanje kakovosti bivanja in ga ni mogoče pokriti z dodatnimi prihodki.



## 16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

**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 na področju zdravstvene oskrbe 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:

- umestitev novega objekta na novi lokaciji v odnosu do širšega območja in njegove vsebine na križišču Prekmurske ulice in Stražunskim gozdom ter Ulice heroja Nandeta in Osnovno šolo Martina Konšaka v Mariboru;
- 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 ukrepi so funkcionalno povezani z izvajanjem medicinske dejavnosti.

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

### Finančni kazalniki:

- ▶ **vrednost projekta (tekoče cene)** **20.695.754,04 EUR (z nepovračljivim DDV)**

### Ekonomski in finančni kazalniki investicije:

KAZALNIK	Kazalnik
finančna neto sedanja vrednost projekta	-10.454.980,84
finančna stopnja donosnosti	-4,22%
ekonomska stopnja donosnosti EISD	5,89%
ekonomska neto sedanja vrednost (EUR)	1.008.441
količnik ekonomske relativne koristnosti	1,05
ekonomske koristi	21.114.778,65
ekonomski stroški	20.106.337,62



## Vrednost projekta v tekočih cenah (v eur), viri financiranja in dinamika – TEKOČE CENE v eur

SKUPAJ CELOTNA INVESTICIJA Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
<b>ZP SKUPAJ (SPLOŠNE +SPECIALISTIČNE + OPREMA)</b>	<b>530.747</b>	<b>443.301</b>	<b>7.518.964</b>	<b>7.688.708</b>	<b>2.263.789</b>	<b>18.445.509</b>
- ZP - SPLOŠNE AMBULANTE	294.883	246.298	4.177.536	4.271.846	74.527	9.065.091
- ZP - SPECIALISTIČNE AMBULANTE	235.864	197.003	3.341.428	3.416.862	59.611	7.250.767
- ZP - OPREMA	0	0	0	0	2.129.651	2.129.651
<b>GARAŽA IN OSTALI STROŠKI (SAMO MOM)</b>	<b>80.601</b>	<b>0</b>	<b>582.803</b>	<b>595.625</b>	<b>0</b>	<b>1.259.029</b>
<b>LEKARNE</b>	<b>25.533</b>	<b>21.326</b>	<b>297.336</b>	<b>304.085</b>	<b>342.935</b>	<b>991.216</b>
<b>SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJE Z NEPOVRAČLJIVIM DDV</b>	<b>636.881</b>	<b>464.627</b>	<b>8.399.103</b>	<b>8.588.418</b>	<b>2.606.724</b>	<b>20.695.754</b>
DDV-POVRAČLJIVI	0	0	206.774	211.323	82.622	500.719
INFORMATIVNO: VREDNOST S POVRAČLJIVIM DDV	513.089	464.627	8.605.877	8.799.741	2.689.345	21.072.680

## Vrednost, dinamika izvedbe in struktura investicije po financerjih (v eur)

VIRI FINANCIRANJA DELITEV PO FINANCERJIH	Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ	DELEŽ
<b>1 MOM</b>	<b>524.361,49</b>	<b>370.646,35</b>	<b>4.150.562,66</b>	<b>4.383.643,58</b>	<b>112.153,51</b>	<b>9.541.367,60</b>	46,10%
1a Garaža + Arh. natečaj + str. OPPN	80.600,79	0,00	582.803,42	595.625,04	0,00	1.259.029,25	
1b Splošne amb. razlika do sofinan.	294.883,26	246.298,07	1.458.650,15	1.631.295,35	74.527,08	3.705.653,91	
1c Specialistične amb.	148.877,45	124.348,28	2.109.109,09	2.156.723,19	37.626,43	4.576.684,44	
Občina Duplek	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47	1,16%
Občina Hoče-Slivnica	12.665,90	10.579,06	179.434,66	183.485,47	3.201,11	389.366,20	1,88%
Občina Kungota	5.755,09	4.806,87	81.530,83	83.371,42	1.454,51	176.918,72	0,85%
Občina Lovrenc na Pohorju	4.151,21	3.467,25	58.809,13	60.136,76	1.049,15	127.613,50	0,62%
Občina Miklavž na Dravskem polju	7.547,65	6.304,10	106.925,68	109.339,57	1.907,55	232.024,55	1,12%
Občina Pesnica pri Mariboru	9.410,98	7.860,42	133.322,96	136.332,78	2.378,48	289.305,62	1,40%
Občina Rače Fram	7.830,69	6.540,50	110.935,40	113.439,81	1.979,08	240.725,47	1,16%
Občina Ruše	9.670,43	8.077,12	136.998,53	140.091,33	2.444,05	297.281,46	1,44%
Občina Selnica ob Dravi	6.132,47	5.122,08	86.877,12	88.838,40	1.549,88	188.519,95	0,91%
Občina Starše	5.212,60	4.353,77	73.845,55	75.512,64	1.317,40	160.241,96	0,77%
Občina Šentilj	10.778,99	9.003,04	152.703,24	156.150,58	2.724,22	331.360,07	1,60%
<b>SKUPAJ OBČINE</b>	<b>611.348,19</b>	<b>443.301,05</b>	<b>5.382.881,16</b>	<b>5.643.782,15</b>	<b>134.138,03</b>	<b>12.215.450,58</b>	<b>59,02%</b>
RS Ministrstvo za zdravje	0,00	0,00	2.718.886,22	2.640.550,58	0,00	5.359.436,80	25,90%
LEKARNE	25.533,29	21.326,39	297.335,79	304.085,31	342.935,30	991.216,08	4,79%
ZD AD - OPREMA	0,00	0,00	0,00	0,00	2.129.650,58	2.129.650,58	10,29%
	636.881,48	464.627,44	8.399.103,17	8.588.418,04	2.606.723,91	20.695.754,04	100,00%

**Vrednost, dinamika izvedbe in struktura investicije po financerjih, s prikazom višine zneskov, ki neposredno bremenijo občine soustanoviteljice ter soudeležbo ZD AD pri sofinanciranju specialističnih ambulant (v eur)**

	VIRI NEPOSREDNO PO FINANCERJIH IN SKLOPIH	Do vključno 2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
1	<b>MOM</b>	<b>451.522,90</b>	<b>309.808,70</b>	<b>3.118.676,76</b>	<b>3.328.462,42</b>	<b>93.744,70</b>	<b>7.302.215,49</b>
1a	Garaža	80.600,79	0,00	582.803,42	595.625,04	0,00	1.259.029,25
1b	Splošne amb. razlika do sofinanciranja	294.883,26	246.298,07	1.458.650,15	1.631.295,35	74.527,08	3.705.653,91
1c	Specialistične amb. - delež, ki neposredno bremenijo občino	76.038,86	63.510,63	1.077.223,19	1.101.542,03	19.217,62	2.337.532,33
2	<b>RS Ministrstvo za zdravje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.718.886,22</b>	<b>2.640.550,58</b>	<b>0,00</b>	<b>5.359.436,80</b>
3	<b>ZD AD</b>	<b>115.397,01</b>	<b>96.384,11</b>	<b>1.634.800,23</b>	<b>1.671.706,54</b>	<b>2.158.815,36</b>	<b>5.677.103,25</b>
3a	Oprema	0,00	0,00	0,00	0,00	2.129.650,57	2.129.650,57
3b	Spec. amb. Iz presežkov	115.397,01	96.384,11	1.634.800,23	1.671.706,54	29.164,79	3.547.452,68
4	<b>Ostale občine soustanoviteljice delež za spec. ambulante; iz lastnih virov (deleži, ki neposredno bremenijo občine)</b>	<b>44.428,28</b>	<b>37.108,24</b>	<b>629.404,17</b>	<b>643.613,19</b>	<b>11.228,55</b>	<b>1.365.782,42</b>
	Občina Duplek	3.999,51	3.340,55	56.660,03	57.939,15	1.010,81	122.950,05
	Občina Hoče-Slivnica	6.469,08	5.403,23	91.645,89	93.714,83	1.634,96	198.868,01
	Občina Kungota	2.939,41	2.455,10	41.641,71	42.581,78	742,89	90.360,88
	Občina Lovrenc na Pohorju	2.120,22	1.770,89	30.036,64	30.714,72	535,85	65.178,34
	Občina Miklavž na Dravskem polju	3.854,95	3.219,81	54.612,08	55.844,96	974,28	118.506,07
	Občina Pesnica pri Mariboru	4.806,64	4.014,69	68.094,42	69.631,69	1.214,81	147.762,24
	Občina Rače Fram	3.999,51	3.340,55	56.660,03	57.939,15	1.010,81	122.950,05
	Občina Ruše	4.939,15	4.125,37	69.971,72	71.551,36	1.248,29	151.835,92
	Občina Selnica ob Dravi	3.132,15	2.616,09	44.372,31	45.374,03	791,60	96.286,19
	Občina Starše	2.662,32	2.223,68	37.716,47	38.567,93	672,85	81.843,23
	Občina Šentilj	5.505,34	4.598,29	77.992,87	79.753,59	1.391,39	169.241,47
5	<b>LEKARNE</b>	<b>25.533,29</b>	<b>21.326,39</b>	<b>297.335,79</b>	<b>304.085,31</b>	<b>342.935,30</b>	<b>991.216,08</b>
6=1+2+3+4+5	<b>SKUPAJ</b>	<b>636.881,48</b>	<b>464.627,44</b>	<b>8.399.103,17</b>	<b>8.588.418,04</b>	<b>2.606.723,91</b>	<b>20.695.754,04</b>



## 17. ZAKLJUČEK

Mestna občina Maribor si prizadeva ohraniti in razvijati dolgoročno kakovostno zdravstveno oskrbo za prebivalstvo z visoko kakovostno kadrovsko zasedbo in s prilagajanjem izvajanja obsega zdravstvene dejavnosti naraščajočim potrebam prebivalstva zaradi spremenjenih demografskih razmer, s sodobno, kakovostno in funkcionalno zdravstveno infrastrukturo.

V ta namen je Mestna občina Maribor v sodelovanju z ostalimi partnerji soinvestitorji pristopila k izvedbi investicijskega projekta »Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«.

Čeprav investicija na podlagi izvedene finančne analize ne izkazuje finančne donosnosti, so druge družbeno ekonomske koristi tiste, ki upravičujejo investicijo. Projekt bo pomembno vplival na zagotavljanje ustrezne zdravstvene oskrbe za prebivalstvo, s čimer bo posredno pozitivno vplival na družbeni, socialni ter tudi na gospodarski razvoj regije in države.

Investicija je upravičena na osnovi družbeno-ekonomskih kriterijev in dosega vse cilje skladno z razpisom.



MESTNA OBČINA MARIBOR

Investicijski program z analizo stroškov in koristi:  
»Izgradnja nove zdravstvene postaje Tezno v Mariboru«

## 18. PRILOGE

PRILOGA 1: Sklep o potrditvi investicijske dokumentacije