



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: 4102-552/2024-15

Datum: 16. 09. 2024



GMS – 388 / I

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 17. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE  
OBČINE MARIBOR

**POPRAVEK GRADIVA** Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za prenovu  
zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mestni občini Maribor

V celotnem dokumentu se vsebina gradiva spremeni tako, da se vključi sanacija vseh petih ribnikov.

PREDLOG SKLEPA:

- Mestni svet Mestne občine Maribor potrdi Dokument identifikacije investicijskega projekta za prenovu zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mestni občini Maribor v Mestni občini Maribor, in pooblasti župana za podpis DIIP-a ter sklepa o DIP-u št.: 4502-18/2023-13. Mestni svet nalaga pripravljavcem DIIP, da za prijavo v DRR po potrebi vnesejo redakcijske popravke, če ti ne spreminjajo ključnih prvin DIIP.**
- Mestni svet Mestne občine Maribor potrdi uvrstitev novega NRP po številki predloga 0062-2024 v sprejet proračun in pooblasti župana za podpis sklepa za prerazporeditev sredstev iz NRP št. OB 070-10-0121 na novi NRP v znesku 30.000,00 EUR.**

Aleksander Saša Arsenovič  
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR  
Sektor za komunalno in promet

Številka: 4102-552/2024-15

Datum: 16. 09. 2024



PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 17. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Vnesite točen naslov gradiva
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za prenovo zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mestni občini Maribor

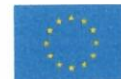
Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Viljenka Godina	Ekonomski inštitut Maribor	11.9.2024	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Andraž Mlaker	Urad za komunalno, promet in prostor	16.9.2024	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Mateja Cekić	Urad za finance in proračun	16.9.2024	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	16.9.2024	
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	<u>Dr. Samo Peter Medved</u> Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	16.9.2024	



MESTNA OBČINA MARIBOR

I FEEL  
SLOVENTA



Sofinancira  
Evropska unija

# Prenova zelenih in vodnih prvin s potmi in urbano opremo v Mestnem parku Maribor

*kratek naslov: Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku*

Dokument identifikacije investicijskega projekta



Maribor, september 2024

*Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je pripravljen v sodelovanju s sodelavci  
Mestne občine Maribor v skladu s  
predpisano metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije  
na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)*

*Slika na naslovnici: <https://mariborinfo.com/tags/mestni-park>*

## VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA.....	5
2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE.....	6
2.1	Predstavitel investitorja .....	6
2.2	Predstavitel bodočega vzdrževalca.....	8
2.3	Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije .....	9
3	POVZETEK DIIP.....	10
4	ANALIZA STANJA IN CILJI NALOŽBE TER RAZLOG ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	14
4.1	Analiza stanja.....	14
4.2	Potrebe uporabnikov – ciljnih skupin .....	16
4.3	Razlog za investicijsko namero .....	16
4.4	Razvojne možnosti.....	17
4.5	Namen in cilji naložbe.....	17
5	PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....	18
5.1	Usklajenost naložbe z dokumenti s področja regionalnega razvoja.....	18
5.2	Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi usmeritvami in politikami .....	18
6	PREDSTAVITEV VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE .....	21
6.1	Varianta 1: „brez naložbe“ .....	21
6.2	Varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“ .....	21
7	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE IN DOKUMENTACIJA.....	22
7.1	Projektna dokumentacija .....	22
7.2	Projektne pogoje .....	22
7.3	Investicijska dokumentacija .....	22
8	OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE.....	23
9	ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE.....	24
10	ANALIZA LOKACIJE.....	25
11	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE .....	27
11.1	Nadomestne zasaditve.....	27
11.2	Ureditev japonskega vrta .....	28
11.3	Sanacija vodnih površin in brežin ribnikov na območju Treh ribnikov .....	29
11.4	Obnova poti in urbana oprema v parkovnem delu in okrog ribnikov .....	29
12	OCENA STROŠKOV NALOŽBE.....	31
12.1	Specifikacija stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah.....	31
12.2	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z DRR .....	32
12.3	Dinamika nastajanja stroškov naložbe.....	33
12.4	Viri in dinamika financiranja naložbe.....	33
13	OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE.....	35
14	SPISEK STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE.....	36
15	SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE.....	38
15.1	Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe .....	38
15.2	Ocena izvedljivosti naložbe .....	38

## Seznam preglednic

Preglednica 1:	Okvirna časovnica za izvedbo načrtovane naložbe.....	11
Preglednica 2:	Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR .....	11
Preglednica 3:	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z DRR, tekoče cene, v EUR .....	12
Preglednica 4:	Viri in dinamika financiranja naložbe, tekoče cene, v EUR.....	13
Preglednica 5:	Prispevek h kazalnikom učinka in rezultata RSO2.7 programa EKP.....	20
Preglednica 6:	Okvirna časovnica za obnovo Mestnega parka z ribniki .....	23
Preglednica 7:	Specifikacija stroškov naložbe v stalnih cenah, v EUR .....	31
Preglednica 8:	Specifikacija stroškov naložbe v tekočih cenah, v EUR .....	31
Preglednica 9:	Upravičeni in neupravičeni stroški, tekoče cene, EUR.....	32
Preglednica 10:	Ocenjena dinamika nastajanja stroškov po letih, tekoče cene, EUR.....	33
Preglednica 11:	Viri in dinamika financiranja naložbe, tekoče cene, EUR.....	34

## Seznam slik

Slika 1:	Pogled na območje japonskega vrta na SZ delu Mestnega parka .....	14
Slika 2:	Poškodovana in bolna drevesa v Mestnem parku.....	15
Slika 3:	Stanje ribnikov: zaraščene brežine in poti, „cvetenje“, občasna onesnaženost .....	15
Slika 4:	Območje nadomestne sadnje v severnem delu parka.....	25
Slika 5:	Območje posega – ureditev japonskega vrta .....	26
Slika 6:	Območje sanacije ribnikov in brežin .....	26

# 1 UVODNA POJASNILA

Mestna občina Maribor (MO Maribor) načrtuje prenovu Mestnega parka in petih ribnikov na območju Treh ribnikov v Mestnem parku Maribor, in sicer zasaditev novih dreves na mestih zaradi neurja izruvanih in polomljenih ter bolnih dreves, obnovo japonskega vrta, prenovu vseh ribnikov v Mestnem parku z ukrepi ekoremediacije ter gradnjo novih poti po parku in okrog ribnikov, skupaj z novo urbano opremo in nadomestitvijo/poenotenjem razsvetljave. S prenovu MO Maribor zagotavlja ohranitev in izboljšanje največje parkovne površine v naselju Maribor, Mestnega parka s Tremi ribniki, ki je tudi zaščiten naravna vrednota lokalnega pomena in kulturni spomenik.

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi idejne zasnove projekta (IZP) in projekta za izvedbo (PZI), ki sta bila pripravljena za Mestni park, podatkov o predvidenih delih za sanacijo ribnikov in ocene vrednosti, ki jo je zagotovil investitor. Trenutno so načrtovana dela opredeljena kot „vzdrževalna dela v javno korist“, za katera investicijski program ni potreben. Ob morebitni drugačni opredelitvi del se ta dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) šteje za prvo fazo investicijske dokumentacije v skladu z metodologijo, predpisano z uredbo<sup>1</sup>, ker znesek načrtovane investicije po stalnih cenah z DDV presega mejno vrednost za naložbo (500.000,00 EUR). DIIP je pripravljen v skladu z 11. členom uredbe. Zaradi preglednosti je vrstni red poglavij nekoliko spremenjen, dodane so vsebine v zvezi z izpolnjevanjem pogojev in meril za uvrstitev projekta v Dogovor za razvoj regij (DRR).

Vrednost naložbe v stalnih cenah znaša 1.524.590,16 EUR (brez DDV) oziroma 1.860.000,00 EUR (s celotnim DDV), v tekočih cenah pa 1.620.590,16 EUR (brez DDV) oziroma 1.977.120,00 EUR (s celotnim DDV). Stroški, ki so v skladu s povabilom o predložitvi projektov v Dogovor za razvoj regij (DRR) upravičeni do sofinanciranja, znašajo v tekočih cenah, skupaj z upravičenim DDV, 1.844.571,68 EUR. Neupravičeni stroški (skupaj s pripadajočim DDV) zajemajo stroške nadomestitve/poenotenja razsvetljave in izdelave dokumentacije, ki presegajo predpisan 40-odstotni delež stroškov drugih posegov (ki ne sodijo v stroške zelene in modre infrastrukture) in znašajo 132.548,32 EUR.

DIIP je pripravljen na podlagi predpostavke, da bo naložba uvrščena v DRR in bo prejela odločitev o neposredni potrditvi operacije (NPO), s čimer bo MO Maribor upravičena do 100-odstotnega financiranja upravičenih stroškov, skupaj z upravičenim nepovračljivim DDV, iz mestnega proračuna pa bo pokrila neupravičene stroške s pripadajočim DDV. V skladu s predvidenim postopkom usklajevanja DRR ter predložitve in ocenjevanja vlog za NPO se lahko pričakuje sklenitev dogovora o (so)financiranju naložbe najbolj zgodaj proti koncu leta 2025. V skladu s tem je načrtovana okvirna časovnica naložbe in na podlagi te tudi dinamika in viri financiranja. Po predložitvi projekta v DRR se utegnejo spremeniti viri in dinamika financiranja, zato bo treba izdelati in v DRR predložiti bodisi novi DIIP ali pa investicijski program, vlogi za sklenitev sporazuma o NPO pa investicijski program v skladu s predpisano metodologijo.

<sup>1</sup> Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)

## 2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE

### 2.1 Predstavitev investitorja

#### *Osnovni podatki o investitorju in upravljavcu*

---

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

#### *Predstavitev investitorja*

---

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

Občina Maribor meri 148 m<sup>2</sup>, v njej je po podatkih Statističnega urada sredi leta 2024 prebivalo 112 564 prebivalcev. Mesto Maribor je središče občine ter upravno, gospodarsko in kulturno središče Podravske regije in severovzhodne Slovenije. V Mariboru je sedež nacionalnih institucij, kot so Agencija za železniški promet Republike Slovenije, Javna agencija Republike Slovenije za energijo, Javni sklad RS za podjetništvo in Pošta Slovenije. V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena: Univerza v Mariboru z mrežo fakultet, Inštitut informacijskih znanosti – IZUM, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor itn. V naselju Maribor (ID št 070020) je 1. januarja 2024 prebivalo 97.068 prebivalcev.

---

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

V naselju Maribor je več parkovnih in zelenih površin, npr. Magdalenski park, Trg generala Maistra, Rakušev trg, Slomškov trg itn. Največji, najstarejši in najlepši med njimi pa je Mestni park s Tremi ribniki (v nadaljnjem besedilu tudi s skupnim imenom: Mestni park), ki je zaščiten kot kulturna dediščina – lokalni spomenik vrtno arhitekture (EŠD 7193) in naravna vrednota lokalnega pomena (številka ID 183). Mestni park je umeščen v severnem delu naselja Maribor in je bil zasnovan že leta 1871. V park so proti koncu 19. stoletja vključili tudi območje Treh ribnikov. Parkovna površina meri 21,5 ha, skupaj z ribniki – dejansko jih je pet (spodnji ribnik, prvi, drugi, tretji in četrti ribnik) – pa ca. 54 ha. MO Maribor si prizadeva za redno vzdrževanje in obnavljanje parkovnih površin, pri čemer ohranja njihovo arhitekturno zasnovo. Pri tem sodeluje s krajinskimi arhitekti, arboristi in drugimi strokovnjaki. Parkovne površine vzdržuje javno podjetje Nigrad, d. o. o., član Javnega holdinga Maribor.

### ***Odgovorne osebe in organizacija za izvedbo naložbe***

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za pripravo rastišč in sajenje nadomestnih dreves, ureditev travnatih površin, čiščenje in sanacijo petih ribnikov, ureditev poti, namestitev nove urbane opreme in nadomestitev/poenotenje razsvetljave ter s temi deli povezana strokovni nadzor in svetovanje.

Pri investitorju bo naložbo spremljal Urad za komunalo, promet in prostor (UKPP), Sektor za komunalo in promet. Investitor bo imenoval skrbnika projekta, ki ima ustrezno znanje in izkušnje pri vodenju tovrstnih projektov. Skrbnik projekta bo skrbel za pripravo naložbe, izbiro in spremljanje dela zunanjih izvajalcev in nemoten potek naložbe. Če bo načrtovana naložba prejela podporo iz mehanizma DRR, bo skrbnik spremljal izvajanje naložbe v skladu z dogovorom o financiranju naložbe z neposredno potrditvijo operacije (NPO), po potrebi usklajeval delo z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba) ter zagotovil zahtevana poročila.

## 2.2 Predstavitev bodočega vzdrževalca

Končana naložba bo ostala v lasti in upravljanju MO Maribor, vzdrževalo pa jo bo javno podjetje Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o., član javnega holdinga Maribor (JHMB).

**Javno podjetje Nigrad Maribor, komunalno podjetje, d. o. o.**, član JHMB, vzdržuje javne prometne in zelene površine v MO Maribor, prisoten pa je tudi v MO Ptuj in občini Miklavž na Dravskem polju. Podjetje opravlja gospodarsko javno službo (GJS) in je upravljavec in vzdrževalec gospodarske javne infrastrukture (GJI). Osnovna dejavnost podjetja je opravljanje komunalnih dejavnosti, organiziranih v poslovnih modelih gospodarskih javnih služb ter tržnih storitev za potrebe lokalnih skupnosti, podjetij, ustanov in individualnih naročnikov. Po ustanovitvi JHMB je JP Nigrad v sklopu nove delitve dejavnosti v JHMB v letu 2023 od JP Snaga pridobil del dejavnosti, ki se nanaša na zeleni program<sup>3</sup>. V okviru enote „zelenega programa“ JP Nigrad izvaja vzdrževanje obcestnih in drugih zelenih površin: zasaditve dreves, trajnic, grmovnic in enoletnic, oskrbo in vzdrževanje trat, cvetličnih gred, grmovnic in dreves, postavljanje količkov za zaščito zelenic in dreves ter peskanje sprehajalnih poti. Letno pokosijo okrog 2 milijona m<sup>2</sup> travnatih površin, obrežejo 340 večjih dreves in odstranijo 80 nevarnih velikih dreves.<sup>4</sup> V JP Nigrad vključujejo strokovnjake svetovalce za oblikovanje in vzdrževanje zelenih površin, ki med drugim zagotavljajo projektne pogoje pri pripravi projektne dokumentacije (idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev – IZP) ter strokovnih mnenj k projektom za izvedbo (PZI).

<sup>3</sup> Letno poročilo 2022, Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o., objava AJ PES – -JOLP, <https://www.ajpes.si/jolp/>

<sup>4</sup> Spletna stran Nigrad, d. o. o., dostop <https://www.nigrad.si>, avgust in september 2024

## 2.3 Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije

### Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije (IZP in PZI)

Naziv organizacije Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p.  
Naslov Koroška cesta 53d, 2000 Maribor  
Direktor dr. Tanja Simonič Korošak  
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije  
Ime in priimek dr. Tanja Simonič Korošak, ZAPS PKA 1623  
Telefon: 041 326 348  
E-poštni naslov tanja@studio-tsk.net

Podpis:

Žig

Izvajalka posluje brez žiga.



### Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije - DIIP

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

Podpis:

Žig

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



### 3 POVZETEK DIIP

#### *Predmet naložbe*

---

Dokument identifikacije investicijskega projekta Prenova zelenih in vodnih prvin s potmi in urbano opremo v Mestnem parku Maribor (kratek naslov za DRR: Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku) je izdelan na podlagi projektov IZP in PZI za obnovo Mestnega parka, ki ju je leta 2022 izdelal Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., gradiv več avtorjev v zvezi s sanacijo ribnikov na območju Treh ribnikov, projektne naloge in drugih podatkov investitorja, MO Maribor. V okviru naložbe je predvidena:

- naložba v „zeleno in modro infrastrukturo“ (nadomestna zasaditev ca. 80 dreves, ki so bila/bodo odstranjena zaradi vetroloma in lubadarja, ureditev japonskega vrta, sanacija vodnih površin in brežin ribnikov ter
- naložba v ostalo infrastrukturo: obnova poti, poenotenje razsvetljave in urbana oprema.

#### *Izbira najprimernejše variante*

---

V okviru DIIP sta bili ocenjeni dve varianti: varianta 1 „brez naložbe“ in varianta 2 „z naložbo“. Varianti sta bili ocenjeni z vidika ohranitve parka, kakovosti življenja prebivalcev Maribora ter doseganja lokalnih in nacionalnih ciljev (PEKP) na področju razvoja in obnove zelene infrastrukture v naseljih. Kot primerna je bila izbrana varianta 2, „z naložbo“, ki ustreza vsem izbranim merilom, upoštevanim pri ocenjevanju.

#### *Cilji načrtovane naložbe*

---

Namen naložbe v prenovu zelenih in vodnih prvin s potmi, urbano opremo in nadomestitvijo razsvetljave v Mestnem parku Maribor ustreza namenu projektov v sklopu Zelena infrastruktura v urbanih naseljih (aktivnosti A) Programa Evropske kohezijske politike 2021–2027 (PEKP): „Izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v urbanih naseljih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev“.

Širši cilji naložbe v prenovu zelenih in vodnih prvin s potmi, urbano opremo in razsvetljavo v Mestnem parku, ki ustrezajo ciljem projektov s področja zelene infrastrukture v PEKP, so:

- povečati odpornost urbanega prostora na vplive podnebni sprememb ter okrepiti prilagajanje nanje, zmanjšati ranljivost prostora ter povečati varnost urbanih naselij in njihovih prebivalcev;
- prebivalcem/obiskovalcem Maribora zagotoviti višjo kakovost življenja, izboljšati možnosti za rekreacijo na zelenih površinah in krepitev zdravega življenjskega sloga, omogočiti druženje in spodbujati krepitev socialnih stikov med prebivalci različnih družbenih skupin;
- izboljšati kakovost bivanja v urbanem prostoru – boljša kakovost zraka in voda, zmanjševanje hrupa in izboljšanje biotske raznovrstnosti v naseljih.

**Prispevek h kazalnikom Programa EKP:**

- velikost obnovljenih zelenih in modrih površin 3,10 ha,
- število prebivalcev v naselju Maribor (ID 0700020): 97.068 (1. januarja 2024).

**Neposredni učinki:** Z načrtovano naložbo bodo doseženi naslednji neposredni učinki:

- nadomestna zasaditev ca. 80 dreves z obnovo rastišč in trate na skupni površini ca. 0,86 ha,
- obnova cvetličnih nasadov na območju japonskega vrta,
- celovita sanacija ribnikov z brežinami s skupno površino ca. 2,06 ha,
- temeljita prenova poti za boljši dostop prebivalstva do ribnikov in nasadov v parku,
- nova urbana oprema (klopi, smetnjaki, pitnik) in nadomestitev/poenotenje razsvetljave.

### **Okvirna časovnica za izvedbo**

V skladu z načrti investitorja, MO Maribor, bo naložba potekala v letih 2025 in 2026 v naslednjih okvirnih terminih:

Preglednica 1: Okvirna časovnica za izvedbo načrtovane naložbe

	2024	2025				2026		
Načrtovane dejavnosti	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Zaključek prenove dokumentacije PZI								
Uvrstitev naložbe v DRR, potrditev vloge NPO								
JZ za izbiro izvajalcev in nadzornikov/svetovalcev								
Pripravljala dela, rušenja, monitoring, izlovi, mulj								
Obnova rastišč, saditve, zatratitve, sanacije ribnikov								
Obnova poti, urbana infrastruktura, razsvetljava								
Zaključek, prevzem, poročanje								

### **Vrednost naložbe v stalnih in tekočih cenah**

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi podatkov investitorja. Naložba bo potekala v letih 2025 in 2026, zato je vrednost naložbe prikazana v stalnih in tekočih cenah. Za preračun stroškov naložbe v tekoče cene so uporabljene uradno napovedane stopnje inflacije. Vrednost naložbe je povzeta v naslednjih preglednicah. Podrobnejše specifikacije stroškov za posamezne dele naložbe so v točki 12.1.

Preglednica 2: Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR

Ozn.	Postavke	Stalne cene	Tekoče cene
1	Drevesa, trate, nasadi, sanacija ribnikov	853.000,00	907.592,00
2	Poti in urbana oprema	568.000,00	604.352,00
3	Razsvetljava in dokumentacija	103.590,16	108.646,16
<b>3</b>	<b>Skupaj naložba brez DDV</b>	<b>1.524.590,16</b>	<b>1.620.590,16</b>
4	Celotni DDV	335.409,84	356.529,84
<b>5</b>	<b>SKUPAJ naložba s celotnim DDV</b>	<b>1.860.000,00</b>	<b>1.977.120,00</b>

Ocenjena vrednost naložbe v stalnih cenah znaša 1.524.590,16 EUR brez DDV oziroma 1.860.000,00 EUR s celotnim DDV. Vrednost naložbe v tekočih cenah znaša 1.620.590,16 EUR brez DDV oziroma 1.977.120,00 EUR s celotnim DDV.

## Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z DRR

MO Maribor bo naložbo predložila za uvrstitev v Dogovor za razvoj regij 2021–2027 (DRR). Če bo naložba uvrščena v DRR, bodo do sofinanciranja upravičeni stroški „zelene in modre infrastrukture“ (tj. nadomestne zasaditve dreves, zeleni del obnove japonskega vrta ter sanacije vodnih površin in obrežij ribnikov), ki morajo znašati vsaj 60 % skupnih upravičenih stroškov, ter stroški ostalih posegov, ki smejo znašati največ 40 % upravičenih stroškov. Financira se tudi nepovračljiv DDV na upravičene stroške. Prikaz upravičenih (US) in neupravičenih stroškov (NUS) je v naslednji preglednici:

Preglednica 3: Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z DRR, tekoče cene, v EUR

Ozn.	Upravičeni (US) in neupravičeni (NUS) stroški	2025	Struktura v %
1	Drevesa, trate, nasadi, sanacija ribnikov (min. 60 % US)	907.592,00	60,03
2	Poti in urbana oprema (največ 40 % US)	604.352,00	39,97
3	<b>Skupaj upravičeni stroški brez DDV (1 + 2)</b>	<b>1.511.944,00</b>	<b>100,00</b>
4	Upravičeni DDV (nepovračljiv DDV na upravičene stroške)	332.627,68	
5	<b>Skupaj upravičeni stroški z DDV – US (3 + 4)</b>	<b>1.844.571,68</b>	
6	<i>Razsvetljava, dokumentacija – neupravičen strošek (NUS)</i>	108.646,16	
7	<i>DDV od neupravičenih stroškov</i>	23.902,16	
8	<b>Skupaj neupravičeni stroški z DDV – NUS (6 + 7)</b>	<b>132.548,32</b>	
9	<b>SKUPAJ CELOTNA NALOŽBA (5 + 8)</b>	<b>1.977.120,00</b>	

Pri obnovi Mestnega parka znašajo upravičeni stroški naložbe v zeleno in modro infrastrukturo 60,03 % skupnih upravičenih stroškov. Obnova poti in postavitve urbane opreme znaša 39,97 % skupnih upravičenih stroškov. Skupni upravičeni stroški skupaj z nepovračljivim DDV na te stroške znašajo v tekočih cenah 1.844.571,00 EUR. Kot neupravičeni so opredeljeni stroški, ki so prikazani v postavkah „Razsvetljava, dokumentacija“ in „DDV od neupravičenih stroškov“. Ti stroški namreč presegajo dovoljenih 40 % skupnih upravičenih stroškov naložbe, ki se v skladu s pogoji iz DRR ne štejejo za naložbe v zeleno (in modro) infrastrukturo.

## Viri in dinamika financiranja

V okviru mehanizma DRR se upravičeni stroški projektov v gradnjo zelene in modre infrastrukture v občinskih središčih, skupaj z nepovračljivim DDV na upravičene stroške financirajo do 100 %, neupravičene stroške s pripadajočim DDV ter morebitni povračljivi del DDV na upravičene stroške pa v celoti financira investitor. Finančna konstrukcija naložbe je pripravljena pod predpostavko, da bo naložba prejela podporo iz mehanizma DRR in bo upravičena do 100-odstotnega financiranja upravičenih stroškov. Viri in dinamika financiranja so prikazani v naslednji preglednici. Dinamika nastajanja stroškov temelji na okvirni časovnici. V letu 2024 nastanejo celotni stroški izdelave dokumentacije. Predpostavljeno je, da bo v letu 2025 nastalo ca. 40 % stroškov, v letu 2026 pa preostalih 60 %. Stroški so prikazani le v tekočih cenah.

Preglednica 4: Viri in dinamika financiranja naložbe, tekoče cene, v EUR

Ozn.	Vrste stroškov in viri financiranja	2024	2025	2026	Skupaj	Struktura financ. (%)
<b>1</b>	<b>Upravičeni stroški (US) skupaj</b>		<b>737.828,67</b>	<b>1.106.743,01</b>	<b>1.844.571,68</b>	
	- upravičeni stroški brez DDV		604.777,60	907.166,40	1.511.944,00	
	- upravičen (nepovračljiv) DDV		133.051,07	199.576,61	332.627,68	
<b>1.1</b>	<b>DRR (100 % upravičenih stroškov)</b>		<b>737.828,67</b>	<b>1.106.743,01</b>	<b>1.844.571,68</b>	<b>93,30</b>
1.2	MO Maribor		0,00	0,00	0,00	
<b>2</b>	<b>Neupravičeni stroški (NUS) skupaj</b>	<b>30.000,00</b>	<b>41.019,33</b>	<b>61.528,99</b>	<b>132.548,32</b>	
	- neupravičeni stroški brez DDV	24.590,16	33.622,40	50.433,60	108.646,16	
	- DDV na neupravičene stroške	5.409,84	7.396,93	11.095,39	23.902,16	
2.1	DDR	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>2.2</b>	<b>MO Maribor (100 % NUS)</b>	<b>30.000,00</b>	<b>41.019,33</b>	<b>61.528,99</b>	<b>132.548,32</b>	<b>6,70</b>
<b>3</b>	<b>Celotna naložba (1 + 2)</b>	<b>30.000,00</b>	<b>778.848,00</b>	<b>1.168.272,00</b>	<b>1.977.120,00</b>	<b>100,00</b>

Legenda: US = upravičen strošek  
NUS = neupravičen strošek

Kot je prikazano v preglednici zgoraj, bo MO Maribor, če bo naložba prejela sklep o neposredni podpori naložbi (NPO), iz mehanizma DRR prejela skupaj 1.844.571,68 EUR (93,30 % celotne naložbe skupaj z DDV, ki je v celoti nepovračljiv), iz mestnega proračuna pa bo pokrila 132.548,32 EUR neupravičenih stroškov skupaj z DDV (6,70 % stroškov celotne naložbe).

### Ocena izvedljivosti naložbe

MO Maribor bo kandidirala za pridobitev sofinanciranja naložbe iz Dogovora za razvoj regij (DRR). Glede na predvideno dinamiko uvrščanja projektov v DRR, usklajevanja med občinami Podravja, ki je podlaga za podpis DRR, in nato postopkov, povezanih z oceno in potrditvijo vloge za neposredno podporo operaciji (NPO), se bo naložba lahko začela izvajati najprej v sredini leta 2025, verjetno pa še pozneje. Stroški priprave projekta so uvrščeni v proračun MO Maribor za leto 2024 in v Načrt razvojnih programov (NRP, postavka OB070-10-0121 Dokumentacija in pripravljala dela). V času priprave tega DIIP proračun za leti 2025 in 2026 še ni pripravljen. Ob pripravi proračuna za leti 2025 in 2026 bo naložba uvrščena v NRP.

Za naložbo je bila že leta 2022 izdelana projektna dokumentacija IDZ in nato PZI za obnovo parka – to je izdelala krajinska arhitektka. Za sanacijo treh ribnikov so pripravljena strokovna gradiva več avtorjev. V pripravi je razširitev PZI z vključitvijo sanacije ribnikov, ki jo prav tako pripravlja krajinski arhitekt in bo predvidoma zaključena konec septembra 2024. V okviru priprave projektne dokumentacije za obnovo parka so bili pridobljeni projektni pogoji, ki so bili upoštevani pri pripravi PZI. Gradbeno dovoljenje ni potrebno. Če bo projekt uvrščen v DRR, lahko investitor začne s postopki izbire zunanjih izvajalcev (predvidoma v prvem ali najpoznejše v drugem trimesečju leta 2025). Naložba bo s tem v celoti pripravljena za izvedbo.

Investitor ocenjuje, da je naložba izvedljiva v predvideni dinamiki in v okviru predvidenih finančnih virov.

## 4 ANALIZA STANJA IN CILJI NALOŽBE TER RAZLOG ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 4.1 Analiza stanja

Analiza stanja je povzeta iz Tehničnega poročila projektne dokumentacije IDZ, ki jo je pripravila družba Arhiteza, d. o. o.<sup>5</sup>, projektne dokumentacije IZP in PZI, ki ju je pripravil Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p 2022<sup>6</sup>, strokovnega mnenja arborista svetovalca, ki ga je za JP Nigrad pripravila Tanja Grmovšek,<sup>7</sup> ter strokovnih mnenj Zavoda RS za varstvo narave in Zavoda za ribištvo Slovenije.<sup>8</sup>

Mestni park Maribor je bil zasnovan leta 1871 na območju med Mestnim hribom in Piramido kot prvotni del parka, t. i. Stari park. Leta 1886 je bil zasajen Tomšičev drevored s povezavo do Starega parka. Proti koncu 19. stoletja so k parku priključili Tri ribnike – dejansko gre za pet ribnikov, povezanih v sistem. V parku je bilo zgrajenih več objektov, med drugim glasbeni paviljon, kiosk in kavarna (ta se je kasneje preoblikovala v Akvarij – terarij), Rožni grič z rožnim špalirjem ter čolnarna pri Treh ribnikih. Ulično zelenje povezuje Mestni park s središčem mesta in se na severu prek Treh ribnikov izteka v gozdove za Piramido in Kalvarijo. V letih 1952–1954 sta bila zasnovana promenada, ki skozi park povezuje mestno jedro s Tremi ribniki, in otroško igrišče v SZ delu parka, kamor je umeščen tudi japonski vrt, ki je vključen v načrtovano naložbo. Igrišče je bilo večkrat prenovljeno, park pri Treh ribnikih je bil preurejen v začetku 80-ih let prejšnjega stoletja, promenada pa leta 2022.

Slika 1: Pogled na območje japonskega vrta na SZ delu Mestnega parka



Vir: Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40

Celotni Mestni park skupaj s Tremi ribniki meri ca. 54 ha, sam parkovni del pa 21,50 ha. Območje parka je zavarovano kot območje kulturne dediščine – lokalni spomenik vrtno arhitekture Mestni park EŠD 7193<sup>9</sup> in Maribor – Mestno jedro, EŠD 424<sup>10</sup>. Mestni park je zavarovan kot spomenik oblikovane narave lokalnega pomena in kot naravna vrednota lokalnega pomena z oznako Mestni park v Mariboru in identifikacijsko številko 183<sup>11</sup>.

<sup>5</sup> Mestni park Maribor – Idejna zasnova obnove poti v parku, št. 143/2022, september 2022

<sup>6</sup> Načrt krajinske arhitekture št. TSK 22/40, PZI, december 2022

<sup>7</sup> Izredni teren (podlubniki), Mestni park, MOM in priporočene izredne odstranitve dreves, Tanja Grmovšek, 13. avgusta 2024

<sup>8</sup> ZRSVN, OE Maribor, št. 3562-0270/2024-2, 23. 1. 2023, in Zavod za ribištvo Slovenije, št. 420-44/2022-7, 6. junij 2023

<sup>9</sup> Odllok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor, MUV, št. 17/92

<sup>10</sup> Odllok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, MUV, št. 5/92 s spremem.

<sup>11</sup> Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, s spremembami

Neurja so v preteklem letu podrla in poškodovala več dreves v parku, zlasti na SZ delu, ki je opredeljeno kot območje obdelave, pa tudi na drugih mestih v parku. Številne iglavce je napadel lubadar. Tudi nekatera druga drevesa so bolna (plesen, gobe) in poškodovana.

### Slika 2: Poškodovana in bolna drevesa v Mestnem parku



Vir: Izredni teren (podlubniki), Mestni park MOM in priporočene izredne odstranitve dreves 2024-01 - strokovno mnenje arborista svetovalca, Tanja Grmovšek, 13. avgust 2024

Bolna in poškodovana drevesa niso le estetska motnja, temveč tudi nevarnost za okužbo drugih dreves. So manj odporna na vse pogostejša neurja in zato nevarna tudi za obiskovalce parka. Nekaj dreves so že odstranili, na prazna mesta je treba zasaditi nova. Območje posega se navezuje na pred dvema letoma obnovljeno promenado. Na mestu posega so asfaltirane poti za pešce in kolesarje v zelo slabem stanju: asfalt je razpokan, z jamami in grbinami, na površinah zastaja voda, zato sta hoja in zlasti kolesarjenje po parkovnih poteh neprijetna in tudi nevarna. Urbana oprema je dotrajana in poškodovana, razsvetljava je dotrajana in ni poenotena.

### Območje Treh ribnikov

V okviru naložbe je predvidena celovita sanacija vseh petih ribnikov na območju Treh ribnikov. V času pred celovito prenovo Treh ribnikov v 80-ih letih prejšnjega stoletja je bila voda kristalno čista, v njej so domovale domače vrste rib, v vodi je bilo obilo vodnega rastlinja s čistilno močjo, dvoživk, mehkužcev (npr. školjka jezerska brezzobka), vodnih in obvodnih žuželk itd. V vodi je bilo vzpostavljeno ekološko ravnovesje.

### Slika 3: Stanje ribnikov: zaraščene brežine in poti, „cvetenje“, občasna onesnaženost



Viri: Tanja Grmovšek, 13. avgust 2024; Okolje, SOU: <https://okolje.maribor.si>; FB MO Maribor

Sedanje biološko mrtvilo v ribnikih je posledica premajhnega dotoka kakovostne vode, onesnaženja dotokov in neustrezne rabe ribnikov ter zlasti prisotnosti tujerodnih živalskih vrst (želve, rastlinojede vrste rib, ki rijejo po dnu in kalijo vodo).<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Povzeto po: Mariborski mestni park – Trije ribniki: čiščenje mulja, izlov tujerodnih vrst rib in ekoremediacija za Tri ribnike, strokovno mnenje, Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, 23. 1. 2024

Zaradi spleta vseh naštetih okoliščin je voda kalna, občasno se pojavljajo onesnaženja in „cvetenje“. Poti okrog ribnikov so zaraščene, površine poti so v slabem stanju, nekatera drevesa so poškodovana, veje se nagibajo nad poti in vodo.

## 4.2 Potrebe uporabnikov – ciljnih skupin

Ciljna skupina so obiskovalci Mestnega parka, tj. prebivalci Maribora, obiskovalci iz drugih naselij občine in s širšega območja: sprehajalci in kolesarji vseh starosti, rekreativci ter udeleženci izobraževalnih in kulturnih dogodkov, ki tradicionalno potekajo v parku.

- Kot je omenjeno v prejšnji točki, so Mestni park v zadnjih nekaj letih neurja precej prizadela, podrla so več dragocenih dreves in grmovnic ter razdejala cvetlične nasade. Zato park na nekaterih mestih ni več dovolj osenčen in je postal manj privlačen za obiskovalce. Asfaltirane poti, ki so v parku namenjene pešcem in kolesarjem, so dotrajane, zaradi grbin in razpok nevarne za sprehajalce (zlasti starejše) in kolesarje;
- ribniki na severnem delu parka so zaraščeni, zamuljeni, vodotoki (povezave med njimi) so v veliki meri zamašeni, voda uhaja v okolico. V ribnikih in vodotokih so prisotne tujerodne živalske vrste (ribe in želve), ki škodujejo domorodnim živalskim vrstam v ribnikih. Voda je kalna, obrežja so zaraščena, sprehajalne poti okrog ribnikov so dotrajane;
- urbana oprema v parku in ob ribnikih je poškodovana, zastarela in nefunkcionalna ter potrebna korenite prenove, razsvetljava je dotrajana in ni poenotena.

Vse naštetu zmanjšuje privlačnost in uporabnost celotnega območja Mestnega parka – za vse vrste obiskovalcev – in vpliva na zmanjševanje števila obiskovalcev iz mesta in od drugod. V parku potekajo tudi izobraževalni dogodki (zlasti okoliških osnovnih šol), v poletnem času pa številne kulturne prireditve. Okrnjena estetika zaradi praznih mest, ki zevajo na mestih odstranjenih dreves, nevarnosti zaradi bolnih in posušenih dreves, ki jih neurja lažje poškodujejo, ter slabo stanje poti vplivajo in bodo, če se stanje ne popravi, nedvomno še naprej vplivali tudi na izvajanje izobraževalnih in kulturnih dogodkov v Mestnem parku.

## 4.3 Razlog za investicijsko namero

Kot je predvideno v več strateških dokumentih, ki jih je Maribor pripravil v preteklih letih, si MO Maribor prizadeva za večjo kakovost življenja svojih prebivalcev, ki jo med drugim meri z izboljšano dostopnostjo in večjo kakovostjo zelenih in vodnih površin za sprehode, rekreacijo in druženje, in ne nazadnje za kratke in prijetne peš in kolesarske povezave skozi park do središča mesta in vozlišč javnega potniškega prometa. Mestni park je največja strnjena zelena površina v središču mesta, zato je njegova vloga pri izboljšanju kakovosti zraka in blaženju visokih poletnih temperatur še toliko bolj pomembna za prebivalce mestnega jedra in ljudi, ki so tam v službi.

MO Maribor bo z načrtovano investicijo zagotovila ohranitev in izboljšanje zelenih in vodnih površin kulturnega spomenika in zaščitene naravnega območja, varnega in prijetnega dostopa do njega (poti za pešce in kolesarje) ter povečala možnosti in udobje njegove uporabe (urbana oprema).

#### 4.4 Razvojne možnosti

Obnovljen, urejen, privlačen in za uporabo udoben Mestni park z redkimi vrstami dreves ter različnimi možnostmi za rekreacijo in druženje za vse starostne skupine ljudi je mestna znamenitost, ki privablja dnevne obiskovalce in turiste. Park prispeva k razvoju turizma in zagotavlja izjemno lokacijo za nadaljnji razvoj kulturnih in izobraževalnih dogodkov na prostem.

#### 4.5 Namen in cilji naložbe

**Namen** naložbe v prenavo zelenih in vodnih prvin s potmi in urbano opremo v Mestnem parku Maribor ustreza namenu projektov v sklopu Zelena infrastruktura v urbanih naseljih (aktivnosti A) Programa Evropske kohezijske politike 2021–2027 (PEKP): „Izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v urbanih naseljih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev“.

**Širši cilji** načrtovane naložbe v prenavo zelenih in vodnih prvin s potmi in urbano opremo v Mestnem parku, ki ustrezajo ciljem projektov s področja zelene infrastrukture v PEKP, so:

- povečati odpornost urbanega prostora na vplive podnebnih sprememb ter okrepiti prilagajanje nanje, zmanjšati ranljivost prostora ter povečati varnost urbanih naselij in njihovih prebivalcev;
- prebivalcem/obiskovalcem Maribora zagotoviti višjo kakovost življenja, izboljšati možnosti za rekreacijo na zelenih površinah in krepitev zdravega življenjskega sloga, omogočiti druženje in spodbujati krepitev socialnih stikov med prebivalci različnih družbenih skupin;
- izboljšati kakovost bivanja v urbanem prostoru – boljša kakovost zraka in voda, zmanjševanje hrupa in izboljšanje biotske raznovrstnosti v naseljih.

**Neposredni učinki:** Z načrtovano naložbo bo MO Maribor dosegla naslednje neposredne učinke:

- ohranitev in obnova drevesnega fonda in rastiščnih razmer: nadomestna zasaditev ca. 80 dreves z obnovo rastišča in trate na skupni površini ca. 0,86 ha,
- izboljšanje vrtno arhitekturnih značilnosti: obnova nasadov grmovnic in cvetlic na območju japonskega vrta,
- izboljšanje kakovosti voda v parku – Trije ribniki: celovita sanacija vseh petih ribnikov z brežinami v skupni površini ca. 2,06 ha z ukrepi ekoremediacije,
- izboljšanje dostopnosti do naravne in kulturne znamenitosti: odstranitev dotrajanega asfalta in ureditev utrjenih peščenih poti za boljši dostop prebivalcev in obiskovalcev do ribnikov in nasadov v parku,
- povečanje privlačnosti in uporabnosti Mestnega parka za obiskovalce: namestitev nove urbane oprema (klopi, smetnjaki, pitnik) in nadomestitev/poenotenje razsvetljave.

**Prispevek h kazalnikom Programa EKP:**

- velikost obnovljenih zelenih in modrih površin ca. 3,10 ha,
- število prebivalcev v naselju Maribor (0700020): 97.068 (1. januar 2024).

## 5 PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

### 5.1 Usklajenost naložbe z dokumenti s področja regionalnega razvoja

#### *Regionalni razvojni program za Podravje*

---

Načrtovana naložba je skladna z Regionalnim razvojnimi programom za Podravje 2021–2027 (RRP)<sup>13</sup>, in sicer neposredno ustreza razvojnemu cilju 2 Nizkoogljična in bolj zelena regija, razvojni prioriteti 2.5 Izboljšanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, zelene infrastrukture v urbanem okolju in zmanjšanje onesnaženj, ter ukrepu 2.5.2 Zagotavljanje zelene infrastrukture.

#### *Razvojna specializacija regije Podravje*

---

Načrtovana naložba je skladna z Razvojno specializacijo regije, ki je kot predlog opredeljena v RRP (poglavje 4.5). Eden od strateških ciljev regije je nizkoogljična in bolj zelena regija. Prednostna razvojna področja regije zajemajo:

- zdravje in aktivno staranje v luči demografskih sprememb in izboljšanje blaginje prebivalstva,
- trajnostna kmetijska in živilskopredelovalna dejavnost s poudarkom na samooskrbi in varni prehrani,
- trajnostni turizem in razvoj podeželja ter
- zelene tehnologije in trajnostni materiali.

Načrtovano naložbo bi lahko umestili prvo in tretje prednostno razvojno področje. V okviru specializacije so opredeljene kombinacije politik za doseganje strateških ciljev, npr. z varovanjem in izboljšanjem stanja naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, zmanjšanje negativnih vplivov na okolje (kakovost zraka, voda, ukrepi za doseganje podnebnih ciljev itn.). Z načrtovanimi dejavnostmi bo naložba neposredno prispevala k tem ciljem.

### 5.2 Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi usmeritvami in politikami

#### *Slovenska strategija pametne specializacije – S5*

---

Slovenska strategija pametne specializacije – S5<sup>14</sup> do leta 2030 je „platforma“ za udejanjanje zelenega prehoda, ki je primarni cilj S5. S5 se osredotoča na spodbujanje inovacij in tehnološkega razvoja na področjih, kjer ima Slovenija konkurenčne prednosti za pozicioniranje na globalnih trgih. Načrtovano naložbo bi lahko umestili v področje Pametna mesta in skupnosti, ki ga pokriva ustrezni SRIP<sup>15</sup>. Ta se med drugim osredotoča na podnebne in okoljske cilje, povezane s kakovostjo urbanega bivanja, k čemur zelene in vodne površine v urbanih središčih, ki jih zajema načrtovana naložba, prav gotovo prispevajo.

---

<sup>13</sup> RRA Podravje, junij 2022

<sup>14</sup> MKRR, 2022, obravnavana na Vladi Republike Slovenije, marca 2023

<sup>15</sup> Strateško razvojno inovacijsko partnerstvo Pametna mesta in skupnosti

## **Strategija razvoja Slovenije 2030**

---

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije do leta 2030<sup>16</sup> je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Cilj je mogoče uresničiti z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju ter zdravem in čistem okolju. Za doseganje kakovostnega življenja je med drugimi navedena strateška usmeritev (4): ohranjeno zdravo naravno okolje.

Načrtovana naložba je skladna z razvojnim ciljem Trajnostno upravljanje naravnih virov. V okviru projekta so načrtani: obnova parkovnega drevesnega fonda, vključno z rastišči, izboljšanje in zaščita naravnega vodnega habitata (ribniki) ter izboljšanje pogojev za razvoj biodiverzitete v ribnikih in okolici ribnikov.

## **Strategija prostorskega razvoja 2050**

---

Strategija prostorskega razvoja Slovenije<sup>17</sup> obravnava smernice za razvoj urbanih in podeželskih območij v naslednjih tridesetih letih. Strategija namenja posebno pozornost razvoju in ohranjanju zelene infrastrukture v urbanih območjih, vključno z naravovarstvenimi območji, ki prispevajo k ohranjanju naravnega okolja, blaženju vplivov podnebnih sprememb (npr. uravnavanju temperaturnih vplivov), čistejšemu zraku, obenem pa prebivalcem in obiskovalcem vseh starosti nudijo možnosti za kakovostno bivanje in zdrav način življenja (rekreacija, pešačenje, kolesarjenje).

Načrtovana naložba bo prispevala k izboljšanju stanja zelenih in vodnih površin v Mestnem parku. Mestni park je varovano naravno območje, ki je umeščeno v samo središče naselja Maribor, in s tem brez preprek neposredno dostopno prebivalcem naselja in obiskovalcem od drugod.

## **Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt (NEPN)**

---

NEPN<sup>18</sup> je strateški dokument, ki se nanaša na pet razsežnosti energetske unije ter podrobno obravnava prednostni razvojni usmeritvi države do leta 2030: prehod v nizkoogljično krožno gospodarstvo in trajnostno upravljanje naravnih virov.

Načrtovana naložba v obnovo dreves, nasadov in poti ter temeljito sanacijo vodnih površin v mariborskem Mestnem parku bo prispevala k povečevanju odpornosti parka na podnebne spremembe in večji varnosti ljudi v primerih hudournij z lomi dreves, zalivanjem poti zaradi neustreznega odvodnjavanja, mašenja dotokov v ribnike, ter s tem prispevala k povečanju vsebnosti kisika v ribniških vodah in boljšim pogojem za ohranjanje vodnih živali in rastlin. Obnovljene zelene in vodne površine, ki so predmet naložbe, bodo prispevale k blaženju visokih poletnih temperatur v mestu.

---

<sup>16</sup> Vlada Republike Slovenije, december 2017

<sup>17</sup> Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2023

<sup>18</sup> Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt Republike Slovenije, Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2020

Naložba je v skladu z Vsebinskimi izhodišči Ministrstva za naravne vire in prostor<sup>19</sup>, ki podrobneje določajo vsebino ukrepov: prenova obstoječih zelenih površin, na katerih se ohrani ali poveča velikost zelene površine in delež raščenege terena ter [...] prenova obstoječih vodnih površin, v katerih se ohrani ali izboljša kakovost vode, ureditev in dostopnost priobalnega pasu, vključno s pogoji in merili, ki so podrobneje opredeljeni v Prilogi 1 k navedenemu dokumentu.

### Program evropske kohezijske politike

V okviru Programa evropske kohezijske politike (PEKP)<sup>20</sup> so prevedeni ukrepi za zagotavljanje in izboljšanje zelene infrastrukture, dostopa prebivalcev do nje in ozelenitve mest. Zaradi naraščanja koncentracije prebivalstva v mestih predstavlja ohranjanje zadostnega deleža zelenih površin v mestih vse večji izziv. Z ukrepi se zato podpira ohranjanje vsaj 40 odstotkov javno dostopnih zelenih površin v naseljih. Cilj PEKP, ki mu sledi načrtovana naložba v obnovo Mestnega parka, je izboljšati kakovost in uporabnost obstoječe [...] zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v mestih [...].

Načrtovana naložba v obnovo Mestnega parka prispeva natanko k navedenem cilju: obnova parka in ribnikov (zelene in modre infrastrukture) omogoča ohranjanje zelene površine Mestnega parka v Mariboru. Park je javno dostopen, za boljšo dostopnost in varnost pa bodo poskrbele prenovljene poti okoli ribnikov in po parku, nadomeščena dotrajana urbana oprema in nadomeščena/poenotena razsvetljava.

Načrtovana naložba se uvršča v cilj politike CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, prednostno nalogo 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, specifični cilj RSO2.7, izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja, ukrep „Zelena infrastruktura v urbanih naseljih“. Načrtovana naložba bo prispevala k doseganju kazalnikov učinka in rezultatov ukrepov v okviru specifičnega cilja RSO2.7:

Preglednica 5: Prispevek h kazalnikom učinka in rezultata RSO2.7 programa EKP

ID	Kazalnik učinka	EM	Mejnik 2024	Cilj 2029
RCO36	Zelena infrastruktura, ki je prejela podporo za druge namene in ne za prilagajanje na podnebne spremembe (manj razvite regije)	ha	3	11,3
	<b>Prispevek prenove Mestnega parka Maribor</b>	ha	0	<b>3,10</b>
ID	Kazalnik rezultata	EM	Referenčno leto	Cilj 2029
RCR95	Prebivalci, ki imajo dostop do nove ali izboljšane zelene infrastrukture (manj razvite regije)	osebe	2021	146.000
	<b>Prispevek prenove Mestnega parka Maribor</b>	osebe	2021	<b>97.000</b>

<sup>19</sup> Vsebinska izhodišča Ministrstva za naravne vire in prostor, Program evropske kohezijske politike 2021–2027 v Sloveniji, Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, MNVP, september 2023

<sup>20</sup> Verzija 1.2, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, februar 2024

## 6 PREDSTAVITEV VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V ocenjevanje možnih variant načrtovane naložbe sta bili zajeti dve varianti:

- varianta 1: „brez naložbe“
- varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“.

Varianti sta bili ocenjeni z vidika kakovosti življenja prebivalcev naselja Maribor, ki imajo dostop do (obnovljene) modre in zelene infrastrukture, z vidika doseganja strateških ciljev mesta in države ter z vidika vpliva na mestni proračun.

### 6.1 Varianta 1: „brez naložbe“

Prva varianta pomeni, da se naložba ne izvede. Nadomestna drevesa v Mestnem parku se ne zasadijo, nasadi grmovnic in cvetlični nasadi se ne obnovijo. Poti po parku in okrog ribnikov še naprej propadajo in postajajo vse bolj nevarne za uporabnike parka. Neukrepanje vpliva tudi na trenutno še zdrava drevesa (širjenje lubadarja, plesni in gob). Moč parka za vpliv na kakovost zraka in poletne vročinske valove se zmanjšuje. Ribniki se ne sanirajo, kakovost vode se še naprej slabša, kar vpliva na poslabšanje stanja vodnega habitata. Avtohtone vrste rastlin in živali izginjajo. MO Maribor ne dosega ciljev glede ohranjanja okolja, ki jih je zapisala v strateške dokumente, in ne prispeva k doseganju nacionalnih ciljev na področju zelene infrastrukture v urbanih središčih, krepitve odpornosti na podnebne spremembe in prilagajanja nanje. Obiskovalcev parka je vse manj, izobraževalni in kulturni dogodki se umikajo na bolj urejena območja. Pod predpostavko, da bi MO za naložbo prejela sofinanciranje iz DDR, bi bil z neizvedbo naložbe prihranek v proračunu minimalen (132.548,32 EUR), dolgoročna škoda pa neprecenljiva.

Zaradi navedenih negativnih kratkoročnih in dolgoročnih vplivov investitor ocenjuje, da varianta „brez naložbe“ ni sprejemljiva.

### 6.2 Varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“

V tej varianti se predpostavlja, da se naložba izvede tako, kot je načrtovana. Obnova parka omogoča ohranitev in izboljšanje dragocene kulturne dediščine in varovanega naravnega območja. Zeleni del parka se celi, krepí ter povečuje vpliv na izboljšanje zraka in izravnavanje poletnih vročinskih valov. Sanacija ribnikov zagotovi ohranitev živalskih in rastlinskih habitatov, odstranitev invazivnih živali in rastlin izboljša možnosti za razvoj avtohtonih vrst. Obnovljene poti zagotavljajo varen dostop do parka in ribnikov za obiskovalce vseh starosti, pešce in kolesarje. Nadaljuje in krepí se razvoj izobraževalnih in kulturnih dejavnosti na prostem. Kakovost življenja prebivalcev mesta se poveča: park je spet dovolj osenčen, lahko dostopen, z urbano opremo je poskrbljeno za udobje. MO Maribor dosega svoje in prispeva k doseganju nacionalnih strateških ciljev. Ob predpostavki, da MO Maribor pridobi sredstva za financiranje projekta iz mehanizma DRR, bo prispevek iz mestnega proračuna majhen (ca. 132.548,32 EUR), kratkoročne in dolgoročne koristi bistveno presegajo ta znesek.

Zaradi ocenjenih ugodnih kratkoročnih in dolgoročnih vplivov variante 2 investitor kot **najprimernejšo** ocenjuje varianto 2 „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“.

## 7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE IN DOKUMENTACIJA

### 7.1 Projektna dokumentacija

Za načrtovano naložbo je bila pripravljena naslednja projektna dokumentacija:

- Idejna zasnova obnove poti v parku št. 143/202, ki jo je pripravila družba Arhiteza, arhitektura, oblikovanje in druge storitve, d. o. o., Bezenškova ulica 34, Maribor, septembra 2022;
- Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40, Igrišče in japonski vrt v Mariboru, IZP, ki ga je pripravil Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., Koroška cesta 53d, Maribor, septembra 2022;
- 10 Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40 Igrišče in nadomestna zasaditev v Mestnem parku Maribor, PZI s popisom del, ki ga je pripravil Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., Koroška cesta 53d, Maribor, decembra 2022.

Vsi naštetih dokumenti se nanašajo na prenovo ožjega Mestnega parka. Za sanacijo ribnikov je bilo pripravljenih več dokumentov in pridobljena strokovna mnenja o vrsti možnih posegov. Naštetih dokumenti ne zajemajo celovitega posega, kot ga želi MO Maribor prijaviti za uvrstitev v Dogovor za razvoj regij. Zato se trenutno pripravlja nov PZI, ki bo predvidoma končan konec septembra 2024 in bo zajel „zeleno“ in „modro“ vsebino prenove Mestnega parka z ribniki ter ureditev poti, nadomestitev/poenotenje razsvetljave in namestitve nove urbane infrastrukture.

### 7.2 Projektni pogoji

Mestni park je, kot je že omenjeno v začetku tega dokumenta, zaščiten kot kulturna dediščina – lokalni spomenik vrtno arhitekture (EŠD 7193) in kot naravna vrednota lokalnega pomena (številka ID 183). Pri pripravi dokumentacije so bili pridobljeni projektni pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki so bili upoštevani pri pripravi dokumentacije PZI. Avgusta 2024 je bilo od JP Nigrad, d. o. o., pridobljeno tudi mnenje arboristke v zvezi z dodatnimi drevesi na območju Mestnega parka, ki jih je bilo/bo treba odstraniti in zasaditi nadomestna.<sup>21</sup>

### 7.3 Investicijska dokumentacija

Ta dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je prva faza investicijske dokumentacije. Če se bodo dela izvajala kot „vzdrževalna dela v javno korist“, investicijski program sicer ni potreben. Vendar pa vrednost naložbe presega mejno vrednost (500.000 EUR), na podlagi katere je treba v skladu s 4. členom uredbe o metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije<sup>22</sup> pripraviti tudi investicijski program. Za predložitev naložbe za uvrstitev v DRR zadošča DIIP, v drugi fazi, pri predložitvi vloge za pridobitev neposredne podpore operaciji (NPO) pa bo treba pripraviti in k vlogi priložiti tudi investicijski program.

<sup>21</sup> Izredni teren (podlubniki), Mestni park MOM in priporočene izredne odstranitve dreves 2024-01 – strokovno mnenje arborista svetovalca, Tanja Grmovšek, MN 2024-08-02, avgust 2024

<sup>22</sup> Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16

## 8 OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE

V skladu s podatki in predvidevanji investitorja bo načrtovana naložba potekala od sredine leta 2025 do konca tretjega četrletja v letu 2026, kot je prikazano v naslednji preglednici:

Preglednica 6: Okvirna časovnica za obnovo Mestnega parka z ribniki

	2024	2025				2026		
Načrtovane dejavnosti	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Zaključek prenove dokumentacije PZI								
Uvrstitev naložbe v DRR, potrditev vloge NPO								
JZ za izbiro izvajalcev in nadzornikov/svetovalcev								
Pripravljala dela, rušenja, monitoring, izlovi, mulj								
Obnova rastišč, saditve, zatratitve, sanacije ribnikov								
Obnova poti, urbana infrastruktura, razsvetljava								
Zaključek, prevzem, poročanje								

MO Maribor je predložila naložbo za uvrstitev med prednostne projekte v Dogovor za razvoj regij (DRR) in si prizadeva pridobiti sofinanciranje naložbe iz mehanizma DRR. Glede na predvideno dinamiko usklajevanja projektov v okviru DRR med občinami Podravja in nato v drugi fazi postopkov, povezanih z oceno in potrditvijo vloge za neposredno podporo operaciji (NPO), se bo naložba lahko začela izvajati najprej v sredini leta 2025, verjetno pa še pozneje. Investitor bo lahko takoj po pridobitvi sklepa o uvrstitvi naložbe v DRR in podpisu DRR začel s postopki za izbiro zunanjih izvajalcev za izvedbo naložbe (morda z odložnim pogojem, da se pogodba z izbranim(-i) izvajalcem(-ci) ne sklene, če MO Maribor v drugi fazi ne bi pridobila podpore za naložbo). Rušitvena in zemeljska dela bi se začela takoj po sklenitvi pogodbe z izbranimi izvajalci. Ker gre za vegetacijo in sanacijo vodnih površin, je izvajanje del vezano tudi na letne čase (npr. čas za sajenje dreves ob koncu ali pred začetkom vegetacije, sanacija vodnih površin zunaj časa drstenja rib itn.). Investitor ocenjuje, da je naložba izvedljiva v 15 mesecih (do konca tretjega četrletja 2026) ob upoštevanju navedenih zahtev/omejitev glede izvajanja del v skladu z varovanjem rastlin in živali. Zadnji mesec obdobja izvajanja je namenjen pripravi vsebinskega in finančnega poročila o izvedbi projekta v skladu s sporazumom o financiranju, ki ga bo MO Maribor sklenila, če bo prejela pozitivno odločitev o NPO.

Stroški priprave projekta so uvrščeni v proračun MOM za leto 2024 in Načrt razvojnih programov (NRP, postavka OB070-10-0121 Dokumentacija in pripravljala dela). V času priprave tega DIIP proračun za leti 2025 in 2026 še ni pripravljen. Ob pripravi proračuna za ti dve leti bo naložba uvrščena v NRP.

Za naložbo je bila že leta 2022 izdelana projektna dokumentacija PZI za obnovo parka, ki jo je izdelala krajinska arhitektka (pogoj za DRR). Za sanacijo treh ribnikov je pripravljenih več strokovnih gradiv. V pripravi je razširitev PZI z vključitvijo sanacije ribnikov, ki jo prav tako pripravlja krajinski arhitekt in bo predvidoma zaključena konec septembra 2024. Gradbeno dovoljenje ni potrebno. Ob času, ko bo naložba uvrščena v DRR, bo naložba v celoti pripravljena za izvedbo.

## 9 ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE

### *Analiza zaposlenih*

---

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju izbrala zunanje izvajalce.

Načrtovana naložba v obnovo zelenih in vodnih prvin Mestnega parka ne bo vplivala na povečanje števila delovnih mest pri investitorju. MO Maribor kot investitorica ne načrtuje novih zaposlitev za pripravo in spremljanje izvedbe naložbe. Po končani naložbi bo objekt oddala v vzdrževanje javnemu podjetju Nigrad, d. o. o., članu Javnega holdinga Maribor. Tudi vzdrževalec parka ne načrtuje novih zaposlitev.

Načrtovana naložba je z vidika ustvarjanja novih delovnih mest **nevtralna**.

### *Organizacija za izvedbo načrtovane naložbe*

---

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za odstranjevanje dreves, pripravo rastišč in sajenje nadomestnih dreves, ureditev travnatih površin, čiščenje in sanacijo ribnikov, ureditev japonskega vrta, ureditev poti in namestitvev nove urbane opreme, nadomestitev/poenotenje razsvetljave ter s temi deli povezana strokovni nadzor in svetovanje.

Pri investitorju bo naložbo spremljal Urad za komunalo, promet in prostor (UKPP), Sektor za komunalo in promet. Investitor bo imenoval skrbnika projekta, ki ima ustrezno znanje in izkušnje pri vodenju tovrstnih projektov. Skrbnik projekta bo skrbel za pripravo naložbe, izbiro in spremljanje dela zunanjih izvajalcev ter nemoten potek naložbe. Če bo načrtovana naložba prejela podporo iz mehanizma DRR, bo skrbnik spremljal izvajanje naložbe v skladu z dogovorom o financiranju naložbe z neposredno potrditvijo operacije (NPO), po potrebi usklajeval delo z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba) ter zagotovil zahtevana poročila.

## 10 ANALIZA LOKACIJE

Analiza lokacije je povzeta po projektni nalogi, ki jo je pripravil investitor za pripravo naročila dokumentacije za izvedbo (PZI)<sup>23</sup>. Načrtovana naložba obsega:

- zasaditev nadomestnih dreves, skupaj z ureditvijo rastišč, obnovo trate na mestih zasaditve na več mestih na celotnem območju parka in ribnikov, ureditev japonskega vrta na SZ delu parka, obnovo poti, namestitev nove urbane opreme in poenotenje razsvetljave;
- sanacijo vodnih površin in brežin ribnikov na severnem delu parka z ukrepi ekoremediacije ter obnovo peščenih poti, namestitev nove urbane opreme in nadomestitev/poenotenje razsvetljave na tem območju.

V skladu s projektno nalogo je celotno območje posega razdeljeno na štiri podobmočja:

1. nadomestna sadnja bo potekala na več območjih parka, in sicer največ na severnem delu, pa tudi drugod, kjer so bila avgusta 2024 odkrita dodatna bolna in poškodovana drevesa<sup>24</sup>;
2. ureditev japonskega vrta na SZ območju parka;
3. ureditev vodnih površin in brežin ribnikov na severnem delu parka ter
4. obnova poti, namestitev nove urbane opreme in nadomestitev/poenotenje razsvetljave v parku in okrog ribnikov.

### Nadomestna sadnja

V skladu s PZI je predvidena nadomestna sadnja na SZ delu parka (67 dreves), poleg tega pa še v vzhodnem delu parka, na desni zgomji poti ter na območju Treh ribnikov (skupaj ca. 80 dreves). Območje nadomestne sadnje v severnem delu parka je prikazano na naslednji sliki:

Slika 4: Območje nadomestne sadnje v severnem delu parka



Vir: PZI., Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., december 2022.

<sup>23</sup> Projektna naloga, MO Maribor, Urad za komunala, promet in prostor, avgust 2024

<sup>24</sup> Tanja Grrmovšek, MN 2024-08-02, avgust 2024

## Ureditev japonskega vrta

Območje posega je v SZ delu parkovnega dela Mestnega parka, na parceli št. 14, .k. o. 657 Maribor grad. Parcela je v lasti MO Maribor.

Slika 5: Območje posega – ureditev japonskega vrta



Vir: Projektna naloga, UKPP, avgust 2023

## Ureditev vodnih površin in brežin ribnikov

Območje sanacije vodnih površin in brežin ribnikov zajema parcele: 312/21, 312/22, 313/5, 438/4 (del), 439/3, 440, 441/1, 441/2 in 441/6 (del), vse k. o. 638 Krčevina.

Slika 6: Območje sanacije ribnikov in brežin



Vira: Projektna naloga, UKPP, avgust 2023, e-prostor (GURS)

Po grobi oceni (e-prostor, GURS) znaša skupna površina, na kateri bodo potekali posegi v zeleno in modro infrastrukturo, 3,10 ha (park in ribniki z brežinami).

## 11 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE

Opis načrtovane naložbe je povzet po projektu Idejna zasnova obnove poti v parku<sup>25</sup>, Tehničnem poročilu iz projektne dokumentacije IZP in PZI<sup>26</sup>, mnenju arborista<sup>27</sup> ter podatkih, ki jih je zagotovil investitor, MO Maribor.

### 11.1 Nadomestne zasaditve

Na lokacijah, ki so navedene v prejšnjem poglavju, bo potekala odstranitev dela bolnih in poškodovanih dreves (nekatera drevesa so bila že odstranjena). V PZI je naveden seznam 67 iglavcev, ki jih je treba zasaditi na mesta odstranjenih dreves:

KODA	Botanično ime	Slovensko ime	Število
ABNO	Abies nordmanniana	kavkaška jelka	9
CEAT	Cedrus atlantica	atlaška cedra	2
CEDE	Cedrus deodara	himalajska cedra	1
CELI	Cedrus libani	libanonska cedra	1
LAKA	Larix kaempferi	japonski macesen	1
PICE	Pinus cembra	cemprin	3
PIMA	Picea mariana	črna smreka	12
PIOR	Picea orientalis	kavkaška smreka	9
PISY	Pinus sylvestris	rdeči bor	7
PSAM	Pseudolarix amabilis	zlati macesen	1
PSME	Pseudotsuga menziesii	duglazija	19
SEGI	Sequoiadendron giganteum	mamutovec	1
TSCA	Tsuga canadensis	kanadska čuga	1
<b>SKUPAJ</b>			<b>67</b>

V mnenju arborista so navedena še dodatna dreves za nadomestne zasaditve:

●	<b>zahodni del parka:</b>		
	PIOM	omorike	5
	ACPL-L	gorski javor sorta Leopoldi	1
	ACPL	ostrolistni javor	2
	PRCE-N	češnjasta sliva sorta Nigra	1
●	<b>vzhodni del parka:</b>		
	ULGL	gorski brest	1
	ACPL	ostrolistni javor	1
●	<b>območje Treh ribnikov:</b>		
	ULGL	gorski brest	2
	ULMI	mali brest	2
	AEHI	navadni divji kostanj	2
<b>SKUPAJ VSE</b>			<b>84</b>

<sup>25</sup> Arhiteza, d. o. o., september 2022

<sup>26</sup> Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40, IZP, september 2022, in 10 Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40, PZI, december 2022, Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., december 2022

<sup>27</sup> Tanja Grrmovšek, MN 2024-08-02, avgust 2024

Z novimi zasaditvami iglavcev na SZ delu se ponovno vzpostavi gosta temna bariera, kot je bila zasnovana v historični parkovni ureditvi. Z nadomestno saditvijo dreves v drugih delih parka se zagotovi zamenjava bolnih/poškodovanih dreves in vzpostavi prejšnje stanje.

Načrtovana dela zajemajo odstranitev bolnih in poškodovanih dreves (kolikor še niso odstranjena), skupaj z odstranitvijo štorov, mletjem organske mase z drobilcem na gradbišču in odvozom na deponijo, ter zasaditev nadomestnih dreves. Pred posegom je treba sosednja drevesa zavarovati pred morebitnimi poškodbami. Za sajenje dreves se pripravi rastišče: izkop sadilne jame (najmanj 70 cm), v kateri se pripravi sadilni substrat. Rastišče se lahko izdelata kadar koli v letu, saditev pa je treba opraviti zunaj vegetacijske sezone, pozno jeseni ali zgodaj pomladi, ko tla niso zmrznjena. Po namestitvi sadike drevesa se območje okrog grude utrdi s sadilnim substratom in dodatkom 100 g mineralnega gnojila na sadiko. Po saditvi se deblo premaže s premazom proti ožigu ter zaščiti z opornimi količki. Drevesa se zalijejo, površine okrog dreves se zastrejo z zastirko. Poškodovana trata okrog dreves se obnovi.

## 11.2 Ureditev japonskega vrta

Območje japonskega vrta je izvedeno z razgibano razmeščenimi kamni, vodnimi elementi, vegetacijskimi elementi ter s paviljonom v zaključku zasnove proti zahodu. Na severnem delu ga zaključuje organsko zasnovan kamniti zidec, ki ločuje parkovno zasnovo od kmetijskih vinogradniških površin. Japonski vrt se prenovi tako, da se v čim večji meri ohrani njegov izvorni značaj.

Na območju japonskega vrta se prenovijo tlakovane površine, vodne prvine in vegetacija. Ponovno se nasadijo manjkajoča vrba ter nekatera druga drevesa in grmovnice, pri čemer se upošteva izbor drevnine glede na izrazito suho in sončno lego. Iz ribnika se odstranijo ves organski material in nečistoče, ribnik se zatesni s fugirno maso. Sanirajo se kamniti elementi vodnega roba ter po potrebi umestijo dodatni pohodni kamni. Na zoženem delu vodne površine se namesti kamnita brv. V odprto vodno površino ribnika se namestijo manjši pršilci za razgibanje vode. Vzhodni in zahodni vodni kanal se očistita, nepropustna površina se sanira, odstrani se vegetacija ter ustrezno prenovijo vtoki in iztoki. Kamniti oporni zid se sanira z materiali in vezivi/fugirnimi maltami ter dopolni z manjkajočimi kamnitimi deli, očistijo in sanirajo se drenažne odprtine ter prenovijo dotrajani stiki na severnem delu. Vzdolž zidu se namesti vijugasta klop iz predfabriciranih AB elementov z vgrajenimi točkovnimi lučkami. Za preprečevanje erozije se sanira in dodatno zasadi zeleni pas nad zidom. V zaključnem delu zidca se ponovno uredi greda ter ozeleni z trajnicami – dišavnicami.

Po podrobnejšem arborističnem pregledu drevnine se odstranijo poškodovane, bolne in neprimerne rastline. Vitalna drevesa in grmovnice se ohranijo. Japonski pahljačasti javor se po potrebi sanira in se mu zagotovi izboljšano rastišče. Živa meja se prenovi in primerno obreže. Po zasaditvenem načrtu se izvedejo nadomestne in nove zasaditve. Brežine se ozelenijo s pokrovnimi rastlinami in cvetočimi grmovnicami. Mestoma se s cvetočimi trajnicami in grmovnicami ozelenijo deli robov na tlakovanih površinah. Trata ob čajnem paviljonu se v celoti prenovi, izvedejo se ukrepi za izboljšanje rastišča in boljšo rast.

Prenova vključuje električne in strojne instalacije za delovanje vodnih elementov. Na vstopnih točkah v japonski vrt se zagotovi manjša informativna tabla.

### 11.3 Sanacija vodnih površin in brežin ribnikov na območju Treh ribnikov

Sanacija ribnikov je nujno povezana z ureditvijo vodotokov, ki povezujejo ribnike med seboj, zato je treba celotno območje obravnavati skupaj. Območje vseh ribnikov z vodotoki sodi v ožje oz. širše zavarovano območje Mestnega parka, in ga je treba v celoti zajeti v sanacijo.

Ključni cilj sanacije vodnih površin in obrežij je zagotoviti v ribnikih dovolj kakovostno in čisto vodo z dovolj kisika, ki bo omogočala razvoj avtohtonih živali, predvsem dvoživk (rege, urhi, pupki), kačjih pastirjev, vodnih hroščev in ostalih vodnih žuželk, ter vegetacije – vodnega rastlinja (rmanec, rogolist, rogoz, dristavec itn.), ki je značilno za mlake.

Za zagotovitev stanja, ki bo pomagalo k obnovi vodne flore in favne v ribnikih – ta naravni proces obnove habitatov bo po izvedeni sanaciji ribnikov trajal več let, strokovnjaki Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor, ki so zagotovili mnenje k načrtovani sanaciji ribnikov<sup>28</sup> predlagajo, da se najprej zagotovijo ustrezne vodne rešitve: učinkovit sistem dovajanja čiste vode in preprečevanje onesnaževanja. Gre predvsem za čiščenje in sanacijo vseh dotokov ter preprečitev iztekanja komunalne odpadne vode in neprečiščene vode s prometnih površin vanje.

V samih ribnikih se načrtuje odstranitev mulja, izboljšanje pogojev za razvoj biodiverzitete z izlovom vseh invazivnih tujerodnih živalskih vrst, ki škodijo domorodnim vrstam, odkriti in zatesniti je treba mesta, kjer voda uhaja iz ribnikov v okolico, očistiti brežine ter (verjetno) odstraniti otoček na drugem ribniku, da se omogoči poglobitev ribnika. V navedenih strokovnih mnenjih predlagajo, da se izlov invazivnih tujerodnih živalskih vrst (ameriški somiči, amurji, koi krap, želve idr.) zagotovi s postopnim praznjenjem ribnikov. Po odstranitvi invazivnih rastlin se v ribnike in okrog njih nasadijo domorodne vodne in obvodne rastline (rmanec, rogolist, dristavec, blatnik, žabji šejek itd.). Zasajeno rastlinje je treba nadzorovati in po potrebi redčiti. Ustrezne rastlinojede živali za kontrolo rastlin se naselijo šele po nekaj letih.

Sanacijska dela morajo potekati v sodelovanju s strokovnimi službami, pristojnimi za sladkovodno ribištvo (Zavod za ribištvo Slovenije).

### 11.4 Obnova poti in urbana oprema v parkovnem delu in okrog ribnikov

Obnova poti, namestitve nove urbane opreme in nadomestitev/poenotenje razsvetljave v Mestnem parku je povzeta iz dokumenta Idejna zasnova obnove poti v parku<sup>29</sup>. Projekt obravnava obnovo obstoječih poti in mostičkov v Mestnem parku vzhodno in zahodno od območja promenade. Namen je varnejša ureditev utrjenih površin za vse uporabnike Mestnega parka, tudi za starejše in gibalno ovirane, ter celostna idejna obravnava danega območja. Obstoječe asfaltirane površine potk so zaradi uporabe in korenin okoliških dreves zelo dotrajane: razpokane, grbinaste, z vdolbinami, v katerih zastaja padavinska voda. Obseg predvidene ureditve je ca. 1 ha (10.000 m<sup>2</sup>).

<sup>28</sup> Strokovno mnenje št. 4-II-225/2-O-16/SJ od 24. 2. 2016, in Strokovno mnenje št. 3562-0270-2424-2 od 23. 1. 2024

<sup>29</sup> Arhiteza, d. o. o, IDZ, september 2022

V dokumentu sta predlagani dve varianti: varianta z utrjenimi tlakovanimi in peščenimi potmi, ki temelji na predlogu investitorja (projektni nalogi); druga varianta z enotnim tlakom – protiprašno zaščito na utrjeni podlagi, ki jo predlagajo avtorice IDZ. Menijo, da peščene poti niso primerne (vzdrževanje, pluženje). Predlagana protiprašna izvedba iz kamene zmesi z vezivom daje naravni videz (makadam) in je zato posebej primerna za krajinske parke in objekte, ki so zaščiteni kot kulturni spomeniki/naravne vrednote, uporabnikom pa zagotavljajo „mehkobo gibanja, z občutkom sobivanja z naravo“.

Projektna naloga zajema celovito ureditev obstoječih poti z vso pripadajočo infrastrukturo, mostički, stojali za kolesa, klopmi, koši in usmerjevalno/informativnimi tablami ter ureditvijo dostopov za starejše in gibalno ovirane osebe. IZD zajema obnovo vseh poti v parku: pešpoti in kolesarskih poti. Obstaja deset vstopnih točk, šest jih omogoča dostop kolesarjem. Utrjene poti omogočajo jasne povezave in smiselno komunikacijo skozi parkovni prostor. Ukine se pot vzhodno od akvarija, ker zaradi koreninskega fonda ni mogoče izvesti novega tlakovanja.

Ohranita se z granitnimi kockami tlakovani poti na Rožni grič in ploščad na griču ter tlakovci na območju glasbenega paviljona. Asfaltirani obod okoli paviljona se nadomesti z monolitnim tlakom, paviljon se očisti in pobarva. Okrogla ploščad na rondoju s cvetlično gredo se delno utrdi, da se omogoči postavitve začasnih mobilnih objektov za nove vsebine v parku. Tlakovci se ohranijo tudi na poti skozi brezov gaj. Pot skozi kostanjev drevored se uredi z enotnim tlakovanjem.

Ostale poti se uredijo s protiprašno zaščito na utrjeni nosilni podlagi. Z vseh poti se najprej odstrani asfalt, nato se utrdi spodnja plast (geosintetik na obstoječa tla, 20-cm gramozna greda, 30 cm tamponskega drobirja ter brizganje veziva na podlago (NNP), posip zmesi kamenih zrn 8/11 mm (4/8 mm) ter brizganje veziva in zaključni posip kamene zmesi 4/8 mm (2/4 mm)). Šest mostičkov se zaradi dotrajanosti zamenja, eden se predvidoma odstrani. Na vseh se zagotovi enotna historična ograja in enak tlak kot na utrjenih poteh. Vsi stiki s prometnicami se na novo opremijo s taktilnimi oznakami.

V celotnem parku se zamenjajo/poenotijo svetilke javne razsvetljave. Izbrano svetilo je Atriva SO 200 x 200, skupaj s kandelabrom. Svetilka kombinira energijsko učinkovite LED-diode s PMMA lečami. Ohišje je anitkorozijsko zaščiteno in prašno barvano v antracitni barvi. Svetilka je izdelana v skladu z uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja: svetlobnega toka, ki seva navzgor, ni.

Sedanje klopi so različnih oblik. Avtorice IDZ predlagajo, da se izdelajo zalivi za klopi (granitne kocke ali plošče), nova klop pa se izdelata iz kovinskega ogrodja v antracitni barvi ter z naslonjalom in sedežem iz lesa kumaru, ki je že uporabljen na prenovljeni promenadi. Koši za smeti se zamenjajo s koši s kovinskimi deli v antracitni barvi in lesenim obodom iz lesa kumaru, kakršni so že postavljeni na prenovljeni promenadi. Predvidenih je ca. 20 novih klopi ob poteh in dve okrogli klopi na Rožnem griču.

Poenotena bodo tudi stojala za kolesa. Izbrano je stojalo za kolo NSK-10. Stojala bodo nameščena na štirih dodatnih lokacijah.

Informacijske table so izbrane v skladu s celotno podobo (antracitna barva) in bodo sidrane v betonsko podlago ali granitni tlak.

## 12 OCENA STROŠKOV NALOŽBE

### 12.1 Specifikacija stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi podatkov, ki jih je zagotovil investitor. Trenutno se pripravlja nova dokumentacija PZI s popisom del in projektantskim preračunom, zato se lahko vrednost naložbe spremeni. Naložba bo predvidoma trajala več kot eno leto (15 mesecev) in se začela šele sredi leta 2025 (ali pozneje), zato so stroški prikazani v stalnih in tekočih cenah.

Preglednica 7: Specifikacija stroškov naložbe v stalnih cenah, v EUR

Ozn.	Postavke	Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Nadomestna zasaditev dreves v parku	58.000,00	12.760,00	70.760,00
2	Obnova japonskega vrta (zeleni del)	54.000,00	11.880,00	65.880,00
3	Sanacija ribnikov	741.000,00	163.020,00	904.020,00
4	Poti okoli ribnikov	150.000,00	33.000,00	183.000,00
5	Poti po parku	256.000,00	56.320,00	312.320,00
6	Urbana oprema	162.000,00	35.640,00	197.640,00
7	Razsvetljava, dokumentacija	103.590,16	22.789,84	126.380,00
8	<b>SKUPAJ MESTNI PARK</b>	<b>1.524.590,16</b>	<b>335.409,84</b>	<b>1.860.000,00</b>

Stalne cene so cene iz avgusta 2024. Vrednost celotne naložbe v stalnih cenah znaša **1.524.590,16 EUR** brez DDV oziroma **1.860.000,00 EUR** s celotnim DDV. V naložbo so vključeni stroški nepredvidenih del (10 %) ter stroški nadzora in svetovalcev (npr. arborist), ki jih bo treba vključiti v izvedbo naložbe. Vrednost naložbe je prikazana s celotnim DDV zaradi celovitosti prikaza naložbenih stroškov, vendar je, kot je pojasnjeno v točki 12.2, večina DDV upravičena do sofinanciranja.

V naslednji preglednici je prikazana vrednost naložbe v tekočih cenah. Za preračun v tekoče cene so bile uporabljene javno objavljene napovedane stopnje inflacije (Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, marec 2024): 3,4 % za leto 2025 in 2,0 % za leto 2026. Vrednost naložbe v tekočih cenah znaša **1.620.590,16 EUR** brez DDV oziroma **1.977.120,00 EUR** s celotnim DDV.

Preglednica 8: Specifikacija stroškov naložbe v tekočih cenah, v EUR

Ozn.	Postavke	Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Nadomestna zasaditev dreves v parku	61.712,00	13.576,64	75.288,64
2	Obnova japonskega vrta (zeleni del)	57.456,00	12.640,32	70.096,32
3	Sanacija ribnikov	788.424,00	173.453,28	961.877,28
4	Poti okoli ribnikov	159.600,00	35.112,00	194.712,00
5	Poti po parku	272.384,00	59.924,48	332.308,48
6	Urbana oprema	172.368,00	37.920,96	210.288,96
7	Razsvetljava, dokumentacija	108.646,16	23.902,16	132.548,32
8	<b>SKUPAJ MESTNI PARK</b>	<b>1.620.590,16</b>	<b>356.529,84</b>	<b>1.977.120,00</b>

## 12.2 Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z DRR

MO Maribor bo naložbo predložila za uvrstitev v Dogovor za razvoj regij 2021–2027 (DRR). Če bo naložba uvrščena v DRR, bodo do sofinanciranja upravičeni stroški t. i. „zelene in modre infrastrukture“, ki morajo znašati vsaj 60 % skupnih upravičenih stroškov, ter stroški ostalih posegov, ki smejo znašati največ 40 % upravičenih stroškov. Zelena in modra infrastruktura v primeru naložbe v obnovo Mestnega naložbe zajemata:

- nadomestne zasaditve dreves, obnovo trat, zeleni del obnove japonskega vrta ter
- stroške sanacije vodnih površin in brežin ribnikov.

Stroški „ostalih posegov“ zajemajo:

- gradnjo in obnovo utrjenih poti v parku in okrog ribnikov ter obnovo zidanih konstrukcij (japonski vrt), nadomestitev/poenotenje razsvetljave,
- namestitev urbane opreme (klopi, stojala za kolesa, koši za smeti).

Pri tem je treba pojasniti, da lahko naložba zajema tudi stroške ostalih posegov, ki presegajo 40 % upravičenih stroškov, vendar so takšni stroški z vidika DRR neupravičeni do sofinanciranja in jih mora v celoti kriti investitor (v obravnavani naložbi so to razsvetljava in dokumentacija).

Do financiranja je upravičen tudi nepovračljiv DDV na upravičene stroške. Prikaz specifičnih upravičenih (US) in neupravičenih stroškov (NUS) je v naslednji preglednici. Stroški so prikazani le v tekočih cenah, z upoštevanjem inflacije, kot je priporočeno v DRR.

Preglednica 9: Upravičeni in neupravičeni stroški, tekoče cene, EUR

Ozn.	Postavke	Tekoče cene	Struktura v %
1	Nadomestna zasaditev dreves v parku	61.712,00	
2	Obnova japonskega vrta (zeleni del)	57.456,00	
3	Sanacija ribnikov	788.424,00	
4	<b>Skupaj zelena in modra infrastruktura (1 + 2 + 3)</b>	<b>907.952,00</b>	<b>60,03</b>
5	Poti okoli ribnikov	159.600,00	
6	Poti po parku	272.384,00	
7	Urbana oprema	172.368,00	
8	<b>Skupaj drugi posegi (5 + 6 + 7)</b>	<b>604.352,00</b>	<b>39,97</b>
9	<b>SKUPAJ upravičeni stroški brez DDV (4 + 8)</b>	<b>1.511.944,00</b>	
10	Upravičeni DDV (nepovračljiv DDV na US)	332.627,68	
11	<b>Skupaj celotni upravičeni stroški (z DDV) – US (9 + 10)</b>	<b>1.844.571,68</b>	<b>100,00</b>
12	Razsvetljava, dokumentacija – neupravičen strošek	108.646,16	
13	DDV na neupravičene stroške	23.902,16	
14	<b>SKUPAJ neupravičeni stroški z DDV – NUS (12 + 13)</b>	<b>132.548,32</b>	
15	<b>SKUPAJ celotna naložba: US in NUS (11 + 14)</b>	<b>1.977.120,00</b>	

Celotni upravičeni stroški znašajo v tekočih cenah 1.511.944,00 EUR brez DDV, od tega stroški zelene in modre infrastrukture 907.952,00 EUR (60,03 %), upravičeni stroški drugih posegov pa 604.352,00 EUR (39,97 %). Celotni DDV je nepovračljiv. Celotni upravičeni stroški z DDV znašajo 1.844.571,00 EUR. Celotni neupravičeni stroški, tj. „Razsvetljava, dokumentacija“, skupaj s pripadajočim DDV znašajo 132.548,32 EUR.

### 12.3 Dinamika nastajanja stroškov naložbe

Dinamika nastajanja stroškov temelji na okvirni časovnici iz poglavja 8. Predvideno je, da se bo naložba začela sredi leta 2025 in končala v tretjem četrtletju leta 2026. V letu 2024 nastanejo stroški izdelave dokumentacije. Ocenjujemo, da bo v letu 2025 nastalo ca. 40 % ocenjenih stroškov prenove, v letu 2026 pa preostalih 60 %. Zaradi preglednosti so stroški v naslednjih preglednicah združeni v dva segmenta upravičenih stroškov (ki sta predstavljena v prejšnji točki: 60-odstotni zeleni in modri del ter 40-odstotni drugi posegi) in neupravičene stroške. Prikazana sta tudi upravičeni in neupravičeni DDV. Dinamika stroškov po letih je prikazana le v tekočih cenah, z upoštevanjem inflacije, kot je priporočeno v DRR.

Preglednica 10: Ocenjena dinamika nastajanja stroškov po letih, tekoče cene, EUR

Ozn.	Postavke	2024	2025	2026	Skupaj
1	Drevesa, trate, nasadi, ribniki (60 % US)		363.036,80	544.555,20	907.592,00
2	Poti in urbana oprema (40 % US)		241.740,80	362.611,20	604.352,00
3	<b>Skupaj upravičeni stroški (1 + 2)</b>		<b>604.777,60</b>	<b>907.166,40</b>	<b>1.511.944,00</b>
4	Upravičeni DDV		133.051,07	199.576,61	332.627,68
5	<b>Skupaj upravičeni stroški z DDV (3 + 4)</b>		<b>737.828,67</b>	<b>1.106.743,01</b>	<b>1.844.571,68</b>
6	Razsvetjava, dokumentacija – NUS	24.590,16	33.622,40	50.433,60	108.646,16
7	DDV od neupravičenih stroškov	5.409,84	7.396,93	11.095,39	23.902,16
8	<b>Skupaj neupravičeni stroški (6 + 7)</b>	<b>30.000,00</b>	<b>41.019,33</b>	<b>61.528,99</b>	<b>132.548,32</b>
9	<b>SKUPAJ CELOTNA NALOŽBA (5 + 8)</b>	<b>30.000,00</b>	<b>778.848,00</b>	<b>1.168.272,00</b>	<b>1.977.120,00</b>

### 12.4 Viri in dinamika financiranja naložbe

V okviru mehanizma DRR se upravičeni stroški projektov v gradnjo zelene in modre infrastrukture v občinskih središčih, skupaj z nepovračljivim DDV na upravičene stroške financirajo do 100 %, neupravičene stroške skupaj s pripadajočim DDV (in morebitnim povračljivim DDV na upravičene stroške) pa v celoti financira investitor. Pri tem je treba omeniti, da sofinanciranje iz kohezijskih sredstev dejansko pomeni, da del sredstev (15 %) prispeva država, večji del (85 %) pa se financira iz Evropskega kohezijskega sklada.

Struktura virov financiranja naložbe je pripravljena pod predpostavko, da bo naložba prejela sofinanciranje iz mehanizma DRR in bo MO Maribor dobila povrnjene celotne (100 odstotkov) upravičene stroške, skupaj z upravičenim DDV.

Viri in dinamika financiranja celotne naložbe, tj. upravičenih in neupravičenih stroškov, so prikazani v naslednji preglednici (naslednja stran).

Preglednica 11: Viri in dinamika financiranja naložbe, tekoče cene, EUR

Ozn.	Vrste stroškov in viri financiranja	2024	2025	2026	Skupaj	Struktura financ. (%)
1	<b>Upravičeni stroški skupaj</b>	0,00	737.828,67	1.106.743,01	1.844.571,68	
	- upravičeni stroški brez DDV	0,00	604.777,60	907.166,40	1.511.944,00	
	- upravičen (nepovračljiv) DDV	0,00	133.051,07	199.576,61	332.627,68	
1.1	<b>DRR (100 % upr. stroškov); od tega:</b>	0,00	737.828,67	1.106.743,01	1.844.571,68	93,30
	- EU sredstva (85 %)		627.154,37	940.731,56	1.567.885,93	
	- SLO udeležba (15 %)		110.674,30	166.011,45	276.685,75	
1.2	MO Maribor		0,00	0,00	0,00	
2	<b>Neupravičeni stroški skupaj</b>	30.000,00	41.019,33	61.528,99	132.548,32	
	- neupravičeni stroški brez DDV	24.590,16	33.622,40	50.433,60	108.646,16	
	- DDV na neupravičene stroške	5.409,84	7.396,93	11.095,39	32.902,16	
2.1	DDR	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.2	<b>MO Maribor (100 % neupr. stroškov)</b>	30.000,00	41.019,33	61.528,99	132.548,32	6,70
3	<b>Celotna naložba</b>	30.000,00	778.848,00	1.168.272,00	1.977.120,00	100,00

Kot je prikazano v preglednici, bo MO Maribor iz mehanizma DRR prejela skupaj 1.844.571,68 EUR, ki zajemajo 100-odstotno financiranje upravičenih stroškov naložbe, skupaj s 100-odstotnim financiranjem nepovračljivega DDV. To predstavlja 93,30 odstotka celotne naložbe. Naložba bo mestni proračun obremenila s skupnim zneskom 132.548,32 EUR, kar znaša 6,70 odstotka celotne naložbe.

Kakšna bo dinamika financiranja oziroma izdajanja in plačevanja zahtevkov, še ni znano. Predplačila v okviru kohezijskih sredstev niso možna. Verjetno bo možno, kot je bilo v preteklem programskem obdobju, izdati več zahtevkov za povračilo stroškov (morda po polletjih), predvidoma pa vsaj enega za leto 2025 in enega za leto 2026.

MO Maribor bo znesek 30.000,00 EUR z DDV, ki bo nastal v letu 2024 za pripravo dokumentacije, pokrila iz proračuna, saj ta znesek presega 40 % upravičenih stroškov naložbe in torej z vidika DRR ni upravičen do sofinanciranja iz mehanizma.

## 13 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE

Ocena vplivov na okolje je povzeta iz dokumentacije PZI, ki jo je pripravil Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., Maribor, decembra 2022, ter pripravljena na podlagi ocenjene skladnosti naložbe z nacionalnimi in evropskimi usmeritvami na področju varovanja okolja, podnebnih sprememb in prilagajanja podnebnim spremembam. Strukturirana je v skladu z zahtevanimi oddelki obrazca 2 za predstavitev projektov za uvrstitev v DRR: Pozitiven vpliv na okolje ob upoštevanju zelenega prehoda (točka 9.3) z vidika, da se ne vpliva bistveno (Do no Significant Harm).

### *Prilagajanje podnebnim spremembam (DNSH 1)*

---

Načrtovan projekt ne bo povzročil nikakršnih emisij toplogrednih plinov (TGP), temveč bo, nasprotno, prispeval k zmanjšanju TGP: zasnovan je na naravi temelječih rešitvah (sanacija rastišč, ekoremediacija, saditev dreves, ureditev zelenic itn.). V celotnem življenjskem ciklu (razen nepomembnih začasnih vplivov v času gradnje – gradbeni stroji) tako naložba ne bo na noben način škodila podnebnim ciljem (DNSH).

### *Podnebne spremembe (blažitev podnebnih sprememb DNSH 2)*

---

Načrtovan projekt bo prispeval k blažitvi podnebnih sprememb. Z drevjem zasajane parkovne površine in vodne površine bodo prispevale k blaženju vpliva vročinskih valov v mestu.

### *Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem*

---

Načrtovan projekt sam po sebi ne bo povzročal nastajanja odpadkov (razen v času izvedbe, ko pa bo zagotovljeno ustrezno ravnanje z odpadki, tj. ločeno zbiranje in predaja pooblaščenim upravljavcem, ponovna uporaba in recikliranje v okviru možnosti). V okviru projekta (urbana oprema) je predvidena namestitev zadostnega števila košev za smeti, pri čiščenju in vzdrževanju parka vzdrževalec parka, JP Nigrad, že zdaj skrbi za ustrezno ravnanje z odpadki.

### *Preprečevanje in nadzorovanje onesnaženosti zraka, vode ali tal (DNSH 5)*

---

Projekt bo zaradi same narave prispeval k preprečevanju onesnaženosti zraka. Preprečevanju onesnaženosti vode (in tal) so namenjeni zlasti ukrepi ekoremediacije ribnikov. Razen kratkotrajnih ukrepov v času gradnje (gradbeni stroji) onesnaževanja zraka, vode in tal pri obratovanju projekta ni pričakovati.

### *Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov (DNSH 6)*

---

Projekt je usklajen z evropskimi, nacionalnimi in lokalnimi usmeritvami v zvezi z varstvom in ohranjanjem biotske raznovrstnosti in ekosistemov. Načrtovane aktivnosti pri obnovi parka in ukrepi za izboljšanje stanja ribnikov so zasnovani prav za izboljšanje ekosistemov in ponovno vzpostavitev ravnovesja, ki bo omogočalo nemoteno rast rastlin ter bivanje in razvoj avtohtonih živalskih populacij v teh habitatih.

## 14 SPISEK STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE

### *Strokovne podlage*

---

- Idejna zasnova obnove poti v parku št. 143/202, ki jo je pripravila družba Arhiteza, arhitektura, oblikovanje in druge storitve, d. o. o., Bezenškova ulica 34, Maribor, septembra 2022;
- Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40, Igrišče in japonski vrt v Mariboru, IZP, ki ga je pripravil Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., Koroška cesta 53d, Maribor, septembra 2022;
- 10 Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40 Igrišče in nadomestna zasaditev v Mestnem parku Maribor, PZI s projektantskim popisom del, ki ga je pripravil Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., Koroška cesta 53d, Maribor, decembra 2022

### *Strateški dokumenti, politike, smernice in navodila*

---

- Arhitektura za ljudi, arhitekturna politika Slovenije, Vlada RS, januar 2018
- Deklaracija iz Davosa, Konferenca ministrov za kulturo, 20.–22. januar 2018, Davos; povzetek, slovenščina (<https://www.gov.si/teme/arhitekturna-politika/>)
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, Evropska komisija, december 2014
- Mestni park – Začasne upravljaljske smernice, MO Maribor, 2022
- Nacionalni energetska in podnebni načrt (NEPN), Vlada Republike Slovenije december 2017
- Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, verzija 1.0, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, Ljubljana, april 2023
- Navodila organa upravljanja za načrtovanje, odločanje o podpori, spremljanje in poročanje o izvajanju evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, april 2023
- Občinski program varstva okolja Mestne občine Maribor za obdobje 2021–2030, Operativna skupina za pripravo OPVO, Maribor, februar 2021
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, Verzija 1.2, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, februar 2024
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027, RRA Podravje, junij 2022
- Razvojna specializacija regije Podravje, v RRP 2021–2027, RRA Podravje, junij 2022
- Slovenska strategija pametne specializacije – S5, MKRR, 2022, obravnavana na Vladi Republike Slovenije, marca 2023
- Smernice organa upravljanja za uporabo načela, da se ne škoduje bistveno pri izvajanju Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, ver. 2.0, MKRR, junij 2024 (Smernice DNSH s prilogama 1 in 2)
- Strategija prostorskega razvoja 2050, Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2023
- Strategija razvoja Slovenije 2030, Vlada Republike Slovenije, december 2017

- Strategija razvoja Maribor do leta 2030, Mestna občina Maribor, marec 2012
- Vsebinska izhodišča Ministrstva za naravne vire in prostor, Program evropske kohezijske politike 2021–2027 v Sloveniji, Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, september 2023

### *Zakonodaja in predpisi:*

---

- Gradbeni zakon – GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23
- Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Mestni občini Maribor, MUV 03/14
- Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe rednega vzdrževanja občinskih javnih cest in drugih prometnih površin v Mestni občini Maribor, MUV 7/23
- Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor, MUV, št. 17/92
- Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, MUV, št. 5/92, s spremembami
- Odlok o zelenih površinah na območju Mestne občine Maribor, NPB, MUV 11/2022
- Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, s spremembami
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Uradni list RS, št. 81/07 s spremembami
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2
- Zakon o gospodarskih javnih službah, Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 s spremembami in dopolnitvami
- Zakon o javnem naročanju – ZJN-3, Uradni list RS, št. 91/15, s spremembami in popravki, zadnjič spremenjen 88/23
- Zakon o sladkovodnem ribištvu, ZSRib, Uradni list RS 61/06

### *Statistični in drugi podatki*

---

- Letno poročilo družbe Nigrad d. o. o. za leto 2023 – izvleček GJS, maj 2024
- Letno poročilo 2022, Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o., <https://www.ajpes.si/jolp/>
- Občine2022, Odprti podatki Slovenije – OPSI, <https://podatki.gov.si/> (avgust 2024)
- podatki: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C4003S.px>, (dostop 27. 8. 2024)
- Maribor – Mestni park, GIS KD pregledovalnik, RS Ministrstvo za kulturo, [https://geohub.gov.si/ghapp/giskd/?showLayers=MK\\_EVRD\\_6832&query=MK\\_EVRD\\_6832\\_0%2CEID%2C1-07913](https://geohub.gov.si/ghapp/giskd/?showLayers=MK_EVRD_6832&query=MK_EVRD_6832_0%2CEID%2C1-07913)
- Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, marec 2024
- Spletna stran Nigrad, d. o. o., dostop <https://www.nigrad.si>, avgust in september 2024
- Wikipedia, [https://sl.wikipedia.org/wiki/Mariborski\\_park](https://sl.wikipedia.org/wiki/Mariborski_park) (dostop avgust 2024)

## 15 SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE

### 15.1 Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe

Z načrtovano naložbo bo investitorica, MO Maribor:

- prispevala k povečanju kakovosti življenja prebivalcev naselja Maribor in obiskovalcev Mestnega parka s povečanjem možnosti za uporabo parka za pešačenje, druženje kolesarjenje in rekreacijo ter izobraževalne in kulturne dogodke na prostem;
- prispevala k ohranjanju naravne vrednote lokalnega pomena in kulturnega spomenika;
- prispevala k ohranjanju kakovosti voda in habitatov ter povečevanju možnosti za razvoj biodiverzitete v vodnih in obvodnih habitatih;
- prispevala k doseganju lokalnih, nacionalnih in evropskih ciljev na področju varovanja okolja, blažitve podnebnih sprememb in prilagajanja nanje.

V skladu z navedenim je načrtovana naložba v obnovo Mestnega parka z ribniki utemeljena in upravičena. Zato je smiselno nadaljevati pripravo investicijske dokumentacije. Načrtovana naložba bo verjetno potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist, za katera investicijski program ni potreben. Vendar vrednost naložbe presega mejne vrednosti iz 4. člena uredbe o metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije in v drugi fazi postopka za pridobitev podpore iz DRR bo pristojno Ministrstvo za naravne vire in prostor prav gotovo zahtevalo, da se k vlogi priloži investicijski program.

### 15.2 Ocena izvedljivosti naložbe

MO Maribor kandidira za pridobitev sofinanciranja naložbe iz Dogovora za razvoj regij (DRR). Glede na predvideno dinamiko uvrščanja projektov v DRR, usklajevanja med občinami Podravja, ki je podlaga za podpis DRR, in nato postopkov, povezanih z oceno in potrditvijo vloge za neposredno podporo operaciji (NPO), se bo naložba lahko začela izvajati najprej v sredini leta 2025, morda še pozneje. Stroški priprave projekta so uvrščeni v proračun MOM za leto 2024 in v Načrt razvojnih programov (NRP, postavka OB070-10-0121 Dokumentacija in pripravljala dela). V času priprave tega DIIP proračun za leti 2025 in 2026 še ni pripravljen. Ob pripravi proračuna za ti dve leti bo naložba uvrščena v NRP.

Za naložbo je bila že leta 2022 izdelana projektna dokumentacija PZI za obnovo parka, ki jo je izdelala krajinska arhitektka (pogoj za uvrstitev v DRR). Za sanacijo ribnikov so pripravljene strokovne podlage in mnenja strokovnjakov. V pripravi je razširitev PZI z vključitvijo sanacije treh ribnikov, ki jo prav tako pripravlja krajinski arhitekt in bo predvidoma zaključena konec septembra 2024. V okviru priprave projektna dokumentacije za obnovo parka so bili pridobljeni projektni pogoji, ki so bili upoštevani pri pripravi PZI. Gradbeno dovoljenje ni potrebno. Če bo projekt uvrščen v DRR, lahko investitor začne s postopki izbire zunanjih izvajalcev predvidoma v prvem ali najpozneje drugem trimesečju leta 2025. Naložba bo s tem v celoti pripravljena za izvedbo.

Investitor ocenjuje, da je naložba izvedljiva v predvideni dinamiki in v okviru predvidenih finančnih virov, pod pogojem, da MO Maribor pridobi sofinanciranje iz mehanizma DRR.

**SKLEP O POTRDTVITVI DIIP**  
(Dokument identifikacije investicijskega projekta)

**Za prenovu zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mestni občini Maribor**

Investitor/ občina: **Mestna občina Maribor (MOM)**

Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**

Pošta: **2000 Maribor**

Sofinancer: /

Številka: 4502-18/2023-13

Datum: 09.09.2024

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13-popr., 111/13, 55/15-ZFisP, 96/15-ZIPRS1617, 13/18,195/20 in 18/23), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16), Odloka o proračunu mestne občine Maribor 2024 (MUV št. 03 z dne 14.02.2024 in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 17. seji dne ....., je odgovorna oseba investitorja – Župan, dne [redacted] s sklepom št. 4502-18/2023-13 sprejel:

1. Potrdi se dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP »za prenovu zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mestni občini Maribor«, ki ga je izdelal Ekonomski inštitut Maribor d.o.o., Razlagova ulica 22, 2000 Maribor, v septembru 2024.

2. V Načrt-u razvojnih programov se na osnovi tega sklepa, NRP [redacted] (ustrezno označi):

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba

3. Odobri se izvedba investicije.

Občina bo s projektom izvedla naslednjo investicijo:

Prenovo zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mestni občini Maribor. Natančneje Treh ribnikov, izvedena bo zasaditev dreves, obnova japonskega vrta, sanacija ribnikov ter novih poti in postavitev urbane opreme.

4. Vrednost investicije:

Ocenjena vrednost investicije zanaša 1.977.120,00 EUR s celotnim DDV in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom v letih 2024, 2025 in 2026.

5. Viri za financiranje

Financiranje bo razdeljeno na upravičene stroške, ki jih bo pokrival mehanizem DRR (Dogovor za razvoj regij) s 100-odstotnim financiranjem (vključno z DDV), ter neupravičene stroške, ki jih bo v celoti krila Mestna občina Maribor. Viri financiranja so razdeljeni tako, da DRR prispeva 1.844.571,68 EUR za upravičene stroške, medtem ko bo Mestna občina Maribor zagotovila 132.548,32 EUR za neupravičene stroške

Ime in priimek odgovorne osebe:

**Aleksander Saša ARSENOVIČ**  
Župan

žig:

podpis: