



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

7

Številka: 411-77/2023

Datum: 4. 7. 2025

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

ZADEVA: **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA**

NASLOV: **Predlog Sklepa o potrditvi investicijskega programa za projekt »Zdravstveni center Koper«**

GRADIVO PRIPRAVIL: **Občinska uprava Mestne občine Koper, Urad za družbene dejavnosti, Služba za investicije**

IZDELOVALEC GRADIVA: **Situar d.o.o., Selo pri Robu 12, Rob 1314**

POROČEVALEC: **Timotej Pirjevec, vodja Urada za družbene dejavnosti**

PRISTOJNA DELOVNA TELES: **Odbor za finance in gospodarstvo
Odbor za družbene dejavnosti**

PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet Mestne občine Koper sprejme Sklep o potrditvi investicijskega programa za projekt »Zdravstveni center Koper«, v predloženem besedilu.

GRADIVO:

- Predlog sklepa
- Obrazložitev
- Investicijski program



ŽUPAN

Aleš Bržan, l. r.



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale



Sofinancira
Evropska unija

I FEEL
SLOVENIA

PREDLOG

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18), v skladu z 18. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16 in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18)), je Občinski svet Mestne občine Koper, na redni seji, dne _____, sprejel naslednji

SKLEP

o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Zdravstveni center Koper«

I.

Potrdi se investicijskega programa »Zdravstveni center Koper«, ki ga je izdelalo podjetje Situar d.o.o., Selo pri Robu 12, Rob 1314, meseca julija 2025.

II.

Vrednost investicije po tekočih cenah znaša 31.830.843,49 EUR z DDV-jem.

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija ter ostali stroški	1.131.032,77 €	248.827,21 €	1.379.859,99 €
2.	GOI dela	21.834.092,51 €	4.803.500,35 €	26.637.592,86 €
3.	Oprema ZD Koper	2.361.536,80 €	519.538,10 €	2.881.074,89 €
4.	Nadzor	327.511,39 €	72.052,51 €	399.563,89 €
5.	Ostalo (priključki, tehnični pregled, nepredvidena dela)	436.681,85 €	96.070,01 €	532.751,86 €
Skupaj		26.090.855,32 €	5.739.988,17 €	31.830.843,49 €

Gradbena dela se bodo izvajala predvidoma od oktobra 2025 do marca 2028.

Mestna občina Koper je na podlagi sklepa Vlade RS, sprejetega na 51. redni seji dne 25. 5. 2023, upravičena do sofinanciranja investicije na primarni ravni zdravstvene dejavnosti v višini 4.052.880,00 EUR. Sredstva bo pridobivala pri Ministrstvu za zdravje v okviru Zakona o zagotavljanju finančnih sredstev za investicije v slovensko zdravstvo v letih 2021–2031 (Uradni list RS, št. 162/21 in 136/23 – ZIUZDS)

Vrednost katero financira MOK je 24.896.888,60 EUR.

Dinamika financiranja po letih v evrih:

Viri financiranja po tekočih cenah	Vrednost z DDV	do konca leta 2024	Leto 2025	Leto 2026	Leto 2027	Leto 2028
Mestna občina Koper	24.896.888,60	446.260,29	1.494.583,56	8.673.244,62	9.720.833,90	4.561.966,22
ZD Koper	2.881.074,89	0,00	0,00	0,00	0,00	2.881.074,89
MZ, UNKIZ	4.052.880,00	0,00	0,00	2.026.440,00	2.026.440,00	0,00
SKUPAJ	31.830.843,49	446.260,29	1.494.583,56	10.699.684,62	11.747.273,90	7.443.041,11

III.

S potrditvijo sklepa se Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper 2025 – 2028 dopolni in spremeni v okviru projekta OB050-22-0013 »Zdravstveni center Koper«, v okviru programa »17029001 Dejavnost zdravstvenih domov«.

IV.

S tem sklepom Občinski svet Mestne občine Koper pooblasti župana Mestne občine Koper za potrditev morebitne uskladitve IP-a in za projekt »Zdravstveni center Koper«.

V.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 411-77/2023

Datum:

ŽUPAN
Aleš Bržan

OBRAZLOŽITEV

predloga sklepa o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Zdravstveni center Koper«

Investicijski program obravnava investicijo v izgradnjo Zdravstvenega centra Koper na območju Urbanega središča Barka z namenom:

- zagotoviti enake pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvenega varstva ter
- zagotoviti manjkajoče površine za opravljanje zdravstvene dejavnosti na primarni ravni.

Glavni cilj investicije je zagotoviti ustrezne pogoje za opravljanje zdravstvenih storitev, boljšo oskrbo bolnikov in kakovostnejšo zdravstveno obravnavo v skladu s sodobnimi standardi.

Cilji novogradnje so:

- zagotoviti kakovostno, celovito in kontinuirano obravnavo pacienta s hitrim in enostavnim dostopom do najširšega možnega nabora zdravstvenih storitev in preskrbo z zdravili na isti lokaciji,
- zagotoviti zadostne prostorske kapacitete z namenom doseganja ustreznih delovnih pogojev za zaposlene in zagotavljanja kakovostnega izvajanja zdravstvene dejavnosti, vključno z lekarniško dejavnostjo,
- zagotoviti enake pogoje za zadovoljevanje skupnih potreb prebivalcev v skladu z razvojnimi cilji države na primarni ravni zdravstvene dejavnosti oziroma zagotoviti kvalitetne storitve, varnost, dostopnost ter enake možnosti za zdravljenje za vse prebivalce občine in ostale paciente,
- ureditev drive-in točke za primer epidemije oz. pandemije,
- urediti prostorske možnosti za kakovostno izvajanje zdravstvenih storitev,
- ustrezati strokovnim standardom in razvojnim smernicam na področju zdravstvene dejavnosti na primarni ravni zdravstvenega varstva,
- izboljšati pogoje dela zaposlenih,
- doseganje višje celovite kakovosti poslovanja Zdravstvenega doma Koper (v nadaljevanju ZD Koper), kot če bi se dejavnosti izvajale dislocirano,
- urediti lekarniško enoto z drive-in izdajo zdravil, v kateri se bo lahko zasledovalo trajno in nemoteno oskrbo prebivalstva in izvajalcev zdravstvene dejavnosti z zdravili ter farmacevtsko obravnavo pacientov,
- povečati zadovoljstvo pacientov.

Celotna vrednost investicije znaša po tekočih cenah **31.830.843,49** EUR s sledečimi viri financiranja:

- Mestna občina Koper 24.896.888,60 EUR
- ZD Koper 2.881.074,89 EUR
- MZ, UNKIZ 4.052.880,00 EUR

V DIIP-u iz septembra 2023, je bila predvidena gradnja Zdravstvenega centra Koper v več fazah. V prvi fazi naj bi se zgradil osnovni objekt zdravstvenega centra, in sicer v etažnosti P+1 in delno P+4 s skupno neto površino 5.688,4 m². Druga faza je predstavljala novogradnjo v neposredni bližini. Medtem ko je bila tretja faza predvidena kot samostojna nadzidava severozahodnega dela objekta, s čimer bi se zgradba v kasnejši fazi razširila navpično. Tako je bil projekt zasnovan postopno, z možnostjo poznejšega nadgrajevanja objekta glede na potrebe in razpoložljiva sredstva. Predmet investicije, ki je bila predstavljena v DIIP-u je bila izvedba 1. faze.

Vendar pa je bila v nadaljnjem projektiranju, kot ga opredeljuje projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) iz novembra 2023, prevladala utemeljitev, da se prvi in tretji fazi združita v **enotno investicijsko fazo**. Ta sprememba temelji na več strokovno utemeljenih razlogih. Prvič, omogoča bistveno racionalnejšo in časovno učinkovitejšo izvedbo, saj se izogne ponovnim gradbenim posegom in motnjam v delovanju že zgrajenega objekta. Konstrukcijsko je bil objekt že od začetka zasnovan z možnostjo nadzidave, zato je

združitev obeh faz logična in tehnično smiselna. Hkrati projekt že v tej fazi zagotavlja celotne predvidene prostorske kapacitete, kar pomeni boljše pogoje za zdravstveno dejavnost, večjo prostorsko učinkovitost ter boljše izkoriščenost kadrovskih in tehničnih virov. Z enkratno gradnjo se tudi pomembno zmanjša vpliv na okolje in uporabnike, saj se celoten gradbeni poseg izvede v enem zamahu. Poleg tega pa se bo z združitvijo faz hitreje sprostil tudi objekt Bonifika, (poleg objekta ZD na Dellavallejevi in vseh ordinacij v Olmu ter nekaterimi iz Zelenega parka (razen preventive).

Projektna dokumentacija PZI obdeluje gradnjo zdravstvenega centra etažnosti P+5, s skupno neto površino 7.368,65 m² (9.288,86 bruto), za kar je bilo decembra 2024 pridobljeno gradbeno dovoljenje.

V novi objekt so ustrezno umeščeni vse vsebine določene v programski nalogi kot je razvidno iz načrtov in sicer:

PRITLIČJE

Glavna vhodna avla je locirana tako, da so vsi posamezni funkcionalni sklopi, ki se nanjo navezujejo, z njo povezani po čim krajših horizontalnih in vertikalnih poteh, ki so jasne in pregledne, ter dostopne tudi za gibalno ovirane osebe.



Glavni vhod v Zdravstveni center (na JV strani)

Funkcionalni sklop **zdravstvenega varstva otrok in mladine** se nahaja v pritličju zdravstvenega doma, je prostorsko ločen od ostalih prostorov zdravstvenega doma in ima lasten vhod na severnem delu objekta. Izolacija za bolne predšolske in šolske otroke sta združeni. Na prostor za sprejem pacientov se navezuje večnamenski prostor za sistematske preglede, ki je del enote za preventivo. Predvidene so štiri zdravniške ordinacije v enoti preventiva in deset ordinacij v enoti kurativa.

Prostori se funkcionalno navezujejo v organizacijske sklope in sicer ordinacijo - prostor za medicinsko sestro - prostor za medicinsko delo oz. prostor za biometrijo



Vhod v pediatrični del (na SZ strani)

Laboratorijska diagnostika je locirana v pritličju objekta, saj je tu velik pretok ljudi v kratkih časovnih intervalih.

Pomožni in servisni prostori (Centralni čistilni servis, delavnica, pralnica, energetsko tehnični prostor, oskrba s perilom...) so locirani v pritličju objekta, z zunanjim dostopom z ekonomskega dela objekta in notranjim na glavno komunikacijo zdravstvenega doma, oz. z vertikalno komunikacijo – dvigalom z nadstropjem.

Lekarna: vhod za uporabnike lekarne z vetrolovom se navezuje na vhod v zdravstveni dom s skupnim vetrolovom. Prostori lekarne so funkcionalno razporejeni in namenjeni izvajanju osnovne lekarniške dejavnosti s kognitivnimi storitvami svetovanja in drive-in izdaji, dežurni službi in drugim dejavnostim lekarn.

Na severnem delu natečajnega območja je predviden krožni promet za potrebe drive-in dostopa.

Dežurna zobna ambulanta je locirana je ob glavni vhodni avli, tako da se navezuje na sanitarije, ki so namenjene glavni avli. Dostopna je z zadnje strani objekta, ob vhodu za zaposlene. Zobna ambulanta je dostopna preko čakalnice za paciente.

1. NADSTROPJE

Funkcionalni sklop družinske in splošne medicine sta združena v prvem nadstropju.

Z glavno vhodno avlo je vizualno povezan tudi z galerijo.

Sklop družinske medicine 1. faze se funkcionalno navezuje na sklop družinske medicine v 2. fazi. Sklop je sestavljen iz treh navezujočih se prostorov. Vstopa se v sprejem oz. prostor medicinske sestre, ki se navezuje na ordinacijo zdravnika na eni strani in prostor za medicinsko delo na drugi. Na dve sklopa je predvidena ena referenčna ordinacija.

Skupaj imamo 18 sklopov/zdravnikov in 9 referenčni ordinacij. Od tega so trije sklopi predvideni za potrebe Univerze na Primorskem – študentov, za potrebe pro bono in ordinacije za neopredeljene, ter ordinacija za EHP – hitro pomoč.

Klinični farmacevt

Prostor za kliničnega farmacevta je lociran v etaži, kjer so locirane vse družinske ambulante. Organiziran je kot zdravniška ordinacija.

Oskrbovalni in servisni prostori - centralne garderobe za osebje so centralizirane za vse osebje, razen za tiste, kjer je zaradi funkcionalnih razlogov razporeditev garderob drugačna (čistilni servis, hišnik).

Sejna soba

V etaži je ob neposredni bližini dostopa z glavnega stopnišča, oz. dvigal predvidena sejna soba. Le to je možno s pomično, zložljivo steno razdeliti na dve manjši enoti.

V neposredni bližini je je predvidena priročna shramba za stole in ostali inventar.

Skladišča različnega materiala so predvidena ob servisnem dvigalu, ki se navezuje na ekonomski vhod v objekt. Za prevzem materiala je predviden prostor, v katerem je predvideno razpakiranje večjih kosov in prostori za skladiščenje iz katerih se material razpošilja do posameznih enot.

2. NADSTROPJE

Specialistična ambulanta - diabetični dispanzer je lociran v tretji etaži (2. nadstropje) in je z vertikalno komunikacijo (stopniščem in dvigali) direktno povezan z vhodno avlo.

Preko hodnika v obliki črke U se dostopa do vseh prostorov. Iz čakalnice se vstopi v večji prostor administracije od koder se pacienta napoti k posameznemu zdravniku. Sledijo tri prostori za zdravnika, prostor za posege/nego, prostor za EKG, dopler, tri prostori za individualni pogovor in večji prostor za skupinsko edukacijo pacientov in rekreacijo.

V klopu diabetičnega dispanzerja je iz čakalnice dostopen prostor laboratorija z administracijo, delom za odvzeme krvi in ločenim prostorom za odvzem urina. Prostor je z laboratorijem v pritličju povezan z zračno pošto.

Sterilizacija

Funkcionalni sklop centralne sterilizacije je lociran v tretji etaži – 2. nadstropju objekta.

Sterilni material se po zdravstvenem domu transportira v zaprtih posodah, namenjenih za prevoz sterilnega materiala do porabnikov.

Patronažno varstvo družin

Predvideno je osem prostorov za patronažne sestre, prostor za pogovor z bolniki, prostor za vodjo patronažne službe, skladišče za terensko opremo in prostor za čiščenje terenske opreme.

Predelne stene prostora za pogovor z bolniki so zložljive. S preureditvijo prostorov za patronažne sestre iz treh delovnih mest v štiri delovna mesta je mogoče sejno sobo urediti v prostor z 22 sedeži – večjo sejno sobo.

Zdravstveno varstvo žensk - ginekologija

Za opravljanje dejavnosti sta predvidena dva tima, pri čemer je vsak tim razdeljen na prostor za administrativni sprejem, prostor za delo medicinske sestre s CTG diagnozo, ki je povezan s sanitarno – toaletnim prostorom za bolnice in ordinacijo z boksom za preoblačenje.

Ginekologija ima sanitarije, ločene na ženske in moške, ter prostor za rekreacijo skupaj z oddelkom patronaže in fizioterapije.

Z glavno vhodno avlo je sklop povezan z notranjim stopniščem in dvigali.

Fizikalna terapija

Fizikalna terapija obsega enote za posamezne terapevtske dejavnosti, ki se izvajajo v boksih in telovadnici. Predvidenih je 6 boksov, telovadnica, ki jo je mogoče pregraditi v manjše bokse za individualno delo, trije prostori za administrativni sprejem, ter garderobe in sanitarije, ločene za moške in ženske.

Oskrbovalni in servisni prostori - centralne garderobe za osebje

Centralne garderobe za osebje so centralizirane za vse osebje, razen za tiste, kjer je zaradi funkcionalnih razlogov razporeditev garderob drugačna (čistilni servis, hišnik).

3. NADSTROPJE

Zobozdravstvena služba

Enoto za zobozdravstvo odraslih sestavljajo:

- čakalnica (po normativu 1,2 m² na bolnika in na velikost bolnikov v eni uri (približno 4-5 na uro v eni ordinaciji),
- 15 zobnih ordinacij, od tega sta dve ordinaciji opremljeni z dvema stoloma in sta namenjeni specialistični dejavnosti.

Medicina dela

Predvideni prostori medicine dela so opremljeni z dvema ordinacijama, ki se navezujeta na dva ločena prostora za administrativni sprejem. Ostali prostori so: prostor za EKG, prostor za kontrolo sluha, dva prostora za pregled vida, prostor za spirometrijo, prostor za VTG in prostor za obremenitveni test z garderobo in prho. Predviden je tudi prostor za psihologa in prostor za psiho testiranja.

V sklopu prostorov medicine dela so tudi prostori za odvzeme, ki je preko zračne pošte povezano s centralnim laboratorijem.

Radiološka in ultrazvočna (UZ) diagnostika je razdeljena na del namenjen radiološki diagnostiki za zobozdravstvo in na ločen del za radiološko diagnostiko pulmologije.

V sklopu obravnavane službe je tudi ultrazvočna diagnostika.

Prostori za slikanje zob so bližje stomatološkim ordinacijam in so razdeljeni na prostor za sprejem – administracijo, ki se navezuje na prostor za ortopan, v katerem je lociran tudi rentgen aparat za intraoralno slikanje zob in CBCT aparat.

Radiološka diagnostika namenjena pulmologiji ima ločen prostor za administrativni sprejem, ki se navezuje na prostor za radiološko diagnostiko s kabino za preoblačenje.

Specialistične ambulate - dispanzer za pljučne bolezni (pulmologija) je zaradi funkcionalnosti umeščen ob prostorih radiološke diagnostike. Razdeljen je na ordinacijo in prostor za administrativni sprejem, ki se navezuje na prostor za spirometrijo in prostor za alergološke teste.

V sklopu obravnavane službe je še prostor za individualne pogovore in ločena čakalnica za bolnike.

Antikoagulantna ambulanta

Sklop antikoagulantne ambulante je sestavljen iz treh navezujočih se prostorov. Vstopa se v administrativni sprejem, ki se navezuje na ordinacijo zdravnika na eni strani in prostor za medicinsko delo na drugi.

4. NADSTROPJE

Uprava in administracija

Uprava je dostopna preko glavne vertikalne komunikacije – stopnišča in dvigal iz vhodne avle oz. vhoda za zaposlene, ki je ločen od vhoda za obiskovalce. Prostorji uprave in administracije so dostopni tudi za zunanje obiskovalce. Uprava zdravstvenega doma in uprava lekarne sta fizično ločeni. V sklopu uprave je tudi sejna soba.

Uprava lekarne

Uprava je dostopna preko glavne vertikalne komunikacije- stopnišča in dvigal iz vhodne avle oz. vhoda za zaposlene, ki je ločen od vhoda za obiskovalce.

5. NADSTROPJE

Prostorji za informatike so razdeljeni na sanitarije, shrambo, pisarno za vodjo službe in dve pisarni.

Energetsko tehnični prostorji

Predvideni so: toplotna postaja, priprava vode ter prostorji za naprave za prezračevanje in hlajenje.

Ostali elementi stavbe:

Vertikalne komunikacije

Etaže so med seboj povezane z glavnim stopniščem, ki je povezano z glavno vhodno avlo. Etaže so med seboj povezane tudi z dvigali, pri čemer je eno namenjeno pacientom in evakuaciji, dva sta namenjena pacientom, pri čemer je eno namenjeno pacientom na skečerju, eno dvigalo je namenjeno zaposlenim, eno dvigalo pa je servisno in je namenjeno prevozu čistilcev, materiala in odpadkom.

Horizontalne komunikacije

Vsi hodniki so dimenzionirani tako, da je po njih možen normalen prehod tudi gibalno oviranim osebam, ter osebam z okvaro sluha in vida. Hodniki so širine 2,00 m, tako da je mogoča tudi enostranska organizacija sedenja, ob normalnem prehodu dveh oseb.

Sončna elektrarna

Na strehi objekta je predvidena sončna elektrarna moči 192,6 kW– in hranilnike kapacitete 204,8 kWh.

Koper, 1. 7. 2025

Gradivo pripravila:
Denis Petelin



Vodja Službe za investicije
Petar Ziraldo