



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-472/2024-6

Datum: 17.06.2024



GMS - 357

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 12. DOPISNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **Investicijski program (IP) - NOGOMETNI STADION POBREŽJE
UREDITEV IGRIŠČA Z UMETNO TRAVO (NK POBREŽJE)**

GRADIVO PRIPRAVIL: **VILJENKA GODINA, EKONOMSKI INŠTITUT MARIBOR, SLUŽBA ZA
RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE – PROJEKTNJA PISARNA
URAD ZA ŠPORT**

GRADIVO PREDLAGA: **Aleksander Saša Arsenovič, župan**

POROČEVALEC:

- PREDLOG SKLEPA:
- 1. Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Investicijski program (IP) za projekt »NOGOMETNI STADION POBREŽJE UREDITEV IGRIŠČA Z UMETNO TRAVO (NK POBREŽJE)«.**
 - 2. Mestni svet Mestne občine Maribor pooblašča župana za podpis potrjenega dokumenta (IP) »NOGOMETNI STADION POBREŽJE UREDITEV IGRIŠČA Z UMETNO TRAVO (NK POBREŽJE)«**
 - 3. Mestni svet Mestne občine Maribor pooblasti župana za podpis IP - NOGOMETNI STADION POBREŽJE UREDITEV IGRIŠČA Z UMETNO TRAVO (NK POBREŽJE) z redakcijskimi spremembami, pripravljenimi v skladu z zahtevami MGTŠ za dopolnitev vloge, ki nimajo finančnih posledic.**

Aleksander Saša Arsenovič
župan





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

URAD ZA ŠPORT

Številka: 4102-472/2024-6

Datum: 17.06.2024



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 12. DOPISNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Investicijski program (IP) - NOGOMETNI STADION POBREŽJE UREDITEV IGRIŠČA Z UMETNO TRAVO (NK POBREŽJE)
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Investicijski program

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Vesna Rožanc, Analitik VII/2-II		17.06.2024	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Darko Zarič Vodja urada		17.6.2024	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljalca	Mag. Mateja Cekič, vodja Urada za finance in proračun	UFP - v delu finančne službe	19.6.2024	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	19.6.2024	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	19.6.2024	



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

URAD ZA ŠPORT

Številka: 4102-472/2024-6

Datum: 17.06.2024



Investicijski program (IP) - Nogometni stadion Pobrežje ureditev igrišča z umetno travo

Obrazložitev za obravnavo na dopisni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. Pravna podlaga

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) predpisuje vrste potrebne investicijske dokumentacije potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Predmetni investicijski program se v dopisno potrditev predlaga skladno s 6. sklepom 9. izredne seje Mestnega sveta mestne občine Maribor z dne 30. maja 2024.

2. Uvodna pojasnila

Investitor, Mestna občina Maribor (MO Maribor), načrtuje obnovo velikega nogometnega igrišča v Športnem parku Pobrežje oz. **Nogometnem stadionu Pobrežje** (s tem imenom je športni park vpisan v razvid javnih športnih objektov). Igrišče je bilo zgrajeno leta 1975 in doslej ni bilo temeljito obnovljeno. Zaradi dotrajane podlage se površina poseda, zaradi neurejene drenaže meteorna voda zastaja že ob manjših nalivih. Zato je uporaba igrišča za športne in rekreacijske dejavnosti močno ovirana in nevarna. Nogometno igrišče tudi ni ustrezno ograjeno, obstoječa ograja je dotrajana..

3. Cilj investicije

Načrtovana investicija zajema ureditev in utrditev podlage za položitev umetne trave, gradnjo ustreznega drenažnega sistema, infrastrukturo za razsvetljavo, ograjo, postavitve nove vgrajene opreme na igrišču (gola z lovilnimi mrežami in ograjo) ter postavitve dveh premičnih objektov – kabin za izvedbo tekmovanj. MO Maribor bo z naložbo zagotovila kakovosten športni objekt, ki bo na voljo športnikom vseh starostnih skupin, zlasti otrokom in mladini, ter vsem ostalim prebivalcem. S tem sledi ciljem, ki si jih je zapisala v strategijo razvoja športa v mestu. Poleg povečanja kakovosti športnega objekta bo zagotovljeno tudi enostavnejše vzdrževanje objekta. Za izvedbo naložbe gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Načrtovana naložba bo potekala na parceli št. 1766, ki je v celoti v lasti MO Maribor. Vrednost celotne naložbe je ocenjena na podlagi okvirnega popisa del s predračunom (maj 2024) in znaša 902.623,04 EUR brez DDV oziroma 1.101.200,10 EUR z DDV v stalnih cenah (naložba bo potekala manj kot eno leto, zato preračun v tekoče cene ni potreben). MO Maribor je za sofinanciranje naložbe kandidirala za pridobitev sredstev na podlagi Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024 (v nadaljnjem besedilu: JR), ki ga je 10. maja 2024 objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTS). V okviru JR se lahko sofinancira do 100 %

upravičenih stroškov oziroma največ 500.000 EUR, sredstva pa bodo na razpolago v letih 2024 in 2025. Če bo vloga na JR uspešna, bo MGTŠ sofinanciralo upravičene stroške naložbe s skupnim zneskom 500.000 EUR (45,41 % celotne naložbe z DDV), od tega 100.000,00 EUR v letu 2024 in 400.000,00 EUR v letu 2025.

MO Maribor je k vlogi za prijavo na JR predložila dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), ki ga je mestni svet potrdil 30. maja 2024 (sklep št. 4102-472/2024, 31. maja 2024). Vrednost načrtovane naložbe presega predpisani prag 500.000 EUR iz uredbe za izdelavo investicijske dokumentacije, zato je v skladu z njo izdelan ta investicijski program. Pri pripravi tega IP so upoštevane zahteve iz JR v zvezi z delitvijo stroškov na upravičene in neupravičene ter predvidena dinamika financiranja MGTŠ, če bo vloga MO Maribor uspešna.

Projekt bo z rebalansom proračuna MO Maribor uvrščen v NRP za obdobje 2022–2025 pod št. OB070-24-0030 NS Pobrežje – ureditev igrišča z umetno travo

4. Ocenjena vrednost investicije, viri in dinamika financiranja

Upravičeni stroški naložbe znašajo **871.949,63 EUR**, sofinanciranje v višini **500.000,00 EUR** pokrije 57,34 % upravičenih stroškov. Neupravičene stroške (deli naložbe, DDV) v višini **229.250,47 EUR** krije MO Maribor iz proračuna. MO Maribor bo iz proračuna sofinancirala upravičene stroške v višini 371.949,63 EUR in neupravičene stroške v višini 30.673,41 EUR, skupaj **402.623,04 EUR** (36,56 % celotne naložbe z DDV), od tega **66.797,61 EUR** v letu 2024 in **335.825,43** v letu 2025. DDV, ki znaša skupaj 198.577,07 EUR, bo MO Maribor poračunala, ker daje nepremičnino v najem javnemu podjetju Šport Maribor, d. o. o. Predvidena dinamika stroškov in virov financiranja je naslednja:

Ozn.	Vrsta stroška	Dinamika financiranja v EUR		
		Skupaj	2024	2025
1.	Upravičeni stroški (US) skupaj	871.949,63	163.788,88	708.160,75
1.1	- sofinanciranje MGTŠ	500.000,00	100.000,00	400.000,00
1.2	- sofinanciranje MO Maribor	371.949,63	63.788,88	308.160,75
2.	Neupravičeni stroški (NUS) skupaj	229.250,47	39.704,20	189.546,27
2.1	- NUS brez DDV - financira MO Maribor	30.673,41	3.008,73	27.664,68
2.2	- DDV (na US in NUS) *	198.577,07	36.695,47	161.881,59
3.	Vrednost celotne investicije (1 + 2)	1.101.200,10	203.493,08	897.707,02
4.	Skupaj financiranje MO Maribor (1.2 + 2.1)	402.623,04	66.797,61	335.825,43

* Opomba: DDV se poračuna, ker MO Maribor daje infrastrukturo v najem upravljavcu.

5. Sklepna ugotovitev

MO Maribor bo z naložbo zagotovila kakovosten športni objekt, ki bo na voljo športnikom vseh starostnih skupin, zlasti otrokom in mladini, ter vsem ostalim prebivalcem. S tem MO Maribor sledi ciljem, ki si jih je zapisala v strategijo razvoja športa v mestu. Poleg povečanja kakovosti športnega objekta bo z naložbo zagotovljeno tudi enostavnejše vzdrževanje objekta.

*Investicijski program je pripravljen v sodelovanju s sodelavci
Mestne občine Maribor, Javnega holdinga Maribor – JP Šport Maribor, d. o. o., in
NK Pobrežje Maribor. Dokument je pripravljen v skladu s predpisano metodologijo za pripravo in
obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
(Ur. list RS, št. 60/2006 in 54/2010, 27/16)*

VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA	5
2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE	6
2.1	Predstavitel investitorja	6
2.2	Predstavitel upravljavca	8
2.3	Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije	9
2.4	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP, maj 2024)	10
3	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
3.1	Predmet in lokacija naložbe	11
3.2	Ocenjena vrednost naložbe in finančna konstrukcija	11
3.3	Okvirna časovnica za izvedbo naložbe	12
3.4	Predvideni viri in dinamika financiranja	12
3.5	Zbirni prikaz rezultatov izračunov in utemeljitev upravičenosti naložbe	13
4	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI NALOŽBE	14
4.1	Analiza stanja in potreb po naložbi	14
4.2	Namen in cilji načrtovane naložbe	17
5	USKLAJENOST NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	18
6	PREDSTAVITEV VARIANT „Z INVESTICIJO“ IN „BREZ INVESTICIJE“	20
6.1	Varianta „brez investicije“	20
6.2	Varianta „z investicijo“	20
7	LOKACIJA NAČRTOVANE NALOŽBE	21
8	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKA REŠITEV	22
9	ANALIZA ZAPOSLENIH	24
10	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT	25
11	VREDNOST NALOŽBE, VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA NALOŽBE	26
11.1	Specifikacija celotnih naložbenih stroškov	26
11.2	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z zahtevami JR	27
11.3	Financiranje naložbe: viri in dinamika	28
12	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV PO ZAČETKU DELOVANJA NALOŽBE V EKONOMSKI DOBI PROJEKTA	29
12.1	Ocena in projekcija stroškov v zvezi z delovanjem naložbe	29
12.2	Ocena in projekcija prihodkov v zvezi z delovanjem naložbe	30
13	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI NALOŽBE	31
13.1	Finančna analiza	31
13.2	Ekonomska analiza	32
13.3	Koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju	35
14	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI NALOŽBE	36
14.1	Analiza tveganja	36
14.2	Analiza občutljivosti naložbe	36
15	OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLJE	38
16	SPISEK STROKOVNIH PODLAG	39
17	ZAKLJUČEK	40

Seznam preglednic

Preglednica 1:	Ocenjena vrednost naložbe v EUR po letih, stalne cene	11
Preglednica 2:	Okvirna časovnica za pripravo in izvedbo naložbe	12
Preglednica 3:	Predvideni viri in dinamika financiranja naložbe (z DDV)	13
Preglednica 4:	Kazalniki finančne učinkovitosti naložbe	13
Preglednica 5:	Dejavnosti NK Pobrežje Maribor, ocena po urah za leto 2023/24	15
Preglednica 6:	Okvirna časovnica za pripravo in izvedbo naložbe	25
Preglednica 7:	Specifikacija stroškov naložbe in dinamika, v EUR, stalne cene	26
Preglednica 8:	Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe po letih, v EUR, stalne cene	27
Preglednica 9:	Viri in dinamika financiranja naložbe v EUR	28
Preglednica 10:	Predvideni stroški delovanja naložbe, v EUR (inkrementalni stroški)	29
Preglednica 11:	Amortizacija osnovnih sredstev, v EUR	30
Preglednica 12:	Predvideni prihodki od delovanja naložbe, v EUR	30
Preglednica 13:	Denarni tok naložbe, v EUR	32
Preglednica 14:	Kazalniki finančne učinkovitosti naložbe	32
Preglednica 15:	Izračun posrednih koristi	34
Preglednica 16:	Ekonomske koristi naložbe, v EUR	34
Preglednica 17:	Ekonomski kazalniki naložbe	35
Preglednica 18:	Ocena tveganja naložbe	36
Preglednica 19:	Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe	37
Preglednica 20:	Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe	37

Seznam slik

Slika 1:	Neravna travna površina, zastajanje meteorne vode in dotrajane ograje	14
Slika 2:	Programi NK Pobrežje za vse starosti	16
Slika 3:	Skica prenovljenega nogometnega igrišča	20
Slika 4:	Lokacija Nogometnega stadiona Pobrežje v Mariboru	21
Slika 5:	Mikrolokacija nogometnega igrišča v NS Pobrežje (posnetek z letala)	21

1 UVODNA POJASNILA

Investitor, Mestna občina Maribor (MO Maribor), načrtuje obnovo velikega nogometnega igrišča v Športnem parku Pobrežje oz. **Nogometnem stadionu Pobrežje** (s tem imenom je športni park vpisan v razvid javnih športnih objektov). Igrišče je bilo zgrajeno leta 1975 in doslej ni bilo temeljito obnovljeno. Zaradi dotrajane podlage se površina poseja, zaradi neurejene drenaže meteorna voda zastaja že ob manjših nalivih. Zato je uporaba igrišča za športne in rekreacijske dejavnosti močno ovirana in nevarna. Nogometno igrišče tudi ni ustrezno ograjeno, obstoječa ograja je dotrajana.

Načrtovana naložba zajema ureditev in utrditev podlage, poravnavo celotne površine in položitev umetne trave, gradnjo drenažnega sistema za odvajanje meteorne vode, pripravo infrastrukture za razsvetljavo, postavitve zunanje vgradne opreme na igrišču (gola z lovilnimi mrežami in ograjo). Načrtovana je tudi postavitve dveh montažnih objektov (kabin za rezervne igralce in sodnike), ki sta potrebna za izvedbo tekmovanj. MO Maribor bo z naložbo zagotovila kakovosten športni objekt, ki bo na voljo športnikom vseh starostnih skupin, zlasti otrokom in mladini, ter vsem ostalim prebivalcem. S tem sledi ciljem, ki si jih je zapisala v strategijo razvoja športa v mestu. Poleg povečanja kakovosti športnega objekta si obeta tudi enostavnejše vzdrževanje objekta. Za izvedbo naložbe gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Vrednost celotne naložbe je ocenjena na podlagi okvirnega popisa del s predračunom (maj 2024) in znaša 902.623,04 EUR brez DDV oziroma 1.101.200,10 EUR z DDV v stalnih cenah (naložba bo potekala manj kot eno leto, zato preračun v tekoče cene ni potreben). MO Maribor je za sofinanciranje naložbe kandidirala za pridobitev sredstev na podlagi Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024 (v nadaljnjem besedilu: JR), ki ga je 10. maja 2024 objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTŠ). V okviru JR se lahko sofinancira do 100 % upravičenih stroškov oziroma največ 500.000 EUR, sredstva pa bodo na razpolago v letih 2024 in 2025. Če bo vloga na JR uspešna, bo MGTŠ sofinanciralo upravičene stroške naložbe s skupnim zneskom 500.000 EUR (45,41 % celotne naložbe z DDV), od tega 100.000,00 EUR v letu 2024 in 400.000,00 EUR v letu 2025. MO Maribor bo iz proračuna sofinancirala upravičene stroške v višini 371.949,63 EUR in neupravičene stroške v višini 30.673,41 EUR, skupaj 402.623,04 EUR (36,56 % celotne naložbe z DDV), od tega 66.797,61 EUR v letu 2024 in 335.825,43 EUR v letu 2025. DDV v višini 198.577,07 EUR bo MO Maribor poračunala, ker daje infrastrukturo v najem in upravljanje javnemu podjetju.

MO Maribor je k vlogi za prijavo na JR predložila dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), ki ga je mestni svet potrdil 30. maja 2024 (sklep št. 4102-472/2024, 31. maja 2024). Vrednost načrtovane naložbe presega predpisani prag 500.000 EUR iz uredbe za izdelavo investicijske dokumentacije, zato je v skladu z njo izdelan ta investicijski program. Pri pripravi tega IP so upoštevane zahteve iz JR v zvezi z delitvijo stroškov na upravičene in neupravičene ter predvidena dinamika financiranja MGTŠ, če bo vloga MO Maribor uspešna. Okvirna časovnica, finančni elementi, viri in dinamika financiranja so v tem IP enaki kot v DIIP.

Projekt bo z rebalansom proračuna MO Maribor uvrščen v NRP za obdobje 2022–2025 pod št. OB070-24-0030 NK Pobrežje – ureditev igrišča z umetno travo.

2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE¹

2.1 Predstavitev investitorja

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

Podpis odgovorne osebe:

Žig

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.² 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 m², v njej so januarja 2023 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.

¹ Opomba: investitor, upravitelj ter izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije z žigi in podpisi so zaradi preglednosti uvrščeni na začetek dokumenta, zato v IP (člen 13. uredbi o metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ – obvezna vsebina IP programa) niso ponovno navedeni.

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

V MO Maribor je po podatkih iz leta 2021³ delovalo 328 športnih društev, registriranih je bilo ca. 3.200 športnikov, med njimi 28 vrhunskih in 626 kategoriziranih športnikov. Število rekreativnih športnikov je bilo 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.

MO Maribor je lastnica javnih športnih objektov v občini, upravlja in vzdržuje pa jih javno podjetje Šport Maribor, d. o. o., član Javnega holdinga Maribor.

Načrtovano naložbo bo izvedla MO Maribor ob načrtovanem sofinanciranju z Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport (MGTŠ). Naložba se ob rebalansu proračuna uvršča v Načrt razvojnih programov občine za obdobje 2022–2025 pod št. OB070-24-0030 NK Pobrežje – ureditev igrišča z umetno travo s skupnim zneskom naložbe 902.623,04 EUR (brez DDV) in načrtovanim sofinanciranjem MGTŠ v predvideni višini 500.000,00 EUR (100.000,00 EUR v letu 2024 in 400.000,00 EUR v letu 2025). Znesek sofinanciranja iz proračuna MO Maribor (skupaj 402.623,04 EUR, od tega 66.797,61 EUR v letu 2024 in 335.825,43 EUR v letu 2025) bo opredeljen z rebalansom proračuna predvidoma junija 2024.

Po končani naložbi bo MO Maribor prenovljen objekt predala v upravljanje javnemu podjetju Šport Maribor, d. o. o.

³ Strategija športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2021–2030, Mestna občina Maribor, 2021

2.2 Predstavitev upravljavca

Osnovni podatki o upravljavcu

Upravljavец objekta po končani naložbi:

Naziv	Šport Maribor, družba za upravljanje s športnimi objekti d. o. o., Skupina JHMB
Naslov	Koresova ulica 7, 2000 Maribor
Direktor	Ranko Šmigoc
Telefon	02 320 78 14
E-poštni naslov	ranko.smigoc@sportmaribor.si
Davčna številka	10663924
Matična številka	3388042000

Podpis:

Žig

Šport Maribor, d. o. o.
Koresova ulica 7, 2000 Maribor



Predstavitev upravljavca

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 Maribor⁴ (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.

Osnovna dejavnost podjetja Šport Maribor je upravljanje, načrtovanje, obnova, izgradnja, urejanje in vzdrževanje športnih objektov, s čimer omogoča izvajanje športnih programov v javnem interesu, ki jih sprejme mestni svet MO Maribor. Podjetje skrbi, da so objekti, ki jih upravlja, odlično vzdrževani in opremljeni, saj lahko le taki 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.

Javno podjetje od leta 2020 upravlja tudi Nogometni stadion Pobrežje, kjer bo potekala načrtovana naložba v ureditev – obnovo velikega nogometnega igrišča, ki jo obravnava ta investicijski program.

⁴ Opis povzet s spletne strani <https://www.sport-maribor.si/predstavitev/> (dostop maj 2024)

2.3 Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije

Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

Okvirni popis del z okvirnim predračunom je izdelalo podjetje

Naziv	FS group d.o.o.
Naslov	Sv. Trojica 87. 1233 Dob
Direktor	Miloš Junkar.
Telefon (GSM)	040 889 188
E-poštni naslov	Milos.junkar@fs-group.com
Odgovorni projektant	Milos Junkar
Št. in vrsta projekta	2024, okvirni popis del z okvirnim predračunom
Datum:	maj 2024

Žig

Poslujemo brez žiga

Podpis:



Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije - IP

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

Žig

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

Podpis:



2.4 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP, maj 2024)

Dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP) za naložbo „NS Pobrežje ureditev igrišča z umetno travo“ je maja 2024 izdelal Nogometni klub Pobrežje Maribor, Kosovelova ulica 11, 2000 Maribor. Pri izdelavi DIIP so upoštevane tudi zahteve iz Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024 (JR), ki ga je objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTŠ). Mestni svet MO Maribor je DIIP potrdil 30. maja 2024 (sklep št. 4102-472/2024, 31. maja 2024). DIIP je bil priložen k vlogi MO Maribor za pridobitev sofinanciranja naložbe na podlagi navedenega JR.

V DIIP je navedena ocena stanja nogometnega igrišča, ki je predmet načrtovane naložbe. Namen in cilji načrtovane naložbe sledijo ciljem strategije razvoja športa v MO Maribor in so usklajeni z razvojnimi strategijami in politikami na nacionalni in regionalni (Podravje) ravni ter zakonodajo. V DIIP sta ocenjeni varianta „brez investicije“ in „z investicijo“ ter utemeljena izbira variante „z investicijo“. Tehnično-tehnološki opis naložbe je pripravljen v skladu z okvirnim popisom del, ki ga je maja 2024 izdelalo podjetje FS group, d. o. o., iz Sv. Trojice 87, 1233 Dob. Načrtovana naložba zajema ureditev in utrditev podlage nogometnega igrišča, poravnavo površine in položitev umetne trave, gradnjo drenažnega sistema za odvajanje meteorne vode, pripravo infrastrukture za razsvetljavo, postavitve nove zunanje vgradne športne opreme (gola z lovilnimi mrežami in ograjo) ter postavitve dveh montažnih objektov (tj. kabin za rezervne igralce in sodnike), ki sta nujna za izvedbo tekmovanj.

Investicija bo potekala v Športnem parku Pobrežje, ki je kot Nogometni stadion Pobrežje vpisan v razvid javnih športnih objektov (št. potrdila 67134-1/2024/411) in naveden v aplikaciji e-šport z ID 2293. Parcela št. 1766, k.o. Pobrežje, na kateri bo potekala naložba, je v lasti MO Maribor. Po končani naložbi bo investitor, MO Maribor, prenovljeni objekt oddala v upravljanje javnemu podjetju Šport Maribor, d. o. o.

Časovnica za pripravo in izvedbo načrtovane naložbe je enaka kot v tem investicijskem programu (IP). Predračun naložbe je izdelan le v stalnih cenah, ker bo načrtovana naložba trajala manj kot eno leto in preračun v tekoče cene ni potreben. Načrtovani stroški za izvedbo naložbe so bili v skladu z omenjenim JR razdeljeni na upravičene in neupravičene stroške. Finančna konstrukcija je bila pripravljena pod predpostavko, da bo vloga MO Maribor na JR uspešna in bo MO Maribor prejela sofinanciranje MGTŠ za izvedbo naložbe. Vrednost naložbe znaša 902.623,03 EUR brez DDV oziroma 1.101.200,10 EUR z DDV. MO Maribor naj bi od MGTŠ pridobila sofinanciranje upravičenih stroškov v višini 500.000,00 EUR (100.000,00 EUR v letu 2024 in 400.000,00 EUR v letu 2025). Iz proračuna bo sofinancirala upravičene stroške v višini 371.949,63 EUR in neupravičene stroške v višini 30.673,40 EUR, skupaj 402.623,03 EUR, od tega 66.797,61 EUR v letu 2024 in 335.825,42 v letu 2025. DDV v višini 198.577,07 EUR bo MO Maribor poračunala, ker daje infrastrukturo v najem in upravljanje javnemu podjetju. V času priprave in potrditve DIIP naložba še ni bila uvrščena v NRP za obdobje 2022–2025.

Časovnica, skupna vrednost načrtovane naložbe brez DDV, upravičeni in neupravičeni stroški, struktura virov in dinamika financiranja so v DIIP enaki kot v tem IP. Majhna razlika (–0,01 EUR v DIIP v primerjavi z IP) pri skupni vrednosti naložbe brez DDV in neupravičenih stroških za leto 2025 je posledica zaokroževanja in je v IP popravljena. Drugih sprememb do priprave IP ni bilo.

3 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

3.1 Predmet in lokacija naložbe

Investitor, Mestna občina Maribor (MO Maribor), načrtuje obnovo velikega nogometnega igrišča v Športnem parku Pobrežje oz. **Nogometnem stadionu Pobrežje** (s tem imenom je športni park vpisan v razvid javnih športnih objektov). Površina, ki je predmet naložbe, je bila zgrajena leta 1975 in doslej ni bila temeljito obnovljena. Zaradi dotrajane podlage se površina poseda, neurejena drenaža pa povzroča zastajanje meteorne vode že ob manjših nalivih. Zato je uporaba igrišča za športne in rekreacijske dejavnosti ovirana in tudi nevarna. Nogometno igrišče tudi ni ustrezno ograjeno, obstoječa ograja je dotrajana.

Načrtovana naložba zajema ureditev in utrditev podlage, poravnavo celotne površine in položitev umetne trave, gradnjo drenažnega sistema, ki bo zagotavljal ustrezno odvajanje meteorne vode, pripravo infrastrukture za razsvetljavo, postavitve nove vgradne športne opreme (gola z lovilnimi mrežami in ograjo). Načrtovana je tudi postavitve dveh montažnih objektov (tj. kabin za rezervne igralce in sodnike), ki sta nujna za izvedbo tekmovanj.

MO Maribor bo z naložbo zagotovila kakovosten javni športni objekt, ki bo na voljo športnikom vseh starostnih skupin, zlasti otrokom in mladini, pa tudi ostalim prebivalcem Mestne četrti (MČ) Pobrežje in mesta. S tem sledi ciljem, ki si jih je zapisala v strategijo razvoja športa v mestu. Poleg povečanja kakovosti športnega objekta bo zagotovila enostavnejše in cenejše vzdrževanje objekta. Naložba bo potekala v MČ Pobrežje, na parceli št. 1766, k.o. Pobrežje, ki je v lasti MO Maribor. Za izvedbo naložbe gradbeno dovoljenje ni potrebno.

3.2 Ocenjena vrednost naložbe in finančna konstrukcija

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi okvirnega popisa del s predračunom (FS group d. o. o., Sv. Trojica pri Dobu, maj 2024) in znaša **902.623,04 EUR** brez DDV oziroma **1.101.200,10 EUR** z DDV. Vrednosti so izražene le v stalnih cenah, saj bo naložba trajala manj kot eno leto in v skladu s predpisano metodologijo preračun v tekoče cene ni potreben.

Preglednica 1: Ocenjena vrednost naložbe v EUR po letih, stalne cene

Oz.	Opis del	Vrednost skupaj v EUR	2024	2025
1.	GOI dela skupaj	760.654,67	139.125,21	621.529,46
2.	Vgrajena športna oprema: goli z mrežami	58.655,70	8.500,00	50.155,70
3.	GOI dela in športna oprema skupaj	819.310,37	147.625,21	671.685,16
4.	Kabini za rezervne igralce in sodnike	12.975,00	0,00	12.975,00
5.	Projektna dokumentacija	10.000,00	8.500,00	1.500,00
6.	Informiranje (tabla gradbišče)	500,00	500,00	0,00
7.	Nepredvidena dela (5 %)	42.139,27	7.163,68	34.975,59
8.	Strokovni nadzor in koordinator VZD	17.698,40	3.008,73	14.689,67
9.	SKUPAJ BREZ DDV	902.623,04	166.797,61	735.825,43
10.	DDV (22 %)	198.577,07	36.695,47	161.881,59
11.	SKUPAJ Z DDV	1.101.200,10	203.493,08	897.707,02

Podrobnejša specifikacija GOI del je na voljo v točki 11.1 tega investicijskega programa.

3.3 Okvirna časovnica za izvedbo naložbe

Preglednica 2: Okvirna časovnica za pripravo in izvedbo naložbe

Ozn.	Dejavnost	Začetek	Konec
1.	Predložitev projekta na javni razpis MGTŠ		maj 2024
2.	Izdelava investicijske in projektne dokumentacije	maj 2024	julij 2024
3.	Izbira izvajalca in sklenitev pogodbe za strok. nadzor in koordinacijo VZD	julij 2024	september 2024
4.	Izbira izvajalca in sklenitev pogodbe za GOI dela	julij 2024	september 2024
5.	Pripravljalna in zemeljska dela	oktober 2024	november 2024
6.	GOI – planum, robniki, ograja	december 2024	marec 2025
7.	Predpriprave za razsvetljavo	januar 2025	april 2025
8.	Polaganje umetne trave, nakup/montaža opreme	marec 2025	april 2025
9.	Zaključek projekta, PID, DZO	april 2025	maj 2025
10.	Prevzem objekta	maj 2025	maj 2025

Pojasnila k okvirni časovnici so navedena v poglavju 10 tega investicijskega programa.

3.4 Predvideni viri in dinamika financiranja

V letu 2024 nastaja del stroškov izdelave projektne dokumentacije, nadzora in informiranja javnosti ter stroški pripravljalnih in zemeljskih del v skupni višini 166.797,61 EUR (brez DDV). Stroški gradnje/prenove igrišča, namestitve vgradne športne opreme in montažnih objektov, dokumentacije o končani gradnji ter ustrezni del stroškov nadzora in koordinatorja ZVD bodo nastali v letu 2025. Znašali bodo 735.825,43 EUR (brez DDV).

Financiranje bo potekalo v letih 2024 in 2025. MO Maribor je za sofinanciranje naložbe predložila vlogo na Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024 (JR) Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport (MGTŠ). Če bo vloga uspešna, bo MGTŠ sofinanciralo upravičene stroške naložbe s skupnim zneskom 500.000 EUR (delež sofinanciranja celotne naložbe z DDV znaša 45,41 %), od tega 100.000,00 EUR v letu 2024, 400.000,00 pa v letu 2025. Načrtovani znesek sofinanciranja, odobren za leto 2024 na podlagi JR, ki ga investitor ne izkoristi v letu 2024, se ne prenese v leto 2025 in je za investitorja dokončno izgubljen.

MO Maribor bo iz proračuna sofinancirala upravičene stroške v višini 371.949,63 EUR in neupravičene stroške v višini 30.673,41 EUR, skupaj **402.623,04 EUR** (36,56 % celotne naložbe z DDV), od tega **66.797,61 EUR** v letu 2024 in **335.825,43** v letu 2025. DDV v višini 198.577,07 EUR bo MO Maribor poračunala, ker daje infrastrukturo v najem in upravljanje javnemu podjetju. Naložba bo v okviru rebalansa mestnega proračuna uvrščena v Načrt razvojnih programov 2022–2025 pod št. OB070-24-0030 NK⁵ Pobrežje – ureditev igrišča z umetno travo.

⁵ V predlogu NRP je kratica v imenu projekta (NK) drugačna kot v IP, vendar gre za isti projekt.

V naslednji preglednici so prikazani viri in dinamika financiranja upravičenih in neupravičenih stroškov, vključno z DDV.

Preglednica 3: Predvideni viri in dinamika financiranja naložbe (z DDV)

Ozn.	Vrsta stroška	%	Dinamika financiranja v EUR		
			Skupaj	2024	2025
1.	Upravičeni stroški (US) skupaj	79,18 %	871.949,63	163.788,88	708.160,75
1.1	- sofinanciranje MGTŠ	45,41 %	500.000,00	100.000,00	400.000,00
1.2	- sofinanciranje MO Maribor	33,78 %	371.949,63	63.788,88	308.160,75
2.	Neupravičeni stroški (NUS) skupaj	20,82 %	229.250,47	39.704,20	189.546,27
2.1	- NUS brez DDV - financira MOM	2,79 %	30.673,41	3.008,73	27.664,68
2.2	- DDV (na US in NUS)*	18,03 %	198.577,07	36.695,47	161.881,59
3.	Skupaj naložba brez DDV (1 + 2.1)		902.623,04	166.797,61	735.825,43
4.	Celotna naložba z DDV (1 + 2)	100,00 %	1.101.200,10	203.493,08	897.707,02
5.	Skupaj financiranje MOM (1.2 + 2.1)	36,56 %	402.623,04	66.797,61	335.825,43

* Opomba: DDV se poračuna, ker MO Maribor daje infrastrukturo v najem upravljavcu.

3.5 Zbirni prikaz rezultatov izračunov in utemeljitev upravičenosti naložbe

V naslednji preglednici so prikazani izračuni kazalnikov naložbe.

Preglednica 4: Kazalniki finančne učinkovitosti naložbe

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki		2.134,94 EUR
Odhodki		2.134,94 EUR
Dobiček/izguba		0,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		1,00
Donosnost poslovanja		0,00
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	32
Finančna interna stopnja donosnosti naložbe	FRR/C	-6,34 %
Finančna neto sedanja vrednost naložbe	FNPV/C	-767.692,34 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,6971
Ekonomska interna stopnja donosnosti naložbe	ERR/C	7,74 %
Ekonomska neto sedanja vrednost naložbe	ENPV/C	20.184,61 EUR
Razmerje med koristmi in stroški		1,02

Naložba v ureditev igrišča z umetno travo NS Pobrežje nima profitnega značaja. Letni stroški pokrivajo zgolj stroške delovanja in vzdrževanja objekta. To izkazujeta tudi negativna neto sedanja vrednost projekta -767.692,34 EUR in negativna interna stopnja donosnosti -6,34 %. Doba vračanja investicijskih sredstev bo 32 let. Ima pa naložba širše družbene koristi, saj znaša njena ekonomska stopnja donosnosti 7,74 %, koristi projekta pa presegajo stroške za 2 odstotka. V skladu s kazalniki je načrtovana naložba v prenovo velikega nogometnega igrišča na NS Pobrežje upravičena.

4 RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI NALOŽBE

4.1 Analiza stanja in potreb po naložbi

Predstavitev Nogometnega stadiona Pobrežje

Načrtovana naložba bo potekala na območju Nogometnega stadiona Pobrežje, Kosovelova ulica 11, Maribor, v mestni četrti Pobrežje, ki je po številu prebivalcev (okrog 13.000) največja med mestnimi četrtmi Maribora. Nogometni stadion je bil zgrajen leta 1975 na nekdanjem odlagališču odpadkov, ki je bilo ustrezno sanirano.

Nogometni stadion Pobrežje se v dokumentih, pripravljenih pred majem 2024, navaja kot Športni park Pobrežje. Z imenom Nogometni stadion Pobrežje (NS Pobrežje) je vpisan v Razvid javnih športnih objektov in površin za šport v naravi pri Ministrstvu za gospodarstvo, turizem in šport (št. potrdila 67134-1/2024/411 od 13. 5. 2024), z ID objekta 2293, vpisanega v aplikaciji e-šport.

Na območju Nogometnega stadiona so naslednji športni objekti:

- veliko nogometno igrišče 119,67 x 78,08 m (podlaga iz mešane utrjene zemljine, zasajena z naravno travo), ki je predmet obravnavane naložbe
- malo nogometno igrišče za mlajše kategorije; 70,08 x 43,72 m (podlaga iz utrjene zemljine, zasajena z naravno travo)
- tribuna s spremljevalnimi objekti, klubska hiša v izmeri 24,35 x 16,71 m, garderobe 27,39 x 6,20 m in skladišče 30,00 x 7,66 m.

Vsi navedeni objekti so dotrajani in potrebni temeljite obnove. Načrtovana naložba zajema samo prenovu velikega nogometnega igrišča, obnova ostalih objektov **ni vključena** v naložbo.

Zelena površina velikega igrišča se pogreza, nastajajo vdolbine in grbine, ki onemogočajo kakovostno in varno vadbo. V poplavah 2023 je voda uničila travnato površino in električno napeljavo, zaradi neurejene drenaže pa na igrišču zastaja voda praktično ob vsakem deževju. Tudi ograje so povsem dotrajane in niso postavljene na mejah parcele.



Slika 1: Neravna travna površina, zastajanje meteorne vode in dotrajane ograje
(Vir: arhiv NK Pobrežje, Lokalec.si, februar 2023)

V okviru urbanistične zasnove Mestne četrti Pobrežje je bila leta 2022 izdelana idejna zasnova⁶ za Športni park NK Pobrežje (sedanje ime: NS Pobrežje) z rekonstrukcijo površin in objektov, ki zajema: zunanje nogometno igrišče s tribuno za 1500 gledalcev (v skladu z zahtevami 1 SLN), zunanje pomožno igrišče za trening in vse potrebne spremljajoče infrastrukturne objekte.

⁶ Urbanistična zasnova Mestne četrti Maribor, Idejna zasnova Športnega parka Pobrežje, Arhiteza, d. o. o., november 2022

Od leta 2020 je upravljavec Nogometnega stadiona javno podjetje Šport Maribor, glavni uporabnik stadiona pa je Nogometni klub Pobrežje Maribor (NK Pobrežje). Objekt je na voljo tudi drugim uporabnikom iz mestne četrti in Maribora.



Začetki kluba segajo v leto 1972, ko so krajski postavili temelje nogometnega kluba. Kot je zapisano v strategiji NK Pobrežje,⁷ klub skrbi za načrtni in perspektivni razvoj nogometne vadbe in tekmovanj skladno s potrebami članov in željami občanov vseh starosti in spolov. Glavno poslanstvo kluba je vsekakor skrb za razvoj in širjenje nogometa na Pobrežju (in širšem območju mesta) ter zagotavljanje pogojev za vrhunski nogomet na tem območju in v tem okviru vzgoja kakovostnih igralcev nogometa. Klub ima trenutno okrog 200 članov. Sam klub sicer nima pomembnejših tekmovalnih uspehov na najvišjem nivoju, vendar je iz njega izšlo nekaj zelo uspešnih športnikov.

Klub vodi nogometno šolo za vse skupine (selekcije): od U5 do U19. S selekcijami U13, U15, U17 in U19 pokriva celotno področje programa „Športna vzgoja otrok in mladine, usmerjenih v kakovostni in vrhunski šport“ ter z naraščajočo udeležbo in kakovostjo sodeluje na tekmovanjih MNZ Maribor. Na področju „Športa za vse“ dosega zavidljivo množičnost v programu „Prostočasna športna vzgoja otrok in mladine“: že pred leti je zapolnil vse selekcije od U5 do U12. Za mlajše selekcije je na voljo trinajst licenciranih trenerjev. Klub prireja redna tekmovanja, najmanj 15 tekmovanj letno za vsako selekcijo. V nogometni šoli je trenutno okrog 180 otrok vseh starosti, interes za udeležbo pa je še mnogo večji (po ocenah čaka na vključitev okrog 300 otrok). Zaradi pomanjkanja kakovostnih površin se otroci vozijo na vadbo drugam.

Vadbene površine, ki jih je mogoče uporabljati na zunanjem športnem igrišču, vključno z velikim nogometnim igriščem, ki je predmet naložbe, so po urniku takole izkoriščene:

Preglednica 5: Dejavnosti NK Pobrežje Maribor, ocena po urah za leto 2023/24

	Dejavnosti uporabnika – NK Pobrežje	Št. ur/teden	Št. ur/leto
a	Vadba po programu NK Pobrežje za skupine U12–U19	25 ur/teden	46 x 25 = 1150
b	Tekmovanja in ostale športne aktivnosti po programu NK Pobrežje za skupine U12–U19	10 ur/vikend	40 x 10 = 400
c	Aktivnosti veteranov po programu NK Pobrežje za člane veterane	6 ur/teden	32 x 6 = 192
	Skupaj ocenjeno št. ur/leto		1.742 ur

Vir: Urnik športnih aktivnosti NK Pobrežje za selekcije, leto 2023/2024

Klub v okviru svojih programov povezuje generacije, športnike in rekreativce. Nenehno razvija nove programe in oblike športnega udejstvovanja, ki jih prilagaja različnim ciljnim skupinam. Naj jih navedeno samo nekaj:

⁷ Strategija razvoja Nogometnega kluba Pobrežje Maribor, NK Pobrežje, 2021

- Svet igre, gibanja in zabave (za vrtce)
- Hodeči nogomet (za starejše)
- Navihančki (4 x letno za otroke od 4 do 8 let)
- Moje igrišče (trening za člane gasilskih služb, podjetja itd.).



Slika 2: Programi NK Pobrežje za vse starosti (Vir: spletna stran NK Pobrežje)

Neravno vadbišče onemogoča kakovostno vadbo in zmanjšuje možnosti za dobre rezultate udeležencev, ki se pripravljajo na tekmovanja, saj žoge zaradi grbin in vdolbin ni mogoče usmerjati in zato ni mogoče pridobiti ustreznega znanja. Zaradi zastajanja meteorne vode je ob vse pogostejših nalivih igrišče povsem neuporabno. Obenem pa je treba opozoriti, da je vadba na neravni površini tudi nevarna.

Poudariti je treba, da vadbene površine niso namenjene samo nogometu. Klub sodeluje s šolami in vrtci. Krajanje povezuje v okviru športnih, kulturnih in razvedrilnih dogodkov, pri čemer mu pomagajo lokalno gasilsko društvo in podjetja. V preteklih letih, ko igrišče še ni bilo tako dotrajano in je omogočalo pogostejšo uporabo, je na vadbenih površinah potekala tudi vadba drugih športnih panog (npr. ameriškega nogometa, rugbyja, hokeja na travi). Več možnosti je bilo tudi za uporabo površin za druge rekreativne namene, za organizacijo kulturnih dogodkov ter drugih prireditev in družabnih dogodkov za krajanje Pobrežja in širšega območja.

Utemeljenost prenove velikega nogometnega igrišča

Na podlagi predstavitve NS Pobrežje, dejavnosti, ki že potekajo na njem in ocenjene možnosti za nadaljnji razvoj dejavnosti je prenova igrišča nedvomno nujna – ne le za NK Pobrežje Maribor in njegove člane, druge panožne klube, okoliške šole in vrtce, temveč tudi za vse krajanje, ki bi želeli zelene površine uporabljati za vadbo in rekreacijo.

4.2 Namen in cilji načrtovane naložbe

Namen načrtovane naložbe je zagotoviti kakovostno površino za izvajanje športne vadbe in rekreativnih dejavnosti na površini t. i. velikega nogometnega igrišča, kjer skozi vse leto potekajo različne športne in rekreacijske dejavnosti, pa tudi številni kulturni in družabni dogodki. Kot je navedeno v prejšnjem poglavju, nogometno igrišče ne ustreza več zahtevam za vadbo in tekmovanja, pa tudi varnost je vprašljiva.

Neposredni cilji naložbe

Z obnovo želi MO Maribor na NS Pobrežje zagotoviti:

- vrhunske pogoje za izvajanje šole nogometa za vse kategorije
- možnosti za povečanje števila športnih panog, ki vadijo in tekmujejo na igrišču, tj. poleg nogometa še: ameriški nogomet, rugby, ultimate frisbie, hokej na travi, kriket, joga, hazena, bubble football in lacrosse
- pogoje za vadbo in rekreacijo vseh skupin prebivalcev MČ Pobrežje, tj. okoliških šol, vrtcev in drugih krajanov
- enostavnejše vzdrževanje objekta in nižje stroške vzdrževanja travnate površine ter
- povečanje varnosti uporabnikov površin in zaščito premoženja pred vandalizmom.

Širši cilji naložbe

Z naložbo v povečanje kakovosti in uporabnosti javnih športnih površin za vadbo, tekmovanja, pa tudi rekreacijo, druženje in kulturne dogodke v MČ Pobrežje, dostopnih vsem prebivalcem, želi MO Maribor prispevati k doseganju širših ciljev, ki jih je opredelila tudi v svoji strategiji športa:

- zagotoviti pogoje za nadaljnji razvoj športne kulture in povečanje ozaveščenosti o njej, promocijo športne rekreacije za različne skupine prebivalcev in izboljšanje animacije za vključevanje vanje
- povečanje števila oseb, vključenih v športno vadbo v MČ in mestu
- povečanje števila športno rekreativnih prebivalcev v MČ in mestu
- povečanje števila športnih in rekreativnih programov ter njihove kakovosti
- slediti razvojnim trendom na področju športne infrastrukture in urejenosti urbanega okolja
- prispevati k obnovi in povezovanju športnih objektov v mestu ter izboljšati pogoje za racionalno upravljanje in vzdrževanje objekta.

Neposredni učinki naložbe

V okviru načrtovane naložbe bo MO Maribor uredila in ustrezno opremila celotno veliko nogometno igrišče v izmeri 119,67 x 78,08 m. Neposredni učinki bodo:

- ureditev ustrezne podlage in drenažnega sistema ter preplastitve z umetno travo
- ureditev infrastrukture za postavitve razsvetljave
- nabava in namestitve zunanje vgradne športne opreme
- ograditev igrišča in prehodov do sosednjih površin ter
- postavitve montažnih objektov za izvedbo tekmovanj (za rezervne igralce in sodnike)

5 USKLAJENOST NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023

Načrtovana naložba je usklajena z Nacionalnim programom športa za obdobje 2014–2023⁸. 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.

Z načrtovano naložbo bo mogoče k vadbi in rekreaciji pritegniti 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.

Strategija razvoja Slovenije 2030

V ospredju Strategije razvoja Slovenije⁹ 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 prebivalcev. Pomaga pri krepitvi dobrega stanja telesa in duha. Zadovoljni in sproščeni državljani se uspešneje spopadajo s stresnimi situacijami v življenju in pri delu, zato 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 Maribor¹⁰ je v poglavju 9 o aktualnem stanju športne infrastrukture v občini izrecno zapisano, da je infrastruktura na področju bazičnih dejavnosti pomanjkljiva. Širše območje NS Pobrežje (Stražun) je v strategiji izrecno omenjeno kot območje za izvajanje rekreativnega športa, na objektu pa poteka tudi vadba za vrhunski šport.

Regionalni razvojni program Podravja 2021–2027

Naložbe v športno infrastrukturo so v Regionalnem razvojnem programu Podravja 2021–2027¹¹ 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.

⁸ Vlada Republike Slovenije, 2014

⁹ Vlada Republike Slovenije, december 2017; povzeto po DIIP

¹⁰ Mestna občina Maribor, 2021

¹¹ RRA Podravje Maribor, oktober 2021

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 športu¹² na primer v členu 3 nalaga lokalnim skupnostim uresničevanje javnega interesa v športu z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih javnih športnih objektov.

Letni program športa v Mestni občini Maribor

MO Maribor na podlagi navedenega zakona in resolucije o Nacionalnem programu športa sprejme Letni program športa v Mestni občini Maribor (LPŠ MB)¹³, s katerim določi programe in področja športa, ki jih sofinancira v koledarskem letu. Med cilji razvoja „športa za vse“ je zlasti omenjeno povečanje deleža vseh gibalno športno aktivnih prebivalcev, ki se vsaj dvakrat tedensko ukvarjajo z organizirano gibalno športno aktivnostjo, povečanje števila gibalno športno aktivnih otrok in mladine (od vrtca do srednjih šol), ki niso vključeni v programe tekmovalnega športa, sofinanciranje športnih dejavnosti otrok in mladine s posebnimi potrebami ter izboljšanje pogojev za prehod otrok in mladine v programe tekmovalnega športa. Na področju „tekmovalnega športa“ so med drugim navedeni: zagotavljanje pogojev za zadostno število ur vadbe kategoriziranim športnikom, omogočanje kakovostne športne vzgoje otrok in mladine v tekmovalnih sistemih panožnih športnih zvez, izvajanje šolskih tekmovanj ter za organizacije in izvedbo tekmovanj. Te cilje zasleduje tudi načrtovana naložba.

MO Maribor v okviru LPŠ namenja sredstva za delovanje izvajalcev LPŠ MB (za leto 2024 ca. 1,6 milijona EUR) in uporabo prostorov v mreži javnih športnih objektov v lasti MO Maribor in upravljanju JP Šport Maribor (za leto 2024 ca. 2,5 milijona EUR). Izvajalci LPŠ MB se izbirajo z javnim razpisom¹⁴. Glavni uporabnik Nogometnega stadiona Pobrežje, NK Pobrežje, je uvrščen med izvajalce LPŠ MB.

¹² Uradni list RS, št. 29/17 in 21/18 – ZNOrg

¹³ Npr. Letni program športa v Mestni občini Maribor za 2024, sprejet na mestnem svetu MO Maribor, 23. 11. 2023

¹⁴ Npr. Javni razpis za sofinanciranje programov in dodelitev oziroma sofinanciranje uporabe prostora programom Letnega programa športa v MOM za leto 2024 (24. 11. 2023)

6 PREDSTAVITEV VARIANT „Z INVESTICIJO“ IN „BREZ INVESTICIJE“

6.1 Varianta „brez investicije“

Varianta „brez investicije“ pomeni ohranitev obstoječega stanja nogometnega igrišča. Površina igrišča bo še naprej propadala in postajala vse manj uporabna in vse bolj nevarna. Takšno stanje bo odvrčalo sedanje uporabnike in jih preusmerjalo na druga, bolje urejena športna in rekreacijska območja v mestu, ter onemogočilo vključevanje novih. Ta varianta na daljši rok ni sprejemljiva, zlasti, ker potekajo priprave na prenovo dotrajanih objektov na Nogometnem stadionu Pobrežje (npr. tribuna), ki ne bodo funkcionalni, če ne bodo prenovljene tudi vadbene površine.

6.2 Varianta „z investicijo“

Varianta „z investicijo“ predvideva prenovo velikega nogometnega igrišča z utrjeno podlago, ki bo preprečevala posedanje travnate površine, novo površino iz umetne trave, ki bo zahtevala manj vzdrževanja in omogočala pogostejšo uporabo, saj ne potrebuje mirnih obdobji za rast. Vzdrževanje bo enostavnejše, stroški vzdrževanja travnate površine pa nižji od sedanjih. Nova zunanja vgradna športna oprema (gola z lovilno mrežo in ograjami) bo izpopolnila pogoje za vadbo in tekmovanja, nadomestitev dotrajane ograje pa bo omogočila zaščito premoženja pred vandalizmom in varnost uporabnikov. Ne nazadnje bosta načrtovana montažna objekta – kabini, ki bosta zagotovili ustrezne prostore za rezervne igralce in sodnike/delegate – izboljšala pogoje za izvedbo tekmovanj.

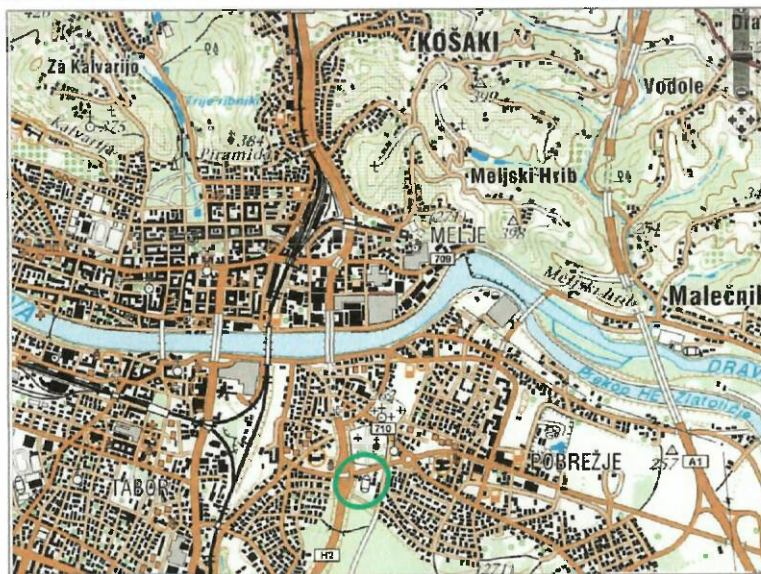
MO Maribor se zato odloča za varianto „z investicijo“, ker njene koristi, zlasti v kombinaciji s poznejšimi naložbami na Nogometnem stadionu Pobrežje presegajo načrtovana vložena sredstva.



Slika 3: Skica prenovljenega nogometnega igrišča (Vir: Idejna zasnova, Arhiteza, d. o. o., 2022)

7 LOKACIJA NAČRTOVANE NALOŽBE

Načrtovana naložba bo potekala v Mestni občini Maribor, Mestni četrti Pobrežje na vzhodnem delu Maribora. Tu je umeščen Športni park Pobrežje, ki je pod imenom **Nogometni stadion Pobrežje** kot javni športni objekt vpisan v razvid javnih športnih objektov (št. potrdila 67134-1/2024/411 od 13. 5. 2024). ID športnega objekta v aplikaciji e-Šport je 2293.



Slika 4: Lokacija Nogometnega stadiona Pobrežje v Mariboru (Vir: iobčina.si)

Načrtovana naložba bo izvedena na parc. št. 1766, k.o. Pobrežje, ki je v celoti v lasti MO Maribor. V razvidu GURS je zanjo navedena raba za oddih, rekreacijo in šport. V naslednji sliki je prikazano območje urejanja:



Slika 5: Mikrolokacija nogometnega igrišča v NS Pobrežje (posnetek z letala); Vir: NK Pobrežje

8 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKA REŠITEV

Načrtovana naložba zajema obnovo in ureditev velikega zunanjega nogometnega igrišča v NS Pobrežje, Maribor, in sicer:

- obnovo podlage velikega nogometnega igrišča in položitev umetne trave
- ureditev drenažnega sistema
- ograditev igrišča in povezave med igrišči
- predpripravo za razsvetljavo
- nabavo in montažo zunanje vgradne športne opreme
- postavitve dveh montažnih objektov – kabine za rezervne igralce in kabine za sodnika/delegata.

V nadaljevanju na kratko povzemamo predlagane rešitve iz okvirnega popisa del in predračuna, ki ga je maja 2024 pripravilo podjetje FS group, d. o. o., iz Sv. Trojice pri Dobu.

Obnova podlage velikega nogometnega igrišča in položitev umetne trave

V okviru načrtovane obnove velikega nogometnega igrišča je predvidena odstranitev sedanje neustrezne podlage (izkop do 50 cm globine), zaradi katere se površina poseja, priprava ustrezno trdne podlage, izravnane, nanos in oblikovanje nosilne plasti, izdelava ustreznih robnikov ter polaganje trakov umetne trave ustrezne vrste za nogometna igrišča v skladu s certifikatom Fifa Quality Pro. Umetna trava boljše prenaša nenehne obremenitve in se lažje vzdržuje od naravne, zlasti pri pogosti uporabi, ki ne dopušča mirnih obdobjev za rast. K temu delu naložbe sodi še nakup ustrezne krtače za nego (razčesavanje) umetne trave.

Ureditev drenažnega sistema

Sočasno s pripravo ustrezne podlage za površino z umetno travo načrtovana naložba rešuje tudi problem zastajanja meteorne vode na površini igrišča praktično ob vsakem deževju. Z ureditvijo ustreznega drenažnega sistema investitor zagotavlja ustrezne ukrepe proti poplavljanju igrišča z meteorno vodo. Izkop bo potekal sočasno z izkopom za ureditev podlage za travnato površino. V okviru naložbe sta predvideni dve ponikalnici in sistem cevi za odvajanje meteorne vode. Drenažni sistem zaokrožajo štiri revizijski jaški.

Ograditev igrišča in povezave med igrišči

Sedanjo razmajano, zarjavelo in mestoma podrto ograjo bo v okviru načrtovane naložbe nadomestila trdna ograja, ki bo zagotovila ustrezne pogoje za varovanje ljudi in premoženja ter preprečevanje vandalizma. Ograja bo stala na temeljih iz betonskih cevi. Med stebri, ki bodo vgrajeni v betonske temelje, bo nameščena panelna ograja v skupni dolžini 274,60 m. Nova ograja bo za razliko od sedanje potekala po mejah parcele št. 1766. Z ograjo bodo ustrezno zagotovljeni tudi prehodi med igrišči.¹⁵

¹⁵ V okvirnem popisu del je celotna ograja obravnavana skupaj (točka 8 popisa del), vendar smo zaradi upoštevanja pogojev razpisa ograjo okrog golov razmejili in priključili delu naložbe, ki zadeva zunanjo vgradno športno opremo.

Predpriprava za razsvetljavo

V okviru naložbe je predvidena izdelava temeljev in infrastrukture za razsvetljavo (za reflektorje), sama razsvetljava pa ni vključena v projekt. Naložba zajema izkop temeljev do globine 2 m, izdelavo betonskih temeljev z armaturami za 8 stebrov za reflektorje, vgradnjo sidrišč za 4 jeklene drogove, izdelavo kabelske kanalizacije in položitev kabelskih cevi ter vgradnjo 6 jaškov z betonskimi pokrovi.

Nabava in montaža zunanje vgradne športne opreme

V skladu s pogoji razpisa je zunanja vgradna športna oprema upravičen strošek. V sklopu vgradne opreme je okviru naložbe predvidena postavitve dveh golov z lovilnimi mrežami in ograjo¹⁶. V okviru naložbe sta predvidena dva vtična gola (dim. 7,32 x 2,44 m) z ovalnimi stebri. Lovilne mreže bodo nameščene na stebrih višine 6 m oz. 4,8 m. Stebri za lovilno mrežo so dopolnjeni s stranskimi teleskopskimi opornicami.

Postavitve dveh montažnih objektov

Gre za dva montažna objekta – kabino za rezervne igralce in kabino za sodnika/delegata, ki sta nujni za tekmovanja. Kabini bosta postavljeni na ločenih betonskih ploščah. Izdelani bosta iz vroče cinkane jeklene konstrukcije s polikarbonatnimi ploščami na zgornjem in vremensko odpornimi ploščami na spodnjem delu. Dolžina kabine za igralce znaša 6 m in vključuje stole za 12 oseb. Dolžina kabine za sodnika je 1 m in vključuje stola za dve osebi. Ta dva montažna objekta v skladu z JR ne sodita med vgradno športno opremo in tudi ne med infrastrukturo športnega objekta, zato sta v okviru naložbe opredeljena kot neupravičen strošek.

Gradbeno dovoljenje

Za prenovo nogometnega igrišča NS Pobrežje gradbeno dovoljenje **ni potrebno**.

¹⁶ Glejte prejšnjo opombo

9 ANALIZA ZAPOSLENIH

Naložba ne bo vplivala na povečanje števila delovnih mest pri investitorju in upravljavcu.

MO Maribor kot investitorica za pripravo in izvedbo naložbe v prenovu velikega nogometnega igrišča na NS Pobrežje ne načrtuje novih zaposlitev. Po končani naložbi bo objekt oddala v najem javnemu podjetju Šport Maribor, d. o. o.

Tudi javno podjetje Šport Maribor, d. o. o., kot upravljavec NS Pobrežje za vzdrževanje in upravljanje prenovljenega objekta ne načrtuje novih zaposlitev.

Načrtovana naložba je z vidika ustvarjanja novih delovnih mest nevtralna.

10 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT

Predpostavke za pripravo časovnice

JR, na katerem je MO Maribor kandidirala za pridobitev sofinanciranja za načrtovano naložbo, je bil objavljen 10. maja 2024 s kratkim rokom za oddajo vlog in spodbudami za črpanje sofinancerskih sredstev že v letu 2024. Vendar pa je to težko izvedljivo, ker je treba zahtevek (e-račun) za sofinanciranje v letošnjem letu oddati najpozneje do 20. novembra 2024.

Rok za oddajo vlog je bil 31. maja 2024. Po izkušnjah sodeč bo pregledovanje vlog trajalo nekaj mesecev. Dokler ni jasno, da je sofinanciranje odobreno, bo MO Maribor morda bodisi odločila aktivnosti za iskanje izvajalca v skladu z ZJN-3 bodisi vključila odložni pogoji. Izbira izvajalca GOI del, nadzora in koordinacija ZVD ter sklenitev pogodbe z njimi se kljub temu utegne končati najprej septembra ali oktobra. Zato je do 20. novembra 2024, ko je skrajni rok za oddajo zahtevka (e-računa) za črpanje sredstev za leto 2024, nerealno načrtovati velik obseg del, ker jih ne bo mogoče izvesti. Opozoriti je treba tudi, da se sredstva sofinanciranja, ki so načrtovana za leto 2024, vendar niso porabljena, ne prenašajo v leto 2025, temveč jih investitor – prejemnik nepovratno izgubi. Če investitor ne načrtuje sredstev sofinanciranja že v letu 2024, pa v skladu z merili za izbiro projekta pri tem merilu ne dobi točk. Zaradi teh dveh omejitev je časovnica načrtovana previdno: v letu 2024 so do 20. novembra predvidena le priprava projekta (dokumentacija), izbira izvajalcev, priprava gradbišča, izkop in predložitev e-računa za 20 % sofinanciranja.

Okvirna časovnica

Preglednica 6: Okvirna časovnica za pripravo in izvedbo naložbe

Ozn.	Dejavnost	Začetek	Konec
1.	Predložitev projekta na javni razpis MGTŠ		maj 2024
2.	Izdelava investicijske in projektne dokumentacije	maj 2024	julij 2024
3.	Izbira izvajalca in sklenitev pogodbe za strok. nadzor in koordinacijo VZD	julij 2024	september 2024
4.	Izbira izvajalca in sklenitev pogodbe za GOI dela in opremo	julij 2024	september 2024
5.	Pripravljalna in zemeljska dela	oktober 2024	november 2024
6.	GOI – planum, robniki, ograja	december 2024	marec 2025
7.	Predpriprave za razsvetljavo	januar 2025	april 2025
8.	Polaganje umetne trave, nakup/montaža opreme	marec 2025	april 2025
9.	Zaključek projekta, PID, DZO	april 2025	maj 2025
10.	Prevzem objekta	maj 2025	maj 2025

Ob morebitni mili zimi se bodo dela morda lahko nadaljevala tudi v zimskih mesecih (december 2024–februar 2025). V spomladanskih mesecih bi se naj naložba zaključila, predvidoma aprila 2025 z dokončanjem GOI del in namestitvijo vgradne športne opreme. Mesec maj je namenjen izdelavi projektne dokumentacije ob zaključku gradnje, pripravi poročila in izdaji zahtevka (e-računa) za sofinanciranje ter prevzemu in oddaji objekta v upravljanje koncesionarju, javnemu podjetju Šport Maribor, d. o. o.

11 VREDNOST NALOŽBE, VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA NALOŽBE

11.1 Specifikacija celotnih naložbenih stroškov

Specifikacija naložbenih stroškov je pripravljena na podlagi okvirnega popisa del z okvirnim predračunom, ki ga je pripravilo podjetje FS group d. o. o., iz Sv. Trojice pri Dobu. Specifikacija stroškov je pripravljena samo v stalnih cenah, saj bo izvajanje naložbe trajalo manj kot eno leto in v skladu s predpisano metodologijo preračun v tekoče cene ni potreben. Naslednja preglednica prikazuje specifikacijo celotnih stroškov naložbe in dinamiko nastajanja stroškov, ki je pripravljena v skladu s predpostavkami iz časovnice (glejte prejšnje poglavje).

Preglednica 7: Specifikacija stroškov naložbe in dinamika, v EUR, stalne cene

Št.	Postavka	Skupaj	2024	2025
1.	GOI dela skupaj	760.654,67	139.125,21	621.529,46
1.1	Pripravljalna dela	7.804,77	7.804,77	
1.2	Zemeljska dela	129.420,44	129.420,44	
1.3	Drenažni sistem	30.508,30		30.508,30
1.4	Robniki	9.880,00		9.880,00
1.5	Nevezana nosilna plast	223.480,02		223.480,02
1.6	Umetna trava	296.736,96		296.736,96
1.7	Ograja igrišča	21.693,50		21.693,50
1.8	Predpriprava za razsvetljavo	37.330,68		37.330,68
1.9	Ostala dela (delovanje gradbišča itd.)	3.800,00	1.900,00	1.900,00
2.	Vgradna športna oprema: 2 gola z mrežami	58.655,70	8.500,00	50.155,70
3.	GOI dela in športna oprema skupaj	819.310,37	147.625,21	680.185,16
4.	Kabini za rezervne igralce in sodnike	12.975,00		12.975,00
5.	Projektna dokumentacija	10.000,00	8.500,00	1.500,00
6.	Informiranje (tabla gradbišče)	500,00	500,00	
7.	Nepredvidena dela (5 %)	42.139,27	7.163,68	34.975,59
8.	Strokovni nadzor in koordinator VZD	17.698,40	3.008,73	14.689,67
9.	SKUPAJ BREZ DDV	902.623,04	166.797,61	735.825,43
10.	DDV (22 %)	198.577,07	36.695,47	161.881,59
11.	SKUPAJ Z DDV	1.101.200,10	203.493,08	897.707,02

Struktura stroškov izhaja iz okvirnega popisa, z manjšimi prilagoditvami strukturi JR. Tako so k vgradni športni opremi (točka 2) dodani stroški ograj z lovilnimi mrežami, ki tvorijo celoto z vtičnima goloma, preostali znesek za ograjo je prikazan pri ograji igrišča (točka 1.7). Stroški informiranja javnosti – tabla na gradbišču (točka 1.8) so izvzeti iz postavke Ostala dela (točka 1.9) in prikazani posebej. Strokovni nadzor in stroški koordinatorja VZD niso vključeni v popis del in so ocenjeni na podlagi preteklih izkušenj.

V skladu z zgornjo preglednico znaša vrednost celotne naložbe **902.623,04 EUR brez DDV** oziroma **1.101.200,10 z DDV**. Za leto 2024 je v skladu z omejitvami, pojasnjenimi v poglavju Okvirni časovni načrt, predviden manjši obseg del (ca. 18 %), ki je po naši oceni izvedljiv. Glavnina stroškov naložbe (ca. 82 %) pa bo nastala v prvih štirih/petih mesecih 2025.

11.2 Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z zahtevami JR

Zaradi prijave projekta na že omenjen JR za sofinanciranje naložb v športno infrastrukturo so stroški v skladu z zahtevami JR razdeljeni na upravičene in neupravičene. Na kratko povzeto so

- **upravičeni** vsi stroški gradnje, stroški nakupa in montaže vgradne športne opreme, stroški priprave projektne in investicijske dokumentacije ter stroški informiranja javnosti o projektu, ki je predpisano za projekte, sofinancirane iz javnih sredstev
- **neupravičeni** so stroški nadzorov in (povračljivega) DDV.

V primeru načrtovane naložbe MO Maribor so upravičeni (US) vsi stroški GOI del ter nakupa in montaže vgradne športne opreme, poleg tega pa še stroški priprave projektne dokumentacije in informiranja javnosti. Poleg DDV (ki pa ga MO Maribor poračuna, ker daje končano naložbo v najem in upravljanje javnemu podjetju Šport Maribor), so neupravičeni stroški (NUS) stroški strokovnega nadzora in koordinatorja za varnost in zdravje pri delu (VZD) ter stroški nakupa in namestitve montažnih objektov (kabin).

Razdelitev stroškov na upravičene in neupravičene po letih prikazuje preglednica v nadaljevanju.

Preglednica 8: Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe po letih, v EUR, stalne cene

Št.	Postavka	Skupaj	2024	2025
1.	Upravičeni stroški (US)			
1.1	GOI dela	760.654,67	139.125,21	621.529,46
1.2	Vgradna športna oprema	58.655,70	8.500,00	50.155,70
1.3	Projektna dokumentacija	10.000,00	8.500,00	1.500,00
1.4	Informiranje (tabla gradbišče)	500,00	500,00	
1.5	Nepredvidena dela	42.139,27	7.163,68	34.975,59
	SKUPAJ upravičeni stroški	871.949,63	163.788,88	708.160,75
2.	Neupravičeni stroški (NUS)			
2.1	Strokovni nadzor in koordinator VZD	17.698,41	3.008,73	14.689,68
2.2	Kabini za rezervne igralce in sodnike	12.975,00	0,00	12.975,00
2.3	DDV skupaj, od tega:	198.577,07	36.695,47	161.881,59
	- DDV na upravičene stroške	191.828,92	36.033,55	155.795,37
	- DDV na neupravičene stroške	6.748,15	661,92	6.086,23
	SKUPAJ neupravičeni stroški	229.250,47	39.704,20	189.546,27
3.	Skupaj US in NUS	1.101.200,10	203.493,08	897.707,02

Skupni znesek **upravičenih stroškov (US)**, tj. stroškov, ki so upravičeni do sofinanciranja na podlagi JR, znaša **871.949,63 EUR**. Okrog 18 % (163.788,88 EUR) jih bo predvidoma nastalo v letu 2024, glavnina pa v letu 2025: 708.160,75 EUR. Skupni **neupravičeni stroški (NUS)** brez DDV znašajo 30.673,41 EUR, od tega v letu 2024: 3.008,73 EUR, v letu 2024 pa 27.664,68 EUR. DDV, ki je prav tako v celoti neupravičen strošek, znaša 198.577,07 EUR, od tega 36.695,47 EUR v letu 2024, večji del, 161.881,59 EUR, pa v letu 2025. MO Maribor bo DDV poračunala in zanjo ni relevanten. Prikazan pa mora biti v vlogi na JR. Investicijska dokumentacija se priloži k vlogi in zneski v vlogi in investicijski dokumentaciji morajo biti enaki.

11.3 Financiranje naložbe: viri in dinamika

V skladu s pogoji JR lahko občine pridobijo sofinanciranje do 100 % upravičenih stroškov. V okviru sklopa 1, podsklopa B, kamor sodi načrtovana naložba glede na predmet financiranja (javni športni objekt) in vrednost naložbe (več kot 1.000.000 EUR z DDV, vendar največ 2.000.000 EUR z DDV), je najvišji znesek sofinanciranja omejen na 500.000 EUR. Financiranje poteka v letih 2024 (glejte omejitve v poglavju 10 ter pojasnila k preglednicama 7 in 8 zgoraj). Načrtovan znesek sofinanciranja, ki ga investitor ne izkoristi v letu 2024, se ne prenese v leto 2025 in je za investitorja dokončno izgubljen. V naslednji preglednici so prikazani viri in dinamika financiranja upravičenih in neupravičenih stroškov:

Preglednica 9: Viri in dinamika financiranja naložbe v EUR

Ozn.	Vrsta stroška	%	Dinamika financiranja v EUR		
			Skupaj	2024	2025
1.	Upravičeni stroški (US) skupaj	79,18 %	871.949,63	163.788,88	708.160,75
1.1	- sofinanciranje MGTŠ	45,41 %	500.000,00	100.000,00	400.000,00
1.2	- sofinanciranje MO Maribor	33,78 %	371.949,63	63.788,88	308.160,75
2.	Neupravičeni stroški (NUS) skupaj	20,82 %	229.250,47	39.704,20	189.546,27
2.1	- NUS brez DDV - financira MOM	2,79 %	30.673,41	3.008,73	27.664,68
2.2	- DDV (na US in NUS)*	18,03 %	198.577,07	36.695,47	161.881,59
3.	Skupaj naložba brez DDV (1 + 2.1)		902.623,04	166.797,61	735.825,43
4.	Celotna naložba z DDV (1 + 2)	100,00 %	1.101.200,10	203.493,08	897.707,02
5.	Skupaj financiranje MOM (1.2 + 2.1)	36,56 %	402.623,04	66.797,61	335.825,43

* Opomba: DDV se poračuna, ker MO Maribor daje infrastrukturo v najem upravljavcu.

Če bo vloga za pridobitev sofinanciranja MGTŠ uspešna, bo MO Maribor za sofinanciranje upravičenih stroškov naložbe prejela 500.000 EUR, kar znaša 55,39 % upravičenih stroškov oziroma 45,41 % celotnih stroškov naložbe (vključno z DDV), od tega 100.000 EUR v letu 2024, 400.000 EUR pa v letu 2025. Iz proračuna bo pokrila 41,21 % upravičenih stroškov, tj. 371.949,63 EUR, od tega 63.788,88 EUR v letu 2024 in 308.160,75 EUR v letu 2025.

Neupravičene stroške (NUS) v celoti krije investitor. NUS (brez DDV) znašajo 30.673,41 EUR in jih bo MO Maribor pokrila iz proračuna, in sicer 3.008,73 EUR v letu 2024 in 27.664,68 EUR v letu 2025. DDV, ki znaša 198.577,07 EUR, bo MO Maribor poračunala, saj bo objekt oddala v najem in upravljanje javnemu podjetju Šport Maribor. Tako znaša **celotni znesek**, ki ga bo MO Maribor namenila za sofinanciranje (upravičenih in neupravičenih) stroškov naložbe (brez DDV) **402.623,04 EUR**, od tega **66.797,61 EUR** v letu 2024 in **335.825,43 EUR** v letu 2025.

Projekt bo z rebalansom proračuna MO Maribor uvrščen v NRP pod št. **OB070-24-0030 NK¹⁷** **Pobrezje – ureditev igrišča z umetno travo** z zneski, kot so navedeni v zgornji preglednici: transfer iz državnega proračuna 100.000,00 EUR v letu 2024 in 400.000,00 EUR v letu 2025; lastna proračunska sredstva MO Maribor (brez DDV) 66.167,61 EUR v letu 2024 in 335.825,43 EUR v letu 2025. Skupni viri financiranja naložbe (brez DDV) znašajo 902.623,04 EUR.

¹⁷ V predlogu NRP je kratica v imenu projekta (NK) drugačna kot v IP, vendar gre za isti projekt.

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

12.1 Ocena in projekcija stroškov v zvezi z delovanjem naložbe

Stroški delovanja načrtovanega prenovljenega objekta so ocenjeni na podlagi podatkov o delovanju sedanje infrastrukture NS Pobrežje, ki jih je zagotovil upravljavec športnih objektov Šport Maribor, d. o. o., član Javnega holdinga Maribor. Upravljavec objekta zaračunava uporabniku tekoče stroške (elektrika, voda, kanalizacija itd.), stroške vzdrževanja, popravil in drugih storitev za ohranjanje objekta v uporabnem stanju. Po končani naložbi se bodo stroški vzdrževanja zaradi enostavnejšega in manj pogostega vzdrževanja travne površine sicer nekoliko zmanjšali, vendar bodo hkrati postopoma naraščali zaradi večjega števila uporabnikov. Zaradi povečanega obsega uporabe in inflacije se bodo postopoma povečevali tudi ostali stroški.

V naslednji preglednici so prikazani inkrementalni stroški delovanja in vzdrževanja športne infrastrukture NS Pobrežje, ki bodo nastajali po prenovi nogometnega igrišča. Ti stroški so razlika med sedanjimi stroški ter ocenjenimi prihodnjimi stroški delovanja in vzdrževanja infrastrukture (inkrementalni stroški). Načrtovani stroški delovanja naložbe so izračunani za obdobje 15 let – ekonomsko dobo načrtovane naložbe.

Preglednica 10: Predvideni stroški delovanja naložbe, v EUR (inkrementalni stroški)

Oz.	Postavke	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	Potrošni material	0,00	214,03	454,01	720,18	727,38	734,66	742,00	749,42
2	Vzdrževanje	0,00	0,00	158,58	160,17	161,77	163,39	165,02	166,67
3	Oprema	0,00	10,50	25,82	32,63	32,96	33,29	33,62	33,96
4	Komunala	0,00	23,58	58,00	73,31	74,04	74,78	75,53	76,29
5	Elektrika	0,00	258,90	546,29	725,79	733,05	740,38	747,78	755,26
6	Gorivo	0,00	38,69	85,51	142,08	143,50	144,94	146,38	147,85
7	Voda	0,00	121,77	263,03	300,17	303,17	306,20	309,26	312,36
8	Popravila	0,00	0,00	50,67	51,17	51,68	52,20	52,72	53,25
9	Druge storitve	0,00	157,93	388,49	469,22	473,92	478,66	483,44	488,28
10	Stroški dela upravljanja NS Pobrežje	0,00	42,50	104,55	132,14	133,46	134,79	136,14	137,50
11	Skupaj stroški	0,00	867,90	2.134,94	2.806,86	2.834,93	2.863,28	2.891,91	2.920,83

Nadaljevanje preglednice:

Oz.	Postavke	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1	Potrošni material	756,92	764,49	772,13	779,85	787,65	795,53	803,48
2	Vzdrževanje	168,34	170,02	171,72	173,44	175,17	176,92	178,69
3	Oprema	34,30	34,64	34,99	35,34	35,69	36,05	36,41
4	Komunala	77,05	77,82	78,60	79,38	80,18	80,98	81,79
5	Elektrika	762,81	770,44	778,15	785,93	793,79	801,72	809,74
6	Gorivo	149,33	150,82	152,33	153,85	155,39	156,94	158,51
7	Voda	315,48	318,63	321,82	325,04	328,29	331,57	334,89
8	Popravila	53,78	54,32	54,86	55,41	55,97	56,53	57,09
9	Druge storitve	493,16	498,09	503,07	508,10	513,18	518,32	523,50
10	Stroški dela upravljanja NS Pobrežje	138,88	140,27	141,67	143,09	144,52	145,96	147,42
11	Skupaj stroški	2.950,04	2.979,54	3.009,34	3.039,43	3.069,82	3.100,52	3.131,53

Ocenjeni inkrementalni stroški delovanja prenovljenega igrišča z umetno travo, novo športno opremo in spremljajočimi objekti se bodo gibali od 867,90 EUR v letu 2025 do 3.131,53 EUR leta 2038.

Amortizacija osnovnih sredstev je izračunana po 3,33-odstotni amortizacijski stopnji za objekt in 10,00-odstotni stopnji za opremo ter letno znaša 33.969,68 EUR. Ostanek vrednosti objekta znaša 464.561,82 EUR.

Preglednica 11: Amortizacija osnovnih sredstev, v EUR

Oz.	Postavke	Nabavna vrednost	Am. st	2024	2025	2026	2027...	... 2038	Ostanek vrednosti
1	Objekt	843.967,33	3,33 %	0,00	14.052,06	28.104,11	28.104,11	28.104,11	464.561,82
2	Oprema	58.655,70	10,00 %	0,00	1.466,39	5.865,57	5.865,57	0,00	0,00
	Skupaj	902.623,03		0,00	15.518,45	33.969,68	33.969,68	28.104,11	464.561,82

12.2 Ocena in projekcija prihodkov v zvezi z delovanjem naložbe

Upravitelj objekta, JP Šport Maribor, d. o. o., dobi športni objekt MO Maribor v najem na podlagi koncesijske pogodbe o upravljanju športnih objektov. Višina najemnine je enaka znesku amortizacije objekta. Najemnino za objekt in svoje storitve (tekoči stroški, vzdrževanje) zaračunava klubom (izjemoma, če gre npr. za najem za nešportne dogodke, tudi drugim uporabnikom). Zaračunani stroški storitev Nogometnemu klubu Pobrežje in najemnina, ki jo plačuje NK Pobrežje, so vir prihodkov JP Šport Maribor, d. o. o., od NK Pobrežje – glavnega uporabnika NS Pobrežje. Za pokrivanje teh stroškov NK Pobrežje pridobiva sredstva na podlagi javnega razpisa MO Maribor v okviru Letnega programa športa.

Javno podjetje Šport Maribor na obravnavanem objektu ne izvaja tržne dejavnosti in ne ustvarja prihodkov iz tržne dejavnosti ter tudi ne presežka prihodkov nad stroški: prihodki JP Šport Maribor od uporabnika NK Pobrežje Maribor so enaki stroškom JP za upravljanje in vzdrževanje objekta ter pokrivajo stroške obratovanja naložbe.

V naslednji preglednici je prikazana projekcija ocenjenih prihodkov upravitelja v zvezi z delovanjem naložbe za obdobje 15 let – ekonomsko dobo načrtovane naložbe.

Preglednica 12: Predvideni prihodki od delovanja naložbe, v EUR

Oz.	Postavke	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	MOM - JR za programe v okviru LPŠ	0,00	867,90	2.134,94	2.806,86	2.834,93	2.863,28	2.891,91	2.920,83
2	SKUPAJ	0,00	867,90	2.134,94	2.806,86	2.834,93	2.863,28	2.891,91	2.920,83

Nadaljevanje preglednice:

Oz.	Postavke	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1	MOM - JR za programe v okviru LPŠ	2.950,04	2.979,54	3.009,34	3.039,43	3.069,82	3.100,52	3.131,53
2	SKUPAJ	2.950,04	2.979,54	3.009,34	3.039,43	3.069,82	3.100,52	3.131,53

Prihodki za delovanje načrtovanega objekta se bodo gibali od 867,90 EUR v letu 2025 do 3.131,53 EUR v letu 2038.

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 teh 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 financ¹⁸ in dokumenta *Guide to cost-benefit analysis of investment projects*¹⁹.
- Kot kriteriji donosnosti naložbe so v finančno ekonomski analizi uporabljeni kazalniki finančne interne stopnje donosa naložbe – 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.

Ugotovljena 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 naložbe, 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, uporabljene v analizi.

Finančna trajnost (zdržnost – pokritost) projekta je ocenjena s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v referenčnem obdobju pozitivni. Ti vključujejo naložbene 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 zdržen 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:

- 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 pripravljeni izračuni, je do leta 2038 (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 maja 2024.
- Diskontiranje se prične z letom 2024, leto 2024 je bazno leto 1.
- Amortizacija je obračunana za neto vrednosti osnovnih sredstev po stopnji 4 %.
- Vse vrednosti so navedene v EUR.

¹⁸ Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16

¹⁹ Evropska komisija, december 2014

Preglednica 13: Denarni tok naložbe, v EUR

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok	Diskontiran NDT
2024	203.493,08	0,00	0,00	0,00	-203.493,08	-195.666,43
2025	897.707,02	867,90	867,90	0,00	-897.707,02	-829.980,60
2026	0,00	2.134,94	2.134,94	0,00	0,00	0,00
2027	0,00	2.806,86	2.806,86	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	2.834,93	2.834,93	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	2.863,28	2.863,28	0,00	0,00	0,00
2030	0,00	2.891,91	2.891,91	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	2.920,83	2.920,83	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	2.950,04	2.950,04	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	2.979,54	2.979,54	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	3.009,34	3.009,34	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	3.039,43	3.039,43	0,00	0,00	0,00
2036	0,00	3.069,82	3.069,82	0,00	0,00	0,00
2037	0,00	3.100,52	3.100,52	0,00	0,00	0,00
2038	0,00	3.131,53	3.131,53	464.561,82	464.561,82	257.954,69
Skupaj	1.101.200,10	38.600,88	38.600,88	464.561,82	-636.638,28	-767.692,34
Diskont.	1.025.647,03	27.336,25	27.336,25	257.954,69		

V nadaljevanju so prikazani statični in dinamični kazalniki učinkovitosti naložbe.

Preglednica 14: Kazalniki finančne učinkovitosti naložbe

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki		2.134,94 EUR
Odhodki		2.134,94 EUR
Dobiček/izguba		0,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		1,0000
Donosnost poslovanja		0,00
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	32
Finančna interna stopnja donosnosti naložbe	FRR/C	-6,34 %
Finančna neto sedanja vrednost naložbe	FNPV/C	-767.692,34 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,6971

Naložba v ureditev igrišča z umetno travo NS Pobrežje nima profitnega značaja. Letni prihodki pokrivajo zgolj stroške delovanja in vzdrževanja. To izkazujeta tudi negativna neto sedanja vrednost projekta, ki znaša -767.692,34 EUR, in negativna interna stopnja donosnosti, ki znaša -6,34 %. Doba vračanja naložbenih sredstev bo 32 let.

13.2 Ekonomska analiza

Bistvo ekonomske analize je, da je treba vloške projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom in tudi 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.

Ekonomska analiza pokaže, kakšne pozitivne neto koristi ima projekt za družbo, in upravičenost projekta do sofinanciranja z nacionalnimi sredstvi.

Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo 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 (zunanjih učinkov):

- Pri izračunu ekonomskih kazalnikov naložbe so bili upoštevani naslednji korekcijski faktorji:

Korekcijski faktor gradbenih del =	0,7100
Korekcijski faktor opreme =	0,2000
Korekcijski faktor ostalih stroškov =	1,0000
Korekcijski faktor za prihodke =	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 naložbeni stroški brez DDV in drugih dajatev.

Glavne predpostavke za pripravo ekonomske analize in izračun ekonomskih kazalnikov naložbe v ureditev igrišča z umetno travo na NS Podbrezje so prikazane v nadaljevanju.

Družbeni stroški in koristnost projekta izhajajo iz:

A) Stroškov

- Vrednost naložbe, znižana za DDV, v znesku **902.623,04 EUR**.

B) Koristi

- Predpostavka je, da gradbena, obrtna in instalacijska (GOI) dela izvajajo lokalni izvajalci. Tudi nakup in namestitev opreme ter ostale storitve izvedejo lokalni ponudniki. Ocenjene koristi iz tega naslova so **635.108,62 EUR**. V naslednji preglednici so izračunane posredne koristi z upoštevanimi korekcijskimi faktorji.

Preglednica 15: Izračun posrednih koristi

Konverzijski faktor	Koristi	Vrednost v EUR
0,7100	GOI dela	540.064,81
0,2000	Oprema	11.731,14
1,0000	Projektna dokumentacija, ostalo	83.312,67
	SKUPAJ KORISTI	635.108,62

- Prihranki pri potnih stroških. Predpostavka je, da starši ca. 300 otrok, ki čakajo vključitev v vadbo na NS Pobrežje, vozijo otroke na vadbo na druga športna igrišča. Ocenjeni stroški prevoza (50 x letno po 4,50 EUR na otroka) znašajo 225,00 EUR letno. Za 300 otrok znaša ocenjen strošek prevoza letno ca. 67.500,00 EUR, kar za obdobje 5 let znese **337.500,00 EUR**.

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

Preglednica 16: Ekonomske koristi naložbe, v EUR

Leto	Stroški	Koristi		Neto denarni tok	Diskontiran NDT
	Stroški naložbe brez DDV	Gradnja – lokalni izvajalci	Manj potnih stroškov		
2024	166.797,61	117.363,06	0,00	-49.434,55	-47.080,52
2025	735.825,43	517.745,56	0,00	-218.079,86	-197.804,86
2026	0,00	0,00	67.500,00	67.500,00	58.309,04
2027	0,00	0,00	67.500,00	67.500,00	55.532,42
2028	0,00	0,00	67.500,00	67.500,00	52.888,02
2029	0,00	0,00	67.500,00	67.500,00	50.369,54
2030	0,00	0,00	67.500,00	67.500,00	47.970,99
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj	902.623,04	635.108,62	337.500,00	69.985,59	20.184,61
Diskont.	826.270,22	581.384,83	265.070,00		

Ekonomska stopnja donosa je 7,74 % (in je večja od 5-odstotne ekonomske diskontne stopnje). Koristi presegajo stroške projekta za 2,0 %.

Preglednica 17: **Ekonomski kazalniki naložbe**

Ekonomski kazalniki	Vrednosti
Družbena diskontna stopnja	5 %
Ekonomska stopnja donosa	7,74 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	20.184,61 EUR
Razmerje med koristmi in stroški	1,02

13.3 Koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju

Koristi ureditve igrišča z umetno travo na NS Pobrežje, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju, so:

- več otrok in mladih bo lahko vključenih v različne športne aktivnosti,
- manj izgubljenega časa za prevoze na vadbo na druga igrišča,
- povečanje števila športno aktivnih prebivalcev v tem delu mesta, ki sedaj niso vključeni v nobeno obliko rekreacije,
- privlačnejše bivalno okolje za prebivalce MČ Pobrežje.

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 (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Projektna tveganja za naložbo v prenovu velikega nogometnega igrišča so povzeta v naslednji preglednici:

Preglednica 18: Ocena tveganja naložbe

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

Pri razvoju projekta ni tveganja. Parcela št. 1766, k.o. Pobrežje, na kateri bo potekala prenova igrišča, je v lasti MO Maribor. Za izvedbo naložbe gradbeno dovoljenje **ni potrebno**.

Pri izvedbi projekta največje tveganje predstavlja zagotovitev potrebnih finančnih sredstev, saj je gradnja v veliki meri odvisna od pridobitve sofinanciranja iz sredstev MGTŠ. Tveganje je tudi pravočasna izvedba vseh postopkov javnega razpisa za izbiro izvajalcev (GOI dela in nadzor) ter njihova razpoložljivost, saj lahko to kljub zagotovljenim finančnim sredstvom podaljša izvedbo in dokončanje projekta.

Ob predpostavki, da bodo načrtovana dela pri obnovi velikega igrišča na NS Pobrežje izvedena v skladu s predpisi, pri obratovanju projekta ne bo tveganj.

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. Primerjani sta finančna in ekonomska neto sedanja vrednost naložbe (NPV) ter finančna in ekonomska interna stopnja donosnosti (IRR) v referenčni dobi načrtovane naložbe.

Analiza občutljivosti naložbe na finančne kazalnike je prikazana v preglednicah na naslednji strani.

Preglednica 19: Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe

Spremembe vrednosti investicijskih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	+1 %
Finančna ISD investicije v %	-6,27 %	-6,34 %	-6,41 %
Finančna NSV investicije v EUR	-757.435,87 EUR	-767.692,34 EUR	-777.948,81 EUR
Sprememba vrednosti operativnih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	+1 %
Finančna ISD operativnih stroškov v %	-6,33 %	-6,34 %	-6,34 %
Finančna NSV operativnih stroškov v EUR	-767.418,98 EUR	-767.692,34 EUR	-767.965,70 EUR

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

V naslednji preglednici je prikazana analiza ekonomske občutljivosti naložbe v prenovi igrišča z umetno travo na NS Pobrežje.

Preglednica 20: Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe

Spremembe vrednosti investicijskih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	+1 %
Ekonomska ISD investicije v %	8,97 %	7,74 %	6,58 %
Ekonomska NSV investicije v EUR	28.447,31 EUR	20.184,61 EUR	11.921,91 EUR
Sprememba vrednosti družbenih koristi			
Naziv	-1 %	0 %	+1 %
Ekonomska ISD družbenih koristi v %	6,57 %	7,74 %	8,96 %
Ekonomska NSV družbenih koristi v EUR	11.720,06 EUR	20.184,61 EUR	28.649,16 EUR

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

15 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLJE

Ocenjujemo, da načrtovana naložba v času gradnje in delovanja ne bo imela negativnega vpliva na okolje.

V času gradnje se lahko pričakujejo kratkotrajni neugodni vplivi na okolje, kot so hrup delovnih strojev, izpušni plini in obremenjevanje dostopnih cest. Vendar bo moral izbrani izvajalec GOI del pri organizaciji gradbišča in dela na gradbišču poskrbeti, da bodo ti vplivi čim manjši (npr. delovni čas, prekinitev dela ob vikendih in zvečer). Obenem bo moral zagotoviti upoštevanje vseh predpisov, povezanih s požarno varnostjo, hrupom, varstvom pri delu, onesnaževanjem zraka, vodnih virov in tal itd. Ocenjujemo, da bodo ob strogem upoštevanju predpisov vplivi na okolje v času gradnje sprejemljivi.

V času obratovanja naložbe zaradi narave naložbe negativni vplivi na okolje niso pričakovani.

MO Maribor je k vlogi za prijavo na JR MGTŠ priložila oceno okoljskega vpliva na obrazcu Matrika za zeleno proračunsko označevanje. Vpliv projekta na okolje je označen kot ugoden, saj je vpliv projekta na okoljske cilje ocenjen takole:

- pozitivni vpliv (vrednost +1) na naslednje okoljske cilje:
 - 2 Prilagajanje podnebnim spremembam
 - 3 Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov
 - 5 Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja
- nevtralni vpliv (vrednost 0) projekta na naslednje okoljske cilje:
 - 1 Blažitev podnebnih sprememb
 - 4 Prehod na krožno gospodarstvo
 - 6 Varstvo in obnovo biotske raznovrstnosti in ekosistemov.
- negativnih vplivov (vrednost –1) na okoljske cilje ne bo.

16 SPISEK STROKOVNIH PODLAG

Ta investicijski program temelji na okvirnem popisu del s predračunom, izdelanem maja 2024, in dokumentu identifikacije investicijskega projekta (maj 2024). Pri pripravi dokumenta so bili upoštevani predpisi, ki urejajo gradnjo, pripravo investicijske dokumentacije in razvojni dokumenti ter javni razpis MGTŠ.

Zakonodaja in predpisi

- Gradbeni zakon (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23)
- Guide to cost–benefit analysis of investment projects, Evropska komisija, december 2014
- Proračun za leto 2024, Mestna občina Maribor, www.maribor.si
- 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 (ZŠpo-1, Uradni list RS, št. 29/17 s spremembami).

Strateški in razvojni dokumenti

- Letni program športa v Mestni občini Maribor (za leto 2024), MO Maribor, 2023
- 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, MO Maribor, 2021
- Strategija razvoja Nogometnega kluba Pobrežje Maribor, 2021.

Strokovne podlage, podatki in spletni viri

- Dokument identifikacije investicijskega projekta „NS Pobrežje ureditev igrišča z umetno travo“, NK Pobrežje Maribor, maj 2024
- Koriščenje vadbenih površin Športnega parka Pobrežje v urah v letu 2023/2024, NK Pobrežje Maribor, maj 2024
- Okvirni popis del s predračunom, FS group d. o. o., maj 2024
- Pogoji, pravila in kriteriji za registriranje in kategoriziranje športnikov v Republiki Sloveniji, MIZŠ, februar 2022
- Razpisna dokumentacija k Javnemu razpisu za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024, MGTŠ, 10. maja 2024
- Tekmovalna in tehnična pravila, Atletska zveza Slovenije, 2020
- Urbanistična zasnova Mestne četrti Maribor, Idejna zasnova Športnega parka Pobrežje, Arhiteza, d. o. o., november 2022
- spletne strani NK Pobrežje Maribor, <https://www.nkpobrezje.si/>
- članki v lokalnih medijih, dostopni prek spleta.

17 ZAKLJUČEK

Ta investicijski program za prenovno velikega nogometnega igrišča na Nogometnem stadionu Pobrežje je pripravljen na podlagi okvirnega popisa del (maj 2024), dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP, maj 2024) v skladu s predpisano metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ter ob predpostavki, da bo vloga MO Maribor na Javni razpis MGTŠ za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024 uspešna ter bo MO Maribor v letih 2024 in 2025 pridobila sofinanciranje naložbe v višini 500.000,00 EUR.

Podatki o vrednosti naložbe, upravičenih in neupravičenih stroških, virih in dinamiki financiranja so enaki podatkom iz DIIP, tudi časovnica je nespremenjena. MO Maribor bo z rebalansom mestnega proračuna zagotovila sredstva za sofinanciranje izvedbe naložbe v letih 2024 in 2025 v predvideni višini.

V skladu z izračunanimi kazalniki je naložba utemeljena ter ob uspešni vlogi za pridobitev sredstev MGTŠ izvedljiva.

Ob upoštevanju obsega in trajanje priprav za začetek izvajanja naložbe (dokumentaciji, izbira izvajalca GOI del in nadzora) menimo, da je naložba izvedljiva v predlaganem obdobju. Naložba se še ne izvaja. Parcela, na kateri bo potekala, je v lasti MO Maribor. Gradbeno dovoljenje ni potrebno, zato je pot do začetka izvajanja naložbe krajša. Naložba naj bi se začela takoj po končanem izboru izvajalca GOI del in opremljanja ter nadzornika in koordinatorja za VZD ter naj bi bila v skladu s časovnico končana aprila ali maja 2025.

Časa za izvedbo pripravljalnih in zemeljskih del, ki naj bi bila končana pred skrajnim rokom za izdajo zahtevka (e-računa) za sofinanciranje MGTŠ v letošnjem letu (20. november 2024), ni veliko. V skladu s pogoji razpisa investitor izgubi pravico do koriščenja sredstev sofinanciranja, ki jih je načrtoval za leto 2024, vendar jih ni izkoristil, saj se neizkoriščena sredstva sofinanciranja ne prenašajo v leto 2025. Za to naložbo znaša neprenosljiv znesek sofinanciranja 100.000,00 EUR.

Utegne se zgoditi, da se začetek izvedbe naložbe v letošnjem letu zakasni, bodisi zaradi postopka ocenjevanja vlog in izdaje sklepov o sofinanciranju pri MGTŠ bodisi zaradi težav pri izbiri izvajalcev na podlagi zakona o javnem naročanju (zamude, pritožbe ipd.). Zato bo treba s postopki za izbiro izvajalcev za izvedbo GOI del ter nadzora in koordinacije VZD v skladu z zakonom o javnem naročanju (ZJN-3) pohiteti, v javni razpis pa vključiti odložni pogoj, vezan na pridobitev sklepa MGTŠ o sofinanciranju naložbe.

Če bo izvajalec GOI del pravočasno izbran in na razpolago za začetek del takoj po sklenitvi pogodbe, ocenjujemo, da izvedba načrtovanih pripravljalnih del in izkopa (50 cm globine na terenu iz utrjene zemljine), ki so predvidena v letošnjem letu, ne bi smela biti težava.