



naslovnica gradiva

**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**ŽUPAN**  
Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR

Številka: 4102-1260/2020-115

Datum: 21.06.2023



**GMS - 123**

**MESTNI SVET MESTNE**  
**OBČINE MARIBOR**

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

**NASLOV GRADIVA: Novelacija investicijskega programa (IP) - ATLETSKA OGREVALNA**  
**DVORANA 1. faza**

**GRADIVO**  
**PRIPRAVILA:** Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna

**GRADIVO**  
**PREDLAGA:** Aleksander Saša Arsenovič, župan Mestne občine Maribor

**POROČEVALEC:** Teobald Pajnik – skrbnik projekta  
Viljenka Godina – EIM

**PREDLOG SKLEPA:**

- Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme dokument Novelacije Investicijskega programa (IP) za projekt »ATLETSKA OGREVALNA DVORANA 1. faza«.
- Mestni svet Mestne občine Maribor pooblasti župana MO Maribor, Saša Aleksandra Arsenoviča, za podpis potrjenega dokumenta Novelacije Investicijskega programa (IP) za projekt »ATLETSKA OGREVALNA DVORANA 1. faza«.
- Mestni svet Mestne občine Maribor potrjuje prerazporeditev sredstev iz proračunske postavke 103518 Projekti TUS in projekta št. OB070-20-0015 Prenova Taborskega nabrežja in brežine reke Drave na Lentu v višini 826.900 EUR na proračunsko postavko 103425, NRP OB070-21-0016 in pooblasti župana za podpis prerazporeditve.



**ŽUPAN**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**  
Aleksander Saša Arsenovič

- Priloga:**
- Obrazložitev
  - Novelacija IP



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE  
Služba za javna naročila

Številka: 4102-1260/2020-125

Datum: 21.06.2023



**PODPISNI LIST**  
**PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 7. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	Novelacija investicijskega programa (IP) – Atletska ogrevalna dvorana 1. faza
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Novelacija IP Atletska ogrevalna dvorana 1 faza 2. Strokovna ocena - presoja smotrnosti investicije

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpisuje oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Teobald Pajnik, Sekretar	SRPI-PP		
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe	SRPI-PP		
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Viljenka Godina	EIM		
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Mag. Mateja Cekič – vodja urada	UFP		
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg	Kabinet župana		

Gradivo prejeła služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	21.6.2023	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledal direktor MU	Srečko Đurov	Kabinet župana	21.6.2023	
-------------------------------	--------------	----------------	-----------	--



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
Služba za razvojne projekte  
in investicije –  
projektna pisarna

Številka: 4102-1260/2020-115  
Datum: 21.06.2023

**Novelacija Investicijskega programa (IP) »ATLETSKA OGREVALNA DVORANA 1. faza«.**

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

Investitor, Mestna občina Maribor (MO Maribor), izvaja v Športnem parku Tabor, na Atletskem stadionu Poljane v Mariboru gradnjo atletske ogrevalne dvorane z rekonstrukcijo tribune in spremljevalnimi prostori. Objekt bo namenjen vadbi in treningom ter izvedbi domačih in mednarodnih tekmovanj. Z naložbo bo MO Maribor dolgoročno rešila potrebe atletov, ki nimajo na voljo pokritih površin za vadbo in zato v zimskih mesecih gostujejo v dvoranah po Sloveniji in sosednjih državah.



Atletski stadion Poljane je bil zgrajen leta 1977. Je osrednji športni objekt v Mariboru, namenjen atletiki, in eden od le dveh stadionov v Sloveniji, ki so namenjeni predvsem atletiki. Stadion se razprostira na ca. 10.000 m<sup>2</sup> visoko kakovostnih površin. Zaradi geografske lege (vzhod–zahod) in kakovostne steze iz umetne mase (prenovljena leta 2017) nudi odlične pogoje za treninge

vseh atletske disciplin.

Stadion zajema: osem krožnih stez v dolžini 400 m, štiri skakališča za skok v daljino, dve skakališči za skok v višino, skakališče za skok ob palici, dve metališči za suvanje krogle in met kopja ter metališče za met diska in met kladiva.

Na Atletskem stadionu Poljane trenira več kot 500 atletov in atletinj različnih starosti iz treh mariborskih atletskih društev, Atletskega kluba Poljane, Atletskega društva Štajerske in Športnega društva Pohorje. Člani klubov sodelujejo na državnih in pokalnih prvenstvih Slovenije ter v državni reprezentanci.

Pokrite prostore za treninge in vadbo potrebujejo tudi drugi uporabniki, na primer:

- športniki iz drugih športnih panog;
- izvajalci javnih služb (pripadniki slovenske vojske, policije, gasilci, civilna zaščita);
- pokriti prostori bi omogočili priprave in izobraževanje delavcev v športu;
- priprave atletov in drugih športnikov iz drugih držav;
- ustrezne pokrite prostore bi v večjem obsegu potrebovale tudi šole.

Kratkoročno je dodatni izziv za investicijo izvedba atletskih tekmovanj v okviru Olimpijskega festivala evropske mladine (OFEM), ki ga bo Maribor gostil 23.–29. julija 2023. Gre za največji športni dogodek za mlade športnike v državi. Na festivalu običajno sodeluje okrog 3 600 udeležencev iz 50 evropskih držav, organizatorji pričakujejo okrog 150 000 obiskovalcev. Načrtovana gradnja je za ta festival ključnega pomena, brez nje kakovostna izvedba festivala ne bo možna.

Investicijski program je izdelan samo za prvo fazo projekta, za prednostno naložbo v gradnjo atletske ogrevalne steze in pokrite tribune s spremljevalnimi prostori.

Projektna in investicijska dokumentacija, ki je bila za potrebe obravnavane investicije že izdelana je:

- Idejna zasnova ureditve
- Investicijska dokumentacija

Izdelana investicijska dokumentacija zajema DIIP (december 2020), predinvesticijsko zasnovo (oktober 2022), investicijski program (oktober, popravki december 2022) in to novelacijo IP (junij 2023).

- Projektna dokumentacije DGD, PZI

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) je bila izdelana (julija ter dopolnjena novembra in decembra 2022), projektna dokumentacija za izvedbo s popisom del (PZI–PZR), ki je bila podlaga za objavo javnega razpisa za izbiro izvajalca, je bila pripravljena oktobra 2022, nato dopolnjena decembra in januarja 2023.

Gradbeno dovoljenje št. 351-2066/2022-6227-20 je bilo izdano 13. marca 2023 in postalo pravnomočno 21. marca 2023.

15. novembra 2022 je bil objavljen javni razpis za izbiro izvajalca GOI del s pogajanji in odložnim pogojem (zaradi negotovosti sofinanciranja). Izvajalec je bil izbran decembra 2022, pogodba št. 22-0412-P00239 z njim je bila sklenjena 30. decembra 2022. Izvajalec je bil uveden v delo 10. januarja 2023.

Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport je sklep o sofinanciranju gradnje podpisalo 23. decembra 2022. S tem sklepom je bil projekt vključen v državni NRP, pogodba o sofinanciranju investicije št. C1230-23-670002 pa je bila podpisana z Ministrstvom za gospodarstvo, turizem in šport šele 23. maja 2023.

Za pravočasno izvedbo investicijskega projekta v obsegu, ki omogoča izvedbo mednarodnega tekmovanja OFEM ter za uspešno črpanje sofinancerskih sredstev, je nujno potrebna potrditev novelacije investicijskega programa.

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

Osnovni namen načrtovane naložbe je rešiti problem atletov in drugih športnikov ter drugih uporabnikov iz Maribora in širšega območja, ki v zimskih mesecih nimajo prostorov za vadbo in trening, ter zagotoviti javno športno infrastrukturo za izvedbo večjih in kakovostnejših atletskih tekmovanj.

Z izvedbo načrtovane naložbe v izgradnjo 1. faze atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo obstoječe tribune želi MO Maribor uresničiti naslednje cilje:

- zagotoviti infrastrukturne pogoje za izvedbo festivala OFEM leta 2023;
- zagotoviti prostorske pogoje za trening atletov (in drugih športnikov) v zimskem času;
- zagotoviti prostorske pogoje za ustrezne kondicijske treninge drugih uporabnikov (policija, gasilci, vojska, civilna zaščita itn.);
- zagotoviti prostorske pogoje za izvedbo športne vzgoje za mariborske osnovne in srednje šole ter izvajanje športnih dogodkov za vzgojno-izobraževalne institucije na vseh ravneh;
- izboljšati infrastrukturne pogoje za izvedbo domačih in mednarodnih tekmovanj v mestu in Podravski regiji;
- izboljšati možnosti za delovanje atletskih in drugih športnih društev;
- zagotoviti pogoje za racionalno upravljanje načrtovanega objekta in celotnega parka;
- prispevati k povečanju kakovosti celotnega mariborskega športa;
- povečanje deleža športno aktivnih prebivalcev mesta, ki niso vključeni v tekmovalni šport, ker bodo na voljo pokriti prostori za rekreacijo v zimskem času;
- krepitev ugleda mesta kot športnega središča za atletska tekmovanja ipd.

#### **Osnovni podatki investicijskega projekta so še:**

Na podlagi dopoljenega DGD (november 2022 – vodilna mapa, tehnično poročilo) in spremenjenega PZI (januar 2023 – tehnično poročilo) bo MO Maribor z načrtovano naložbo zagotovila objekt etažnosti K + P + 1 z naslednjimi značilnostmi:

- bruto gabariti objekta 102,80 m × 18,20 m; največja višina objekta 9,75 m;
- skupna bruto površina objekta – vseh etaž: 5.796,90 m<sup>2</sup>;
- v kletni etaži dvorana z neto površino 1.747,40 m<sup>2</sup> za predvideno število 980 obiskovalcev;
- osmimi tekalnimi stezami, širokimi po 1,22 m, za tek na 60 m in 60 m z ovirami (skupaj s prostorom za start in iztek so dolge 83 m), stezo za daljinski skok in prostorom za fitnes;
- pritličnim delom s skupno neto površino 829,9 m<sup>2</sup>, z vhodno avlo, garderobami in sanitarijami za športnike, prostori za doping kontrolo ter prostori za upravne dejavnosti s sejno sobo;

- pokrita zunanja tribuna z 976 sedeži;
- nadstropje z neto površino 269,0 m<sup>2</sup> s prostori za spremljevalne dejavnosti.

#### **4. Razlogi za povečanje vrednosti investicijskega projekta**

Priprava projekta ter izdelava projektne in investicijske dokumentacije so potekali v izjemno neugodnih pogojih, ki sta jih zaznamovali predvsem negotovost sofinanciranja s strani MGTŠ (prej MIZŠ) na eni strani, na drugi pa izjemno kratek rok za dokončanje objekta pred začetkom OFEM. To velja tudi za gradnjo, ki se je zaradi vzrokov, na katere MO Maribor ni imela vpliva, začela cela dva meseca pozneje kot je bilo prvotno načrtovano, pri čemer je bil urnik že ob pripravi investicijskega programa zelo tesen. Gradnja objekta poteka in mora biti zaključena pred začetkom OFEM.

Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTŠ) bo naložbo sofinanciralo z zneskom 3.000.000 EUR. Vse dejavnosti v zvezi s kandidaturo za organizacijo OFEM so potekale s privolitvijo države (sklep 5. januarja 2021). Vendar je bila prva pisna potrditev MIZŠ o zagotavljanju sredstev podana šele z dopisom z dne 29.12.2022. Pogodba o sofinanciranju pa podpisana šele 23. maja 2023.

MO Maribor se je zaradi navedenih dejavnikov, na katere ni mogla vplivati, znašla v nezavidljivem položaju. Po eni strani je bila prisiljena zaradi negotovega financiranja odlagati vse aktivnosti v zvezi s pripravo projekta, po drugi strani si je prizadevala za čim večjo racionalizacijo načrtovane naložbe z vključevanjem le najnujnejših elementov. Datum festivala OFEM pa se je neusmiljeno približeval.

Tako so lani jeseni vse aktivnosti potekale hkrati in pod hudim časovnim pritiskom: priprava projektne in investicijske dokumentacije, priprava zemljišč za gradnjo, javni razpis za izbiro izvajalca, pridobivanje gradbenega dovoljenja. Zaradi zgoraj navedenih razlogov, so se posledice časovnega pritiska odrazile v največji meri na pripravi investicijske in projektne dokumentacije, ki je bila do razpisa za izbiro izvajalca del pripravljena v okrnjeni obliki. Investicijski program je bil pripravljen le na podlagi grobe ocene stroškov na podlagi izkušenj projektantov s podobnimi projekti.

Zaradi kritičnih časovnih rokov za pravočasno izvedbo investicije, je MO Maribor 15. novembra 2022 objavila razpis za izbiro izvajalca del z *odložnim pogojem*, da se pogodba sklene le, če bo zagotovljeno sofinanciranje naložbe. Zaradi še vedno nestabilnih razmer na gradbenem trgu (cene gradbenih materialov, skokovito naraščanje cen energentov, splošna inflacija) so bile cene ponudnikov višje od ocenjene vrednosti naložbe v investicijskem programu. V okviru pogajanj je MO Maribor prejela dopustno ponudbo za izvedbo GOI del. Na pobudo MO Maribor, je MIZŠ dne 29.12.2022 posredoval pisno potrditev o zagotavljenih sofinancerskih sredstvih, na osnovi katere, je občina lahko podpisala pogodbo z izvajalcem del 30.12.2022. Pogodba z izbranim izvajalcem je bila sklenjena v vrednosti 4.781.060,61 EUR brez DDV. V januarju 2023 so se pričela rušitvena dela. Čeprav je bila vloga za izdajo gradbenega dovoljenja (GD) vložena že novembra, je bilo zaradi zapletov pri pridobivanju soglasij h gradnji GD izdano šele 13. marca 2023 (pravnomočno 21. marca 2023). Zato se je gradnja v skladu z gradbenim dovoljenjem pričela izvajati šele v marcu, le štiri mesece pred datumom OFEM.

Pri pregledu projektne dokumentacije, ki ga je opravil tudi izvajalec gradbenega nadzora, je bilo ugotovljeno, da bo treba v naložbo vključiti manjkajoče elemente, v skladu z GD pa tudi ureditev zunanjega okolja, ki je bila prvotno načrtovana za drugo fazo projekta. Pod pritiskom izjemno kratkega roka vsi vključeni iščejo ustrezne rešitve, s katerimi bi pospešili gradnjo in zagotovili izvedbo investicije v roku, ki bo omogočil izvedbo tekmovanja OFEM. Izvedba investicije za potrebe festivala OFEM, je pogoj za uveljavljanje sofinanciranja MGTŠ.

Zgoraj navedena dejstva so vplivala na povečanje stroškov GOI del v primerjavi s pogodbeno ceno. Nova ocena vrednost GOI del znaša 6.083.074,92 EUR. S tem se je spremenila struktura virov financiranja, zaradi poznega začetka gradnje pa tudi časovnica. Zaradi spremenjenih ključnih sestavin investicijskega programa je treba v skladu z metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije<sup>1</sup> pripraviti novelacijo investicijskega programa. V tej novelaciji je tako upoštevana zadnja različica popisov del z najnujnejšimi spremembami (1. junij 2023), ki je usklajena z izvajalcem gradbenega nadzora.

V času gradnje je bilo ugotovljeno da je treba izvesti naslednje dopolnitve in izboljšave objekta:

- gradbena dela: dopolnitve PZI za strešno konstrukcijo;
- obrtna dela (fasaderska, betonska in ključavničarska dela): dodatne ureditve zunaj objekta; dopolnitve v skladu z zahtevami za požarno varnost (prilagoditev tribunskih elementov, nov hidrantni vod), povečanje količine jekla zaradi uskladitev izvedbenih rešitev za izdelavo montažnih objektov na tribuni (povečanje količin jekla) in dodana protikorozijska zaščita, uskladitev popisa in shem stavbnega pohištva);
- nujno varovanje gradbene jame za izvedbo del v fazi izgradnje kleti objekta; zaradi kratkega roka za izvedbo del je bila izbrana metoda sidranja s tehnologijo JG (jet grounding);
- minimalna ureditev okolja, ki je bila sicer načrtovana v drugi fazi. Zaradi funkcionalnega zaključka 1. faze je bil PZI dopolnjen z načrtom zunanje ureditve (dostopi, evakuacijske in interventne poti). V zunanjo ureditev se vključi tudi nujno potrebna izvedba priklopa objekta na javno komunalno infrastrukturo;
- dopolnitev projekta za ureditev doskočišča za skok v daljavo in ustrezna prilagoditev vhoda za športnike;
- ureditev ograje pri sosednjem objektu na podlagi postopka ob izdaji GD.

<sup>1</sup>

*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)*

## **5. OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE, VIRI FINANCIRANJA**

Prvotna vrednost investicije, ki je bila planirana v IP leta 2022 je kot je opisano v prejšnjem poglavju izhajala iz dokumentacije, s katero smo takrat razpolagali. Skupna vrednost projekta je bila ocenjena na 5.243.816,68 EUR z DDV.

**IP 2022: ocena skupne vrednosti 1. faze naložbe v EUR, z DDV, stalne cene**

Ozn.	Postavke naložbe	Vrednost brez DDV	DDV	Z DDV
0	Stroški priprave projekta, nakup zemljišč in objekta	337.917,11	21.541,77	359.458,88
1	Zemljska dela (vključno z rušitvami)	149.575,94	32.906,71	182.482,65
2	Gradbena, obrtna in instalacijska dela	3.853.996,02	847.879,12	4.701.875,15
3	<b>SKUPAJ 1. faza naložbe</b>	<b>4.341.489,08</b>	<b>902.327,60</b>	<b>5.243.816,68</b>

*\* Opomba: pri nakupu zemljišč/objekta DDV ni upoštevan; MOM lahko del DDV poročuna (76a člen ZDDV-1).*

V IP 2022 je upoštevan DDV za vse stroške, razen za nakup zemljišč in zasebnega objekta za rušenje, prikazan, vendar ima MO Maribor pravico do 100% odbitka, saj objekt preda v upravljanje in vzdrževanje javnemu podjetju Šport Maribor d.o.o..

V času priprave IP 2022 se je MO Maribor s takratnim Ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ) dogovarjala o sofinanciranju naložbe v gradnjo atletske ogrevalne dvorane z rekonstrukcijo tribune. MIZŠ naj bi naložbo financiral do 90 % upravičenih stroškov oziroma do največ 3.000.000 EUR. Ostali stroški, v višini 2.243.816,68 EUR, so bili predvideni s strani MO Maribor.

### **Vrednosti Novelacije IP – junij 2023**

Vrednost investicije na podlagi sedaj znanih podatkov za MO Maribor je ocenjena na 6.521.936,05 brez DDV.

**Ocena vrednosti naložbe - 1. faza, junij 2023**

Ozn.	Opis del	Vrednost v EUR
	<b>Gradbena, obrtna in instalacijska dela</b>	
I	Gradbena dela	2.357.187,21
II	Obrtna dela	1.562.560,97
III	Instalacijska dela (strojna, elektro)	1.200.760,63
IV	Zunanja ureditev, steze, komunalni vodi	962.566,11
	<b>Skupaj GOI dela (I - IV)</b>	<b>6.083.074,92</b>
V	<b>Drugi stroški</b>	
	- odkupi zemljišč, cenitve, notar	240.706,18
	- projektna in investicijska dokumentacija	126.662,17
	- priključitve, komunalni prispevek	26.402,78
	- gradbeni in projektantski nadzor	45.090,00
	<b>Skupaj drugi stroški (V)</b>	<b>438.861,13</b>
VI	<b>Skupaj I - V</b>	<b>6.521.936,05</b>
	DDV*	1.434.825,93
VII	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>7.956.761,98</b>



\* Opomba: DDV je treba prikazati zaradi metodologije, vendar ima MO Maribor pravico do 100 % odbitka, saj bo objekt oddala v upravljanje in vzdrževanje javnemu podjetju Šport Maribor, d.o.o. Tako DDV ne pomeni obremenitve proračuna občine.

Poleg GOI del je v vrednost investicije vključena tudi priprava projekta (stroški nakupa nepremičnin, tehnična, projektna in investicijska dokumentacija), priključitev na distribucijsko omrežje, plačilo komunalnega prispevka ter gradbeni in projektantski nadzor.

V času priprave IP 2022 smo kot neupravičene stroške šteli le DDV. V pogodbi o sofinanciranju projekta, sklenjeni 23. maja 2023, je Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTŠ), na katerega so bile v okviru reorganizacije ministrstev prenesene naloge s področja športa, poleg DDV kot neupravičene stroške opredelilo tudi vse stroške, nastale pred 30. decembrom 2022, in vse stroške nadzora. V praksi to pomeni, da MGTŠ sofinancira samo gradnjo objekta (GOI dela). Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe po pogodbi, sklenjeni z MGTŠ, so prikazani v naslednji preglednici:

#### Upravičeni in neupravičeni stroški celotne naložbe, junij 2023

Oz.	Opis del	Upravičeni	Neupravičeni	Skupaj v EUR
	<b>Gradbena, obrtna in instalacijska dela</b>			
I	Gradbena dela	2.357.187,21	0,00	2.357.187,21
II	Obrtna dela	1.562.560,97	0,00	1.562.560,97
III	Instalacijska dela (strojna, elektro)	1.200.760,63	0,00	1.200.760,63
IV	Zunanja ureditev, steze, komunalni vodi	962.566,11	0,00	962.566,11
	Skupaj GOI dela (I - IV)	6.083.074,92	0,00	6.083.074,92
V	<b>Drugi stroški</b>			
	- odkupi zemljišč, cenitve, notar	0,00	240.706,18	240.706,18
	- projektna in investicijska dokumentacija	0,00	126.662,17	126.662,17
	- priključitve, komunalni prispevek	0,00	26.402,78	26.402,78
	- gradbeni in projektantski nadzor	0,00	45.090,00	45.090,00
	Skupaj drugi stroški (V)	0,00	438.861,13	438.861,13
	<b>Skupaj I - V</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>438.861,13</b>	<b>6.521.936,05</b>
	DDV*	0,00	1.434.825,93	1.434.825,93
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>1.873.687,06</b>	<b>7.956.761,98</b>

Upravičeni stroški investicije znašajo **6.083.074,92 EUR**, neupravičeni stroški brez DDV znašajo 438.861,13 EUR. DDV je prikazan zaradi prikaza celovitosti naložbe v skladu z metodologijo, vendar ima MO Maribor pravico do 100 % odbitka DDV.

Znesek sofinanciranja MGTŠ se ni spremenil (3.000.000 EUR), povečani stroški (glejte preglednici zgoraj) pa vplivajo na višino sofinanciranja naložbe, ki ga mora zagotoviti MO Maribor iz proračuna. V naslednji preglednici so prikazani u ter viri in struktura financiranja celotne naložbe (z DDV):

#### Predvideni viri financiranja celotne 1. faze naložbe z DDV

Ozn.	Viri financiranja	Vrednost EUR	Struktura %
1.1	Vrednost naložbe brez DDV	6.083.074,92	
1.2	DDV*	1.434.825,93	

<b>1</b>	<b>Vrednost naložbe z DDV</b>	<b>7.956.761,98</b>	<b>100,00</b>
2	Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTS)	3.000.000,00	37,70
3	Skupaj Mestna občina Maribor	4.956.761,98	62,30
3.1	- sofinanciranje neto vrednosti naložbe	<b>3.521.936,05</b>	
3.2	- DDV – MO Maribor*	1.434.825,93	

MO Maribor bo za sofinanciranje naložbe od MGTŠ prejela **3.000.000,00 EUR** (37,70 % celotne naložbe), iz mestnega proračuna pa bo za sofinanciranje GOI del in drugih stroškov, vključno s stroški, ki so v skladu s pogodbo, sklenjeno z MGTŠ, opredeljeni kot neupravičeni, zagotovila **3.521.936,05 EUR**. Za prikazano vrednost DDV, ki znaša skupaj 1.434.825,93 EUR, ima MO Maribor pravico do 100% odbitka, zato le-ta ne predstavlja finančne obremenitve proračuna.

## 6. Terminski načrt izvajanja investicije

Zaradi pozne pridobitve sklepa o sofinanciranju naložbe od MGTŠ, pozne pridobitve gradbenega dovoljenja, so se zlasti GOI dela začela precej pozneje, kot je bilo načrtovano v IP 2022. Zato se je nujno premaknil tudi rok za končanje GOI del, v skladu s pogodbo o sofinanciranju projekta s sredstvi MGTŠ pa tudi rok za dokončanje projekta. Nova časovnica je na voljo v poglavju 11, v preglednici v nadaljevanju so navedene spremembe glede na časovnico iz IP 2022:

### Časovnica za izvedbo 1. faze naložbe

Dejavnosti	Mesec od–do
<b>Pripravljalna dela, dokumentacija, nakup zemljišč/objekta</b>	<b>december 2020–junij 2023</b>
Priprava projektne in investic. dokumentacije (IZP, DGD, PZI, DIIP, PIZ, IP)	julij 2021–junij 2023
Sklep MGTŠ o sofinanciranju gradnje načrtovanega objekta	29. december 2022
<b>Sklenitev pogodbe o sofinanciranju z MGTŠ</b>	<b>23. maj 2023</b>
Priprava in objava javnega razpisa za izbiro izvajalca (portal javnih naročil)	november 2022
Izbira izvajalca in sklenitev pogodbe	december 2022–januar 2023
Pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta/pravnomočnost	13. marca/21. marca 2023
<b>Gradnja</b>	<b>januar–julij 2023</b>
Priprava gradbišča in rušitev objektov	januar–marec 2023
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	konec marca–julij 2023
Zaključna dela (notranja dela, oprema tribune)	julij 2023
Pridobitev uporabnega dovoljenja in uporaba objekta za tekmovanje	julij 2023
Dokončanje objekta in končni prevzem objekta	avgust 2023
Poročilo in predložitev končnega zahtevka za sofinanciranje MGTŠ	september 2023
Zaključek 1. faze projekta	september 2023

## 7. SKLEPNA UGOTOVITEV

Komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije je obravnavala investicijski dokument 8. 6. 2023 in nanj dala pozitivno stališče. Mnenje komisije je: »Komisija presoja, da je predmetna novelacija investicijskega programa izdelana skladno z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in da vsebuje vse zahtevane sestavine. V skladu s 6 členim Uredbe so prikazani odmiki, na katere načrtovalci niso mogli vplivati in ob izdelavi osnovnega IP-ja niso bili znani. Projekt je že v fazi izvajanja. V primeru izvedbe projekta kot je planirano, ob ustrezni zagotovitvi sredstev (virov), je projekt lahko uspešno in učinkovito izveden v zastavljenih rokih in predvidenih zneskih, ob maksimalnem angažiranju vseh deležnikov, zato komisija presoja, da je investicija upravičena in smotrna z vidika meril uspešnosti in učinkovitosti.«

Za pravočasno izvedbo investicije v obsegu, ki omogoča izvedbo mednarodnega tekmovanja OFEM ter za uspešno črpanje sofinancerskih sredstev, je nujno potrebna potrditev novelacije investicijskega programa.

Zaradi povečanja vrednosti investicije je potrebno v proračunu za leto 2023 na NRP OB070-21-0016 Izgradnja Atletske ogrevalne dvorane v Športnem parku Tabor dodatno zagotoviti 826.900 EUR.



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
**Komisija za pregled in oceno  
investicijske dokumentacije**  
2000 Maribor, Ulica heroja Staneta 1

Številka: 0121-1/2023-46

Datum: 08.06.2023



### STROKOVNA OCENA - PRESOJA SMOTRNOSTI INVESTICIJE

v skladu s 21. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

Naziv investicije:	<b>Atletska ogrevalna dvorana (1. faza: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune)</b>
Skrbnik investicijskega projekta v Mestni občini Maribor:	Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna, Teobald PAJNIK
Vrsta investicijske dokumentacije:	Novelacija investicijskega programa, junij 2023
Izdelovalec investicijske dokumentacije:	Ekonomski inštitut Maribor, d.o.o., Razlagova ulica 22, 2000 Maribor
Komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije, imenovana na podlagi Sklepa o imenovanju strokovne komisije za pregled in oceno investicijske dokumentacije št. 03201-4/2009 z dne 13.03.2008 s posodobitvami:	Darko LORENČIČ - predsednik komisije, Simon TEKAVEC, Boštjan ŠTUHEC, Bojan NOVAČAN, Marija KAUČIČ, Mitja SENEKOVIČ – vsi člani komisije.
Številka, datum in ura ter kraj seje komisije:	4/2023, 08.06.2023 ob 13.00 uri, v sobi 203/II. nadstropje, gradivo prejeto na dan seje, 08.06.2023
Prisotni:	Komisija: Darko LORENČIČ, Bojan NOVAČAN, Mitja SENEKOVIČ, Marija KAUČIČ, Simon TEKAVEC Poročevalec: Teobald PAJNIK – SRP, Viljenka GODINA - EIM
Upravičeno odsotni:	Boštjan ŠTUHEC

#### Predhodno izdelana strokovna ocena:

Komisija za pregled in oceno investicijske dokumentacije, je investicijski dokument Atletska ogrevalna dvorana (1. faza: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune) obravnavala na svoji 9/2022 seji dne 28.10.2022, Soglasno je ocenila, da je investicijski dokument izdelan skladno z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in da vsebuje vse zahtevane sestavine ter da predstavlja strokovno primerno podlago za pričetek investicije. Presodila je, da je investicija upravičena in smotna z vidika meril uspešnosti in učinkovitosti in je lahko projekt ob ustreznih pravočasni

zagotovitvi finančnih sredstev in pridobitve gradbenega dovoljenja, uspešno in učinkovito izveden v zastavljenih rokih in predvidenih zneskih.

#### Razlogi za sprejem novelacije investicijskega programa:

Investicijski program je bil pripravljen na podlagi prvotne projektne dokumentacije DGD (julij 2022). PZI s popisom del takrat še ni bil izdelan. Vrednost naložbe je temeljila na grobi projektantski oceni, pripravljene na podlagi izkušenj s podobnimi objekti. IP 2022 je bil tako zgodaj pripravljen predvsem zaradi predložitve ministrstvu (takrat MIZŠ) v okviru pogajanj o sofinanciranju naložbe. Po predložitvi IP v presojo strokovni komisiji za oceno investicijske dokumentacije je bil pripravljen popis GOI del za javni razpis (PZR). Projektna dokumentacija (DGD in PZI) je bila pripravljena v okrnjeni obliki in se je dopolnjevala vse do januarja 2023. Ta dokument je pripravljen na podlagi končne dopolnitve dokumentacije PZI. Kot je v dokumentu navedeno, so poglobitveni razlog za povečanje vrednosti investicije nastala dodatna in nepredvidena dela v zvezi z ureditvijo okolja in varovanjem gradbene jame, ki so nujno potrebna za funkcionalno dokončanje objekta.

Uradno pisno zagotovilo v zvezi s sofinanciranjem naložbe je MO Maribor od MGTŠ prejela šele 29. decembra 2022, pogodba o sofinanciranju pa je bila sklenjena šele 23. maja 2023. Zaradi bližajočega se datuma festivala OFEM se je gradnja objekta začela na podlagi pisnega zagotovila o zagotavljanju sofinanciranja, torej pred sklenitvijo pogodbe z MGTŠ, in poteka pod hudim časovnim pritiskom. To je tudi glavni razlog za izredni časovni pritisk pri izvajanju vseh aktivnosti in potrebno dopolnitev projektne dokumentacije ter iskanje ustreznih rešitev za pravočasno izvedbo objekta za organizacijo tekmovanj v okviru festivala OFEM.

Ta novelacija IP je pripravljena na podlagi objektivno ocenjenih dodatnih stroškov naložbe in je podlaga za uspešno dokončanje GOI del. V skladu z zavezami MOM in vlade v zvezi z organizacijo festivala OFEM ter v skladu s pogodbo o sofinanciranju naložbe mora biti gradnja končana do datuma izvedbe festivala OFEM.

Zaradi spremenjenih ključnih sestavin investicijskega programa (vrednost celotne naložbe, vrednost upravičenih in neupravičenih stroškov, časovnica, višina in dinamika sofinanciranja) je treba v skladu s prvim odstavkom člena 6 enotne metodologije za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije2 pripraviti novelacijo investicijskega programa.

#### Spremembe:

- **sprememba višine investicije** – povečanje vrednosti investicije po stalnih cenah iz 5.243.816,68 EUR z DDV na 7.956.761,98 EUR z DDV (povečanje za 2.712.954,30 EUR oz. 51,7%). Razlog: dodatno vključena dela in nepredvidena dela, inflacija.

- **sprememba virov financiranja** – znesek sofinanciranja MGTŠ se ni spremenil (3.000.000 EUR), vsi ostali povečani stroški bremenijo MOM.

- **sprememba termenskega plana investicije** – zaključek del september 2023 (prej julij 2023)

#### Pripombe komisije:

Komisija opozarja, da je gradivo prejela le nekaj ur pred obravnavo na sami seji.

#### **Skladnost investicijskega dokumenta s predpisano metodologijo:**

Komisija presoja, da je predmetna novelacija investicijskega programa izdelana skladno z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in da vsebuje vse zahtevane sestavine. V skladu s 6 členim Uredbe so prikazani odmiki, na katere načrtovalci niso mogli vplivati in ob izdelavi osnovnega IP-ja niso bili znani.

**Smotrnost investicije z vidika veljavnih meril uspešnosti in učinkovitosti:**

Projekt je že v fazi izvajanja. V primeru izvedbe projekta kot je planirano, ob ustrezni zagotovitvi sredstev (virov), je projekt lahko uspešno in učinkovito izveden v zastavljenih rokih in predvidenih zneskih, ob maksimalnem angažiranju vseh deležnikov, zato komisija presoja, da je investicija **upravičena in smotrna z vidika meril uspešnosti in učinkovitosti.**

Prisotni člani komisije soglasno potrjujejo novelacijo investicijskega dokumenta.

Predsednik komisije:  
Darko LORENČIČ



Strokovna sodalstva V182-II,  
Podpisnik: DARKO LORENČIČ  
Čas podpis: 05.06.2023 14:46  
Izdajatelj: SIGEN-CA G2  
Veljaven do: 12.07.2023 09:36  
ID: 01E97D6A3060900157224217  
Št. Dokumenta: 0121-1/2023-48

**Poslano:**

- **članom strokovne komisije:** Simon Tekavec, Mitja Senekovič, Marija Kaučič, Bojan Novačan, – po elektronski pošti
- **skrbniku projekta:** Teobald Pajnik, - po elektronski pošti
- **poročevalka:** Viljenka Godina – po elektronski pošti

**V vednost:**

- Barbara Mikuš Marzidovšek – po elektronski pošti

**Vložiti:**

- v zadevo



# **Atletska ogrevalna dvorana**

## **Novelacija investicijskega programa**

### **za 1. fazo: Atletska ogrevalna steza z**

### **rekonstrukcijo obstoječe tribune**



**Maribor, junij 2023**

***Investicijski program (IP) je pripravljen v sodelovanju s sodelavci  
Mestne občine Maribor ter Javnega holdinga Maribor in JP Šport Maribor d.o.o.  
Dokument je pripravljen v skladu s predpisano metodologijo za pripravo in  
obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, in sicer za prvo  
fazo projekta „Atletska ogrevalna dvorana“, tj.  
naložbo v atletske ogrevalno stezo z rekonstrukcijo obstoječe tribune***



<b>1</b>	<b>UVODNA POJASNILA.....</b>	<b>7</b>
1.1	Uvod.....	7
1.2	Investitor in izdelovalci investicijske dokumentacije.....	9
1.3	Predstavitev investitorja .....	11
1.4	Upravlavec naložbe.....	12
1.5	Namen in cilji načrtovane naložbe .....	12
1.6	Pregled priprave projektne in investicijske dokumentacije.....	13
1.6.1	Priprava projektne dokumentacije .....	13
1.6.2	Pregled priprave investicijske dokumentacije.....	14
<b>2</b>	<b>RAZLOGI ZA NOVELACIJO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</b>	<b>17</b>
2.1	Opis okoliščin v času priprave projekta in začetka izvajanja naložbe.....	17
2.2	Razlogi za povečanje vrednosti investicije .....	17
2.3	Spremenjeni viri financiranja naložbe .....	19
2.4	Nova časovnica.....	20
2.5	Utemeljitev razlogov za pripravo novelacije investicijskega programa.....	20
<b>3</b>	<b>POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....</b>	<b>21</b>
3.1	Cilji investicije v obliki fizičnih kazalnikov .....	21
3.2	Spisek strokovnih podlag .....	21
3.3	Navedba odgovornih oseb.....	22
3.4	Organizacija in izvedba projekta pri investitorju.....	22
3.5	Ocenjena vrednost investicije in finančna konstrukcija .....	23
3.6	Zbirni prikaz rezultatov izračunov in utemeljitev upravičenosti naložbe .....	24
<b>4</b>	<b>ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN POTREB PO NALOŽBI.....</b>	<b>25</b>
4.1	Športni park Tabor .....	25
4.2	Atletski stadion Poljane .....	26
4.3	Ocena sedanjih potreb po izgradnji ogrevalne dvorane in objekta s tribuno.....	26
4.4	Ocena predvidenih potreb po načrtovani naložbi.....	28
4.5	Usklajenost načrtovane naložbe z razvojnimi dokumenti .....	31
<b>5</b>	<b>ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI .....</b>	<b>33</b>
<b>6</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE NALOŽBE .....</b>	<b>35</b>
<b>7</b>	<b>TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE – FAZA 1.....</b>	<b>37</b>
7.1	Osnovni podatki o objektu in lokaciji v IZP in DGD.....	37
7.2	Vrsta in funkcionalna zasnova objekta v DGD in PZI .....	38
7.3	Tehnično-tehnološke rešitve načrtovanega objekta – faza 1 .....	41
7.4	Požarna varnost in javljanje požara.....	44
7.5	Načrt zunanje ureditve .....	44
7.7	Spremembe v času poteka gradnje .....	45
<b>8</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH Z INVESTICIJO IN BREZ INVESTICIJE .....</b>	<b>46</b>
8.1	Analiza zaposlenih z investicijo .....	46
8.2	Analiza zaposlenih brez investicije .....	46

<b>9</b>	<b>OCENA VREDNOSTI NALOŽBE ZA IZVEDBO 1. FAZE.....</b>	<b>47</b>
9.1	Ocena vrednosti naložbe – stalne cene .....	47
9.2	Upravičeni in neupravičeni stroški .....	48
9.3	Dinamika nastajanja stroškov naložbe .....	48
<b>10</b>	<b>ČASOVNI NAČRT ZA IZVEDBO NALOŽBE.....</b>	<b>50</b>
10.1	Časovni načrt za izvedbo naložbe.....	50
10.2	Organizacija vodenja naložbe.....	51
10.3	Analiza izvedljivosti naložbe.....	51
<b>11</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA NALOŽBE V STALNIH CENAH.....</b>	<b>52</b>
11.1	Predvideni viri financiranja .....	52
11.2	Dinamika financiranja po virih in letih.....	53
<b>12</b>	<b>PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO ZAČETKU DELOVANJA NALOŽBE V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA .....</b>	<b>54</b>
12.1	Stroški delovanja naložbe .....	54
12.2	Prihodki.....	55
<b>13</b>	<b>VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI NALOŽBE.....</b>	<b>56</b>
13.1	Finančna analiza .....	56
13.2	Ekonomska analiza .....	58
13.3	Koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju .....	60
<b>14</b>	<b>ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NALOŽBE.....</b>	<b>61</b>
14.1	Analiza tveganja .....	61
14.2	Analiza občutljivosti naložbe.....	61
<b>15</b>	<b>VPLIV NALOŽBE NA OKOLJE, UPOŠTEVANJE HORIZONTALNIH NAČEL .....</b>	<b>63</b>
15.1	Vpliv načrtovane naložbe na okolje.....	63
15.2	Horizontalna načela.....	64
<b>16</b>	<b>PREDPISI, RAZVOJNI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE .....</b>	<b>65</b>
<b>17</b>	<b>ZAKLJUČEK.....</b>	<b>66</b>

## *Kazalo preglednic*

---

Preglednica 1:	IP 2022: ocena skupne vrednosti 1. faze naložbe v EUR, z DDV, stalne cene .....	15
Preglednica 2:	IP 2022: predvideni viri financiranja celotne 1. faze naložbe z DDV .....	16
Preglednica 3:	Ocena skupne vrednosti 1. faze naložbe, junij 2023 .....	18
Preglednica 4:	Upravičeni in neupravičeni stroški celotne naložbe, junij 2023 .....	19
Preglednica 5:	Predvideni viri financiranja celotne 1. faze naložbe z DDV .....	19
Preglednica 6:	Spremembe rokov za izvedbo projekta v novelaciji IP in IP 2022 .....	20
Preglednica 7:	Ocena skupne vrednosti 1. faze naložbe v EUR, z DDV, stalne cene .....	23
Preglednica 8:	Predvideni viri financiranja celotne 1. faze naložbe z DDV .....	24
Preglednica 9:	Kazalniki finančne učinkovitosti naložbe – faza 1 .....	24
Preglednica 10:	Uporaba objektov in površin Športnega parka Maribor v letih 2019–2021 .....	25
Preglednica 11:	Ocenjene potrebe po naložbi za treninge, testiranja in športno vzgojo v letu 2022 .....	30
Preglednica 12:	Ocenjeno število udeležencev najpomembnejših dogodkov na ASP, 2022 .....	30
Preglednica 13:	Uporabniki in predvidena zasedenost atletske ogrevalne steze s spremljevalnimi prostori .....	33
Preglednica 14:	Predvideni letni prihodki atletske ogrevalne steze s spremljevalnimi prostori ...	34
Preglednica 15:	Predvideni prihodki od delovanja naložbe, v EUR .....	34
Preglednica 16:	Ocena vrednosti naložbe - 1. faza, junij 2023 .....	47
Preglednica 17:	Upravičeni in neupravičeni stroški celotne naložbe, junij 2023 .....	48
Preglednica 18:	Dinamika nastajanja stroškov celotne investicije .....	49
Preglednica 19:	Dinamika nastajanja upravičenih stroškov celotne investicije .....	49
Preglednica 20:	Časovnica za izvedbo 1. faze naložbe .....	50
Preglednica 21:	Predvideni viri financiranja 1 faze naložbe brez DDV .....	52
Preglednica 22:	Predvideni viri financiranja celotne 1. faze naložbe z DDV .....	52
Preglednica 23:	Dinamika izdatkov pri financiranju naložbe z DDV po letih in virih .....	53
Preglednica 24:	Predvideni stroški delovanja 1. faze naložbe, v EUR .....	54
Preglednica 25:	Amortizacija osnovnih sredstev, v EUR .....	55
Preglednica 26:	Predvideni prihodki od delovanja naložbe, v EUR .....	55
Preglednica 27:	Denarni tok 1. faze naložbe, v EUR .....	57
Preglednica 28:	Kazalniki finančne učinkovitosti 1. faze naložbe .....	57
Preglednica 29:	Izračun posrednih koristi .....	59
Preglednica 30:	Ekonomske koristi 1. faze naložbe, v EUR .....	60
Preglednica 31:	Ekonomski kazalniki 1. faze naložbe .....	60
Preglednica 32:	Ocena tveganja naložbe .....	61
Preglednica 33:	Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe .....	61
Preglednica 34:	Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe .....	62

## ***Kazalo slik***

---

Slika 1:	Dvorane, v katerih gostujejo mariborski atleti v zimskih mesecih .....	27
Slika 2:	Obstoječa tribuna – pogled z zahodne in SV smeri .....	28
Slika 3:	Lokacija predvidenega objekta v prostoru mesta Maribor .....	35
Slika 4:	Celotno območje ureditve z vrisanim objektom 1. faze .....	36
Slika 5:	Načrtovana pokrita tribuna (1. faza naložbe) – pogled z JZ strani .....	37
Slika 6:	Umestitev načrtovanega objekta (1. faza) s pokrito tribuno in dostopi .....	39
Slika 7:	Prečni prerez objekta – 1. faza naložbe .....	40
Slika 8:	Načrt zunanje ureditve – dostopi do objekta.....	44

# 1 UVODNA POJASNILA

## 1.1 Uvod

Investitor, Mestna občina Maribor (MO Maribor), je v Športnem parku Tabor, na Atletskem stadionu Poljane v Mariboru načrtala gradnjo atletske ogrevalne dvorane z rekonstrukcijo tribune in spremljevalnimi prostori. Objekt bo namenjen vadbi in treningom ter izvedbi domačih in mednarodnih tekmovanj. Z naložbo bo MO Maribor dolgoročno rešila potrebe atletov, ki nimajo na voljo pokritih površin za vadbo in zato v zimskih mesecih gostujejo v dvoranah po Sloveniji in sosednjih državah.

Kratkoročno je dodatni izziv za naložbo izvedba atletskega tekmovanja v okviru Olimpijskega festivala evropske mladine (OFEM), ki ga Maribor gosti 22.–29. julija 2023. Gre za največji športni dogodek za mlade športnike v državi. Na festivalu običajno sodeluje okrog 3 600 udeležencev iz 50 evropskih držav, organizatorji pričakujejo okrog 150 000 obiskovalcev. Načrtovana gradnja je za ta festival ključnega pomena, brez nje kakovostna izvedba festivala ne bo možna.

Naložba se bo uporabljala tudi za organizacijo drugih mednarodnih in domačih športnih dogodkov, treninge mariborskih atletskega športnih društev in drugih športnikov, kondicijske treninge izvajalcev javnih služb (policija, gasilci, vojska itd.), športno vzgojo in dogodke mariborskih srednjih in osnovnih šol in ne nazadnje za osebe, ki se ukvarjajo z rekreativnim športom. Ocenjeno je, da bo zato dvorana polno zasedena. Končana naložba bo ostala v lasti investitorja. Ocenjeno je, da obratovanje dolgoročno ne bo bistveno bremenilo mestnega proračuna.

Projekt atletske ogrevalne dvorane je razdeljen na dve ekonomsko, funkcionalno in tehnično-tehnološko zaključeni fazi:

- **1 faza: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune** z osmimi stezami za tek na 60 m, tek na 60 z ovirami ter daljinski skok, pokrito tribuno s sedeži za 976 gledalcev in prostori za spremljevalne dejavnosti. Ta faza je **prednostna naloga**, ki je nujno potrebna za izvedbo OFEM. Predvidoma bo končana julija 2023;
- **2. faza: Atletska ogrevalna dvorana**: razširitev/dograditev pokrite ogrevalne dvorane v kletni etaži z 200-metrsko ovalno tekalno stezo ter površinami za ostale atletske discipline. Ta faza se bo predvidoma začela po končani prvi fazi, po letu 2023.

Investicijski program (IP 2022) je bil izdelan samo za prvo fazo projekta, za prednostno naložbo v gradnjo atletske ogrevalne steze in pokrite tribune s spremljevalnimi prostori.

Priprava projekta ter izdelava projektne in investicijske dokumentacije so potekali v izjemno neugodnih pogojih, ki sta jih zaznamovali predvsem **negotovost sofinanciranja** s strani Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport (prej MIZŠ) na eni strani, na drugi pa **izjemno kratek rok** za dokončanje objekta pred začetkom festivala OFEM. To velja tudi za gradnjo, ki se je zaradi vzrokov, na katere MO Maribor ni imela vpliva, začela dva meseca pozneje kot je bilo prvotno načrtovano, pri čemer je bil terminski plan že ob pripravi investicijskega programa zelo tesen. Gradnja objekta poteka in mora biti zaključena pred začetkom OFEM.

Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTŠ) naj bi naložbo sofinanciralo z zneskom 3.000.000 EUR. Vse dejavnosti v zvezi s kandidaturo za organizacijo OFEM so potekale s privolitvijo države (sklep 5. januarja 2021). Vendar je bila prva pisna potrditev MGTŠ o zagotovitvi sredstev podana šele z dopisom 29. decembra 2023. Pogodba o sofinanciranju pa je bila podpisana šele **23. maja 2023**.

MO Maribor se je zaradi navedenih dejavnikov, na katere ni mogla vplivati, znašla v nezavidljivem položaju. Po eni strani je bila prisiljena zaradi negotovega financiranja odlagati vse aktivnosti v zvezi s pripravo projekta, po drugi strani si je prizadevala za čim večjo racionalizacijo načrtovane naložbe z vključevanjem le najnujnejših elementov. Datum festivala OFEM pa se je neusmiljeno približeval.

Tako so lani jeseni vse aktivnosti potekale hkrati in pod hudim časovnim pritiskom: priprava projektne in investicijske dokumentacije, priprava zemljišč za gradnjo, javni razpis za izbiro izvajalca, pridobivanje gradbenega dovoljenja. Posledice časovnega pritiska so se v največji meri odrazile na pripravi investicijske in projektne dokumentacije, ki je bila do razpisa za izbiro izvajalca del pripravljena v okrnjeni obliki. Investicijski program je bil pripravljen le na podlagi grobe ocene stroškov, ki so jo pripravili projektanti na podlagi izkušenj s podobnimi projekti.

Zaradi kritičnih rokov za pravočasno izvedbo investicije je MO Maribor 15. novembra 2022 objavila razpis za izbiro izvajalca del z **odložnim pogojem**, da se pogodba sklene le, če bo zagotovljeno sofinanciranje naložbe. Zaradi še vedno nestabilnih razmer na gradbenem trgu (cene gradbenih materialov, skokovito naraščanje cen energentov, splošna inflacija) so bile cene ponudnikov višje od vrednosti naložbe, ocenjene v investicijskem programu. V okviru pogajanj je MO Maribor prejela dopustno ponudbo za izvedbo GOI del. Na pobudo MO Maribor je MGTŠ 29. decembra 2023 pisno potrdil, da so v državnem NRP zagotovljena sredstva za sofinanciranje. Na podlagi tega je občina lahko podpisala pogodbo z izbranim izvajalcem del 30. decembra 2023. Pogodba je bila sklenjena za vrednost 4.781.060,61 EUR brez DDV. V januarju 2023 so se pričela rušitvena dela. Čeprav je bila vloga za izdajo gradbenega dovoljenja (GD) vložena že novembra, je bilo zaradi zapletov pri pridobivanju soglasij h gradnji GD izdano šele 13. marca 2023 (pravnomočno 21. marca 2023). Zato se je gradnja v skladu z GD pričela izvajati šele v marcu, le štiri mesece pred datumom OFEM.

Pri pregledu projektne dokumentacije, ki ga je opravil tudi izvajalec gradbenega nadzora, je bilo ugotovljeno, da bo treba v naložbo vključiti manjkajoče elemente, v skladu z GD pa tudi ureditev zunanjega okolja, ki je bila prvotno načrtovana za drugo fazo projekta. Zaradi izjemno kratkega roka vsi vključeni iščejo ustrezne rešitve, s katerimi bi pospešili gradnjo in zagotovili izvedbo investicije v roku, ki bo omogočal izvedbo tekmovanj OFEM. Izvedba investicije za potrebe festivala OFEM, je pogoj za uveljavljanje sofinanciranja pri MGTŠ.

Navedena dejstva so vplivala na povečanje stroškov GOI del v primerjavi s pogodbeno ceno. Nova ocena vrednosti GOI del znaša 6.083.074,92 EUR. S tem se je spremenila struktura virov financiranja, zaradi poznega začetka gradnje pa tudi časovnica. Zaradi spremenjenih ključnih sestavin investicijskega programa je treba v skladu z uredbo o metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije pripraviti novelacijo investicijskega programa. V tej novelaciji je tako upoštevana zadnja različica popisov del z najnujnejšimi spremembami (1. junij 2023), ki je usklajena z izvajalcem gradbenega nadzora.

## 1.2 Investitor in izdelovalci investicijske dokumentacije<sup>1</sup>

### Osnovni podatki o investitorju

---

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja	Aleksander Saša Arsenovič, župan
Telefon	02 22 01 000
Faks	02 22 01 207
E-poštni naslov	mestna.obcina@maribor.si
Spletna stran	www.maribor.si
Davčna št.	SI12709590
Matična št.	5883369
TRR	01270-0100008403
Banka	UJP

Žig

Podpis odgovorne osebe:

---

<sup>1</sup> Opomba: investitor, izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije z žigi in podpisi so zaradi preglednosti uvrščeni na začetek dokumenta, zato v investicijskem programu (člen 13. uredbe o metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ– obvezna vsebina investicijskega programa) niso ponovno navedeni.

## ***Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije***

---

Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)  
ter projekt za izgradnjo (PZI) je izdelalo podjetje

Naziv	Lab Arhitekti, d.o.o.
Naslov	Slovenska c. 9a, 1000 Ljubljana
Direktor	Matevž Korošec, univ. dipl. inž. arh.
Telefon (GSM)	041 695 529
E-poštni naslov	info@labarhitekti.si
Odgovorni projektant	Matevž Korošec, univ. dipl. inž. arh.
Št. in vrsta projekta	22015, DGD
Datum:	julij 2022

Podpis:

Žig



## ***Izdelovalec investicijskega programa***

---

Naziv ustanove	Ekonomski institut Maribor, d.o.o.
Naslov	Razlagova ulica 22, 2000 Maribor
Direktorica	Viljenka Godina
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije	
Ime in priimek	Viljenka Godina
Telefon:	041 766 114
E-poštni naslov	viljenka.godina@eim-mb.si

Podpis:

Žig

EKONOMSKI INSTITUT MARIBOR  
d.o.o., Maribor, 01



### **1.3 Predstavitev investitorja**

Mestna občina Maribor (MO Maribor) je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena na podlagi Zakona o lokalni samoupravi. Delovanje MO Maribor določa Statut Mestne občine Maribor.<sup>2</sup> MO Maribor samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in statutom. Njena dejavnost je registrirana pod SKD: O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave. MO Maribor je bila vpisana v register lokalnih skupnosti 26. 12. 1994. Odgovorna oseba MO Maribor je župan, Aleksander Saša Arsenovič.

Občina Maribor meri 148 m<sup>2</sup>, v njej so konec prvega polletja 2022 prebivali 103 004 prebivalci. Mesto Maribor je središče občine ter upravno, gospodarsko in kulturno središče Podravske regije in severovzhodne Slovenije. V mestu je sedež nacionalnih institucij, kot so Pošta Slovenije, Javni sklad RS za podjetništvo, Javna agencija Republike Slovenije za energijo in Agencija za železniški promet Republike Slovenije. V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena: Univerza v Mariboru, Inštitut informacijskih znanosti – IZUM, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor in Mariborska nadškofija. Mesto se ponaša s številnimi kulturnimi ustanovami in športnimi objekti.

V MO Maribor deluje 328 športnih društev, registriranih je ca. 3.200 športnikov, med njimi je 28 vrhunskih in 626 kategoriziranih športnikov. Število rekreativnih športnikov je ocenjeno na 35.000. Število registriranih športnikov se je v obdobju 2015–2020 povečalo za več kot 60 odstotkov, za dobrih 20 odstotkov se je povečalo tudi število vrhunskih in kategoriziranih športnikov.<sup>3</sup>

Naložbo bo izvedla MO Maribor ob sofinanciranju Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport (naloge v zvezi s športom so bile v okviru reorganizacije ministrstev prenesene z Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport). Naložba je uvrščena v Načrt razvojnih programov občine za 2022–2025, postavka OB070-21-0016 v letih 2022 in 2023. Znesek se uskladi z novo vrednostjo naložbe, predvideno sofinanciranje MGTŠ znaša 3.000.000,00 EUR.

---

<sup>2</sup> Medobčinski uradni vestnik (MUV), št. 10/2011, 8/2014, 12/2019 in 4/2022

<sup>3</sup> Vir: Strategija športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2021–2030, Mestna občina Maribor, 2021

## 1.4 Upravljavec naložbe

Končana naložba bo ostala v lasti investitorja, MO Maribor; ta jo bo oddala v upravljanje koncesionarju, javnemu podjetju Šport Maribor, d.o.o., ki upravlja javne športne objekte v Mariboru in okolici.

Javno podjetje Šport Maribor<sup>4</sup> (do septembra 2021 Javni zavod Športni objekti Maribor) je član Javnega holdinga Maribor in je odgovorno za vse najpomembnejše in največje športne aktivnosti in športne objekte v Mariboru in okolici. Nastalo je leta 2010 z združitvijo javnih zavodov Dvorana Tabor Maribor (dvorana Tabor, Ledna dvorana) in Športni center Maribor (kopališče Pristan, kopališče Mariborski otok, hipodrom Kamnica). Leta 2012 je podjetje prevzelo v upravljanje še javne športne objekte na območju Ljudskega vrta.

Osnovna dejavnost podjetja Šport Maribor je upravljanje, načrtovanje, obnova, izgradnja, urejanje in vzdrževanje športnih objektov, s čimer omogoča izvajanje letnih športnih programov v javnem interesu, ki jih sprejme mestni svet MO Maribor. Podjetje skrbi, da so vsi objekti, s katerimi upravlja, odlično vzdrževani in opremljeni, saj lahko le takšni omogočajo kakovosten in vrhunski šport. V mnogih objektih, ki jih upravlja podjetje, potekajo tekmovanja tako na državni kot tudi mednarodni ravni, hkrati pa so na voljo tudi osebam, ki se ukvarjajo z rekreativnim športom.

Podjetje upravlja tudi Športni park Tabor, v okviru katerega deluje Atletski stadion Maribor, kamor je umeščena naložba v atletske ogrevalno dvorano, prvo fazo – *Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune*, ki jo obravnava ta novelacija investicijskega programa.

## 1.5 Namen in cilji načrtovane naložbe

Osnovni namen načrtovane naložbe je rešiti problem atletov in drugih športnikov ter drugih uporabnikov iz Maribora in širšega območja, ki v zimskih mesecih nimajo prostorov za vadbo in trening, ter zagotoviti javno športno infrastrukturo za izvedbo večjih in kakovostnejših atletskega tekmovanj.

Z izvedbo načrtovane naložbe v izgradnjo 1. faze atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo obstoječe tribune želi MO Maribor uresničiti naslednje cilje:

- zagotoviti infrastrukturne pogoje za izvedbo festivala OFEM julija 2023;
- zagotoviti prostorske pogoje za trening atletov (in drugih športnikov) v zimskem času;
- zagotoviti prostorske pogoje za ustrezne kondicijske treninge drugih uporabnikov (policija, gasilci, vojska, civilna zaščita itn.);
- zagotoviti prostorske pogoje za izvedbo športne vzgoje za mariborske srednje šole in izvajanje športnih dogodkov za vzgojno-izobraževalne institucije vseh stopenj;
- izboljšati infrastrukturne pogoje za izvedbo domačih in mednarodnih tekmovanj v mestu in Podravski regiji;
- izboljšati možnosti za delovanje atletske in drugih športnih društev;
- zagotoviti pogoje za racionalno upravljanje načrtovanega objekta in celotnega parka;
- prispevati k povečanju kakovosti mariborskega športa.

---

<sup>4</sup> Opis povzet s spletne strani <https://www.sport-maribor.si/predstavitev/> (dostop, september 2022)

## 1.6 Pregled priprave projektne in investicijske dokumentacije

### 1.6.1 Priprava projektne dokumentacije

#### *Idejna zasnova projekta (IZP) in izbira najprimernejše funkcionalne zasnove*

---

V idejni zasnovi projekta IZP<sup>5</sup>, ki je bila izdelana septembra 2021, sta obravnavani obe fazi projekta, tj. izgradnja atletske ogrevalne dvorane s šestimi progami za tek na 60 m in progo za daljinske skoke ter pokrito tribuno za ca. 850 gledalcev s spremljajočim servisnim programom v prvi fazi, v drugi fazi pa širitev/dograditev atletske dvorane s 6-stezno 200 m dolgo krožno tekalno stezo. V IZP je obravnavanih več variant funkcionalne zasnove projekta, ki se razlikujejo glede na odkup zemljišč za gradnjo in objektov, predvidenih za rušenje, možnih ureditev v zvezi z gradbeno mejo, določeno v OPPN,<sup>6</sup> in prilagoditev okolice (dostopi, logistika) načrtovanega objekta.

MO Maribor se je po pregledu variant funkcionalne zasnove iz IZP odločila, da je najprimernejša varianta 1 funkcionalne zasnove, ki bo omogočila doseganje zastavljenih ciljev, tj. objekt z bruto gabariti 103,00 m × 16,30 m, dolžino dvorane 90 m in površino 1.606,80 m<sup>2</sup>, šestimi tekalnimi stezami za tek na 60 m ter stezo za daljinski skok. Tribuna naj bi imela ca. 850 sedežev. Ta varianta funkcionalne zasnove je bila izhodišče za pripravo projektne dokumentacije DGD.

#### *Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)*

---

Prva različica DGD je bila pripravljena julija 2022. Ta DGD je bil uporabljen za izdelavo investicijskega programa IP 2022. Dokumentacija DGD je bila nato dvakrat dopolnjena, novembra in decembra 2022.<sup>7</sup>

Pri pripravi DGD za prvo fazo načrtovane naložbe se je pokazalo, da bo treba izbrano funkcionalno zasnovo projekta spremeniti, da bo ustrezala tehničnim predpisom za organizacijo mednarodnih dvoranskih tekmovalnj<sup>8</sup>, tj. predvsem povečati število in širino stez za tek, ter čim bolj povečati velikost pokrite tribune. Tako je v DGD v kletni etaži načrtovanih osem prog tekmovalne širine 1,22 m za tek na 60 m. Posledično sta se povečali širina in površina načrtovanega objekta, s podaljšanjem tribune bi se naj zagotovilo 976 sedežev za obiskovalce (tj. 126 sedežev več kot v primerni funkcionalni zasnovi iz IZP). Ta dopolnjena funkcionalna zasnova je bila kot tehnično-tehnološka rešitev uporabljena za pripravo investicijskega programa (IP 2022, oktober 2022).

Mnenja mnenjedajalcev so se pridobivala od septembra do decembra 2022. Vloga za izdajo gradbenega dovoljenja je bila vložena novembra 2022. Ugovori stranske udeleženke v postopku – lastnice objekta v neposredni soseščini tribune – so bili v postopku ocenjeni kot neutemeljeni. V skladu z dogovorom v postopku za izdajo GD je MO Maribor v naložbo vključila predstavitev vrat in gradnjo ograje ma meji sosednjega zemljišča.

---

<sup>5</sup> *Atletska dvorana poljane, Idejna zasnova, Ikona arhitektura, Barbara Selinšek, s.p., september 2021*

<sup>6</sup> *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Športni park Tabor (območje med Koresovo ulico in ulico na Poljanah na severu, Gorkega in Popovičovo ulico na vzhodu, Radvanjsko na jugovzhodu, Šarhovo in Puškinovo ulico na zahodu ter območjem Kadetnice na jugozahodu), MUV, št. 21/11*

<sup>7</sup> *DGD, julij 2022, z dopolnitvami november in december 2022, vse Lab Arhitekti d.o.o., Ljubljana*

<sup>8</sup> *Tekmovalna in tehnična pravila, poglavje 2 Tekmovalna na tekalnišču, Atletska zveza Slovenije, 2020*

## **Projekt za izgradnjo (PZI)**

---

Priprava PZI je potekala sočasno s pripravo investicijskega programa (IP 2022). Popis del s projektantskim predračunom za javni razpis (PZR) je bil pripravljen 26. oktobra 2022. Nato se je projekt za izgradnjo še dopolnjeval, in sicer novembra 2022 in januarja 2023.<sup>9</sup> Dopolnitve so se nanašale zlasti na ureditev zunanega okolja s priklopom objekta na javno infrastrukturo in vzpostavitev novega hidrantnega voda, prilagoditev zahtevam s področja požarne varnosti (sprememba tribunskih elementov), dodatna elektroinstalacijska dela, ki bodo omogočila priklop in delovanje merilne tehnike v času tekmovanj, ter druge manjše prilagoditve, ki v prejšnjih popisih del niso bile vključene ali pa so se v procesu usklajevanja pokazale potrebe po njihovih dopolnitvah, ker so bile vključene v okrnjenem obsegu. V času gradnje so bile opredeljene še nekatere dodatne zahteve (npr. zaščita gradbene jame s sidri, ograja tribune, ureditev vhoda v dvorano za športnike, itd.), ki so podrobneje opredeljene v naslednjem poglavju in poglavju 7.

Zadnja posodobitev PZI (januar 2023) z oceno vrednosti je uporabljena za predstavitev tehnične rešitve v tej novelaciji investicijskega programa (poglavje 7).

### **1.6.2 Pregled priprave investicijske dokumentacije**

#### **Dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP)**

---

Za načrtovano naložbo je bil decembra 2020 izdelan DIIP,<sup>10</sup> v katerem sta obravnavani obe fazi projekta. Razlog za investicijsko namero je problem atletskih športnih klubov in drugih uporabnikov, ki v zimskih mesecih nimajo pokritih površin za vadbo in trening. Navedena je tudi nujnost izgradnje tribune in tekmovalnih stez zaradi zadostitve pogojem za organizacijo festivala OFEM.

Naložba je v DIIP opredeljena kot gradnja večnamenske kondicijske dvorane z 200-metrsko ovalno stezo s štirimi stezami, znotraj ovalnih stez pa bi se uredilo osem stez za tek na 60 metrov in 60 metrov z ovirami, daljinske skoke in troskoke, višinske skoke, suvanje krogle in skok s palico. Celotna naložba je bila ocenjena na 8.380.814,40 EUR brez DDV oziroma 8.616.775,09 EUR z DDV. Za potrebe priprave nadaljnje investicijske dokumentacije sta obravnavani varianta 1 brez investicije in varianta 2 z investicijo. Ugotovljeno je, da varianta 1 ni spremenljiva, ker ne prispeva k doseganju zastavljenih ciljev. Varianta 2 je v DIIP podrobneje predstavljena.

Cilji, ki si jih je zastavila MO Maribor ob pripravi naložbe, se do priprave investicijskega programa niso spremenili in so navedeni zgoraj (točka 1.5). V DIIP je ugotovljeno, da je projekt usklajen z razvojnimi strategijami in politikami in dobro uresničuje javni interesa na področju športa.

#### **Predinvesticijska zasnova (PIZ)**

---

Oktobra 2022 je bila v skladu z omenjeno metodologijo za izdelavo investicijske dokumentacije izdelana predinvesticijska zasnova projekta, PIZ<sup>11</sup> za prvo fazo projekta.

---

<sup>9</sup> PZI – popis PZR, oktober 2022, z dopolnitvami november 2022 in januar 2023, vse Lab Arhitekti d.o.o., Ljubljana

<sup>10</sup> Izgradnja ogrevalne atletske dvorane v Športnem parku Tabor, Invenio, d.o.o., december 2020

<sup>11</sup> Atletska ogrevalna dvorana, Predinvesticijska zasnova za 1. fazo: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune, Ekonomski institut Maribor, oktober 2022

Namen dokumenta je bil investitorju predlagati optimalno varianto naložbe za doseganje ciljev, postavljenih v DIIP, z vidika ekonomskih in družbenih meril. PIZ je bil izdelan na podlagi DIIP, IZP in različice DGD iz julija 2022. Dokument vsebuje predpisane elemente (12. člen navedene metodologije), vključno z analizo občutljivosti obravnavanih variant. Obravnavani varianti z investicijo in brez investicije sta ocenjeni na podlagi predlaganih meril, investitorju je predlagana in utemeljena optimalna varianta 2 z investicijo.

### ***Povzetek investicijskega programa IP 2022***

---

Investicijski program (IP 2022)<sup>12</sup> je bil izdelan pred pripravo popisa del s projektantskim predračunom za javni razpis (PZR), in sicer na podlagi DGD iz julija 2022 in grobe ocene stroškov GOI del po posameznih etažah, ki jo je pripravila projektantska družba Lab Arhitekti, d.o.o., na podlagi izkušenj pri projektiranju podobnih objektov.

Temeljne značilnosti objekta z etažnostjo K + P + 1 so:

- bruto gabariti objekta 103,00 m × 19,90 m;
- skupna površina objekta: 2.905 m<sup>2</sup>;
- v kletni etaži dvorana z dolžino 90 m in površino 1.750 m<sup>2</sup> z
- osmimi tekalnimi stezami, širokimi po 1,22 m, za tek na 60 m in 60 m z ovirami (skupaj s prostorom za start in iztek so dolge 90 m) in stezo za daljinski skok, prostorom za fitnes;
- tribuna z 976 sedeži;
- servisni prostori in prostori za spremljevalne dejavnosti.

V IP 2022 je podrobneje predstavljena tehnična rešitev iz tehničnega poročila DGD (avgust 2022).

IP 2022 vsebuje povzetek variant 1 z investicijo in 2 brez investicije ter utemeljitev izbrane druge variante z investicijo z vidika tehnične rešitve, ekonomike poslovanja in drugih ekonomskih meril. Izdelana je tržna analiza s pregledom stroškov in prihodkov v ekonomski dobi naložbe (15 let). Prikazana je vrednost naložbe z viri in dinamiko financiranja, in sicer le po stalnih cenah, ker gradnja traja manj kot 1 leto.

Preglednica 1: **IP 2022: ocena skupne vrednosti 1. faze naložbe v EUR, z DDV, stalne cene**

Ozn.	Postavke naložbe	Vrednost brez DDV	DDV	Z DDV
0	Stroški priprave projekta, nakup zemljišč in objekta	337.917,11	21.541,77	359.458,88
1	Zemeljska dela (vključno z rušitvami)	149.575,94	32.906,71	182.482,65
2	Gradbena, obrtna in instalacijska dela	3.853.996,02	847.879,12	4.701.875,15
3	<b>SKUPAJ 1. faza naložbe</b>	<b>4.341.489,08</b>	<b>902.327,60</b>	<b>5.243.816,68</b>

V zgornji in naslednjih preglednicah je DDV za vse stroške, razen za nakup zemljišč in zasebnega objekta za rušenje, prikazan, vendar ima MO Maribor pravico do 100 % odbitka, saj objekt preda v upravljanje in vzdrževanje javnemu podjetju Šport Maribor d.o.o.

---

<sup>12</sup> *Atletska ogrevalna dvorana, Investicijski program za 1. fazo: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune, Ekonomski institut Maribor, oktober 2022.*

Ocenjena vrednost izgradnje objekta 1. faze naložbe, atletske ogrevalne steze s tribuno in spremljajočimi prostori, je znašala **4.341.489,08 EUR** brez DDV oziroma 5.243.816,68 EUR z DDV (na podlagi zasnove iz DGD, po cenah iz septembra 2022). Ta vrednost zajema GOI dela, stroške zemeljskih del (vključno z rušitvami) in stroške priprave projekta: izdelave študij, priprave dela projektne in investicijske dokumentacije ter nakupa zemljišč in objekta za rušitev.

Ob pripravi IP 2022 je bilo predpostavljeno (vendar še ne potrjeno), da bo ministrstvo sofinanciralo 90 % celotne naložbe brez DDV oziroma največ 3.000.000 EUR. Zato so bili v IP 2022 viri financiranja prikazani tako:

Preglednica 2: **IP 2022: predvideni viri financiranja celotne 1. faze naložbe z DDV**

Ozn.	Viri financiranja	Vrednost EUR	Struktura %
1.1	Vrednost naložbe brez DDV	4.341.489,08	
1.2	DDV*	902.327,60	
<b>1</b>	<b>Vrednost naložbe z DDV</b>	<b>5.243.816,68</b>	<b>100,00</b>
2	Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ)	3.000.000,00	57,21
3	Skupaj Mestna občina Maribor	2.243.816,68	42,79
3.1	- sofinanciranje neto vrednosti naložbe	1.341.489,08	
3.2	- DDV – MO Maribor	902.327,60	

### ***Ocena izvedljivosti naložbe***

V IP 2022 je bilo ugotovljeno, da je tveganje izvedbe projekta veliko. Tveganje predstavljajo predvsem finančna sredstva, saj je gradnja v veliki meri odvisna od sofinanciranja s sredstvi ministrstva. Če financiranja ne bo, MO Maribor objekta ne bo mogla zgraditi in s tem bo ogrožena tudi izvedba festivala OFEM. Ugotovljeno je bilo, da tveganje pomeni tudi pozna odločitev ministrstva o financiranju, saj pogodbe z izbranim izvajalcem ne bo možno pravočasno skleniti.

## **2 RAZLOGI ZA NOVELACIJO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA**

### **2.1 Opis okoliščin v času priprave projekta in začetka izvajanja naložbe**

Priprava projekta ter izdelava projektne in investicijske dokumentacije sta potekala v izjemno neugodnih pogojih, ki sta jih zaznamovali predvsem negotovost sofinanciranja s strani MGTŠ (prej MIZŠ) na eni strani, na drugi pa izjemno kratek rok za izvedbo GOI del, ki je pogojen z datumom izvedbe OFEM. To velja tudi za gradnjo objekta, ki se je začela dva meseca pozneje kot je bilo načrtovano. Gradnja objekta poteka zdaj in mora biti zaključena pred začetkom OFEM.

Te okoliščine, na katere MO Maribor ni imela vpliva, so prisilile MO Maribor k poznemu začetku in zadrževanju dinamike vseh pripravljanih del in postopkov, povezanih z naložbo, ter k stalnim zahtevam za čim večjo racionalizacijo GOI del. Ob morebitnem negativnem sklepu ministrstva v zvezi s sofinanciranjem naložbe bi se MO Maribor morala naložbi bodisi v celoti odpovedati bodisi z okrnjeno rekonstrukcijo objekta zagotoviti minimalne pogoje za izvedbo OFEM.

Kljub nezaprti finančni konstrukciji je MO Maribor tako rekoč zadnji čas objavila razpis za izbiro izvajalca GOI del (15. november 2022) z odložnim pogojem, da se pogodba z izbranim izvajalcem ne sklene, če sofinanciranje ministrstva ne bo zagotovljeno. Konec decembra 2022, ko je ministrstvo pisno potrdilo, da bo sofinanciranje zagotovljeno, je bila sklenjena pogodba št. 22-0412-P00239 za izvedbo GOI del z izbranim izvajalcem. MO Maribor je izvajalca uvedla v delo 10. januarja 2023. Zaradi časovnega zamika pri izdaji gradbenega dovoljenja št. 351-2066/2022-5227-20 (13. marca 2023, pravomočno 21. marca 2023) so se v začetku leta začela izvajati le rušitvena dela, gradnja pa se je začela več kot dva meseca po uvedbi izvajalca GOI v delo. MO Maribor, projektanti in izvajalec sproti iščejo rešitve, s katerimi bi gradnjo pospešili in zagotovili pravočasno uporabo objekta.

### **2.2 Razlogi za povečanje vrednosti investicije**

Zaradi navedenih razlogov je bila dokumentacija PZI (popis PZR, 26. oktober 2022) izdelana pozno in v okrnjeni različici ter pozneje dopolnjena (november 2022 in januar 2023). Pri pregledu dokumentacije, ki ga je pripravil izvajalec gradbenega nadzora februarja 2023, je bilo ugotovljeno, da je treba nekatere postavke iz PZI nujno dopolniti (kot npr. zaščita gradbene jame ob sedanji atletski stezi, strešna konstrukcija, tribunski elementi, hidratno omrežje, oprema steze za skok v daljavo) ter dodati izvedbo priklopa objekta na javno komunalno infrastrukturo in načrt ureditve okolja, ki je bil sicer predviden šele za drugo fazo projekta. Zaradi poznega začetka gradnje, ki je drastično skrajšal že sicer kratek rok za dokončanje objekta, so predlagane dopolnitve projektov sledile iskanju rešitev, ki bodo omogočile dokončanje objekta pred začetkom OFEM.

V času gradnje je bilo ugotovljeno da je treba izvesti naslednje dopolnitve in izboljšave objekta:

- gradbena dela: dopolnitve PZI za strešno konstrukcijo;
- obrtna dela (fasaderska, betonska in ključavničarska dela): dodatne ureditve zunaj objekta; dopolnitve v skladu z zahtevami za požarno varnost (prilagoditev tribunskih elementov, nov hidrantni vod), povečanje količine jekla zaradi uskladitev izvedbenih rešitev za izdelavo montažnih objektov na tribuni in dodana protikorozijska zaščita, uskladitev popisa in shem stavbnega pohištva;

- nujno varovanje gradbene jame za izvedbo del v fazi izgradnje kleti objekta; zaradi kratkega roka za izvedbo del je bila izbrana metoda sidranja s tehnologijo JG (jet grounding);
- minimalna ureditev okolja, ki je bila sicer načrtovana v drugi fazi. Zaradi funkcionalnega zaključka 1. faze je bil PZI dopolnjen z načrtom zunanje ureditve (dostopi, evakuacijske in interventne poti). V zunanjo ureditev se vključi tudi nujno potrebna izvedba priklopa objekta na javno komunalno infrastrukturo;
- dopolnitev projekta za ureditev doskočišča za skok v daljavo in ustrezna prilagoditev vhoda za športnike;
- ureditev ograje pri sosednjem objektu na podlagi postopka ob izdaji GD.

IP 2022 je bil izdelan na podlagi grobe projektantske ocene del, pripravljene na podlagi izkušenj pri projektiranju podobnih objektov, in sicer pred izdelavo popisa GOI del za razpis (PZR). Pogodbena cena je bila oblikovana v pogajanjih. Izvajalec GOI del je zagotovil 5-odstotni popust. Pogodba z izbranim izvajalcem GOI del je bila tako sklenjena za znesek (brez DDV) 4.781.060,61 EUR.

Kljub prizadevanju za čim bolj racionalne projektne rešitve se je predvsem zaradi vključitve dodatnih del, ki so nujno potrebna za zagotovitev funkcionalnosti investicije, in nepredvidenih del, ki so nujna za izvedbo del do festivala OFEM, ocena vrednosti GOI del junija 2023 v primerjavi s pogodbeno vrednostjo povečala za 1.302.014,31 EUR in znaša skupaj 6.083.074,92 EUR (vsi zneski brez DDV).

K povečanju vrednosti investicije so delno prispevale tudi cene energentov in gradbenih materialov in splošna inflacija. V zadnjem času so nekatere cene gradbenih materialov in gradbenih storitev po podatkih UMAR začele kazati tendenco rahlega upadanja. Kljub temu je stopnja inflacije na letni ravni septembra 2022 znašala 8,8 %, februarja 2023 pa 7,1 %.<sup>13</sup>

Poleg GOI del je v vrednost investicije vključena tudi priprava projekta (stroški nakupa nepremičnin, tehnična, projektna in investicijska dokumentacija), priključitev na distribucijsko omrežje, plačilo komunalnega prispevka ter gradbeni in projektantski nadzor. Celotna vrednost naložbe junija 2023 je prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 3: **Ocena skupne vrednosti 1. faze naložbe, junij 2023**

Ozn.	Postavke GOI del in drugih stroškov	Vrednost v EUR
	Gradbena, obrtna in instalacijska dela	5.120.508,81
	Zunanja ureditev, steze, komunalni vodi	962.566,11
<b>1.</b>	<b>Skupaj GOI dela (I - IV) s popusti</b>	<b>6.083.074,92</b>
	Drugi stroški:	
	- odkupi zemljišč, cenitve, notar, priključitve, komunalni prispevek	267.108,96
	- projektna in investicijska dokumentacija	126.662,17
	- gradbeni in projektantski nadzor	45.090,00
	<b>Skupaj drugi stroški (1 – 5)</b>	<b>438.861,13</b>
<b>2.</b>	<b>Skupaj I. faza naložbe, brez DDV</b>	<b>6.521.936,05</b>
	DDV	1.434.825,93
<b>3.</b>	<b>SKUPAJ 1. faza naložbe z DDV</b>	<b>7.956.761,98</b>

<sup>13</sup> Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, marec 2023



## 2.3 Spremenjeni viri financiranja naložbe

V času priprave IP 2022 se je MO Maribor s takratnim Ministrstvom za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ) dogovarjala o sofinanciranju naložbe v gradnjo atletske ogrevalne dvorane z rekonstrukcijo tribune. MIZŠ naj bi naložbo financiral do 90 % upravičenih stroškov oziroma do največ 3.000.000 EUR.

V času priprave IP 2022 smo kot neupravičene stroške šteli le DDV. V pogodbi o sofinanciranju projekta, sklenjeni 23. maja 2023, je Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTS), na katerega so bile v okviru reorganizacije ministrstev prenesene naloge s področja športa, poleg DDV kot neupravičene stroške opredelilo tudi vse stroške, nastale pred 30. decembrom 2022, in vse stroške nadzora. V praksi to pomeni, da MGTS sofinancira samo gradnjo objekta (GOI dela). Upravičeni in neupravičeni stroški, kot so opredeljeni v pogodbi, sklenjeni z MGTS, so prikazani v naslednji preglednici:

Preglednica 4: **Upravičeni in neupravičeni stroški celotne naložbe, junij 2023**

Oz.	Opis del	Upravičeni	Neupravičeni	Skupaj v EUR
	Gradbena, obrtna in instalacijska dela			
I	Gradbena dela	2.357.187,21	0,00	2.357.187,21
II	Obrtna dela	1.562.560,97	0,00	1.562.560,97
III	Instalacijska dela (strojna, elektro)	1.200.760,63	0,00	1.200.760,63
IV	Zunanja ureditev, steze, komunalni vodi	962.566,11	0,00	962.566,11
	Skupaj GOI dela (I - IV)	6.083.074,92	0,00	6.083.074,92
V	Drugi stroški			
	- odkupi zemljišč, cenitve, notar	0,00	240.706,18	240.706,18
	- projektna in investicijska dokumentacija	0,00	126.662,17	126.662,17
	- priključitve, komunalni prispevek	0,00	26.402,78	26.402,78
	- gradbeni in projektantski nadzor	0,00	45.090,00	45.090,00
	Skupaj drugi stroški (V)	0,00	438.861,13	438.861,13
	<b>Skupaj I - V</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>438.861,13</b>	<b>6.521.936,05</b>
	DDV*	0,00	1.434.825,93	1.434.825,93
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>1.873.687,06</b>	<b>7.956.761,98</b>

Znesek sofinanciranja MGTS se ni spremenil (3.000.000 EUR), povečani stroški (glejte preglednico 3 zgoraj) pa vplivajo na višino sofinanciranja naložbe, ki ga mora zagotoviti MO Maribor iz proračuna. V naslednji preglednici so prikazani viri in struktura financiranja celotne naložbe (z DDV):

Preglednica 5: **Predvideni viri financiranja celotne 1. faze naložbe z DDV**

Ozn.	Viri financiranja	Vrednost EUR	Struktura %
1.1	Vrednost naložbe brez DDV	6.083.074,92	
1.2	DDV*	1.434.825,93	
<b>1</b>	<b>Vrednost naložbe z DDV</b>	<b>7.956.761,98</b>	<b>100,00</b>
2	Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTS)	3.000.000,00	37,70
3	Skupaj Mestna občina Maribor	4.956.761,98	62,30
3.1	- sofinanciranje neto vrednosti naložbe	<b>3.521.936,05</b>	
3.2	- DDV – MO Maribor*	1.434.825,93	

MO Maribor bo za sofinanciranje naložbe od MGTŠ prejela **3.000.000,00 EUR** (37,70 % celotne naložbe), iz mestnega proračuna pa bo za sofinanciranje GOI del in drugih stroškov, vključno s stroški, ki so v skladu s pogodbo, sklenjeno z MGTŠ, opredeljeni kot neupravičeni, zagotovila **3.521.936,05 EUR**. Za prikazano vrednost DDV, ki znaša skupaj 1.434.825,93 EUR, ima MO Maribor pravico do 100 % odbitka, zato ta ne predstavlja finančne obremenitve proračuna.

## 2.4 Nova časovnica

Zaradi pozne pridobitve sklepa o sofinanciranju naložbe od MGTŠ in pozne pridobitve gradbenega dovoljenja, so se zlasti GOI dela začela precej pozneje, kot je bilo načrtovano v IP 2022. Zato se je nujno premaknil tudi rok za končanje GOI del, v skladu s pogodbo o sofinanciranju projekta s sredstvi MGTŠ pa tudi rok za dokončanje projekta. Nova časovnica je na voljo v poglavju 10, v preglednici v nadaljevanju so navedene spremembe glede na časovnico iz IP 2022:

Preglednica 6: **Spremembe rokov za izvedbo projekta v novelaciji IP in IP 2022**

Dejavnosti	IP 2022	Novelacija IP 2023
	Mesec od–do	Mesec od–do
<b>Pripravljalna dela, dokumentacija</b>	<b>dec. 2020–dec. 2022</b>	<b>dec. 2020–junij 2023</b>
Priprava projektne in investic. dokumentacije (IZP, DGD, PZI, DIIP, PIZ, IP)	julij 2021–nov. 2022	julij 2021–junij 2023
<b>Pridobitev sklepa o sofinanciranju naložbe</b>	<b>december 2022</b>	<b>29. december 2022</b>
Priprava in objava JR za izbiro izvajalca	november 2022	ni sprememb
Pridobitev mnenj in GD/pravnomočno GD	december 2022	13./21. marec 2023
Izbira izvajalca in sklenitev pogodbe	december 2022–januar 2023	ni sprememb
<b>Gradnja</b>	<b>februar–junij 2023</b>	<b>januar–julij 2023</b>
Izvajanje rušitvenih del		januar–marec 2023
Začetek gradnje	februar–marec 2023	konec marca 2023
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	februar–maj 2023	april–julij 2023
Zaključna dela (notranja dela, oprema tribune)	maj–junij 2023	julij 2023
Uporabno dovoljenje in prevzem objekta	junij 2023	delno – julij*; avgust 2023
Zaključek in končni zahtevek za sofinanciranje	julij 2023	september 2023
<b>Zaključek 1. faze projekta</b>	<b>julij 2023</b>	<b>september 2023</b>

Zaradi prekratkega roka bodo nekatera dela za dokončanje objekta potekala še po festivalu OFEM, vendar **ne bodo vplivala** na delno uporabno dovoljenje in izvedbo tekmovanj v okviru festivala OFEM.

## 2.5 Utemeljitev razlogov za pripravo novelacije investicijskega programa

Zaradi spremenjenih ključnih sestavin investicijskega programa (vrednost celotne naložbe, vrednost upravičenih in neupravičenih stroškov, časovnica) je treba v skladu s prvim odstavkom člena 6. metodologije za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije<sup>14</sup> pripraviti **novelacijo investicijskega programa**.

<sup>14</sup> Uredba o notni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

### 3 POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Investitor, MO Maribor, gradi ogrevalno vadbeno dvorano, ki jo bodo uporabljali športniki Atletskega kluba Maribor in zunanji uporabniki. Cilji, ki jih želi investitor, MO Maribor, z naložbo doseči, so od priprave prve idejne zasnove in investicijske dokumentacije (DIIP) enaki in zajemajo;

- zagotoviti infrastrukturne pogoje za izvedbo festivala OFEM leta 2023;
- zagotoviti prostorske pogoje za trening atletov (in drugih športnikov) v zimskem času;
- zagotoviti prostorske pogoje za ustrezne kondicijske treninge drugih uporabnikov (policija, gasilci, vojska, civilna zaščita itn.);
- zagotoviti prostorske pogoje za izvedbo športne vzgoje za mariborske srednje šole in izvajanje športnih dogodkov za vzgojno-izobraževalne institucije na vseh ravneh;
- izboljšati infrastrukturne pogoje za izvedbo domačih in mednarodnih tekmovanj v mestu in Podravski regiji;
- izboljšati možnosti za delovanje atletske in drugih športnih društev;
- zagotoviti pogoje za racionalno upravljanje načrtovanega objekta in celotnega parka;
- prispevati k povečanju kakovosti mariborskega športa.

#### 3.1 Cilji investicije v obliki fizičnih kazalnikov

Na podlagi dopolnjenega DGD (november 2022 – vodilna mapa, tehnično poročilo) in spremenjenega PZI (januar 2023 – tehnično poročilo) bo MO Maribor z načrtovano naložbo zagotovila objekt etažnosti K + P + 1 z naslednjimi značilnostmi:

- bruto gabariti objekta 102,80 m × 18,20 m; največja višina objekta 9,75 m;
- skupna bruto površina objekta – vseh etaž: 5.796,90 m<sup>2</sup>;
- v kletni etaži dvorana z neto površino 1.747,40 m<sup>2</sup> za predvideno število 980 obiskovalcev;
- osmimi tekalnimi stezami, širokimi po 1,22 m, za tek na 60 m in 60 m z ovirami (skupaj s prostorom za start in iztek so dolge 83 m), stezo za daljinski skok in prostorom za fitnes;
- pritličnim delom s skupno neto površino 829,9 m<sup>2</sup>, z vhodno avlo, garderobami in sanitarijami za športnike, prostori za doping kontrolo ter prostori za upravne dejavnosti s sejno sobo;
- pokrita zunanja tribuna z 976 sedeži;
- nadstropje z neto površino 269,0 m<sup>2</sup> s prostori za spremljevalne dejavnosti.

Objekt je podrobneje predstavljen v točki v točki 7.3.

#### 3.2 Spisek strokovnih podlag

Predhodne rešitve in dokumentacija za pripravo novelacije investicijskega programa zajemajo:

- Atletska dvorana Poljane s pokritimi tribunami, DGD, št. projekta 22015, ki ga je izdelalo podjetje Lab Arhitekti, d.o.o., julija 2022, ter dopolnilo novembra in decembra 2022;
- Atletska ogrevalna dvorana - 1. faza, Projektna dokumentacija za izgradnjo PZI, št. 22015 - 1, sprememba dokumentacije (PZR), ki ga izdelalo podjetje Lab Arhitekti d.o.o., oktober 2023, z dopolnitvami decembra 2022 in januarja 2023; vključno s projektom požarne zaščite in ureditve zunanje okolja;

- Atletska ogrevalna dvorana, Predinvesticijska zasnova za 1. fazo: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune, ki jo je izdelal Ekonomski institut Maribor, d.o.o., oktobra 2022;
- Atletska ogrevalna dvorana, Investicijske program za 1. fazo: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune, ki ga je izdelal Ekonomski institut Maribor, d.o.o., oktobra 2022.

### 3.3 Navedba odgovornih oseb

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:	<b>Matevž Korošec</b> , univ. dipl. inž. arh. Lab Arhitekti, d.o.o.
Odgovorna oseba za izdelavo novelacije investicijskega programa:	<b>Viljenka Godina</b> Ekonomski institut Maribor, d.o.o.
Skrbnik projekta pri investitorju:	<b>Teobald Pajnik</b> , Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna

### 3.4 Organizacija in izvedba projekta pri investitorju

Pri investitorju izvajanje projekta vodi Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Imenovan je skrbnik projekta, ki skrbi za nemoten potek in izvajanje projekta. Skrbnik projekta usklajuje izvajanja projekta z drugimi uradi in službami investitorja, da je zagotovljeno učinkovito izvajanje projekta in doseganje zastavljenih ciljev.

Izvedba projekta zahteva:

- izvedbo pripravljalnih, zemeljskih, gradbenih, obrtnih, instalacijskih in montažnih del (GOI), ki jih izvaja zunanji izvajalec, izbran na javnem razpisu s pogajanjem, objavljenem 15. novembra 2022. Pogodba št. 22-0412-POO239 je bila z njim sklenjena 30. decembra 2022; aneks št. 1, ki obravnava imenovanje podizvajalcev, je bil sklenjen 8. marca 2023;
- tehnični nadzor nad izvajanjem naložbe zagotavlja izvajalec gradbenega nadzora, izbran na podlagi izvedenega javnega naročila;
- projektantski nadzor v skladu s pogodbo, sklenjeno na podlagi izvedenega javnega naročila, izvajajo pooblaščen arhitekti in odgovorni vodja projekta;
- v skladu z zahtevami iz Pogodbe št. C2130-23-670002 o sofinanciranju investicije, sklenjene z MGTŠ 23. maja 2023, se za promocijo naložbe oz. komuniciranje in obveščanje javnosti ob zaključku investicije na vidno mesto postavi tabla z logotipom ministrstva;
- vsebinsko in finančno spremljanje naložbe v času njenega izvajanja ter poročanje sofinancerju, MGTŠ, v skladu z navedeno pogodbo o sofinanciranju naložbe izvaja Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna.

V izvajanje nalog in doseganje ciljev projekta investitor poleg navedenih zunanjih izvajalcev vključuje svoje zaposlene. MO Maribor za izvedbo projekta ne bo zaposlovala dodatnih delavcev. Stroški dela niso vračunani v stroške naložbe.

### 3.5 Ocenjena vrednost investicije in finančna konstrukcija

Ocenjena vrednost izgradnje objekta 1. faze naložbe, atletske ogrevalne steze s tribuno in spremljajočimi prostori, znaša **6.521.936,05 EUR** brez DDV oziroma 7.956.761,98 EUR z DDV (na podlagi dopolnjene projektne dokumentacije PZI. Vrednost zajema gradbena in obrtniška dela, stroške inštalacijskih del ter stroške zunanje ureditve, ki je bila sicer predvidena za drugo fazo. V oceno vrednosti so vključeni tudi stroški priprave projekta: odkup zemljišč in objekta za rušitev, cenitve in notar, priprava projektne in investicijske dokumentacije, priključitve na distribucijski vod in komunalni prispevek ter gradbeni in projektantski nadzor. Ker bo gradnja trajala manj kot eno leto, stroški niso preračunani v tekoče cene.

Preglednica 7: **Ocena skupne vrednosti 1. faze naložbe v EUR, z DDV, stalne cene**

Ozn.	Postavke GOI del in drugih stroškov	Vrednost v EUR
	Gradbena, obrtna in inštalacijska dela	
I	Gradbena dela	2.357.187,21
II	Obrtna dela	1.562.560,97
III	Inštalacijska dela (strojna, elektro)	1.200.760,63
IV	Zunanja ureditev, steze, komunalni vodi	962.566,11
	<b>Skupaj GOI dela (I - IV) s popusti</b>	<b>6.083.074,92</b>
V	Drugi stroški	
1	- odkupi zemljišč, cenitve, notar	240.706,18
2	- projektne in investicijske dokumentacije	126.662,17
3	- priključitve, komunalni prispevek	26.402,78
4	- gradbeni in projektantski nadzor	45.090,00
5	<b>Skupaj drugi stroški (1 – 5)</b>	<b>438.861,13</b>
VI	<b>Skupaj I - V</b>	<b>6.521.936,05</b>
VII	DDV	1.434.825,93
VII	<b>SKUPAJ 1. faza naložbe z DDV</b>	<b>7.956.761,98</b>

V letu 2022 so nastali stroški priprave projekta: odkup zemljišč za gradnjo in objekta za rušitev. V letih 2022 in 2023 so nastali stroški izdelave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), izdelave projektne dokumentacije za izgradnjo (PZI), investicijske dokumentacije, stroški priključkov in komunalnega prispevka. Ti stroški skupaj znašajo 438.861,13 EUR (brez DDV). Stroški gradnje nastajajo v letu 2023, skupaj bodo znašali 6.083.074,92 EUR (brez DDV). Začetek uporabe objekta je predviden v juliju 2023.

V naslednji preglednici so prikazani viri financiranja celotne naložbene vrednosti, vključno z DDV. K celotni vrednosti naložbe v 1. fazi projekta bo MGTŠ prispevalo **3.000.000,00 EUR** oziroma **37,70 %** bruto vrednosti naložbe, MO Maribor pa bo naložbo sofinancirala v višini **3.521.936,05 EUR** (44,26 % bruto vrednosti naložbe). Celotni prispevek MO Maribor k financiranju naložbe, skupaj z DDV, bi znašal 4.956.761,98 EUR oziroma 62,30 % vrednosti celotne naložbe. Vrednost DDV v znesku 1.434.825,93 EUR, ne predstavlja obremenitve proračuna, ker ima MO Maribor pravico do 100 % odbitka DDV.

Preglednica 8: **Predvideni viri financiranja celotne 1. faze naložbe z DDV**

Ozn.	Viri financiranja	Vrednost EUR	Struktura %
1.1	Vrednost naložbe brez DDV	6.083.074,92	
1.2	DDV*	1.434.825,93	
<b>1</b>	<b>Vrednost naložbe z DDV</b>	<b>7.956.761,98</b>	<b>100,00</b>
2	Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTS)	3.000.000,00	37,70
3	Skupaj Mestna občina Maribor	4.956.761,98	62,30
3.1	- sofinanciranje neto vrednosti naložbe	3.521.936,05	44,26
3.2	- DDV – MO Maribor*	1.434.825,93	

### 3.6 Zbirni prikaz rezultatov izračunov in utemeljitev upravičenosti naložbe

Preglednica 9: **Kazalniki finančne učinkovitosti naložbe – faza 1**

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki		250.100,00 EUR
Odhodki		254.800,00 EUR
Dobiček/izguba		-4.700,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		0,98
Donosnost poslovanja		-0,02
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	25
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-7,37%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-5.808.127,85 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,7300
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	ERR/C	10,06%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	ENPV/C	455.153,54 EUR
Razmerje med koristmi in stroški		1,08

Investicija v izgradnjo atletske ogrevalne steze in obnove tribune nima profitnega značaja. Letni stroški ne pokrivajo vseh stroškov delovanja. To izkazuje tudi negativna neto sedanja vrednost projekta -5.808.127,85 EUR in negativna interna stopnja donosnosti -7,37 %. Doba vračanja investicijskih sredstev bo 25 let. Ima pa investicija širše družbene koristi, saj znaša njena ekonomska stopnja donosnosti 9,20 %, koristi projekta pa presegajo stroške za 8 %.

## 4 ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN POTREB PO NALOŽBI

V mestu Maribor deluje 328 športnih društev, registriranih je ca. 3.200 športnikov, med njimi je 28 vrhunskih in 626 kategoriziranih športnikov. Število rekreativnih športnikov je ocenjeno na 35.000. Število registriranih športnikov se je v obdobju 2015–2020 povečalo za več kot 60 odstotkov, za dobrih 20 odstotkov se je povečalo tudi število vrhunskih in kategoriziranih športnikov.<sup>15</sup>

### 4.1 Športni park Tabor

Atletski stadion Poljane, kamor je umeščena načrtovana naložba, je del Športnega parka Tabor. Celotni športni park ima skupaj 84.000 m<sup>2</sup> urejenih površin. Razpolaga s kompleksom nogometnih in teniških igrišč, atletskim stadionom, večnamensko športno dvorano ŽŠD in dvema teniškima dvoranama. Uporabnikom (klubom in društvom) je vadba omogočena 46 tednov na leto (v letu 2020 zaradi epidemije covid-19 le 43 tednov), najmanj šest dni v tednu in v povprečju 12 ur na dan, razen ob nedeljah in praznikih, ko so športni objekti zaprti ali pa v njih potekajo različna tekmovanja (prvenstvene, ligaške, pokalne in prijateljske tekme, turnirji, mitingi, ostali športni dogodki in razne prireditve).

V letih 2019 in 2020<sup>16</sup> je odprte in pokrite površine Športnega parka Tabor stalno (na podlagi pogodb o uporabi objektov, podpisanih z MO Maribor) uporabljalo sedem mariborskih športnih klubov, ki so skupaj opravili 8.349 (leta 2019) oziroma 9.100 (leta 2020) vadbenih ur. Zaradi epidemije covid-19 so bili objekti leta 2020 maja in aprila v celoti, od oktobra do decembra pa delno zaprti. Tudi leta 2021 so bili iz istega razloga objekti več dni popolnoma ali delno zaprti. Leta 2019 so klubi organizirali 982 ur, v letu 2020 zaradi zaprtja le 198 ur (20 % števila iz leta 2019), v letu 2021 pa 392 ur različnih tekmovanj v okviru rednih ligaških tekmovanj in drugih tradicionalnih prireditev. V času ukrepov za zavezitev epidemije je veliko prireditev v skladu z zahtevami in priporočili potekalo brez gledalcev. Ocenjujejo, da so tekmovanja leta 2019 privabila ca. 82.400 obiskovalcev, leta 2020 pa zaradi zaprtja precej manj, le 18.690 obiskovalcev. V letu 2021 se je stanje izboljšalo: tekmovanja so privabila 42.320 obiskovalcev. Število ur in obiskovalcev po programih je prikazano v naslednji preglednici.

Preglednica 10: Uporaba objektov in površin Športnega parka Maribor v letih 2019–2021

Uporabniki/programi	Število ur			Število obiskovalcev		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Dogovorjeni program	8.349	9.100	9.828	218.000	104.200	112.820
Program klubov	461	108	160	6.230	1.754	4.830
Tekmovanja	842	198	392	82.400	18.690	42.320
Športni dnevi	112	28	64	15.400	2.680	6.720
Šole – športna vzgoja (MIZŠ)	2.043	516	986	42.120	11.848	32.940
Drugo – rekreacija (samo dvorana ŽŠD)	423	121	142	81.200	16.240	17.315
<b>SKUPAJ</b>	<b>12.230</b>	<b>10.071</b>	<b>11.572</b>	<b>445.350</b>	<b>162.412</b>	<b>179.195</b>

Vir: DIIP (2020) in letni poročili JP Športni objekti Maribor za leti 2020 in 2021

<sup>15</sup> Strategija športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2021–2030, Mestna občina Maribor, 2021

<sup>16</sup> Letni poročili podjetja Športni objekti Maribor za leti 2020 (februar 2021) in 2021 (februar 2022)

Športne objekte Športnega parka Tabor so uporabljale tudi srednje šole: v letu 2019 skupno 42.120, naslednje leto 11.848, leta 2021 pa 32.940 dijakov in dijakinj. V letu 2022 je do jeseni športne objekte uporabljalo več kot 33.000 dijakov srednjih šol. Uporabljajo jih tudi druge izobraževalne ustanove (vrtci, osnovne in srednje šole, univerza) za učno-vzgojni in izobraževalni proces, šolska tekmovanja in testiranja za športno-vzgojni karton. Objekti športnega parka so (za zdaj brezplačno, dokler dostopnost ni omejena) na voljo tudi rekreativcem.

## 4.2 Atletski stadion Poljane<sup>17</sup>



Atletski stadion Poljane je bil zgrajen leta 1977. Je osrednji športni objekt v Mariboru, namenjen atletiki, in eden od le dveh stadionov v Sloveniji, ki so namenjeni predvsem atletiki. Stadion se razprostira na ca. 10.000 m<sup>2</sup> visoko kakovostnih površin. Zaradi geografske lege (vzhod–zahod) in kakovostne steze iz umetne mase (prenovljena leta 2017) nudi odlične pogoje za treninge vseh atletskih disciplin.

Stadion zajema: osem krožnih stez v dolžini 400 m, štiri skakališča za skok v daljino, dve skakališči za skok v višino, skakališče za skok ob palici, dve metališči za suvanje krogle in met kopja ter metališče za met diska in met kladiva.

Stadion letno gosti več kot 25 atletskih tekmovanj in okoli 30 najrazličnejših ostalih dogodkov. Ima certifikat Mednarodne atletske federacije IAAF za organizacijo največjih tekmovanj, kar mu omogoča gostitev največjih tekmovanj, na primer: Državno prvenstvo Slovenije za člane in članice, Atletski pokal Slovenije za člane in članice, Evropski pokal Slovenije v mnogoboju za člane in članice (skupina B), Mednarodni atletski miting (AD Štajerska), Mednarodni atletski miting in memorial Iztoka Ciglariča, finale srednješolskega in finale osnovnošolskega državnega prvenstva v atletiki. Na stadionu so v preteklih letih tekmovali svetovni prvaki in dobitniki olimpijskih kolajn. Po ocenah podjetja Šport Maribor se je leta 2021 samo večjih dogodkov na Atletskem stadionu udeležilo in si jih ogledalo ca. 3.780 ljudi, zaradi omejitev v času epidemije večinoma aktivnih udeležencev.

Na stadionu ves dan potekajo treningi, športna vzgoja bližnjih mariborskih osnovnih in srednjih šol, vadba in treningi članov atletskih klubov in društev, v večernih urah pa je stadion na voljo tudi rekreativcem. Izobraževalne ustanove (vrtci, osnovne, srednje šole, univerza) uporabljajo atletski stadion za učno-vzgojni in izobraževalni proces ter organizacijo testiranja za športno-vzgojni karton. Nekatere šole organizirajo atletske športne dneve ter uporabljajo stadion (in druge športne površine) za pripravo učencev in dijakov na medrazredna šolska tekmovanja. Največ „tržnega“ programa na Atletskem stadionu Poljane poteka v mesecih april, maj, junij, september in oktober.

## 4.3 Ocena sedanjih potreb po izgradnji ogrevalne dvorane in objekta s tribuno

Na Atletskem stadionu Poljane trenira več kot 500 atletov in atletinj različnih starosti iz treh mariborskih atletskih društev, Atletskega kluba Poljane, Atletskega društva Štajerske in Športnega društva Pohorje. Člani klubov sodelujejo na državnih in pokalnih prvenstvih Slovenije ter v državni reprezentanci.

<sup>17</sup> Povzeto po DIIP 2020 in objavah na spletni strani Šport Maribor, Atletski stadion Maribor



V klubih si prizadevajo za vsestranski razvoj športnikov, vendar ti v zimskem času nimajo možnosti za trening, ker stadion nima pokrite atletske dvorane. Trening v obdobju štirih mesecev (november–februar) prilagajajo vremenskim razmeram, vendar v tem času vadba na prostem zaradi vremenskih vplivov bistveno bolj vpliva na možnost nastanka poškodb. Klubi se trudijo te težave premostiti na lastne stroške. Tako že skoraj 15 let od novembra do februarja vozijo športnike na treninge v najbližjo dvorano (Slovenska Bistrica). V njej gostujejo 2–3-krat tedensko, vendar so potrebe še večje. V preteklih letih so začeli s treningi v najbližjih krožnih dvoranah v Zagrebu, Brežicah, Novem mestu, Linzu, na Dunaju itn. V zimskih mesecih tako povprečno v pripravah na novo atletsko sezono prevozijo 5 000 km, izgubijo veliko časa na poti in se izpostavljajo nevarnostim v prometu. Ob tem imajo v času zimskih priprav tudi dodatne stroške z najemom dvoran in telovadnic. Ocenjeni stroški klubov v zvezi s treningi v drugih mestih presegajo 30.000,00 EUR letno, stroški priprav v zimskih mesecih pa 150.000,00 EUR letno.

Slika 1: **Dvorane, v katerih gostujejo mariborski atleti v zimskih mesecih**



*Dvorana Slovenska Bistrica*



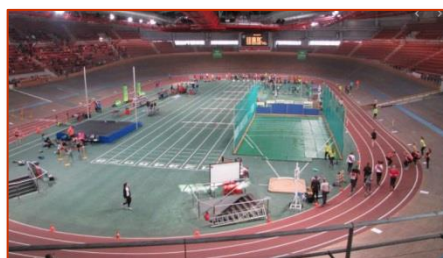
*Veledrom, OC Novo mesto*



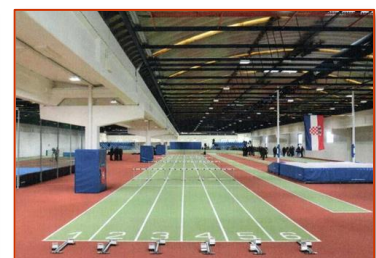
*Dvorana na Ptuju*



*Dvorana v Linzu, Avstrija*



*Dvorana na Dunaju, Avstrija*



*Dvorana v Zagrebu, Hrvaška*

*Vir: Delno povzeto po DIIP, 2020; spletna stran OC Novo mesto (dostop oktober 2022)*

Poudariti je treba, da tudi dvorane v drugih mestih, kjer s treningi pozimi gostujejo mariborski atleti, niso brez pomanjkljivosti. V dvorani v Slovenski Bistrici, ki je najbližja, so dobri pogoji za vadbo v zimskem času, možna je tudi organizacija tekmovanj za mlajše kategorije in mitingov. Vendar hkratna uporaba tekmovališč ni možna, ker različne dejavnosti motijo druga drugo. Šotor v Brežicah je začasna rešitev in ni primeren za tekmovanja. Dvorana na Ptuju ima le tri steze za tek in prostor za daljinske skoke ter prav tako ni primerna za tekmovanja. Atleti in atletinje trenirajo tudi v dvoranah zunaj Slovenije, v Zagrebu, na Dunaju in v Linzu ter na Madžarskem. Dvorani na Dunaju in v Linzu sta primerni tudi za največje tekme, dvorana v Zagrebu pa se uporablja samo pozimi.

Pokrite prostore za treninge in vadbo potrebujejo tudi drugi uporabniki, na primer:

- športniki iz drugih športnih panog, zlasti v času, ko so druge dvorane v Mariboru zasedene, na primer s kulturnimi dogodki;

- izvajalci javnih služb (pripadniki slovenske vojske, policije, gasilci, civilna zaščita) morajo v zimskem času imeti dovolj možnosti za izvajanje ustreznih kondicijskih treningov, s katerimi lahko zagotavljajo ustrezno telesno pripravljenost v daljšem obdobju, ki nato pripomore k večji zbranosti in suverenosti pri izvajanju zahtevnih tehničnih nalog;
- pokriti prostori bi omogočili priprave in izobraževanje delavcev v športu (za Olimpijski komite Slovenije, Atletsko zvezo Slovenije, panožne zveze itn.) ter
- priprave atletov in drugih športnikov iz drugih držav;
- ustrezne pokrite prostore bi v večjem obsegu potrebovale tudi šole, ki nimajo svojih telovadnic in primernih prostorov za športno vzgojo.

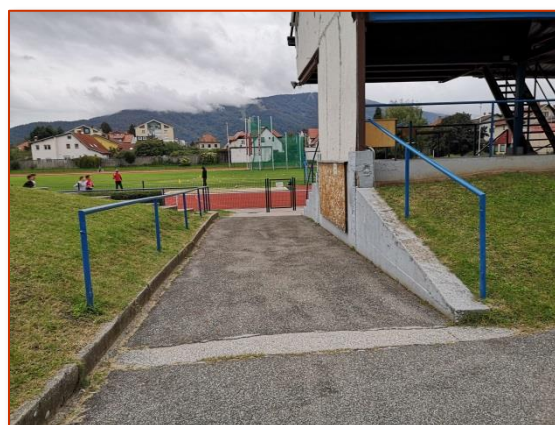
### **Tekmovanja**

---

Zaradi pomanjkanja pokritih prostorov v zimskem času ni možno organizirati nikakršnih atletskih tekmovanj za vse našete kategorije uporabnikov, tudi za srednje šole in mlajše udeležence (na primer organizacija večjega števila atletskih športnih dni za vzgojno-izobraževalne organizacije).

Sedanja tribuna in ostali prostori ne omogočajo organizacije večjih tekmovanj in tekmovanj višjega kakovostnega razreda. Primanjkujejo sanitarije in garderobe za športnike in obiskovalce ter vsi drugi spremljevalni objekti, naprave in prostori za službe in udeležence (sodnike, spremljevalce, medije itn.).

Slika 2: **Obstoječa tribuna – pogled z zahodne in SV smeri**



Vir: EIM, september 2022

#### **4.4 Ocena predvidenih potreb po načrtovani naložbi**

Pri oceni predvidenih potreb uporabnikov po načrtovani naložbi smo poleg potreb po zagotovitvi ustrezne infrastrukture za izvedbo Olimpijskega festivala evropske mladine (OFEM), ki je prednostna naloga, upoštevali še ocene potreb drugih sedanjih uporabnikov površin na prostem Atletskega stadiona Poljane, predvsem atletskih klubov in društev, ki bodo načrtovano pokrito atletsko dvorano uporabljali za vadbo, treninge in tekmovanja v zimskem času, načrtovano novo tribuno in prostore za spremljevalne dejavnosti pa tudi za organizacijo kakovostnejših in večjih tekmovanj na prostem.

## ***Olimpijski festival evropske mladine***

---

Potrebe po pokriti dvorani za ogrevanje in vadbo, ustrezni tribuni in spremljevalnih prostorih v najkrajšem roku narekuje izvedba atletskih tekmovanj v okviru Olimpijskega festivala evropske mladine (OFEM), ki ga bo Maribor gostil od 22. do 29. julija 2023.



Festival OFEM je z več kot 30-letno tradicijo največji večpanožni športni dogodek za mlade športnike med 14. in 18. letom. Poteka vsaki dve leti v eni od evropskih držav. Sodeluje 50 držav evropske celine, na poletni različici s približno 3.600 udeleženci in na zimski s približno 1.600 udeleženci.

Festival OFEM poteka pod okriljem Evropskega olimpijskega komiteja (EOC) in se ga udeležujejo nacionalni olimpijski komiteji, včlanjeni v EOC. Organizacija poletnega festivala za leto 2023 je bila ponujena Sloveniji. Sprva je bil zanjo predviden Koper, vendar je organizacijo pozneje zavrnil. Ponudba za organizacijo je pristala v rokah Maribora in jo je mariborski mestni svet sprejel. Pogodba o organizaciji festivala je bila podpisana leta 2021.

V okviru festivala OFEM 2023 bodo potekala tekmovanja v naslednjih športnih panogah: športna gimnastika, atletika, cestno kolesarstvo, roket, judo, plavanje, tenis, odbojka ter prvič v zgodovini festivala tudi gorsko kolesarstvo, rolanje in košarka 3 × 3. Atletski stadion Poljane je eno od najpomembnejših prizorišč festivala OFEM. Sedanja infrastruktura ne zadošča pogojem za izvedbo tako velikega dogodka. Z načrtovano naložbo v gradnjo atletske ogrevalne steze in rekonstrukcijo tribune, s katero bo investitor zagotovil pokrito tribuno z 976 sedeži, osem stez za tek na 60 m in stezo za skok v daljino, ter prostore za servisne in spremljevalne dejavnosti, bo zadostil zahtevam za izvedbo atletskih tekmovanj v okviru festivala.

## ***Ocena prihodnjih potreb atletskih klubov in ostalih uporabnikov***

---

Poleg zagotovitve ustreznih pogojev za izvedbo festivala OFEM bo naložba v gradnjo atletske ogrevalne dvorane (obe fazi) namenjena tudi drugim sedanjim in prihodnjim uporabnikom stadiona:

- atletom in atletinjam ter drugim športnikom (odbojkarjem, rokometašem, nogometašem, košarkašem, smučarjem idr. športnikom v individualnih športih) za priprave na tekmovanja, kondicijsko vadbo in testiranja. Pokrite površine za te namene jim bodo delno na voljo že s končano prvo fazo naložbe;
- drugim uporabnikom, na primer zaposlenim v javnih službah (policija, gasilci, vojska, civilna zaščita itd.), za izvajanje kondicijskih treningov;
- bližnjim srednjim šolam, ki bodo z naložbo pridobile pogoje za izvajanje dela športne vzgoje v dvorani, osnovnim in drugim šolam za izvajanje športnih dnevo, preskušanj in tekmovanj;
- športnim klubom in organizatorjem drugih tekmovanj in dogodkov, ki bodo s pokrito tribuno lahko zagotovili prostor za večje število gledalcev, športnikom in spremljevalcem pa bodo na voljo ustrezni servisni in spremljajoči prostori;
- in ne nazadnje osebam, ki se ukvarjajo z rekreativnim športom.

Ocenjene potrebe teh uporabnikov za leto 2022 so povzete v naslednji preglednici:

Preglednica 11: **Ocenjene potrebe po naložbi za treninge, testiranja in športno vzgojo v letu 2022**

Klubi in društva ter ostali uporabniki	Število uporabnikov	Obseg v urah
Športni klubi in društva iz Maribora: AK Poljane, AD Štajerska, ŠK Pohorje	540	4.583
Srednje šole: šola za oblikovanje, prometna šola, IC Piramida, II gimnazija	2.365	3.804
Pripadniki javnih služb: slovenska vojska, policija, gasilci, civilna zaščita	200	1.000
Ostali športniki in ekipe: odbojka, roket, nogomet, gimnastika, smučanje itd.	90	800
Upokojenci, rekreativci, ostali	20	200
<b>SKUPAJ UPORABA NAČRTOVANIH OBJEKTOV ZA VADBO IN TRENING</b>	<b>3.215</b>	<b>10.387</b>

Po ocenah predstavnikov podjetja Šport Maribor bo približno polovica navedenega obsega potekala v dvorani. Ob predpostavki razpoložljivosti dvorane 46 tednov, šest dni/teden in po 12 ur/dan je dvorana zasedena 3.312 ur letno. Treningi in vadba pogosteje potekajo v popoldanskih urah. Uporabniki iz izobraževalnih organizacij in pripadniki javnih služb bodo objekte lahko uporabljali zlasti v dopoldanskem času ter s tem izkoristili čas in prostor. Tako bo dvorana izkoriščena skozi ves dan šest dni v tednu za vadbo in treninge, ob koncu tedna pa bo na voljo za izvedbo tekmovanj in drugih športnih dogodkov.

V prihodnjih letih se bo število uporabnikov načrtovanih objektov za vadbo in trening povečevalo. Ocenjeno je, da se bo povečalo število atletskih selekcijskih skupin, število šolskih športnih dogodkov s številom učencev in dijakov, pojavili se bodo novi programi in uporabniki (npr. izobraževanje delavcev v športu) ter domači in tuji klubi (npr. za priprave).

### **Tekmovanja**

Načrtovana tribuna z 976 sedeži za gledalce ter vsemi potrebnimi spremljajočimi objekti, prostori in napravami bo atletskim in športnim klubom omogočala izvedbo večjih in kakovostnejših tekmovanj, ki jih zdaj bodisi sploh ni mogoče organizirati bodisi jih ni mogoče izvesti v ustrezni kakovosti in za večje število udeležencev. V naslednji preglednici so predstavljeni najpomembnejši dogodki:

Preglednica 12: **Ocenjeno število udeležencev najpomembnejših dogodkov na ASP, 2022**

Tekmovanja in drugi dogodki	Število dni	Število udeležencev
Državno prvenstvo Slovenije za člane in članice	2	2.000
Atletski pokal Slovenije za člane in članice	2	1.700
Ekipno državno prvenstvo Slovenije za člane in članice	2	1.500
Državno prvenstvo Slovenije za mlajše člane in članice, st. mladince/mladinke	2	1.200
Atletski pokal Slovenije za starejše mladince/mladinke	2	1.200
Prvenstvo Slovenije v mnogobojih za vse kategorije	2	600
Atletski pokal Slovenije za vse kategorije	2	600
Mednarodna članska in mlajše članska reprezentančna srečanja	10	1.500
Balkanska prvenstva za vse kategorije (15–20 držav, člani, ml. in st. mladinci/ke)	6	700
<b>SKUPAJ ZASEDENOST V DNEVIH IN ŠTEVILO UDELEŽENCEV</b>	<b>30</b>	<b>11.000</b>

Vir: Pripravljene podatki, Šport Maribor (Atletski stadion Poljane – ASP), oktober 2022

## 4.5 Usklajenost načrtovane naložbe z razvojnimi dokumenti

### *Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023*

---

Načrtovana naložba je usklajena z Nacionalnim programom športa za obdobje 2017–2023<sup>18</sup>. V poglavju 6.2 Športni objekti in površine za šport v naravi je izrecno navedeno, da so bili v desetletju pred sprejetjem nacionalnega programa zagotovljeni spodobni infrastrukturni pogoji za šport – z izjemo vadbene infrastrukture v največjih mestnih središčih, zlasti Ljubljani in Mariboru; ter dalje, da je smiselno zgraditi manjkajoče večnamenske vadbene športne objekte. V istem poglavju je navedeno, da prireditveni športni objekti (kar načrtovana naložba vsekakor je) predstavljajo javni interes, ki presega področje športa, zato mora biti njihova gradnja povezana z razvojnimi možnostmi drugih družbenih izsekov (turizem, kultura idr.); tovrstni športni objekti pa naj se načeloma gradijo v največjih mestih.

V načrtovanem objektu bodo zastopane vse oblike dejavnosti in vse ciljne skupine, zajete v Nacionalnem programu športa, in sicer: športna vzgoja otrok, mladine in študentov, športna dejavnost študentov, športna rekreacija, kakovostni šport in vrhunski šport, pri čemer bodo tu potekale športne dejavnosti ne le regijskega, temveč tudi nacionalnega in mednarodnega pomena.

### *Strategija razvoja Slovenije 2030*

---

V ospredju Strategije razvoja Slovenije<sup>19</sup> je celovita blaginja prebivalstva, zato se dokument ne osredotoča le na gospodarska vprašanja, temveč vključuje socialna, okoljska, politična in pravna ter kulturna razmerja. Športno udejstvovanje je pomemben dejavnik pri splošnem počutju državljanov in državljanek. Pomaga pri krepitvi dobrega stanja telesa in duha. Zadovoljni in sproščeni državljani se uspešneje spopadajo s stresnimi situacijami v življenju in pri delu, posledično so bolj zdravi in storilni. Zdravo in aktivno življenje je prvi razvojni cilj Slovenije, v strategiji pa so med ukrepi med drugim navedeni pomen telesne aktivnosti ter zmanjšanje gibalne oviranosti otrok in starejših.

Konkretni ukrepi in investicije se določajo z državnimi programi razvojnih politik (kot je npr. Nacionalni program športa – glejte zgoraj).

### *Strategija športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2021–2030*

---

V Strategiji športa v Mestni občini Maribor<sup>20</sup> je v poglavju 9 o aktualnem stanju športne infrastrukture v občini izrecno zapisano, da je infrastruktura na področju bazičnih dejavnosti pomanjkljiva in kot primer je navedeno, da mesto nima pokrite atletske steze. V preglednici je med ukrepi za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti (točka 9.1) načrtovana naložba izrecno navedena: Športni park Tabor – atletski stadion Poljane, „Rekonstrukcija tribune in izgradnja ogrevalne atletske dvorane v športnem parku Tabor“.

---

<sup>18</sup> Vlada Republike Slovenije, 2014

<sup>19</sup> Vlada Republike Slovenije, december 2017; povzeto po DIIP

<sup>20</sup> Mestna občina Maribor, 2021

## ***Regionalni razvojni program Podravja 2021–2027***

---

Naložbe v športno infrastrukturo so v Regionalnem razvojnem programu Podravja 2021–2027<sup>21</sup> zajete v razvojni prioriteti 4: Zagotavljanje enakosti dostopa do zdravstvene oskrbe in ustreznih pogojev bivanja, in sicer v ukrepu 4.4.1 Investicije v zdravstveno, socialno in športno infrastrukturo.

Načrtovana naložba je usklajena tudi z drugimi državnimi strategijami in predpisi ter občinskimi odloki, ki so povezani z uresničevanjem športne dejavnosti v občini. Zakon o športu<sup>22</sup> na primer v členu 3 nalaga lokalnim skupnostim uresničevanje javnega interesa v športu z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih javnih športnih objektov.

Na podlagi pomembnosti izvajanja in financiranja aktivnosti načrtovani projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju športa.

## ***Letni program športa v Mestni občini Maribor***

---

MO Maribor na podlagi omenjenega zakona in resolucije o Nacionalnem programu športa sprejme Letni program športa v Mestni občini Maribor (LPŠ MB)<sup>23</sup>, s katerim določi programe in področja športa, ki jih sofinancira v koledarskem letu. Med cilji razvoja športa je zlasti povečanje deleža vseh športno aktivnih prebivalcev, ki niso vključeni v tekmovalne dejavnosti, ter ohranitev in povečanje vključenosti prebivalcev v programe prostočasne športne vzgoje. Med cilji tekmovalnega športa so navedeni cilji, ki jih zasleduje tudi načrtovana naložba, med drugim: zagotoviti kategoriziranim športnikom (primerne pogoje za) zadostno število ur vadbe (k čemur bo prispevala predvsem ogrevalna dvorana), ter zagotoviti pogoje za organizacijo velikih in tudi drugih mednarodnih športnih prireditev (k čemur bodo prispevali ogrevalna dvorana, tribuna ter vsi načrtovani spremljevalni prostori in naprave).

MO Maribor med drugim namenja sredstva za delovanje izvajalcev LPŠ MB (za leto 2023 ca. 3 milijone EUR) in brezplačno uporabo prostorov v mreži javnih športnih objektov v lasti MO Maribor in upravljanju JP Šport Maribor (ca. 2,2 milijona EUR). Izvajalci LPŠ MB se izbirajo z javnim razpisom.

---

<sup>21</sup> RRA Podravje Maribor, oktober 2021

<sup>22</sup> Uradni list RS, št. 29/17 in 21/18 – ZNOrg

<sup>23</sup> Npr. Letni program športa v Mestni občini Maribor za leto 2023, sprejet na mestnem svetu MO Maribor, 22. 9. 2022

## 5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Analiza tržnih možnosti je pripravljena na podlagi podatkov o zasedenosti obstoječih atletskih objektov v Športnem parku Tabor, saj na Atletskem stadionu Poljane primerljivega objekta ni. Podatke je zagotovil upravljavec sedanjih objektov, javno podjetje Šport Maribor, d.o.o. K podatkom o sedanji zasedenosti so bile dodane ocene zasedenosti objekta po izgradnji. Z izgradnjo 1. faze – atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo obstoječe tribune na Atletskem stadionu Poljane bodo uporabnikom omogočeni vadba, treningi in tekmovanja tudi v zimskem času, kar sedaj ni mogoče. Objekt bo namenjen tudi športnikom iz ostalih športnih panog (odbojkarji, rokometiši, nogometiši, košarkaši, smučarji in drugi športniki v individualnih športih) za priprave na tekmovanja in atletske treninge za kondicijske priprave, testiranja in ostale aktivnosti. Predvidena zasedenost objekta je prikazana v naslednji preglednici.

Preglednica 13: **Uporabniki in predvidena zasedenost atletske ogrevalne steze s spremljevalnimi prostori**

Uporabniki	Namen in čas uporabe dvorane	Število uporabnikov
<b>ATLETSKI KLUBI IN DRUŠTVA V MARIBORU</b>		Število članov
AD Štajerska Maribor	Treningi (dopoldan in popoldan)	ca. 220
AK Poljane Maribor	Treningi (dopoldan in popoldan)	ca. 200
ŠD Pohorje	Treningi (dopoldan in popoldan)	ca. 120
<b>SREDNJE ŠOLE</b>		Število dijakov in ur
Srednja šola za oblikovanje	Športna vzgoja (po urniku)	750 dijakov, 1.680 ur
Srednja prometna šola	Športna vzgoja (po urniku)	400 dijakov, 1.050 ur
Izobraževalni center Piramida	Športna vzgoja (po urniku)	365 dijakov, 1.024 ur
II. Gimnazija (športni oddelki)	Športna vzgoja (po urniku)	850 dijakov, 50 ur
<b>SLOVENSKA VOJSKA, POLICIJA IN GASILCI</b>		Število pripadnikov
Slovenska vojska (3–4 × tedensko)	Različne aktivnosti (dopoldan)	100
Gasilci	Različne aktivnosti (popoldan), prireditve in tekmovanja	50
Policija	Različne aktivnosti (popoldan), prireditve in tekmovanja	50
<b>OSTALI ŠPORTNIKI IN EKIBE</b>		Število članov
- Odbojka	Treningi in testiranja (popoldan)	20
- Rokomet	Treningi in testiranja (popoldan)	20
- Nogomet	Treningi in testiranja (dopoldan in popoldan)	30
- Gimnastika	Treningi in testiranja (popoldan)	20
- Smučanje	Treningi in testiranja (popoldan)	30
- Ostali	Po dogovoru in urniku	20
UPOKOJENCI, REKREATIVCI (prosti termini)	Športne aktivnosti (popoldan)	do 20 udeležencev

Dvorana se bo uporabljala vsak dan (razen nedelj in praznikov) zdržema 6–7 mesecev, poleg tega pa še ob dnevih, ko vreme ne bo dopuščalo treningov, vadbe in ostalih aktivnosti na prostem.

Upravljavci bodo uporabnikom uporabo prostorov za vadbo zaračunavali. Prihodki so ocenjeni na podlagi predvidenih ur uporabe in cene na uro. Cena/uro bo za atletska društva nekoliko nižja (ca. 55,00 EUR/uro) kot za ostale uporabnike (ca. 60,00 EUR/uro). Skupni načrtovani prihodki atletske ogrevalne steze in vseh spremljevalnih prostorov za prvo polno leto obratovanja 2024 bodo znašali 250.100,00 EUR. Okvirna specifikacija prihodkov je prikazana v naslednji preglednici.

Preglednica 14: **Predvideni letni prihodki atletske ogrevalne steze s spremljevalnimi prostori**

Ozn.	Uporabniki	Število ur	Cena v EUR	Skupaj v EUR
I	Društva in klubi			
1	AD Poljane	1.072	55,00	58.960,00
2	AD Štajerska	1.262	55,00	69.410,00
3	ŠK Pohorje	192	55,00	10.560,00
4	Ostala društva in klubi	794	55,00	43.670,00
	<b>Skupaj I</b>	<b>3.320</b>		<b>182.600,00</b>
II	Ostali uporabniki			
1	Športni dnevi	200	60,00	12.000,00
2	Slovenska vojska	475	60,00	28.500,00
3	Policija	150	60,00	9.000,00
4	Gasilci	150	60,00	9.000,00
5	Ostali uporabniki	150	60,00	9.000,00
	<b>Skupaj II</b>	<b>1.125</b>		<b>67.500,00</b>
	<b>SKUPAJ I in II</b>	<b>4.445</b>		<b>250.100,00</b>

Načrtovani prihodki za delovanje atletske ogrevalne steze s pripadajočimi prostori za obdobje 15 let (ekonomska doba naložbe) so prikazani v naslednji preglednici.

Preglednica 15: **Predvideni prihodki od delovanja naložbe, v EUR**

Oz.	Prihodki	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	Društva in klubi	0,00	45.650,00	182.600,00	184.426,00	186.270,26	188.132,96	190.014,29	205.758,25
2	Ostali uporabniki	0,00	16.875,00	67.500,00	68.175,00	68.856,75	69.545,32	70.240,77	76.060,69
	<b>SKUPAJ</b>	<b>0,00</b>	<b>62.525,00</b>	<b>250.100,00</b>	<b>252.601,00</b>	<b>255.127,01</b>	<b>257.678,28</b>	<b>260.255,06</b>	<b>281.818,94</b>

*Nadaljevanje preglednice 15:*

Oz.	Prihodki	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	Društva in klubi	193.833,58	195.771,92	197.729,63	199.706,93	201.704,00	203.721,04	205.758,25
2	Ostali uporabniki	71.652,61	72.369,14	73.092,83	73.823,76	74.561,99	75.307,61	76.060,69
	<b>SKUPAJ</b>	<b>265.486,19</b>	<b>268.141,05</b>	<b>270.822,46</b>	<b>273.530,69</b>	<b>276.265,99</b>	<b>279.028,65</b>	<b>281.818,94</b>

Prva faza naložbe bo predvidoma zaključena v sredini julija 2023. V prvem letu delovanja, 2023, bodo dvorana ter ostali prostori in naprave uporabnikom na voljo le šest mesecev, zato so načrtovani prihodki ustrezno nižji. Okvirni letni prihodki za polno leto obratovanja se bodo gibali od 250.100 EUR v letu 2024 do 281.819 EUR v letu 2036.



## 6 ANALIZA LOKACIJE NALOŽBE

Investitor, MO Maribor, gradi ogrevalno vadbeno dvorano, ki jo bodo uporabljali predvsem športniki atletskih klubov (AK Maribor, AD Štajerska, ŠK Pohorje), pa tudi drugi uporabniki, z rekonstrukcijo tribune in spremljevalnimi prostori za izvajanje treningov in tekmovanj. Kot je že navedeno v prejšnjih poglavjih, sta v okviru načrtovane naložbe predvideni dve funkcionalno zaključeni fazi:

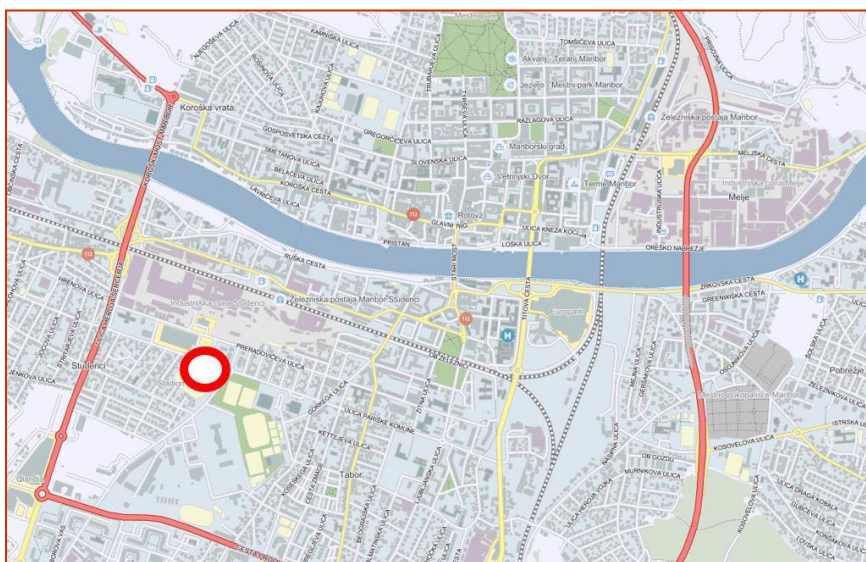
- **1. faza: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune** z osmimi stezami za tek na 60 m in stezo za daljinski skok, spremljajočimi servisnimi prostori ter pokrito tribuno s sedeži za 976 gledalcev;
- **2. faza: Atletska ogrevalna dvorana**, ki zajema širitev ali dograditev atletske dvorane z 200 m dolgo krožno tekalno stezo s šestimi progami.

Ta dokument obravnava lokacijo celotnega načrtovanega objekta (fazi 1 in 2), podrobnosti pa so opredeljene samo za **prvo fazo naložbe** – atletsko ogrevalno stezo z rekonstrukcijo obstoječe tribune na podlagi funkcionalne zasnove, opredeljene v projektni dokumentaciji, ki je podrobneje predstavljena v naslednjem poglavju.

### *Umestitev načrtovane naložbe v prostoru mesta Maribor*

Načrtovana naložba je umeščena na sedanji Atletski stadion Poljane, ki je del Športnega parka Tabor. Atletski stadion Poljane leži na desnem bregu Drave, v jugozahodnem delu mesta, v k.o. Studenci (slika 3), med ulico Na Poljanah na severu, Engelsovo na vzhodu in Pušnikovo ulico na zahodu. Celotno južno in zahodno območje omejuje poselitev individualne stanovanjske gradnje.

Slika 3: Lokacija predvidenega objekta v prostoru mesta Maribor

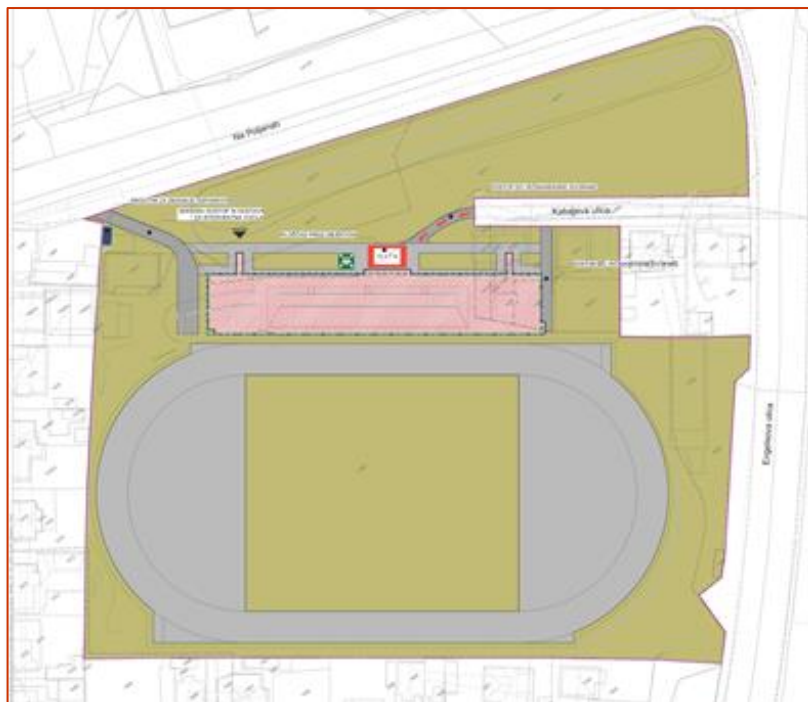


Vir: DIIP, december 2020

## Mikrolokacija načrtovane naložbe

Načrtovani objekt bo zgrajen na parcelah št. 1421/1, 1421/2, 1428, 1429/1, 1430, 1431/1, 1431/2 in 1432, vse k.o. 660 Studenci. Skupna površina parcel znaša 30.725 m<sup>2</sup>.

Slika 4: Celotno območje ureditve z vrisanim objektom 1. faze



Vir: DGD, julij 2022

Celotno območje Športnega parka Tabor, katerega del je načrtovano območje ureditve, je v skladu z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN)<sup>24</sup> predvideno za gradnjo objektov in igrišč za športno rekreativne dejavnosti, prometne, energetske in komunalne infrastrukture, nestanovanjskih objektov (poslovne, trgovske idr. komplementarne dejavnosti) in rušitve. Vzhodno od načrtovanega objekta 1. faze, v Kabajevi ulici 7, je bil odstranjen stanovanjski objekt (stavba 1108 na parc. št. 1428, k.o. Studenci), ki ga je MO Maribor v času priprave projekta odkupila skupaj z zemljiščem. MO Maribor je tudi lastnica ostalih zemljišč, ki spadajo v območje urejanja (parcele št. 1421/1, 1421/2, 1431/2, 1429/1, vse k.o. Studenci). Na parcelah št. 1430, 1431/1 in 1432 je MO Maribor solastnica: ima 90-odstotni delež, 10-odstotni delež pa ima Železničarsko športno društvo. MO Maribor je od solastnika prejela soglasje h gradnji objekta.

Večji del načrtovane atletske ogrevalne dvorane se umešča pretežno na območje sedanje tribune, deloma pa se razširja proti vzhodu oz. JV na območje že porušenega objekta. Sedanja ureditev okolice tribun omogoča izgradnjo vadbene dvorane brez večjih posegov v okolico.

<sup>24</sup> Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Športni park Tabor (območje med Koresovo ulico in ulico na Poljanah na severu, Gorkega in Popovičevo ulico na vzhodu, Radvanjsko na jugovzhodu, Šarhovo in Puškinovo ulico na zahodu ter območjem Kadetnice na jugozahodu), MUV, št. 21/2011; tehnični popr. 20/2018

## 7 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE – FAZA 1<sup>25</sup>

### 7.1 Osnovni podatki o objektu in lokaciji v IZP in DGD

Idejna zasnova projekta Atletska dvorana Poljane<sup>26</sup> je bila pripravljena septembra 2021. Objekt **prve faze**, ogrevalna steza z rekonstrukcijo tribune, je bil zasnovan v več različicah postavitve in velikosti, pogojenih z razpoložljivostjo zemljišč (potrebni odkupi), gradbenimi mejami po OPPN in prilagajanjem okolja, ki so podrobneje predstavljene v predinvesticijski zasnovi<sup>27</sup>. Investitor je kot najprimernejšo varianto **funkcionalne zasnove** določil varianto 1, ki umešča vadbeno dvorano v prostor tako, da poleg parcele št. 1430 zavzema tudi parcele št. 1431/2, 1428, 1429/1. MO Maribor je odkupila potrebna zemljišča in stanovanjski objekt (Kabajeva 7) in izvedla rušitve.

Slika 5: Načrtovana pokrita tribuna (1. faza naložbe) – pogled z JZ strani



Vir: Idejna zasnova, september 2021

Na podlagi izbire variante funkcionalne zasnove je bila julija 2023 izdelana dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki je bila nato še dvakrat dopolnjena (november in december 2022).<sup>28</sup> Pri izdelavi projektne dokumentacije DGD za prvo fazo načrtovane naložbe, pokrito atletska ogrevalno stezo s tribuno in spremljevalnimi servisnimi prostori, se je pokazalo, da bo treba izbrano funkcionalno zasnovo projekta prilagoditi zahtevam za izvedbo dvoranskih tekmovanj<sup>29</sup>, predvsem razširiti steze za tek, zagotoviti dovolj prostora za start in iztek ter povečati število stez na predpisano najmanjše število za mednarodna tekmovanja. Tako se je v času priprave DGD projekt spremenil: v kletni etaži bo **osem** prog za tek na 60 m tekmovalne širine 1,22 m, dovolj dolgo štartno polje (10 m) in iztek prog (20 m). Hkrati je bilo dogovorjeno tudi, da se čim bolj poveča tribuna in s tem zagotovi čim večje število sedežev za obiskovalce: 967, kar je za 126 več kot v idejni zasnovi.

<sup>25</sup> Povzeto po PZI Atletska ogrevalna dvorana – 1. faza, št. projekta 22015 – 1, Vodilna mapa, Lab Arhitekti, januar 2023

<sup>26</sup> Ikona Arhitektura, Barbara Selinšek, s.p., september 2021

<sup>27</sup> Atletska ogrevalna dvorana, Predinvesticijska zasnova za 1. fazo: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune, poglavje 3.1, Ekonomski institut Maribor, oktober 2022

<sup>28</sup> Atletska dvorana Poljane s pokritimi tribunami, DGD, št. projekta 22015, Lab Arhitekti, d.o.o., Ljubljana, julij 2022, z dopolnitvami november in december 2022

<sup>29</sup> Tekmovalna in tehnična pravila, poglavje 2 Tekmovanja na tekališču, Atletska zveza Slovenije, 2020

Jeseni 2022 je sočasno s pripravo investicijske dokumentacije potekala priprava projektne dokumentacije za izgradnjo (PZI). Prvi popis del je bil narejen konec oktobra 2022 za potrebe javnega razpisa (PZR), v zelo okrnjeni različici, saj MO Maribor ni imela nikakršnega zagotovila, da bo pridobila sofinanciranje za naložbo od takratnega Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport. Zato se je dokumentacija PZI pozneje dopolnjevala, ko je bilo verjetno, da bo sklep ministrstva o sofinanciranju naložbe pozitiven (december 2022, januar 2023).<sup>30</sup>

Ob pregledu projektne dokumentacije, ki ga je opravil izvajalec gradbenega nadzora februarja 2023, je bilo ugotovljeno, da je treba nekatere postavke iz PZI nujno dopolniti (zaščita gradbene jame ob sedanji atletski stezi, streha objekta, hidratno omrežje, oprema steze za skok v daljavo, ograja in prestavitev vrat ob meji s sosednjim objektom) ter dodati načrt ureditve okolja z ureditvijo dostopov, skupaj s kanalizacijskimi vodi, ki je bil sicer predviden šele za drugo fazo projekta. Zaradi poznega začetka gradnje, ki je drastično skrajšal že sicer kratek rok za dokončanje objekta, so se tudi sproti iskale (in se še iščejo) izvedbene rešitve, ki bodo omogočile dokončanje objekta pred začetkom OFEM.

Na podlagi dopolnjenega DGD in spremenjenega PZI je načrtan objekt etažnosti K + P + 1 z naslednjimi značilnostmi:

- bruto gabariti objekta 102,80 m × 18,20 m;
- največja višina objekta 9,75 m, na severni strani 8,75 m;
- skupna bruto površina objekta vseh etaž: 5.796,90 m<sup>2</sup>;
- v kletni etaži dvorana z neto površino 1.747,40 m<sup>2</sup> za predvidenih 980 obiskovalcev, z
- osmimi tekalnimi stezami, širokimi po 1,22 m, za tek na 60 m in 60 m z ovirami (skupaj s prostorom za start in iztek so dolge 83 m), stezo za daljinski skok in prostorom za fitnes;
- pritličnim delom s skupno neto površino 829,9 m<sup>2</sup>, z vhodno avlo, garderobami in sanitarijami za športnike, prostori za doping kontrolo ter prostori za upravne dejavnosti s sejno sobo;
- pokrita zunanja tribuna z 976 sedeži;
- nadstropje z neto površino 269,0 m<sup>2</sup> s prostori za spremljevalne dejavnosti.

Konstrukcije objekta so dimenzionirane tako, da je na zahtevo investitorja predvidena možnost nadaljevanja/širitve dvorane na severovzhodni strani (druga faza).

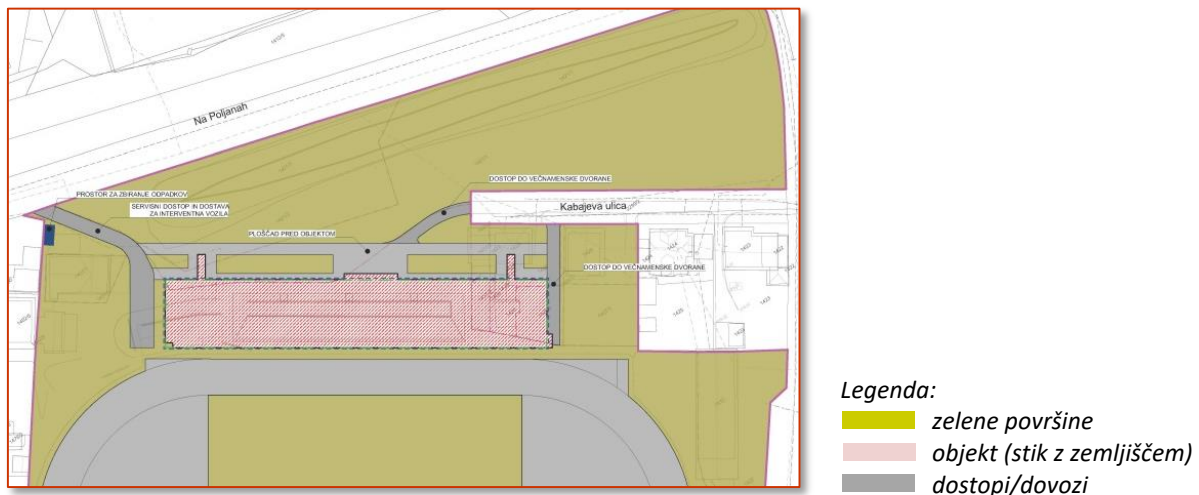
## **7.2 Vrsta in funkcionalna zasnova objekta v DGD in PZI**

Objekt spada med zahtevne objekte in je v skladu s klasifikacijo delov objekta in objekta kot celote (gleda na največji delež stavbnih površin) razvrščen v CC-SI 12650 Stavbe za šport. Objekt je z daljšo stranico vzporeden z zunanjo atletsko stezo v smeri SZ–JV. Nadzemni del objekta bo zgrajen na mestu sedanje tribune s širitvijo proti severovzhodu.

---

<sup>30</sup> *Atletska ogrevalna dvorana – 1. faza, št. projekta 22015 in 22015 - 1, popis PZR, PZI, – Vodilna mapa, vse Lab Arhitekti, Ljubljana, oktober 2022–januar 2023*

Slika 6: Umestitev načrtovanega objekta (1. faza) s pokrito tribuno in dostopi



Vir: Izsek iz načrta, DGD, julij 2022

Glavni vhod v objekt je umeščen na severovzhodni strani objekta. Severozahodni vhod je predviden za vstop in izstop športnikov ob tekmovanjih ali treningih, vhod na jugovzhodni strani pa je predviden za tehnično osebje in upravo. Dostop in dovoz do objekta je predviden na severovzhodni (SV) strani, po javni cesti, Kabajevi ulici.

Na SV strani je predvidena vstopna ploščad z glavnim vhodom v objekt. Na ploščadi sta dve zunanji stopnišči za dostop gledalcev na tribune. V objektu so tri vertikalna komunikacijska jedra. Stopnišče ob upravnem vhodu vodi v kletni prostor – ogrevalno atletsko dvorano, v sredini objekta ob glavni vhodni avli je predvideno drugo notranje stopnišče, ki povezuje kletno in pritlično etažo ter etažo s tribunami, na skrajnem SZ delu sta umeščena stopnišče in dvigalo, ki povezujeta vse tri etaže objekta. Stopnišča in vhodi so načrtovani v skladu s funkcionalnimi zahtevami (specifika gibanja v času tekm) ter celostno požarno zasnovano objekta.

### ***Kletna etaža objekta***

Kletni del objekta je proti sedanji (zunanji) atletski stezi (na JZ objekta) delno, proti dostopni ploščadi (na SV) pa v celoti vkopan. Naravna osvetlitev dvorane se zagotovi z dvigom tribune za gledalce nad teren proti zunanji atletski stezi (na JZ strani) toliko, da je možna umestitev pasovnih oken po celotni JZ strani objekta, pri čemer se ohranja vidni kot gledalcev s tribune na sedanjo atletsko stezo.

V prvem, širšem konstrukcijskem rastru dvorane je urejenih osem tekalnih stez za tek na 60 m. Širina vsake steze je 1,22 m, kar zadošča zahtevam za dvoranska tekmovanja. Štartno polje pred tekaško stezo meri v dolžino 5,00 m, iztek pa 18,00 m. Skupna dolžina tekaškega dela dvorane tako znaša 83,0 m. V drugem konstrukcijskem rastru je predvidena steza za daljinske skoke. Najnižja svetla višina ogrevalne atletske dvorane znaša 4,00 m. Zasnova vadbene dvorane omogoča preoblikovanje površin v prostore za vadbo drugih atletskih disciplin. V SZ delu kletne etaže je umeščen prostor za fitness – utežarno. Ob glavnem vertikalnem komunikacijskem jedru so predvideni manjši sanitarni prostori za uporabnike dvorane in fitnesa. Iz kletnega dela objekta sta predvideni še dve stopnišči, eno v dvorani, drugo pa v skrajnem jugovzhodnem delu.

## **Pritlični del objekta**

---

Pritlični del objekta je razdeljen na tri funkcionalne dele. Povezuje jih vezni hodnik, ki je zastekljen proti zračnemu prostoru ogrevalne dvorane v kleti. V osrednjem delu objekta je predviden glavni vhod v objekt z vhodno avlo. V vhodni avli bo umeščen tudi turistični informacijski center (TIC).

Levo od vhoda je v veznem hodniku umeščen upravno-vodstveni del objekta s servisnimi prostori. Zajema prostore za vodstvo (tajništvo s sejno sobo in čajno kuhinjo), prostore za doping kontrolo s sanitarijami, prostore za uradne spremljevalce na tekmovanjih, sanitarije, tehnični prostor in ločeni izhod proti tekmovališču. Vezni hodnik desno od vhodne avle povezuje prostore, namenjene športnikom in drugim udeležencem tekmovanj. Ob hodniku so umeščene moške in ženske garderobe s sanitarijami ter ločena moški in ženski WC. Vhodni del na SZ delu objekta zajema še prostor za prvo pomoč, sanitarije za invalide in prostor za čistila. V SZ delu je predvidena shramba opreme za zunanji del stadiona, ki je dostopna od zunaj, neposredno z atletskega stadiona. Pokrita tribuna objekta v etaži je usmerjena na JZ stran in po dolžini umeščena nad tekalno stezo. Na SV strani tribune je predvidena komunikacijska ploščad, ki prek dveh zunanjih stopnišč omogoča dostop na tribuno s SV strani objekta.

Slika 7: **Prečni prerez objekta – 1. faza naložbe**



Vir: DGD, julij 2022

## **Nadstropje**

---

Na ploščadi nadstropja so predvideni prostori za medijske ekipe, merilno tehniko, obdelavo podatkov, sanitarije za obiskovalce in prostor za prvo pomoč. Tribuna ima 976 sedežev ter nad prostorom shrambe za opremo zasnovano zunanjo ploščad, kjer bo možno prirejati podelitve nagrad tekmovalcev in gostiti VIP skupine.

## 7.3 Tehnično-tehnološke rešitve načrtovanega objekta – faza 1<sup>31</sup>

### Vertikalne in medetažne konstrukcije

---

Vertikalne konstrukcije so armiranobetonski (AB) stebri oziroma AB obodne stene ter stene stopnišč in dvigalnega jaška. Stene so debele 20–30 cm. Dimenzije glavnih stebrov znašajo 40/40 cm (os A) do 40/60 cm (osi B in C). Medetažne plošče in poševna plošča tribune so debele 20 cm. Nosilci okvirjev v vzdolžni smeri so v osi A dimenzije 40/60 cm (skupaj s ploščo), v osi B pa 60/40 cm (skupaj s ploščo). Nosilec glavnega okvirja v prečni smeri je med osema A in B dimenzije 40/60 cm (skupaj s ploščo). Med osema B in C je nosilec na ravnem delu dimenzije  $b/h = 40/85$  cm (skupaj s ploščo), na poševnem pa  $b/h = 40/100$  cm (skupaj s ploščo). Obodne in predelne konstrukcijske stene kletnega dela so armiranobetonske (debelina 40/40 cm). Kletna stena na SV strani bo izvedena z AB stebri in polnilom iz betonskih zidakov. Tudi nadzemni obodni del in vertikalna komunikacijska jedra objekta se izvedejo z AB stenami.

### Temeljenje

---

Temeljenje stebrov glavnih nosilnih okvirjev in obodnih sten je predvideno na pasovnih temeljih debeline 120 cm in širine 60 cm na obodu, oziroma 135 cm v osi B. Pasovni temelji preko vut preidejo v temeljno ploščo debeline 30 cm, na kateri so temeljene preostale AB stene. Ob osi A je predviden dodaten pasovni temelj širine 160 cm in debeline 90 cm, ki je namenjen temeljenju eventualne bodoče širitve dvorane na severovzhodni strani (2. faza).

### Strešna konstrukcija

---

Streha objekta bo enokapnica (naklon  $1^\circ$ ). Primarna konstrukcija strehe je iz lepljenih lesenih nosilcev (dimenzije 40/160/40 m, debelina 24 cm). Glavni strešni nosilci so lepljeni skupne debeline 40 cm in prek jeklenih čevljev sodrani v AB stebre. So spremenljive višine: nad srednjim stebrom v osi B so visoki 150 cm, proti osi A se znižajo na 64 cm, proti osi C pa na 51 cm. Na glavne nosilce se naslanjajo špirovci dimenzije  $b/h = 10/28$  cm, razporejeni na razdalji ca. 84,5 cm. Pritrjeni so z jeklenimi čevlji.

### Fasada

---

Fasada objekta bo toplotno izolirana s tankoslojnim kontaktnim ometom kot končnim slojem. Toplotna izolacija stavbe bo ustrezala zahtevam iz Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah.<sup>32</sup> Prostori na ploščadi tribune, pod strešino, bodo iz montažnih elementov, obloženih z leseno oblogo.

### Nenosilne predelne stene

---

Vse nenosilne predelne stene bodo izdelane iz mavčnokartonskih plošč (debeline 10, 12,5, 15, 21 in 31 cm), po potrebi odpornih na vlago in ogenj. Po potrebi se zagotovi tudi hidroizolacija sten. Predelne stene v sanitarijah bodo iz plošč kompaktnega laminata na kovinskem podnožju.

---

<sup>31</sup> Povzeto po DGD, julij–september 2022

<sup>32</sup> Uradni list RS, št. 52/10, 61/17 – GZ, 199/21 – GZ-1 in 70/22

## **Stopnišča, ograje**

---

Stopnišči na zunanji strani bosta v kovinski montažni izvedbi, da se v drugi fazi naložbe (dvorana na SV strani) lažje odstranijo. Ograje na VIP terasi in tribunah proti vstopnem platu so predvidene v kovinski izvedbi. Kovinske so tudi ograje na tribunskih stopniščih. Pred prvo vrsto sedežev tribun je predvidena steklena ograja.

## **Stavbno pohištvo**

---

Površina zidarskih odprtih oken v prostorih bo znašala najmanj 1/5 talne površine prostora. Vsa okna in vhodne pozicije na objektu bodo iz eloksiranih aluminijevih stavbnih profilov s prekinjenim toplotnim mostom ter (po potrebi) jeklenimi ojačitvami. Zastekljeni bodo s troslojnim termoizolacijskim steklom, polnjenim s plinom. Skupni koeficient prehoda toplote  $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Vse fasadne stavbno pohištvo bo vgrajeno po sistemu montaže RAL (zagotavljanje zrakotesnosti). Vse fasadne steklene površine bodo imele zunanje žaluzije iz aluminija s krmiljenjem na elektromotorni pogon.

Vrata na stopnišča, ki iz kleti vodijo na prosto, bodo opremljena z odzivno palico. Vsa vrata proti komunikacijskemu vertikalnemu jedru objekta bodo kovinska, s požarno odpornostjo EI30. Vrata v prostor s strojno tehniko bodo iz pločevine in požarno odporna (EI30) s polnilom iz kamene volne. Vsa notranja vrata v upravne in športne prostore bodo opremljena s polnimi lesenimi krili (panel ali iverna plošča), po potrebi z zvočno in požarno izolacijo v skladu s pravilnikom o zvočni zaščiti<sup>33</sup>. Okviri bodo suhomontažni, jekleni in opremljeni s tesnilom. Vsa vrata bodo opremljena s samozapirali. Višina vseh vrat je 210 cm. Svetla širina vseh enokrilih notranjih vrat je najmanj 80 cm (vrata v invalidske sanitarije v pritličju 90 cm).

## **Tlaki ter obdelava sten in stropov**

---

Na vseh javnih vstopih v objekt je predvidena talna obloga iz nedrsnega kamna ali kakovostne keramike. Stopnice bodo opremljene s protidrskim žlebom in protidrsko oblogo. Tlak v sanitarnih in garderobnih prostorih bo iz ustrezne keramike s primernim faktorjem nedrsnosti. Hodniki, pisarne in skupni prostori bodo opremljeni s kakovostno vinilno oblogo, primerno za talno ogrevanje. V tehničnih prostorih in zunanjem skladišču je predviden epoksi tlak. Vse vadbene površine v kletnem delu objekta bodo v celoti prekrivane s tartan oblogo.

Notranje nosilne AB stene bodo ometane in v odvisnosti od namena in lokacije prostora prepleškane s poldisperzijsko ali pralno (lateks) barvo. Mavčnokartonske stene vhoda in hodnikov bodo prepleškane s pralno, notranje mavčnokartonske predelne stene pa z disperzijsko barvo. Stene v sanitarijah bodo izdelane iz vodoodpornih mavčnokartonskih plošč, po potrebi se bo izvedla hidroizolacija sten. Keramične obloge v WC-jih in sanitarijah bodo segale minimalno nad višino spuščene stropa. Stropi bodo izdelani bodisi iz mavčnokartonskih plošč bodisi v obliki rastrskega kovinskega stropa na sistemski kovinski podkonstrukciji.

---

<sup>33</sup> Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)



## ***Ogrevanje in hlajenje, prezračevanje***

---

Za ogrevanje je predvidena toplotna črpalka zrak/zrak, rezervno ogrevanje bo na kondenzacijski plinski kotel. Ogrevanje v kletni etaži in pritličju je predvideno kot talno in stransko ogrevanje, prvega nadstropja z mono in multisplit sistemi. Toplotna črpalka je predvidena tudi za pripravo sanitarne tople vode.

Za prezračevanje dvorane v kleti je predvidena klimatska naprava (locirana v zunanjem skladišču na nivoju pritličja). Prezračevanje ostalih prostorov v kleti, pritličju in nadstropju bo zagotovljeno s posameznimi prezračevalnimi napravami z rekuperatorji, ki bodo nameščene pod stropovi prostorov ali na strehah kabin v nadstropju.

## ***Komunalni vodi***

---

**Vodovodni priključek:** objekt se priključuje na obstoječ vodovodni priključek, ki ga je treba obnoviti in povečati. Vodovodna cev vstopa v objekt v kletni etaži. Za nemoteno obratovanje vodovodnega sistema v objektu je predvidena naprava za dvig tlaka. Za pripravo sanitarne vode je predviden skupni bojler za vse porabnike v objektu. Zaradi razsežnosti razvodov sanitarne tople vode je predviden še poseben cirkulacijski vod s prisilno cirkulacijo s pomočjo skupne električne obtočne črpalke.

**Kanalizacija:** v objektu se izvede fekalna odtočna kanalizacija, ki se priključuje na zunanje jaške (obdelani so v projektu ureditve okolja). Meteorne vode s strehe objekta se priporoča shranjevati v primernem zbiralniku za nadaljnjo uporabo (požarna voda, sanitarna voda v objektu, voda za zalivanje travnatih površin). Padavinske vode, ki se ne bodo shranjevale, se priporoča odvajati v ustrezno dimenzionirane ponikovalnike. Za vode s povoznih površin je nujno predhodno čiščenje preko usedalnikov in lovilcev maščob.

**Elektroinstalacije:** objekt bo priključen na NN omrežje na transformatorski postaji T-125 (Marčinkova ulica) na obstoječ rezervni vod. Največja moč objekta bo znašala 18,5 kW.

**Priključitev na omrežje Telekom** je predvidena v jašku na pločniku na severni strani. Iz pločnika se položi cev do novega jaška ob objektu. Cev se skozi talno ploščo pritličja uvede v tehnični prostor objekta in nato po kabelski polici pod stropom do glavne komunikacijske omare v tehničnem prostoru.

**Priključitev na omrežje Telemach** je predvidena na trasi, ki poteka do sosednjega stanovanjskega objekta z novim jaškom do objekta, nato skozi talno ploščo v tehnični prostor in po kabelski polici do glavne komunikacijske omarice.

**Varnostna razsvetljava** je predvidena z LED svetilkami z lokalnim akumulatorjem in zagotavlja 1-urno avtonomijo. Predvidena je na vseh evakuacijskih poteh in nad hidranti. Ob izpadu napetosti se svetilke vključijo samodejno.

## 7.4 Požarna varnost in javljanje požara

V načrtu požarne varnosti je ugotovljeno, da bi se morebitni požar v objektu širil počasi ali kot običajno, ogroženost ljudi pa je v primeru dima ali požara majhna, saj je predvidena varnostna razsvetljava in samodejno javljanje požara. Pri ukrepih za ravnanje v primeru požara naj bo omogočeno hitro gašenje začetnih požarov s prenosnimi gasilskimi aparati.

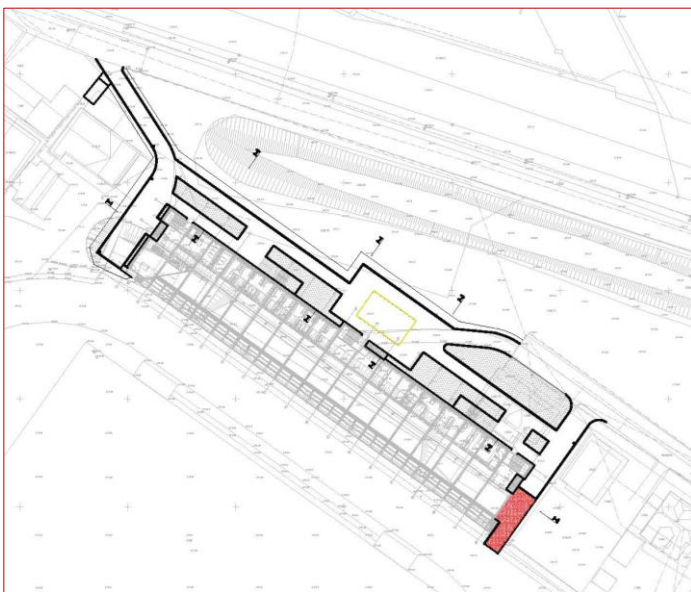
## 7.5 Načrt zunanje ureditve

Načrt zunanje ureditve sprva ni bil vključen v projektno dokumentacijo, saj je bilo predvideno, da bo zunanja okolica urejena v drugi fazi projekta.

Zunanje površine zajemajo povozne in pohodne površine ter zelenice. Povožne površine so asfaltirane, pohodne pa izvedene v metličnem betonu. Preostali del zunanjih površin so zelenice. Za potrebe atletske ogrevalne dvorane se izvede nova zunanja ureditev. Obsega nova cestna priključka na Kabajevo ulico, ureditev ob novem objektu ter priključitev na cesto Na Poljanah. Izvede se z asfaltno utrditvijo in vmesnimi zelenicami. Na vzhodni strani novega objekta, kjer je izhod na atletsko stezo, se utrditev izvede v tartanski prevleki. Vse asfaltne površine se proti zunanjim zelenicam zaključijo s cestnimi betonskimi robniki 15/25 cm, asfalt proti vmesnim zelenicam pa se zaključi s poglobljenimi betonskimi robniki 10/20 cm. Celotna nova zunanja ureditev je namenjena pešcem ter dovozu manjših servisnih vozil. Cestna priključka na vzhodni strani se izvedeta v širinah 3,20 m in s pravokotnim priključkom v širini 5,24 m. Pravokotni priključek ob Kabajevi ulici se izvede v radiju 3,0 m. Priključek na cesto Na Poljanah se izvede v širini 3,0 m. Vertikalna in talna prometna signalizacija se ohranita.

V okvir zunanjih ureditev sodi tudi prestavitev vrat in postavitve ograje na parceli, ki meji na sosednji stanovanjski objekt.

Slika 8: Načrt zunanje ureditve - dostopi do objekta



Vir: PZI, Lab Arhitekti - Komunalna projekt, Ljubljana, januar 2023

## **Parkiranje**

---

Za parkiranje se uporabi obstoječa neurejena, vendar legalizirana površina za parkiranje med Engelsovo in Šarhovo ulico. Parkiranje za večje število dnevniških obiskovalcev in ob prireditvah je omogočeno v neposredni bližini stadiona ob trgovskem centru ob cesti Na Poljanah, po dogovoru tudi na parkirišču pred Kadetnico.

## **Odpadki**

---

Običajni komunalni odpadki se zbirajo na zbirnem mestu za odpadke (ekološkem otoku), od koder jih odvaža pooblaščen komunalna služba.

### **7.6 Spremembe v času poteka gradnje**

Zaradi okrnjene projektne dokumentacije za izgradnjo, ki sta jo narekovali negotovost glede finančne konstrukcije na eni in hitenje zaradi kratkega roka na drugi strani, zahteva od vseh vključenih sprotno iskanje primernih rešitev, ki bodo pripomogle ne le h kakovosti objekta, temveč tudi k prihranku časa. V času gradnje je bilo z dopolnitvijo dokumentacije PZI ugotovljeno, da je treba izvesti naslednje dopolnitve in izboljšave objekta:

- gradbena dela: dopolnitve PZI za strešno konstrukcijo;
- obrtna dela (fasaderska, betonska in ključavničarska dela): dodatne ureditve zunaj objekta; dopolnitve v skladu z zahtevami za požarno varnost (prilagoditev tribunskih elementov, nov hidrantni vod), povečanje količine jekla zaradi uskladitev izvedbenih rešitev za izdelavo montažnih objektov na tribuni in dodana protikorozijska zaščita, uskladitev popisa in shem stavbnega pohištva;
- nujno varovanje gradbene jame za izvedbo del v fazi izgradnje kleti objekta; zaradi kratkega roka za izvedbo del je bila izbrana metoda sidranja s tehnologijo JG (jet grounding);
- minimalna ureditev okolja, ki je bila sicer načrtovana v drugi fazi. Zaradi funkcionalnega zaključka 1. faze je bil PZI dopolnjen z načrtom zunanje ureditve (dostopi, evakuacijske in interventne poti). V zunanjo ureditev se vključi tudi nujno potrebna izvedba priklopa objekta na javno komunalno infrastrukturo;
- dopolnitev projekta za ureditev doskočišča za skok v daljavo in ustrezna prilagoditev vhoda za športnike;
- ureditev ograje pri sosednjem objektu na podlagi postopka ob izdaji GD.

## **8 ANALIZA ZAPOSLENIH Z INVESTICIJO IN BREZ INVESTICIJE**

### **8.1 Analiza zaposlenih z investicijo**

Investitor v zvezi z gradnjo in obratovanjem načrtovane naložbe – 1. faza ne načrtuje zaposlovanja.

Po končani gradnji bo investitor objekt predal v upravljanje koncesionarju, javnemu podjetju Šport Maribor, d.o.o., ki bo v okviru svoje dejavnosti zagotovil delavce za obratovanje in vzdrževanje objekta (po ocenah JHMB tri delavce – vzdrževalce).

Posredni pozitivni vplivi na zaposlovanje utegnejo v manjšem obsegu nastati pri uporabnikih objekta, tj. športnih klubih in društvih, v zvezi s povečanjem obsega uporabe objekta za organizacijo priprav atletov in drugih športnikov v zimskih mesecih ter organizacijo dodatnih in večjih tekmovanj. Pri drugih uporabnikih se povečevanje zaposlitev v zvezi z novim objektom ne pričakuje.

### **8.2 Analiza zaposlenih brez investicije**

V primeru ohranitve obstoječega stanja, ko ne bi prišlo do gradnje in obratovanja naložbe – 1. faza, se nove zaposlitve ne načrtujejo.

## 9 OCENA VREDNOSTI NALOŽBE ZA IZVEDBO 1. FAZE

### 9.1 Ocena vrednosti naložbe – stalne cene

Podlaga za oceno naložbene vrednosti je dopolnjena projektna dokumentacija PZI<sup>34</sup>.

Projekt bo potekal v dveh fazah, ki sta vsaka zase funkcionalno in ekonomsko zaključeni celoti. Vrednosti naložbe so v tem dokumentu ocenjene samo za **prvo fazo projekta**, katere izvedbo je treba kar najbolj pospešiti zaradi zagotovitve infrastrukturnih pogojev za izvedbo festivala OFEM konec julija 2023. Vrednost same gradnje objekta iz prve faze naložbe, atletske ogrevalne steze s tribuno in spremljajočimi prostori, z novo zasnovo znaša (po specifikaciji junij 2023) **6.083.074,92 EUR** brez DDV oziroma 7.421.351,40 EUR z DDV. Upoštevati pa je treba, da so nastali in v času gradnje še nastajajo tudi drugi stroški, ki so povezani s pripravo in izvajanem projekta: stroški nakupa zemljišč in objekta, ki ga je bilo treba porušiti, stroški cenitev in notarski stroški, stroški študij, izdelava projektne in investicijske dokumentacije, komunalni prispevek, stroški nadzora. Specifikacija stroškov gradnje atletske ogrevalne dvorane z rekonstrukcijo obstoječe tribune v stalnih cenah je prikazana v naslednji preglednici. Ker gradnja poteka manj kot eno leto, v skladu z metodologijo<sup>35</sup> postavk **ni treba preračunavati v tekoče cene**.

Preglednica 16: Ocena vrednosti naložbe - 1. faza, junij 2023

Ozn.	Opis del	Vrednost v EUR
	Gradbena, obrtna in instalacijska dela	
I	Gradbena dela	2.357.187,21
II	Obrtna dela	1.562.560,97
III	Instalacijska dela (strojna, elektro)	1.200.760,63
IV	Zunanja ureditev, steze, komunalni vodi	962.566,11
	<b>Skupaj GOI dela (I - IV)</b>	<b>6.083.074,92</b>
V	Drugi stroški	
	- odkupi zemljišč, cenitve, notar	240.706,18
	- projektna in investicijska dokumentacija	126.662,17
	- priključitve, komunalni prispevek	26.402,78
	- gradbeni in projektantski nadzor	45.090,00
	<b>Skupaj drugi stroški (V)</b>	<b>438.861,13</b>
<b>VI</b>	<b>Skupaj I - V</b>	<b>6.521.936,05</b>
	DDV*	1.434.825,93
<b>VII</b>	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>7.956.761,98</b>

\* Opomba:

DDV je treba prikazati zaradi metodologije, vendar ima MO Maribor pravico do 100 % odbitka, saj bo objekt oddala v upravljanje in vzdrževanje javnemu podjetju Šport Maribor, d.o.o. Tako DDV ne pomeni obremenitve proračuna občine.

<sup>34</sup> PZI – popis PZR, oktober 2022, z dopolnitvami november 2022 in januar 2023, vse Lab Arhitekti d.o.o., Ljubljana

<sup>35</sup> 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)

## 9.2 Upravičeni in neupravičeni stroški

V pogodbi o sofinanciranju projekta, sklenjeni 23. maja 2023, je Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTŠ), na katerega so bile v okviru reorganizacije ministrstev prenesene naloge s področja športa, poleg DDV kot neupravičene stroške opredelilo tudi vse stroške, nastale pred 30. decembrom 2022, in vse stroške nadzora. V praksi to pomeni, da MGTŠ sofinancira samo gradnjo objekta (GOI dela). Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe, kot so opredeljeni v pogodbi, sklenjeni z MGTŠ, so prikazani v naslednji preglednici:

Preglednica 17: **Upravičeni in neupravičeni stroški celotne naložbe, junij 2023**

Oz.	Opis del	Upravičeni	Neupravičeni	Skupaj v EUR
	Gradbena, obrtna in instalacijska dela			
I	Gradbena dela	2.357.187,21	0,00	2.357.187,21
II	Obrtna dela	1.562.560,97	0,00	1.562.560,97
III	Instalacijska dela (strojna, elektro)	1.200.760,63	0,00	1.200.760,63
IV	Zunanja ureditev, steze, komunalni vodi	962.566,11	0,00	962.566,11
	<b>Skupaj GOI dela (I - IV)</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>0,00</b>	<b>6.083.074,92</b>
V	Drugi stroški			
	- odkupi zemljišč, cenitve, notar	0,00	240.706,18	240.706,18
	- projektna in investicijska dokumentacija	0,00	126.662,17	126.662,17
	- priključitve, komunalni prispevek	0,00	26.402,78	26.402,78
	- gradbeni in projektantski nadzor	0,00	45.090,00	45.090,00
	<b>Skupaj drugi stroški (V)</b>	<b>0,00</b>	<b>438.861,13</b>	<b>438.861,13</b>
	<b>Skupaj I - V</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>438.861,13</b>	<b>6.521.936,05</b>
	DDV*	0,00	1.434.825,93	1.434.825,93
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>1.873.687,06</b>	<b>7.956.761,98</b>

Upravičeni stroški investicije znašajo **6.083.074,92 EUR**, neupravičeni stroški brez DDV znašajo 438.861,13 EUR. DDV je prikazan zaradi prikaza celovitosti naložbe v skladu z metodologijo, vendar ima MO Maribor pravico do 100 % odbitka DDV.

## 9.3 Dinamika nastajanja stroškov naložbe

V naslednjih preglednicah je prikazana dinamika nastajanja stroškov naložbe, in sicer brez DDV in z DDV. Pripravljalna dela so potekala v letih 2021–2022, ko je bil pripravljen del projektne (IZP, DGD) in investicijske dokumentacije ter opravljen nakup zemljišča in objekta za rušenje. Ti izdatki investitorja so nastali v letu 2022 in so znašali 258.754,67 EUR brez DDV. V letu 2023 je predviden izdatek za GOI dela, instalacije, zunanjo ureditev, ter komunalne vode ter priključitve, komunalni prispevek, gradbeni in projektantski nadzor ter del projektne in investicijske dokumentacije, ki bodo skupaj znašali 6.263.181,38 EUR brez DDV.

Za DDV v vseh naslednjih preglednicah velja enako pojasnilo kot zgoraj: MO Maribor ima pravico do 100 % odbitka, ker bo objekt oddala v upravljanje in vzdrževanje javnemu podjetju Šport Maribor, d.o.o.

Preglednica 18: **Dinamika nastajanja stroškov celotne investicije**

Oz.	Opis del	2022	2023	Skupaj v EUR
	Gradbena, obrtna in instalacijska dela			
I	Gradbena dela	0,00	2.357.187,21	2.357.187,21
II	Obrtna dela	0,00	1.562.560,97	1.562.560,97
III	Instalacijska dela (strojna, elektro)	0,00	1.200.760,63	1.200.760,63
IV	Zunanja ureditev, steze, komunalni vodi	0,00	962.566,11	962.566,11
	<b>Skupaj GOI dela (I - IV)</b>	<b>0,00</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>6.083.074,92</b>
V	Drugi stroški			
	- odkupi zemljišč, cenitve, notar	240.706,18	0,00	240.706,18
	- projektna in investicijska dokumentacija	18.048,49	108.613,68	126.662,17
	- priključitve, komunalni prispevek	0,00	26.402,78	26.402,78
	- gradbeni in projektantski nadzor	0,00	45.090,00	45.090,00
	<b>Skupaj drugi stroški (V)</b>	<b>258.754,67</b>	<b>180.106,46</b>	<b>438.861,13</b>
	<b>Skupaj (I–V)</b>	<b>258.754,67</b>	<b>6.263.181,38</b>	<b>6.521.936,05</b>
	DDV*	56.926,03	1.377.899,90	1.434.825,93
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>315.680,70</b>	<b>7.641.081,28</b>	<b>7.956.761,98</b>

Naslednja preglednica prikazuje dinamiko nastajanja upravičenih stroškov. Ti znašajo 6.083.074,92 EUR brez DDV in bodo nastajali samo v letu 2023 (saj so po pogodbi, sklenjeni z MGTŠ, vsi stroški, nastali pred 30. decembrom 2022, neupravičeni).

Preglednica 19: **Dinamika nastajanja upravičenih stroškov celotne investicije**

Oz.	Opis del	2022	2023	Skupaj v EUR
	Gradbena, obrtna in instalacijska dela			
I	Gradbena dela	0,00	2.357.187,21	2.357.187,21
II	Obrtna dela	0,00	1.562.560,97	1.562.560,97
III	Instalacijska dela (strojna, elektro)	0,00	1.200.760,63	1.200.760,63
IV	Zunanja ureditev, steze, komunalni vodi	0,00	962.566,11	962.566,11
	<b>Skupaj GOI dela (I - IV)</b>	<b>0,00</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>6.083.074,92</b>
V	Drugi stroški			
	- odkupi zemljišč, cenitve, notar	0,00	0,00	0,00
	- projektna in investicijska dokumentacija	0,00	0,00	0,00
	- priključitve, komunalni prispevek	0,00	0,00	0,00
	- gradbeni in projektantski nadzor	0,00	0,00	0,00
	<b>Skupaj drugi stroški (V)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Skupaj (I–V)</b>	<b>0,00</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>6.083.074,92</b>
	DDV*	0,00	0,00	0,00
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>0,00</b>	<b>6.083.074,92</b>	<b>6.083.074,92</b>

## 10 ČASOVNI NAČRT ZA IZVEDBO NALOŽBE

### 10.1 Časovni načrt za izvedbo naložbe

Kot je omenjeno v uvodu k temu dokumentu, investitor dolgoročno načrtuje izvedbo obeh faz naložbe v atletske ogrevalno dvorano, vendar zaradi bližajočega se festivala OFEM pospešeno izvaja prvo fazo, **gradnjo atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo obstoječe tribune**. To je funkcionalno in ekonomsko zaključena celota, ki mora biti zgrajena, da zadosti infrastrukturnim zahtevam za izvedbo festivala. Festival OFEM bo potekal od 22. do 29. julija 2023.

Okvirna časovnica izvedbe projekta v naslednji preglednici je pripravljena ob upoštevanju vseh doslej znanih datumov in okoliščin, ki vplivajo na dokončanje investicije:

Preglednica 20: Časovnica za izvedbo 1. faze naložbe

Dejavnosti	Mesec od–do
<b>Pripravljalna dela, dokumentacija, nakup zemljišč/objekta</b>	<b>december 2020–junij 2023</b>
Priprava projektne in investic. dokumentacije (IZP, DGD, PZI, DIIP, PIZ, IP)	julij 2021–junij 2023
Sklep MGTŠ o sofinanciranju gradnje načrtovanega objekta	29. december 2022
<b>Sklenitev pogodbe o sofinanciranju z MGTŠ</b>	<b>23. maj 2023</b>
Priprava in objava javnega razpisa za izbiro izvajalca (portal javnih naročil)	november 2022
Izbira izvajalca in sklenitev pogodbe	december 2022–januar 2023
Pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta/pravnomočnost	13. marca/21. marca 2023
<b>Gradnja</b>	<b>januar–julij 2023</b>
Priprava gradbišča in rušitev objektov	januar–marec 2023
Gradbena, obrtniška in instalacijska dela	konec marca–julij 2023
Zaključna dela (notranja dela, oprema tribune)	julij 2023
Pridobitev uporabnega dovoljenja in uporaba objekta za tekmovanje	julij 2023
Dokončanje objekta in končni prevzem objekta	avgust 2023
Poročilo in predložitev končnega zahtevka za sofinanciranje MGTŠ	september 2023
<b>Zaključek 1. faze projekta</b>	<b>september 2023</b>

Investitor bo za gradnjo 1. faze projekta, naložbo v gradnjo atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo obstoječe tribune, pridobil sofinanciranje Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport (nanj so se v okviru reorganizacije prenesle naloge s področja športa). Pogodba je bila podpisana šele 23. maja 2023, kar je tudi eden od glavnih razlogov za zamude pri pripravi naložbe in začetku izvajanja. Sredstva so v skladu s pogodbo namenjena povračilu nastalih in plačanih stroškov, pod pogojem, da bo gradnja zaključena do festivala OFEM, za katerega sta se zavezali Slovenija in MO Maribor.

Zaradi prekratkega roka bodo nekatera dela za dokončanje objekta potekala še po festivalu OFEM, vendar **ne bodo vplivala** na delno uporabno dovoljenje in izvedbo tekmovanj v okviru festivala OFEM.



## 10.2 Organizacija vodenja naložbe

Kot je navedeno v točki 1.3, bo pri investitorju izvajanje projekta vodila Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Skrbnik projekta nadzoruje in usklajuje izvajanje vseh pripravljanih del za začetek naložbe: pripravo študij, projektne in investicijske dokumentacije, odkupe zemljišč, pridobitev soglasij solastnika zemljišč in pridobitev gradbenega dovoljenja ter izvedbo razpisa za izbiro izvajalcev.

Zunanji izvajalec zemeljskih, gradbenih, obrtnih in instalacijskih del je bil izbran z javnim razpisom s pogajanjem, ki ga je investitor pripravil in objavil 15. novembra 2022. Razpis je bil zaključen 21. decembra 2022. Pogodba z izbranim izvajalcem je bila sklenjena 30. decembra 2022.

Ob začetku izvedbe naložbe je projektna pisarna imenovala skrbnika projekta in po potrebi vključuje tudi druge člane projektne skupine, tako da je poskrbljeno za nemoten potek in izvajanje projekta. Skrbnik projekta je odgovoren tudi za usklajevanje izvajanja projekta z drugimi uradi in službami investitorja, da se zagotovi učinkovito izvajanje projekta in doseganje zastavljenih ciljev.

## 10.3 Analiza izvedljivosti naložbe

Čas za izvedbo načrtovanega projekta je izjemno kratek. Investitor je zato pohitel s pripravo projektne dokumentacije PZI (PZR), da je lahko novembra objavil razpis za izbiro izvajalca. Razpis je bil zaključen 21. decembra 2022. Zaradi poznega pisnega potrdila ministrstva o zagotovitvi sofinancerskih sredstev (29. decembra 2023) je bila pogodba z izbranim izvajalcem sklenjena 30. decembra 2022. Zaradi zamika vseh aktivnosti na projektu je izvedba projekta na kritični točki in vsi vključeni si prizadevajo za dokončanje naložbe do datuma festivala OFEM.

### *Izvedene aktivnosti*

---

- Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) je izdelana (julija ter dopolnjena novembra in decembra 2022), mnenja mnenjedajalcev so bila pridobljena; projektna dokumentacija za izvedbo s popisom del (PZI–PZR), ki je bila podlaga za objavo javnega razpisa za izbiro izvajalca, je pripravljena (oktobra 2022, nato dopolnjena decembra in januarja 2023);
- gradbeno dovoljenje št. 351-2066/2022-6227-20 je bilo izdano 13. marca 2023 in postalo pravnomočno 21. marca 2023;
- izdelana investicijska dokumentacija zajema DIIP (december 2020), predinvesticijsko zasnovo (oktober 2022), investicijski program (oktober, popravki december 2022) in to novelacijo IP (junij 2023);
- 15. novembra 2022 je bil objavljen javni razpis za izbiro izvajalca GOI del s pogajanjem in odložnim pogojem (zaradi negotovosti sofinanciranja). Izvajalec je bil izbran decembra 2022, pogodba št. 22-0412-P00239 z njim je bila sklenjena 30. decembra 2022. Izvajalec je bil uveden v delo 10. januarja 2023;
- Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport je sklep o sofinanciranju gradnje sprejelo 23. decembra 2022. S tem sklepom je bil projekt vključen v državni NRP, pogodba o sofinanciranju investicije št. C1230-23-670002 pa je bila podpisana šele 23. maja 2023;
- projekt je vključen v načrt razvojnih programov MO Maribor za obdobje 2022–2025: št. projekta v NRP: OB070-21-0016, predvideno je sofinanciranje iz državnega proračuna v znesku 3.000.000 EUR.

## 11 NAČRT FINANCIRANJA NALOŽBE V STALNIH CENAH

Gradnja načrtovanega objekta bo trajala manj kot eno leto, zato v skladu s predpisano metodologijo preračun v tekoče cene ni potreben.

### 11.1 Predvideni viri financiranja

MO Maribor bo za gradnjo atletske steze s tribuno (1. faza celotnega projekta gradnje ogrevalne atletske dvorane) za sofinanciranje upravičenih stroškov pridobila sofinanciranje Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport (MGTS) v višini **3.000.000 EUR**, preostale stroške bo pokrila iz svojega proračuna, DDV pa lahko poračuna, ker bo objekt oddala v upravljanje in vzdrževanje javnemu podjetju Šport Maribor.

V preglednici 22 so prikazani viri financiranja naložbe brez DDV v stalnih cenah. Višina pričakovanega sofinanciranja MGTŠ je omejena na **3.000.000,00 EUR**, kar znaša 46,00 % neto vrednosti naložbe (brez DDV). V skladu s pogodbo, sklenjeno z MGTŠ, bodo sredstva na voljo na podlagi plačanih upravičenih izdatkov. MO Maribor bo iz proračuna pokrila **3.521.936,05 EUR** (54,00 %) vrednosti naložbe brez DDV.

Preglednica 21: **Predvideni viri financiranja 1 faze naložbe brez DDV**

Ozn.	Viri financiranja	Vrednost EUR	Struktura %
1	Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTS)	3.000.000,00	46,00
2	Mestna občina Maribor	3.521.936,05	54,00
<b>3</b>	<b>Vrednost naložbe brez DDV</b>	<b>6.521.936,05</b>	<b>100,00</b>

Celotna vrednost naložbe zajema tudi DDV. V naslednji preglednici so prikazani viri financiranja celotne vrednosti naložbe, vključno z DDV, v stalnih cenah. MGTŠ bo k celotni vrednosti naložbe v 1. fazo projekta (z DDV) prispevalo **3.000.000,00 EUR** oziroma **37,70 %** bruto vrednosti naložbe, MO Maribor pa bo naložbo sofinancirala z zneskom v višini **3.521.936,05 EUR** (**44,26 %** vrednosti naložbe). DDV v skupnem znesku 1.434.825,93 EUR lahko MO Maribor poračuna. Celotni prispevek MO Maribor k financiranju naložbe brez odbitka DDV bi znašal 4.956.761,98 EUR oziroma 62,30 % vrednosti naložbe.

Preglednica 22: **Predvideni viri financiranja celotne 1. faze naložbe z DDV**

Ozn.	Viri financiranja	Vrednost EUR	Struktura %
1.1	Vrednost naložbe brez DDV	6.083.074,92	
1.2	DDV*	1.434.825,93	
<b>1</b>	<b>Vrednost naložbe z DDV</b>	<b>7.956.761,98</b>	<b>100,00</b>
2	Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport (MIZŠ)	<b>3.000.000,00</b>	37,70
3	Skupaj Mestna občina Maribor	4.956.761,98	62,30
3.1	- sofinanciranje neto vrednosti naložbe	<b>3.521.936,05</b>	
3.2	- DDV – MO Maribor*	1.434.825,93	

\*Opomba: MO Maribor ima pravico do 100 % odbitka DDV, saj bo objekt oddala v upravljanje in vzdrževanje javnemu podjetju Šport Maribor d.o.o., zato DDV ne obremenjuje proračuna občine.

## 11.2 Dinamika financiranja po virih in letih

Naslednja preglednica prikazuje dinamiko financiranja. MO Maribor je v letu 2022 financirala pripravo projekta (vključno z delom projektne dokumentacije) v znesku 258.754,67 EUR brez DDV, v letu 2023 pa preostanek, in sicer preostali del projektne dokumentacije, investicijsko dokumentacijo, celotne izdatke za GOI dela, skupaj z gradbenim in projektantskim nadzorom, v skupnem znesku 3.263.181,38 EUR brez DDV. V obeh letih znaša financiranje MO Maribor **3.521.936,05 EUR brez DDV** oziroma **54,00 %** vrednosti naložbe brez DDV.

MGTŠ bo naložbo sofinanciralo s skupaj **3.000.000,00 EUR (46,00 %)** v letu **2023.**, in sicer na podlagi dokazil o nastalih in plačanih stroških. Zadnji zahtevek za sofinanciranje je treba predložiti najpozneje v 60 dneh po zaključku gradnje.

Zneske in dinamiko financiranja naložbe prikazuje naslednja preglednica.

Preglednica 23: **Dinamika izdatkov pri financiranju naložbe z DDV po letih in virih**

Viri financiranja	2022	2023	Skupaj v EUR	%
Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	46,00
<b>Skupaj Mestna občina Maribor, brez DDV</b>	<b>258.754,67</b>	<b>3.263.181,38</b>	<b>3.521.936,05</b>	<b>54,00</b>
- upravičeni stroški	0,00	3.083.074,92	3.083.074,92	47,27
- neupravičeni stroški	258.754,67	180.106,46	438.861,13	6,73
<b>Skupaj naložba brez DDV</b>	<b>258.754,67</b>	<b>6.263.181,38</b>	<b>6.521.936,05</b>	<b>100,00</b>
- DDV*	56.926,03	1.377.899,90	1.434.825,93	
<b>Skupaj</b>	<b>315.680,70</b>	<b>7.641.081,28</b>	<b>7.956.761,98</b>	

DDV znaša v letu 2022 56.926,03 EUR, v letu 2023 pa 1.377.899,90 EUR, skupaj 1.434.825,93 EUR. MO Maribor ima pravico do 100 % odbitka DDV, saj bo objekt oddala v upravljanje in vzdrževanje javnemu podjetju Šport Maribor d.o.o., zato DDV ne obremenjuje proračuna občine.

## 12 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO ZAČETKU DELOVANJA NALOŽBE V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA

Za pregled delovanja naložbe v izgradnjo atletske ogrevalne steze s tribuno in spremljevalnimi prostori so v nadaljevanju prikazani stroški vzdrževanja, ogrevanja, vode, plina, elektrike ipd. ter prihodki za pokrivanje stroškov v obdobju 15 let (ekonomska doba investicijskega projekta).

### 12.1 Stroški delovanja naložbe

Stroški delovanja načrtovanega objekta so izračunani na podlagi podatkov o delovanju sedanje atletske infrastrukture in predpostavk o povečanju stroškov, ki sta jih zagotovila upravljavec športnih objektov Šport Maribor, d.o.o., in Javni holding Maribor. Načrtovani stroški delovanja so prav tako kot prihodki izračunani za obdobje 15 let in prikazani v naslednji preglednici.

Preglednica 24: **Predvideni stroški delovanja 1. faze naložbe, v EUR**

Stroškovne postavke	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Elektrika	0,00	28.750,00	57.500,00	58.075,00	58.655,75	59.242,31	59.834,73	64.792,44
Ogrevanje	0,00	42.000,00	84.000,00	84.840,00	85.688,40	86.545,28	87.410,74	94.653,30
Material za čiščenje	0,00	1.650,00	3.300,00	3.333,00	3.366,33	3.399,99	3.433,99	3.718,52
Potrošni material	0,00	2.200,00	4.400,00	4.444,00	4.488,44	4.533,32	4.578,66	4.958,03
Voda	0,00	3.300,00	6.600,00	6.666,00	6.732,66	6.799,99	6.867,99	7.437,05
Vzdrževanje OS	0,00	2.475,00	4.950,00	4.999,50	5.049,50	5.099,99	5.150,99	5.577,78
Zavarovanje	0,00	4.125,00	8.250,00	8.332,50	8.415,83	8.499,98	8.584,98	9.296,31
Komunalne storitve	0,00	4.400,00	8.800,00	8.888,00	8.976,88	9.066,65	9.157,32	9.916,06
Varovanje	0,00	1.320,00	2.640,00	2.666,40	2.693,06	2.719,99	2.747,19	2.974,82
TK storitve	0,00	1.155,00	2.310,00	2.333,10	2.356,43	2.380,00	2.403,80	2.602,97
NUSZ	0,00	825,00	1.650,00	1.666,50	1.683,17	1.700,00	1.717,00	1.859,26
Drugi stroški	0,00	2.750,00	5.500,00	5.555,00	5.610,55	5.666,66	5.723,32	6.197,54
Stroški dela	0,00	32.450,00	64.900,00	65.549,00	66.204,49	66.866,53	67.535,20	73.130,94
<b>Skupaj stroški</b>	<b>0,00</b>	<b>127.400,00</b>	<b>254.800,00</b>	<b>257.348,00</b>	<b>259.921,48</b>	<b>262.520,69</b>	<b>265.145,90</b>	<b>287.115,02</b>

Nadaljevanje preglednice 24:

Stroškovne postavke	2030	2031	2032	2033	2034	2025	2036
Elektrika	61.037,41	61.647,78	62.264,26	62.886,90	63.515,77	64.150,93	64.792,44
Ogrevanje	89.167,69	90.059,37	90.959,96	91.869,56	92.788,26	93.716,14	94.653,30
Material za čiščenje	3.503,02	3.538,05	3.573,43	3.609,16	3.645,25	3.681,71	3.718,52
Potrošni material	4.670,69	4.717,40	4.764,57	4.812,22	4.860,34	4.908,94	4.958,03
Voda	7.006,03	7.076,09	7.146,85	7.218,32	7.290,51	7.363,41	7.437,05
Vzdrževanje OS	5.254,52	5.307,07	5.360,14	5.413,74	5.467,88	5.522,56	5.577,78
Zavarovanje	8.757,54	8.845,12	8.933,57	9.022,90	9.113,13	9.204,26	9.296,31
Komunalne storitve	9.341,38	9.434,79	9.529,14	9.624,43	9.720,67	9.817,88	9.916,06
Varovanje	2.802,41	2.830,44	2.858,74	2.887,33	2.916,20	2.945,36	2.974,82
TK storitve	2.452,11	2.476,63	2.501,40	2.526,41	2.551,68	2.577,19	2.602,97
NUSZ	1.751,51	1.769,02	1.786,71	1.804,58	1.822,63	1.840,85	1.859,26
Drugi stroški	5.838,36	5.896,74	5.955,71	6.015,27	6.075,42	6.136,18	6.197,54
Stroški dela	68.892,66	69.581,58	70.277,40	70.980,17	71.689,98	72.406,88	73.130,94
<b>Skupaj stroški</b>	<b>270.475,33</b>	<b>273.180,09</b>	<b>275.911,89</b>	<b>278.671,01</b>	<b>281.457,72</b>	<b>284.272,29</b>	<b>287.115,02</b>

Okvirni stroški delovanja novega objekta se bodo gibali od 254.800,00 EUR v letu 2024 (prvo polno leto obratovanja objekta) do 287.115,02 EUR leta 2036. V letu 2023 so upoštevani stroški za pol leta obratovanja.

Amortizacija osnovnih sredstev je izračunana po 4-odstotni amortizacijski stopnji in letno znaša 260.877,44 EUR. Ostanek vrednosti objekta znaša 3.000,090,58 EUR.

Preglednica 25: **Amortizacija osnovnih sredstev, v EUR**

Postavke	Nab. vred.	Am. st	2022	2023	2024	2025	2026..	..2036	Ost. vred.
Objekt	6.521.936,05	4,00 %	0,00	130.438,72	260.877,44	260.877,44	260.877,44	260.877,44	3.000.090,58
<b>Skupaj</b>	<b>6.521.936,05</b>		<b>0,00</b>	<b>130.439,72</b>	<b>260.877,44</b>	<b>260.877,44</b>	<b>260.877,44</b>	<b>260.877,44</b>	<b>3.000.090,58</b>

## 12.2 Prihodki

Prihodki za delovanje investicije so navedeni v poglavju 5 Analiza tržnih možnosti (preglednica 16) in so na tem mestu zaradi celovitosti znova prikazani. Prihodki bodo pokrivali pretežni del obratovanja investicije, ne pa celotnih stroškov, saj investicija nima profitnega značaja.

Preglednica 26: **Predvideni prihodki od delovanja naložbe, v EUR**

Oz.	Prihodki	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	Društva in klubi	0,00	45.650,00	182.600,00	184.426,00	186.270,26	188.132,96	190.014,29	205.758,25
2	Ostali uporabniki	0,00	16.875,00	67.500,00	68.175,00	68.856,75	69.545,32	70.240,77	76.060,69
	<b>SKUPAJ</b>	<b>0,00</b>	<b>62.525,00</b>	<b>250.100,00</b>	<b>252.601,00</b>	<b>255.127,01</b>	<b>257.678,28</b>	<b>260.255,06</b>	<b>281.818,94</b>

Nadaljevanje preglednice 26:

Oz.	Prihodki	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	Društva in klubi	193.833,58	195.771,92	197.729,63	199.706,93	201.704,00	203.721,04	205.758,25
2	Ostali uporabniki	71.652,61	72.369,14	73.092,83	73.823,76	74.561,99	75.307,61	76.060,69
	<b>SKUPAJ</b>	<b>265.486,19</b>	<b>268.141,05</b>	<b>270.822,46</b>	<b>273.530,69</b>	<b>276.265,99</b>	<b>279.028,65</b>	<b>281.818,94</b>

Prva faza naložbe bo predvidoma zaključena julija 2023. V prvem letu delovanja, 2023, bodo dvorana ter ostali prostori in naprave uporabnikom na voljo le šest mesecev, zato so načrtovani prihodki ustrezno nižji. Okvirni letni prihodki za polno leto obratovanja se bodo gibali od 250.100 EUR v letu 2024 do 281.819 EUR v letu 2036.

## 13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI NALOŽBE

### 13.1 Finančna analiza

Za finančno analizo so izdelani izračuni finančne notranje stopnje donosa, finančne neto sedanje vrednosti in finančne relativne neto sedanje vrednosti. Pri izračunu omenjenih kazalnikov je upoštevana metoda diskontiranja (DCF).

Osnovna izhodišča in glavne predpostavke, upoštevane pri izračunu upravičenosti investicijskega projekta, so:

- Analiza stroškov in koristi je izdelana na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ<sup>36</sup> in dokumenta Guide to cost-benefit analysis of investment projects<sup>37</sup>.
- Kot kriteriji donosnosti naložbe so v finančno ekonomski analizi uporabljeni kazalci finančne interne stopnje donosa investicije – FRR(C), finančne neto sedanje vrednosti projekta – FNPV(C), finančne interne stopnje donosnosti, ob upoštevanju 4-odstotne diskontne stopnje, kakor določa omenjena uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Ugotavljala se je finančna donosnost projekta, ki se presodi na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti FNPV(C) in finančne interne stopnje donosnosti projekta FRR(C). Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani. Da je projekt upravičen do sofinanciranja iz nacionalnih javnih sredstev, mora biti FNPV(C) negativna, FRR(C) pa nižja od diskontne stopnje, ki je bila uporabljena v analizi.

Finančna trajnost (vzdržnost – pokritost) projekta je ocenjena s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v referenčnem obdobju pozitivni. Ti neto denarni tokovi vključujejo investicijske stroške, vse vire financiranja (občinska in nacionalna sredstva) in neto prihodke.

Projekt je bil preučen z vidika diskontiranih denarnih tokov oz. kumulativnih neto denarnih tokov projekta, ki izkazujejo, ali je projekt finančno vzdržljiv oziroma ali se s projektom ustvarjajo ustrezni in dovolj visoki prihodki za kritje stroškov. Izračunani so bili glavni finančni kazalniki.

Ob tem so bile upoštevane sledeče predpostavke modela:

---

<sup>36</sup> Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16

<sup>37</sup> Evropska komisija, december 2014

- Upoštevani so bili investicijski oz. projektni stroški v stalnih cenah z davkom na dodano vrednost, ki je obračunan po stopnji 22 %.
- Pri finančnih izračunih so upoštevani stroški in koristi, ki vključujejo davke.
- Opazovano obdobje, za katerega so pripravljene izračuni, je do leta 2036 (ekonomska doba 15 let). V dokumentu Guide to cost-benefit analysis of investment projects je priporočena ekonomska doba tovrstnih projektov od 10 do 15 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah iz junija 2023.
- Diskontiranje se prične z letom 2022, leto 2022 je bazno leto 1.
- Amortizacija je obračunana za neto vrednosti osnovnih sredstev po stopnji 4 %.
- Vse vrednosti so navedene v EUR.

Preglednica 27: **Denarni tok 1. faze naložbe, v EUR**

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	Diskontiran NDT
2022	315.680,70	0,00	0,00	0,00	-315.680,70	-303.539,13
2023	7.641.081,28	127.400,00	62.525,00	0,00	-7.705.956,28	-7.124.589,76
2024	0,00	254.800,00	250.100,00	0,00	-4.700,00	-4.178,28
2025	0,00	257.348,00	252.601,00	0,00	-4.747,00	-4.057,76
2026	0,00	259.921,48	255.127,01	0,00	-4.794,47	-3.940,70
2027	0,00	262.520,69	257.678,28	0,00	-4.842,41	-3.827,03
2028	0,00	265.145,90	260.255,06	0,00	-4.890,84	-3.716,64
2029	0,00	267.797,36	262.857,61	0,00	-4.939,75	-3.609,42
2030	0,00	270.475,33	265.486,19	0,00	-4.989,14	-3.505,31
2031	0,00	273.180,09	268.141,05	0,00	-5.039,04	-3.404,19
2032	0,00	275.911,89	270.822,46	0,00	-5.089,43	-3.305,99
2033	0,00	278.671,01	273.530,69	0,00	-5.140,32	-3.210,63
2034	0,00	281.457,72	276.265,99	0,00	-5.191,72	-3.118,01
2035	0,00	284.272,29	279.028,65	0,00	-5.243,64	-3.028,07
2036	0,00	287.115,02	281.818,94	3.000.090,58	2.994.794,51	1.662.903,08
<b>Skupaj</b>	<b>7.956.761,98</b>	<b>3.646.016,79</b>	<b>3.516.237,94</b>	<b>3.000.090,58</b>	<b>-5.086.450,24</b>	<b>-5.808.127,85</b>
<b>Diskont.</b>	<b>7.368.148,31</b>	<b>2.603.051,72</b>	<b>2.497.228,37</b>	<b>1.665.843,81</b>		

V nadaljevanju so prikazani statični in dinamični kazalniki učinkovitosti investicije.

Preglednica 28: **Kazalniki finančne učinkovitosti 1. faze naložbe**

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki		250.100,00 EUR
Odhodki		254.800,00 EUR
Dobiček/izguba		-4.700,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		0,98
Donosnost poslovanja		-0,02
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	25
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-7,37 %
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-5.808.127,85 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,7300

Investicija v izgradnjo atletske ogrevalne steze in tribune nima profitnega značaja. Letni stroški ne pokrivajo vseh stroškov delovanja. To izkazuje tudi negativna neto sedanja vrednost projekta, ki znaša  $-5.808.127,85$  EUR, in negativna interna stopnja donosnosti  $-7,37\%$ . Doba vračanja investicijskih sredstev bo 25 let.

## 13.2 Ekonomska analiza

Bistvo ekonomske analize je, da je treba vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami, ki so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče za ekonomsko analizo.

Z ekonomsko analizo pokažemo, kakšne pozitivne neto koristi ima projekt za družbo, in upravičenost projekta do sofinanciranja z nacionalnimi sredstvi.

Zato je potrebno, da:

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

Da sta ta pogoja izpolnjena, izkazujejo naslednji kazalniki:

- neto sedanja vrednost je pozitivna,
- ekonomska interna stopnja donosnosti je višja od diskontne stopnje za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti ( $5,0\%$ ),
- razmerje med stroški in koristmi je večje od 1.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila izvedba projekta. Projekt ima več posrednih ekonomskih, družbenih in socialnih vplivov. Projekt je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem.

Socialno ekonomska analiza stroškov in koristi je ena izmed metod ekonomskih analiz. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov izvedbe projekta na ekonomijo občin oziroma regije ali celo države. Metodologija je zasnovana na izračunu dodatnih prihodkov, proizvodov, ki bodo posredno ustvarjeni zaradi novega projekta. Pri ekonomski analizi smo izhajali iz finančne analize na ravni celotnega projekta.

Davčni popravki:

- Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunan davek na dodano vrednost.



Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki):

- Pri izračunu ekonomskih kazalnikov investicije so bili upoštevani naslednji korekcijski faktorji

Korekcijski faktor gradbenih del =	0,6200
Korekcijski faktor opreme in ostalih stroškov =	1,0000
Korekcijski faktor za prihodke =	1,0000
Korekcijski faktor za ostanek vrednosti =	1,0000

Glavne predpostavke za izračun ekonomske analize projekta so:

- opazovano obdobje je 15 let,
- upoštevana je 5,0-odstotna diskontna stopnja v skladu z že omenjenima dokumentoma, Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ in Guide to cost-benefit analysis of investment projects,
- upoštevani so investicijski stroški brez DDV in drugih dajatev.

Glavne predpostavke za pripravo ekonomske analize in izračun ekonomskih kazalnikov investicije v izgradnjo 1. faze – atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo tribune in spremljevalnimi prostori so prikazane v nadaljevanju.

Družbeni stroški in koristnost projekta izhajajo iz:

#### A) Stroškov

- Vrednost investicije, znižana za DDV, v znesku 6.521.936,05 EUR.

#### B) Koristi

- Izgradnja 1. faze atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo tribune v skupni vrednosti **4.210.367,58 EUR**. Gradbena, obrtna in instalacijska (GOI) dela izvajajo lokalni izvajalci. V naslednji preglednici so izračunane posredne koristi z upoštevanimi korekcijskimi faktorji.

Preglednica 29: **Izračun posrednih koristi**

Konverzijski faktor	Koristi	Vrednost v EUR
0,6200	GOI dela	3.771.506,45
1,0000	Projektna in investicijska dokumentacija, nakup zemljišč	438.861,13
	<b>SKUPAJ KORISTI</b>	<b>4.210.367,58</b>

- A) Prihranki zaradi prenehanja treningov v drugih dvoranah (stroški najema dvoran in prevoza). Korekcijski faktor je 1. Letni prihranek znaša ca. 180.000,00 EUR, 8-letni prihranek pa **1.400.000,00 EUR**.

- Prihodki iz naslova športnega turizma zaradi organizacije atletskih tekmovanj v novi dvorani v Mariboru. V Mariboru letno poteka najmanj 9 atletskih tekmovanj, ki trajajo najmanj po 2 dni, udeleženi pa se jih ca. 6.400 atletov. Korist nastane s prenočitvami. Ob predpostavki, da nočitev z zajtrkom stane 40,00 EUR, znaša skupni letni prihodek iz tega naslova ca. 256.000,00 EUR, oz. v 5 letih **1.280.000,00 EUR**.

Na podlagi zgoraj navedenih podatkov so izračunani kazalniki ekonomske učinkovitosti naložbe, ki so prikazani v nadaljevanju.

Preglednica 30: **Ekonomske koristi 1. faze naložbe, v EUR**

Leto	Stroški		Koristi		Neto denarni tok	Diskontiran NDT
	Stroški naložbe brez DDV	Gradnja	Prihranki od prenehanja treningov drugje	Športni turizem		
2022	258.754,67	167.044,30	0,00	0,00	-91.710,37	-87.343,20
2023	6.263.181,38	4.043.323,28	0,00	0,00	-2.219.858,10	-2.013.476,74
2024	0,00	0,00	256.000,00	180.000,00	436.000,00	376.633,19
2025	0,00	0,00	256.000,00	180.000,00	436.000,00	358.698,28
2026	0,00	0,00	256.000,00	180.000,00	436.000,00	341.617,41
2027	0,00	0,00	256.000,00	180.000,00	436.000,00	325.349,91
2028	0,00	0,00	256.000,00	180.000,00	436.000,00	309.857,06
2029	0,00	0,00	256.000,00	180.000,00	436.000,00	295.101,96
2030	0,00	0,00	256.000,00	180.000,00	436.000,00	281.049,49
2031	0,00	0,00	256.000,00	180.000,00	436.000,00	267.666,18
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Skupaj</b>	<b>6.521.936,05</b>	<b>4.210.367,58</b>	<b>2.048.000,00</b>	<b>1.440.000,00</b>	<b>1.176.431,53</b>	<b>455.153,54</b>
<b>Diskont.</b>	<b>5.927.323,16</b>	<b>3.826.503,22</b>	<b>1.500.755,07</b>	<b>1.055.218,41</b>		

Ekonomska stopnja donosa je 10,06 % (in je večja od 5-odstotne ekonomske diskontne stopnje). Koristi presegajo stroške projekta za 8,0 %.

Preglednica 31: **Ekonomske kazalniki 1. faze naložbe**

Ekonomske kazalniki	Vrednosti
Družbena diskontna stopnja	5 %
Ekonomska stopnja donosa	10,06 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	455.153,54 EUR
Razmerje med koristmi in stroški	1,08

### 13.3 Koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju

Koristi izgradnje 1. faze atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo tribune in spremljevalnimi prostori, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju, so:

- večja prometna varnost atletov, saj se ne bodo več vozili na treninge in priprave drugam,
- prihranek časa, saj bodo atleti čas vožnje lahko izkoristili za trening,
- povečanje deleža športno aktivnih prebivalcev mesta, ki niso vključeni v tekmovalni šport, ker bodo na voljo pokriti prostori za rekreacijo v zimskem času,
- krepitev ugleda mesta kot športnega središča za atletska tekmovanja ipd.

## 14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NALOŽBE

### 14.1 Analiza tveganja

Analiza tveganja je ocenjena verjetnost, da projekt ne bo dosegel pričakovanih učinkov. Zajema ovrednotenje projektnih tveganj (tveganja razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanje projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Projektna tveganja za naložbo v izgradnjo atletske ogrevalne steze s tribunami so povzeta v naslednji preglednici:

Preglednica 32: **Ocena tveganja naložbe**

Projektna tveganja	Ocena
Tveganje razvoja projekta	Majhno
Tveganje izvedbe projekta	Veliko
Tveganje obratovanja projekta	Majhno

Pri izvedbi projekta veliko tveganje predstavljajo predvsem zelo kratki roki zaradi nakopičenih težav pri pripravi projekta in zagotavljanju sofinanciranja iz MGTŠ. Če MO Maribor objekta ne bo mogla zgraditi in do začetka festivala OFEM, se utegne zgoditi, da ne bo mogla uveljavljati vračila stroškov iz sredstev MGTŠ.

### 14.2 Analiza občutljivosti naložbe

Podlaga za izračun kritičnih parametrov so finančne in ekonomske analize. Za izvedbo projekta bi lahko bile kritične naslednje spremembe:

- spremembe predračunske vrednosti investicije v intervalu od –1 % do +1 %
- spremembe vrednosti operativnih stroškov/koristi v intervalu od –1 % do +1 %

V nadaljevanju je prikazana analiza občutljivosti za navedene kritične parametre projekta. Primerjali smo finančno in ekonomsko neto sedanjo vrednost investicije (NPV) ter finančno in ekonomsko interno stopnjo donosnosti (IRR) v referenčni dobi, v kateri obravnavamo opisano naložbo.

Analiza občutljivosti 1. faze naložbe na finančne kazalnike je prikazana v naslednjih preglednicah.

Preglednica 33: **Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe**

Spremembe vrednosti investicijskih stroškov			
Naziv	–1 %	0 %	+1 %
Finančna ISD investicije v %	–7,30 %	–7,37 %	–7,44 %
Finančna NSV investicije v €	–5.734.446,37 EUR	–5.808.127,85 EUR	–5.881.809,34 EUR
<b>Sprememba vrednosti operativnih stroškov</b>			
Naziv	–1 %	0 %	+1 %
Finančna ISD operativnih stroškov v %	–7,31 %	–7,37 %	–7,43 %
Finančna NSV operativnih stroškov v €	–5.782.097,34 EUR	–5.808.127,85 EUR	–5.834.158,37 EUR

Pri povečevanju investicijske vrednosti se finančna neto sedanja vrednost (FNPV) znižuje. Enake so posledice povečevanja vrednosti operativnih stroškov. Investicija je bolj občutljiva na spremembo vrednosti operativnih stroškov.

V naslednji preglednici je prikazana analiza ekonomske občutljivosti investicije v izgradnjo atletske ogrevalne steze s tribuno in spremljevalnimi prostori.

Preglednica 34: **Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe**

<b>Spremembe vrednosti investicijskih stroškov</b>			
Naziv	-1 %	0 %	+1 %
Ekonomska ISD investicije v %	10,85 %	10,06 %	9,31 %
Ekonomska NSV investicije v €	514.426,77 EUR	455.153,54 EUR	395.880,31 EUR
<b>Sprememba vrednosti družbenih koristi</b>			
Naziv	-1 %	0 %	+1 %
Ekonomska ISD družbenih koristi v %	9,32 %	10,06 %	10,82 %
Ekonomska NSV družbenih koristi v €	393.594,11 EUR	455.153,54 EUR	516.712,96 EUR

Pri povečevanju stroškov investicije se ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) znižuje. Pri zmanjševanju investicijskih stroškov se ENPV povečuje. Pri povečanju koristi investicije se ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) povečuje, pri znižanju pa zmanjšuje. Investicija je bolj občutljiva na spremembe vrednosti investicijskih stroškov.

## 15 VPLIV NALOŽBE NA OKOLJE, UPOŠTEVANJE HORIZONTALNIH NAČEL

### 15.1 Vpliv načrtovane naložbe na okolje

#### *Vplivi in ukrepi v času gradnje*

---

V nadaljevanju je ocena pričakovanih vplivov gradnje načrtovanega objekta na okoliške objekte, mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, varnost za zdravje in varnost objekta pri uporabi. Navedeni so tudi vpliv na povečanje hrupa, varčevanje z energijo in ukrepi za organizacijo gradbišča. Ocenjeno je, da predvideni posegi v času gradnje:

- ne bodo vplivali na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov, zato posebni ukrepi niso predvideni;
- ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom, zato posebni ukrepi niso predvideni;
- bodo imeli časovno omejene vplive na onesnaženost zraka z delci (tudi na sosednjih zemljiščih) zaradi gradbenih del, emisij iz gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili. Predvideni ukrepi zajemajo čim večje zmanjšanje prašenja gradbenih materialov ter emisij iz gradbenih strojev in vozil, ustrezno ravnanje z odpadki in odpadnimi vodami ter ustrezno organizacijo gradbišča, da se prepreči onesnaževanje tal, vode in zraka oziroma da se v primeru onesnaževanja zagotovi takojšnje in ustrezno ukrepanje za zmanjšanje posledic;
- načrtovani poseg je treba izvajati tako, da na obstoječem objektu ne bodo nastajala nesprejemljiva tveganja za poškodbe (npr. zdrs, padec v globino, opekline, udar električnega toka, eksplozije). Predvideni ukrepi zajemajo ustrezno organizacijo dela na gradbišču, vključno z varnostjo pri delu, higieno, določanjem prehodov, ustreznim skladiščenjem materialov in ravnanjem z materiali, zagotavljanjem brezhibnih strojev in naprav ter ustreznim ravnanjem z odpadki. Posegi ne bodo vplivali na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč in/ali objektov;
- zaščita pred prekomernim hrupom: povečanemu hrupu se ne bo mogoče izogniti. Ukrepi, kot so uporaba ustreznih gradbenih strojev (zvočna moč, usklajena s predpisi), preprečitev hkratnega delovanja več strojev, nakladanje vozil ob ugasnjem motorju, izvajanje gradbenih del le med 6. in 18. uro itn., bodo prispevali k zmanjšanju hrupa na najmanjšo možno mero;
- varčevanje z energijo: načrtovani posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljiščih/nepremičninah, zato posebni ukrepi niso predvideni.

#### *Vplivi v času uporabe objekta*

---

V nadaljevanju je navedena ocena pričakovanih vplivov obratovanja načrtovanega objekta na okoliške objekte. Ocenjeno je, da zgrajeni objekt v času obratovanja/uporabe:

- ne bo vplival na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov, zato posebni ukrepi niso predvideni;

- ne bo imel nobenega vpliva na varnost okolice pred požarom. Ukrepi za preprečevanje širjenja morebitnega požara na okoliške objekte so zajeti v zasnovi požarne varnosti objekta;
- ne bo vplival na higienske in zdravstvene razmere v sosednjih objektih/zemljiščih, saj uhajanje strupenih plinov, nevarno sevanje, onesnaženje tal, voda in odpadnih voda, napačno odstranjevanje dima, prisotnost vlage in osenčenje okoliških objektov niso predvideni. Načrtovano je ustrezno ravnanje z odpadki ter odpadnimi in padavinskimi vodami;
- pri uporabi ne bo pomenil tveganja (npr. zdrsov, trčenj, nevarnosti opeklin, udara električnega toka, eksplozije). Objekt je načrtovan tako, da so pri pravilni uporabi in upoštevanju varnostnih opozoril tveganja za navedene nezgode/poškodbe zanemarljiva;
- ocenjeno je, da dovoljene ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presežene;
- objekt v času obratovanja ne bo imel vpliva na hrup pri sosednjih objektih;
- objekt v času obratovanja ne bo imel vpliva v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote pri sosednjih objektih.

Načrtovani objekt po gradnji in v času uporabe ne bo imel nobenih vplivov na sosednja zemljišča oziroma bodo vplivi s predvidenimi ukrepi omejeni na najmanjšo možno mero.

## **15.2 Horizontalna načela**

V okviru izgradnje atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo obstoječe tribune in s prostori za spremljevalne dejavnosti bo poskrbljeno za izvajanje načela enakih možnosti in nediskriminacije. Enake možnosti bodo na voljo zaposlenim na osnovi različnih osebnih okoliščin (npr. spol, starost, invalidnost, rasa, etnična in nacionalna pripadnost, verska pripadnost, spolna usmerjenost):

- objekt je zasnovan tako, da omogoča dostop do vseh prostorov tudi invalidnim osebam;
- izvajalci bodo pri zaposlovanju zagotavljali enake možnosti ženskam in moškim.

## 16 PREDPISI, RAZVOJNI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE

Ta investicijski program temelji na projektni in investicijski dokumentaciji, izdelani do oktobra 2022. Pri pripravi investicijskega programa so bili upoštevani predpisi, ki urejajo gradnjo in pripravo investicijske dokumentacije, lokalni prostorski akti in razvojni dokumenti.

### *Zakonodaja in predpisi*

---

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Športni park Tabor (območje med Koresovo ulico in Ulico na Poljanah na severu, Gorkega in Popovičevo ulico na vzhodu, Radvanjsko na jugovzhodu, Šarhovo in Pušnikovo ulico na zahodu ter območjem Kadetnice na jugozahodu) (MUV, št. 21/11, 20/18 – tehnični popr.)
- Proračun za leto 2022 (s spremembami in dopolnitvami), Proračun za leto 2023, Mestna občina Maribor, [www.maribor.si](http://www.maribor.si)
- Prostorski plan Mestne občine Maribor, Urbanistična zasnova Mesta Maribor, Zavod za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor, Maribor, 2004
- 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)
- Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV-1, Ur. l. RS, št. 13/11 s spremembami, čl. 76a)
- Zakon o športu (Uradni list RS, št. 29/17 in 21/18 – ZNOrg).

### *Strateški in razvojni dokumenti*

---

- Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986–2000 (MUV, št. 1/86, 16/87, 19/87)
- Guide to cost-benefit analysis of investment projects, Evropska komisija, december 2014
- Letni program športa v Mestni občini Maribor (za leti 2022 in 2023), MO Maribor
- Nacionalni program športa za obdobje 2017–2023, Vlada republike Slovenije, 2014
- Regionalni razvojni program Podravja 2021–2027, RRA Podravje, oktober 2021
- Strategija razvoja Slovenije 2030, Vlada republike Slovenije, december 2017
- Strategija športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2021–2030, Mestna občina Maribor, 2021.

### *Strokovne podlage in spletni viri*

---

- Atletska ogrevalna dvorana, Investicijski program za 1. fazo: Atletska ogrevalna steza z rekonstrukcijo obstoječe tribune, Ekonomski institut Maribor, oktober, popravki december 2022
- Atletska dvorana Poljane s pokritimi tribunami, DGD, Tehnično poročilo, Lab Arhitekti, julij 2022, dopolnitve november in december 2022
- Atletska ogrevalna dvorana, PZI–PZR, oktober 2022, dopolnitve december 2022, januar 2023
- Letni poročili podjetja Šport Maribor, d.o.o., za leti 2020 (februar 2021) in 2021 (februar 2022)
- Predvidena zasedenost ogrevalne atletske dvorane s tribuno na atletskem stadionu Poljane v ŠP Tabor, Šport Maribor, d.o.o., oktober 2022 (podatki, pripravljeni za PIZ in IP)
- Tekmovalna in tehnična pravila, Atletska zveza Slovenije, 2020
- spletne strani Atletskega stadiona Poljane in športnih klubov; članki v lokalnih medijih.

## 17 ZAKLJUČEK

Ta novelacija investicijskega programa, ki je bil pripravljen oktobra 2022 (IP 2022), je del investicijske dokumentacije, ki se pripravlja za celotni projekt gradnje atletske ogrevalne dvorane. Celotni projekt zajema dve fazi, v prvi fazi izgradnjo atletske ogrevalne steze z rekonstrukcijo obstoječe tribune in prostori za spremljevalne dejavnosti za organizacijo tekmovanj, zlasti festivala OFEM. V drugi fazi pa je predvidena še razširitev in dograditev atletske ogrevalne dvorane z ovalno 200-metrsko tekalno stezo. Po naročilu investitorja, Mestne občine Maribor, je bil IP 2022 pripravljen le za **prvo fazo** načrtovanega projekta, kar velja tudi za to novelacijo investicijskega programa. Z izvedbo te faze je treba namreč zelo pohiteti, saj bo Atletski stadion Poljane eno od ključnih prizorišč tekmovanj v okviru Olimpijskega festivala evropske mladine (OFEM) 24.–29. julija 2023.

Investicijski program 2022 je bil pripravljen na podlagi prvotne projektne dokumentacije DGD (julij 2022). PZI s popisom del takrat še ni bil izdelan. Vrednost naložbe je temeljila na grobi projektantski oceni, pripravljeni na podlagi izkušenj s podobnimi objekti. IP 2022 je bil tako zgodaj pripravljen predvsem zaradi predložitve ministrstvu (takrat MIZŠ) v okviru pogajanj o sofinanciranju naložbe. Po predložitvi IP v presojo strokovni komisiji za oceno investicijske dokumentacije je bil pripravljen popis GOI del za javni razpis (PZR). Projektna dokumentacija (DGD in PZI) je bila pripravljena v okrnjeni obliki in se je dopolnjevala vse do januarja 2023. Ta dokument je pripravljen na podlagi končne dopolnitve dokumentacije PZI. Kot je v dokumentu navedeno, so poglobitni razlog za povečanje vrednosti investicije nastala dodatna in nepredvidena dela v zvezi z ureditvijo okolja in varovanjem gradbene jame, ki so nujno potrebna za funkcionalno dokončanje objekta.

Uradno pisno zagotovilo v zvezi s sofinanciranjem naložbe je MO Maribor od MGTŠ prejela šele 29. decembra 2022, pogodba o sofinanciranju pa je bila sklenjena šele 23. maja 2023. Zaradi bližajočega se datuma festivala OFEM se je gradnja objekta začela na podlagi pisnega zagotovila o zagotavljanju sofinanciranja, torej pred sklenitvijo pogodbe z MGTŠ, in poteka pod hudim časovnim pritiskom. To je tudi glavni razlog za izredni časovni pritisk pri izvajanju vseh aktivnosti in potrebno dopolnitev projektne dokumentacije ter iskanje ustreznih rešitev za pravočasno izvedbo objekta za organizacijo tekmovanj v okviru festivala OFEM.

Ta novelacija IP je pripravljena na podlagi objektivno ocenjenih dodatnih stroškov naložbe in je podlaga za uspešno dokončanje GOI del. V skladu z zavezami MOM in vlade v zvezi z organizacijo festivala OFEM ter v skladu s pogodbo o sofinanciranju naložbe mora biti gradnja končana do datuma izvedbe festivala OFEM.