



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: 4102-618/2024-1

Datum: 3. 10. 2024



GMS - 412

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 18. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Narodni dom – delna obnova in programska razširitev

GRADIVO PRIPRAVIL: SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTNÁ PISARNA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Jernej Flajšman, strokovni sodelavec VII/2-II
Mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, sekretar – vodja službe

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor:

- potrdi Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Narodni dom – delna obnova in programska razširitev ter pooblasti župana za podpis DIIP ter Sklepa o DIIP št. 4102-618/2024-2,
- pooblašča župana za podpis sklepa o odprtju novega projekta v NRP v skladu s potrjenim dokumentom,
- pooblašča župana za podpis sklepa o prerazporeditvi sredstev v letu 2024 v skladu s potrjenim DIIP iz projekta OB070-24-0003 na novo odpri projekt,
- sprejme sklep, da se zaradi roka prijave na razpis, lahko investicijski program (IP) potrdi na dopisni seji.



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

**SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN
INVESTICIJE - PROJEKTNÁ PISARNA**

Številka: 4102-618/2024-1

Datum: 3. 10. 2024



**PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 18. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	Dokument identifikacije investicijskega projekta: Narodni dom – delna obnova in programska razširitev
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Dokument identifikacije investicijskega projekta Narodni dom – delna obnova in programska razširitev

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Jernej Flajšman, strokovni sodelavec VII/2-II	SRPI-PP	7. 10. 2024	Flajšman
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe	SRPI-PP	7. 10. 2024	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Nina Kirbiš – vodja urada	UKM	7. 10. 2024	Kirbiš
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Mag. Mateja Cekić – vodja urada	UFP	07 - 10 - 2024	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	7. 10. 2024	Klančnik

66

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Narodni dom – prenova prostorov in programska razširitev

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

Skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je za investicijske projekte, potrebno pripraviti Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), ki se lahko ustrezno prilagodi in tudi preimenuje, vendar pa vsebuje vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov. Dokument obravnava obnovo zaodrja in garderob v Narodnem domu, ureditev prezračevanja in klimatizacije v dvorani generala Maistra, digitalizacijo ter razvoj turističnega produkta.

Mestna občina Maribor (MOM) bo predlagani projekt prijavila na razpis Ministrstva za kulturo, ki je bil objavljen v mesecu avgustu, zato mora biti v skladu z zahtevami razpisa, za vlaganja, ki bodo predmet sofinanciranja, izdelana investicijska dokumentacija.

Iz dokumenta je razviden namen in upravičenost investicijskih vlaganj, zato je smiselno, da se sprejme sklep o potrditvi izvedbe investicije. Namen tega dokumenta je bila opredelitev namena in ciljev investicije, opredelitev variant, dejanskih potreb in stroškov povezanih z izvedbo investicije.

Ocenjena investicijska vrednost vlaganj znaša 1.094.113,42 EUR z DDV, brez DDV 897.229,02 EUR, ki se bo izvajala skladno s časovnim načrtom od septembra 2024 do julija 2026. Glede na razpisne pogoje je upoštevano sofinanciranje v višini 894.929,02 EUR (nepovratna sredstva ESRR – EU del: 760.689,67 EUR, nepovratna sredstva ESRR – SLO del: 134.239,35 EUR). Lastna sredstva MOM znašajo tako 199.184,40 EUR z DDV.

Zaradi nujnosti obnove prostorov, digitalizacije in razvoja turističnega produkta ter možnosti pridobitve sofinancerskih sredstev predlagamo potrditev dokumenta.

SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA DOKUMENTAInvestitor/občina: **Mestna občina Maribor**Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**Pošta: **2000 Maribor**Številka: **4102-618/2024-2**

Datum: _____

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 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, 27/16), Odloka o proračunu Mestne občine Maribor 2024 (MUV št. 3/24) in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 18. redni seji dne 21.10.2024, je odgovorna oseba investitorja sprejela, da:

1. Se potrdi dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Narodni dom – delna obnova in programska razširitev, ki ga je izdelalo podjetje Fima projekti d.o.o., oktobra 2024

2. Se v Načrt-u razvojnih programov, na osnovi tega sklepa(ustrezno označi):

- uvrsti nova naložba.

3. Se odobri izvedba investicije.

Občina bo s projektom izvedla naslednjo investicijo:

Dokument obravnava prenovno garderob in zaodrja ter ureditev prezračevanja in klimatizacije v dvorani generala Maistra ter programske razširitev (razvoj kulturno turističnega produkta, digitalizacija, produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo, promocija).

(kratak opis investicije povzeto po izdelanem investicijskem dokumentu)

Skladno z investicijskim dokumentom in načrtom porabe je finančna konstrukcija naložbe sledeča.

4. Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 1.094.113,42 EUR, brez DDV 897.229,02 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom od septembra 2024 do julij 2026.

5. Vire za financiranje zagotavljajo (ustrezno izpolniti):

- Lastna finančna sredstva v znesku 199.184,40 EUR
- Nepovratna sredstva ESRR – EU del v znesku 760.689,67 EUR
- Nepovratna sredstva ESRR – SLO del v znesku 134.239,35 EUR

Ime in priimek odgovorne osebe:

Aleksander Saša ARSENOVIČ

Datum: _____

žig:

podpis: _____



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO



Sofinancira
Evropska unija



MESTNA OBČINA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Tel.: 02 / 22 01 000

e-pošta: mestna.obcina@maribor.si, <http://www.maribor.si/>

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ

– Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

Narodni dom - delna obnova in programska razširitev

Maribor, oktober 2024

Naziv investicijskega projekta:
Narodni dom - delna obnova in programska razširitev

Investitor:

MESTNA OBČINA MARIBOR
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis in žig):

Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan

Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis in žig):

Jernej FLAJŠMAN, Služba za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna

Izdelovalec investicijske dokumentacije (ime, priimek, podpis in žig):

FIMA PROJEKTI d.o.o.
Osojnikova cesta 3
2250 Ptuj

Matej ROGAČ, direktor



Upravljavec objekta (ime, priimek, podpis in žig):

NARODNI DOM MARIBOR

Ulica kneza Koclja 9

2000 Maribor

Odgovorna oseba upravljavca (ime, priimek, podpis in žig):

Vladimir RUKAVINA, direktor

KAZALO

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	9
1.1 Navedba investitorja.....	9
1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije	10
1.3 Navedba upravljavca	11
1.4 Datum izdelave DIIP.....	11
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	12
2.1 Predmet investicije	12
2.2 Predstavitev Mestne občine Maribor.....	12
2.3 Pregled in analiza obstoječega stanja	14
2.3.1 Predstavitev KPC Narodni dom Maribor.....	14
2.3.2 Opis trenutnega stanja	16
2.4 Potrebe z vidika predmeta investiranja	18
2.5 Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika.....	21
2.6 Prikaz površin zavoda KPC Narodni dom Maribor	23
2.7 Uporabniki investicijskega objekta	26
2.8 Namembnost objekta	26
2.9 Zakonske podlage in normativi	26
2.10 Razlogi in utemeljitev za investicijsko namero	27
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI ...	28
3.1 Razvojne možnosti.....	28
3.2 Namen	28
3.3 Cilji investicije	29

3.4	Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi.....	29
3.5	Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti.....	35
3.6	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje	36
4	OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	39
4.1	Varianta »brez« investicije	39
4.2	Varianta »z« investicijo.....	39
4.3	Primerjava različic in izbor optimalne različice.....	40
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE	42
5.1	Veljavne strokovne podlage.....	42
5.2	Vrsta investicije	42
5.3	Programsko funkcionalna zasnova in gabariti	42
5.4	Prikaz površin investicije – delna obnova.....	43
5.5	Konstruktivna zasnova	44
5.5.1	Izvedba.....	44
5.5.2	Finalne obdelave	44
5.5.3	Instalacije	46
5.5.4	Oprema	49
5.6	Vsebinski koncept turističnega produkta in digitalizacije.....	51
5.6.1	Izhodišče	51
5.6.2	Kreativni koncept	51
5.6.3	Produkt 1: Stalna interaktivna razstava	51
5.6.4	Produkt 2: VODENO 5* DOŽIVETJE.....	53
5.6.5	Digitalizacija v vhodni avli	53
5.6.6	Digitalizacija v kleti	53
6	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	55
6.1	Strokovne podlage za pripravo DIIP	55
6.2	Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije	55
6.3	Navedba, opis in grafični prikaz lokacije ter navedba veljavnih prostorskih aktov.....	56

6.4	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov	57
6.4.1	Podlage za oceno vrednosti investicije	57
6.4.2	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah	57
6.4.3	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah.....	58
6.4.4	Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah.....	58
6.4.5	Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	58
6.4.6	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah.....	59
6.4.7	Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah.....	60
6.5	Časovni načrt izvedbe	60
6.6	Predvideni viri financiranja	61
6.7	Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico	61
6.7.1	Energetsko varčna gradnja – učinkovitost izrabe naravnih virov	61
6.7.2	Okoljska učinkovitost.....	61
6.7.3	Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza).....	62
6.7.4	Zmanjševanje vplivov na okolje.....	62
6.8	Načelo »ne škoduj bistveno« - DNSH.....	64
6.9	Pregled podnebne odpornosti	64
6.10	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	65
6.10.1	Kadrovska struktura med izvajanjem investicije	65
6.10.2	Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi	65
6.11	Prikaz rezultatov investicije	65
7	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....	66
7.1	Ekonomska doba stroškov in koristi.....	66
7.2	Stroški vzdrževanja in obratovanja ter prihodki.....	66
7.3	Ostanek vrednosti investicije	66
7.4	Finančna analiza s kazalniki	66
7.4.1	Projekcija prihodkov in operativnih stroškov.....	67
7.4.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza.....	68
7.4.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi	69
7.5	Ekonomska analiza s kazalniki	70
7.5.1	Projekcija koristi	71
7.5.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza	72
7.5.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi	73

7.6	Analiza občutljivosti in tveganj	74
7.6.1	Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk	74
7.6.2	Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk	75
7.6.3	Analiza tveganj	75
8	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	77
8.1	Potrebna investicijska dokumentacija	77
8.2	Smiselnost investicije	78

Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Skupne površine prostorov delne obnove v zavodu KPC Narodni dom Maribor</i>	<i>25</i>
<i>Tabela 2: Posamezne površine prostorov delne obnove v zavodu KPC Narodni dom Maribor</i>	<i>25</i>
<i>Tabela 3: Usklajenost operacije z elementi Programa EKP 2021–2027, prednostna naloga 8</i>	<i>31</i>
<i>Tabela 4: Prispevek operacije h kazalnikom rezultata in kazalnikom učinka Programa EKP 2021–2027, prednostna naloga 8</i>	<i>32</i>
<i>Tabela 5: Primerjava Variante 0 »brez investicije« in variante 1 »z« investicijo po posameznem merilu</i>	<i>40</i>
<i>Tabela 6: Navedba strokovnih podlag</i>	<i>42</i>
<i>Tabela 7: Posamezne površine prostorov obnove v zavodu KPC Narodni dom Maribor</i>	<i>43</i>
<i>Tabela 8: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)</i>	<i>57</i>
<i>Tabela 9: Upravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR)</i>	<i>58</i>
<i>Tabela 10: Neupravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR)</i>	<i>58</i>
<i>Tabela 11: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)</i>	<i>59</i>
<i>Tabela 12: Upravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)</i>	<i>59</i>
<i>Tabela 13: Neupravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)</i>	<i>60</i>
<i>Tabela 14: Časovni načrt investicije</i>	<i>60</i>
<i>Tabela 15: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR</i>	<i>61</i>
<i>Tabela 16: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov</i>	<i>67</i>
<i>Tabela 17: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza</i>	<i>68</i>
<i>Tabela 18: Projekcija koristi</i>	<i>71</i>
<i>Tabela 19: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza</i>	<i>72</i>
<i>Tabela 20: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 5% in 10%</i>	<i>74</i>
<i>Tabela 21: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%</i>	<i>75</i>
<i>Tabela 22: Pregled vplivnih dejavnikov obravnavane investicije in ocena njenega tveganja</i>	<i>76</i>

Kazalo slik

<i>Slika 1: Narodni dom Maribor.....</i>	<i>15</i>
<i>Slika 2: Prikaz lokacije objekta.....</i>	<i>17</i>
<i>Slika 3: Fotografiji dotrajanih notranjih vrat v prostorih KPC Narodni dom Maribor.....</i>	<i>19</i>
<i>Slika 4: Tloris zaodrja (pritličje) - zavod KPC Narodni dom Maribor.....</i>	<i>23</i>
<i>Slika 5: Tloris zaodrja (medetaža) - zavod KPC narodni dom Maribor</i>	<i>24</i>
<i>Slika 6: Tloris zaodrja (1. nadstropje) - zavod KPC Narodni dom Maribor.....</i>	<i>24</i>
<i>Slika 7: Tloris zaodrja (2. nadstropje) – zavod KPC Narodni dom Maribor</i>	<i>25</i>
<i>Slika 8: Tloris garderobe v medetaži, z dispozicijami opreme.....</i>	<i>49</i>
<i>Slika 9: Tloris tuširnice, z dispozicijami opreme</i>	<i>50</i>
<i>Slika 10: Tloris garderobe, z dispozicijami opreme</i>	<i>50</i>
<i>Slika 11: Zračni posnetek lokacije KPC Narodni dom Maribor</i>	<i>56</i>

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNEINVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv:	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja:	Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan
Telefon:	02 / 220 1000
E-pošta:	mestna.obcina@maribor.si
ID za DDV:	SI 12709590
Transakcijski račun:	SI56 0127 0010 0008 403, odprt pri UJP
Skrbnik projekta:	Jernej FLAJŠMAN, Služba za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna
Telefon:	02 / 220 14 08
E-pošta:	jernej.flajsman@maribor.si
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov in izvajanje investicije:	Mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK, vodja službe za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna
Telefon:	02 / 220 10 00
E-pošta:	mestna.obcina@maribor.si

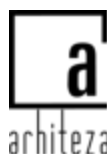


1.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	FIMA PROJEKTI d.o.o.
Naslov:	Osojnikova cesta 3, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba:	Matej ROGAČ, direktor
Telefon:	040 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net
Davčna številka:	43904459
Transakcijski račun:	SI56 6100 0000 2287 510, odprt pri Delavska hranilnica d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Matej ROGAČ
Telefon:	041 211 491
E-pošta:	info@b2b-group.net



IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv:	ARHITEZA, arhitektura, oblikovanje in druge storitve, d.o.o.
Naslov:	Bezenškova ulica 34, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Polona LIPIČNIK, direktor
Telefon:	+386 31 304 737
E-pošta:	info@arhiteza.com
ID za DDV:	SI 33357358
Transakcijski račun:	SI56 6000 0000 0666 364, odprt pri LON d.d.
Odgovorna oseba za pripravo projektnih dokumentov:	Polona LIPIČNIK, direktor
Telefon:	+386 31 304 737
E-pošta:	info@arhiteza.com



1.3 Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC OBJEKTA	
Naziv:	NARODNI DOM MARIBOR
Naslov:	Ulica kneza Koclja 9, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Vladimir RUKAVINA, direktor
Telefon:	02 / 22 94 000
E-pošta:	nd@nd-mb.si
ID za DDV:	SI 24909165
Transakcijski račun:	SI56 0127 0603 0358 416, odprti pri UJP



1.4 Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a: OKTOBER 2024

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predmet investicije

Predmet nameravane in obravnavane investicije v pričujočem dokumentu je delna obnova in programska razširitev v KPC Narodni dom Maribor.

2.2 Predstavitev Mestne občine Maribor

Maribor je ena od 12 mestnih občin v Republiki Sloveniji in drugo največje mesto v državi. Po statutu je Mestna občina Maribor temeljna samoupravna lokalna skupnost, ki obsega območja mesta Maribor in naslednjih naselij: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh – de, Ruperče, Šober, Srednje, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov dol, Za Kalvarijo, Zgornji slemen – del, Zrkovci.

Območje mestne občine je razdeljeno na mestne četrti in krajevne skupnosti.

Mestne četrti so:

- Mestna četrt Koroška vrata
- Mestna četrt Center
- Mestna četrt Ivan Cankar
- Mestna četrt Studenci
- Mestna četrt Magdalena
- Mestna četrt Tabor
- Mestna četrt Nova vas
- Mestna četrt Tezno
- Mestna četrt Pobrežje
- Mestna četrt Brezje-Dogoše-Zrkovci
- Mestna četrt Radvanje

Krajevne skupnosti so:

- Krajevna skupnost Bresternica-Gaj
- Krajevna skupnost Kamnica
- Krajevna skupnost Malečnik-Ruperče
- Krajevna skupnost Razvanje
- Krajevna skupnost Limbuš

- Krajevna skupnost Pekre¹

Površina: 147,5 km²

Prebivalci: 113.747²

Gospodinjstev: 53.605³

Zaposlenih: 38.519⁴



Maribor leži na presečišču dveh naravnih poti: prva je reka Drava, ki deli mesto na severni in južni del. V nekdanjih časih se je po njej odvijal živahen tovorni promet (šajke, splavi), vzporedno z njo pa sta stekli tudi cesta in železnica; druga, poldnevniška smer je prehodna pot čez Dravo iz Graške kotline proti Celjski kotlini. Cesta in železnica skozi Maribor povezujeta srednjo in jugovzhodno Evropo.

Naravna lega je mestu zarisovala razvoj. Staro mestno jedro je stisnjeno med zložne dravske terase in med gorice na severu. Njegov tloris kaže pravokotno mrežo zaporedja zgradb in prometnih komunikacij v smeri sever-jug in zahod-vzhod. V 19. stoletju se je mesto začelo širiti proti Meljskemu hribu, v našem stoletju pa se je zlasti zaokrožilo pod Pohorje in v dveh potegnjenih krakih ob Stražunskem gozda proti jugovzhodu. Žal je bil ta razvoj preburen, tako da ga ni spremljala ustrezna urbanizacija. Zato so še danes skoraj vse poglobitve urbane komponente mesta na levem bregu Drave, v starem mestnem jedru ali ob njem.⁵

Maribor je po velikosti drugo slovensko mesto. Je gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije. Njegov položaj v presečišču prometnih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino mu je odmerjal dokajšnjo vlogo že v preteklosti, odmerja mu jo

¹ Vir podatka: https://sl.wikipedia.org/wiki/Mestna_ob%C4%8Dina_Maribor

² Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C5006S.px/table/tableViewLayout2/>

³ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05F4005S.px/table/tableViewLayout2/>

⁴ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/H235S.px/table/tableViewLayout2/>

⁵ Vir podatka: <http://www.maribor.si/povezava.aspx?pid=3794>

danes in mu jo bo bržčas še bolj v prihodnosti. Ker leži le osemnajst kilometrov od državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo, pa tudi na Balkan.⁶

Mestna občina Maribor sodi med podpovprečno razvite slovenske občine, saj znaša koeficient razvitosti po izračunih Ministrstva za finance za leto 2024⁷ v vrednosti 0,99. Po Pravilniku o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027⁸, spada Mestna občina Maribor v Podravske regije, ki ima indeks razvojne ogroženosti 133,4. Povprečna bruto plača⁹ je v Mestni občini Maribor maja 2024 znašala 2.221,45 € (SLO 2.342,28 €), povprečna neto plača¹⁰ pa 1.415,89 € (SLO 1.486,88 €). Stopnja registrirane brezposelnosti¹¹ je maja 2024 znašala 6,9 % (SLO 4,4 %).

2.3 Pregled in analiza obstoječega stanja

2.3.1 Predstavitev KPC Narodni dom Maribor

KPC Narodni dom Maribor je javni zavod, ustanovljen s strani Mestne občine Maribor, in opravlja dejavnost javne službe na področju rednega zagotavljanja kulturnih dobrin na področju glasbene, scenske in likovne umetnosti, za organizacijo kulturnih festivalov in drugih prireditev, za promocijo kulturnih dosežkov ustvarjalcev iz Maribora in širše regije v Sloveniji in tujini ter za upravljanje z delom ustanoviteljeve javne infrastrukture na področju kulture.

Zavod je pravni naslednik javnega zavoda Kulturno prireditveni center Narodni dom Maribor, s sedežem v Mariboru, Ulica kneza Koclja 9, ki je bil ustanovljen z odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Kulturno prireditveni center Narodni dom Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/1992), ki ga je dne 30. 6. 1992 sprejela Skupščina občine Maribor.

Odlok o ustanovitvi zavoda KPC Narodni dom Maribor je objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št.: 22/2004 in 17/2008. Skrajšano ime zavoda je Narodni dom Maribor, mednarodno ime je Cultural Centre Narodni dom Maribor.

⁶ Vir podatka: <http://www.maribor.si/povezava.aspx?pid=3791>

⁷ Vir podatka: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MF/Proracun-direktorat/DP-SSFLS/Izracuni/Koeficienti_razvitosti/Uredba_2425_koef_razvitosti_in_odst_sof_iz_DP.pdf

⁸ Vir podatka: <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-2545>

⁹ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/0701010S.px/table/tableViewLayout2/>

¹⁰ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/0701010S.px/table/tableViewLayout2/>

¹¹ Vir podatka: <https://www.ess.gov.si/partnerji/trg-dela/trg-dela-v-stevilkah/stopnja-registrirane-brezposelnosti/>

Slika 1: Narodni dom Maribor



Področje dela Kulturno-prireditvenega centra Narodni dom Maribor, za Cankarjevim domom drugega največjega kulturno-prireditvenega centra v Sloveniji, je zadovoljevanje potreb po kakovostnih in raznolikih kulturnih programih, namenjenih najširšemu občinstvu, s posebnim poudarkom na programih za otroke, mladino in ljudi s posebnimi potrebami, po kar se da dostopnih cenah. Narodni dom Maribor s svojim programom zagotavlja pogoje za razvoj in predstavljanje različnih umetniških praks, spodbujanje in razvijanje ustvarjalnosti, bogatenje kulturnega življenja, spodbujanje humanističnih in družbenih vrednot ter medkulturnega sodelovanja. Svoje delovanje uresničuje z lastno produkcijo in postprodukcijo ter sodelovanjem z javnimi zavodi, nevladnimi organizacijami, stanovskimi združenji, samozaposlenimi ustvarjalci, ki delujejo na področju kulture, in pravnimi osebami zasebnega prava.

Z delovanjem pomembno prispeva k dostopnosti kulture najširšemu krogu obiskovalcev iz Slovenije in tujine, s programsko usmerjenostjo v svet pa utrjuje mednarodno sodelovanje. Svoje poslanstvo Narodni dom Maribor uresničuje¹²:

- s prirejanjem gostovanj vrhunskih svetovnih simfoničnih in komornih orkestrov ter solistov v okviru Orkestrskega in Komornega cikla ter Festivala Maribor, pod okriljem Koncertne poslovalnice Narodnega doma Maribor, najstarejše koncertne poslovalnice na območju Slovenije in tudi bivše Jugoslavije, ki je v sezoni 2020/2021 praznovala 75 let obstoja;

¹²Letno poročilo Narodni dom Maribor 2023, <https://www3.nd-mb.si/informacije/narodni-dom-maribor/letna-porocila>

- s kulturnim izobraževanjem otrok in mladine na glasbenem, plesnem, gledališkem in likovnem področju v okviru Mladinskega cikla, Kulturnega dnevnika, otroškega gledališkega abonmaja Kekec, družinskega festivala Art kamp in Poletnega Art kampa, predstav v sklopu otroškega programa v Vetrinjskem dvoru med Festivalom Lent, prireditve v sklopu festivala Vilinsko mesto ter Festivala Maribor;
- z organizacijo kreativnih, inovativnih in izzivalnih glasbenih projektov, v katerih sodelujejo slovenski ustvarjalci s tujimi glasbeniki v okviru cikla Jazz v Narodnem domu, in različnih koncertov za izven;
- z organizacijo abonmaja Komedija, lastno produkcijo predstav te zvrsti, organizacijo gostovanj drugih gledaliških predstav za izven ter s koprodukcijскими sodelovanji na področju sodobnih odrskih umetnosti;
- z upravljanjem Vetrinjskega dvora kot središča kreativnosti in povezovanja z nevladnimi organizacijami in ustvarjalci na področju kreativnih industrij;
- z organizacijo mednarodnega Festivala Lent, v okviru katerega potekajo mednarodni CIOFF folklorni festival Folkart, mednarodni jazz festival JazzLent z Jazz Podijem, festival uličnega gledališča Ana Desetnica na Lentu, festival stand up komedije StandUpLent ter festival sodobnega plesa Odprta plesna scena;
- z zagotavljanjem delovnih pogojev za lastne in gostujoče programe ter prostorskih pogojev za delovanje nevladnih organizacij in ustvarjalcev v vseh objektih kulturne infrastrukture, s katerimi zavod upravlja.

GLAVNE DEJAVNOSTI :

- koncertna dejavnost na področju klasične in sodobne glasbe,
- kulturno-izobraževalna dejavnost za otroke in mladino na glasbenem, gledališkem, plesnem in likovnem področju,
- gledališka dejavnost,
- multikulturna festivalska dejavnost,
- upravljanje objektov s področja kulturne infrastrukture.

2.3.2 Opis trenutnega stanja objekta

Objekt, v katerega se je zavod preselil v letu 1993, je bil zgrajen 1898 leta. Narodni dom leži v katastrski občini 657-MARIBOR-GRAD, parcelna št. 1762/1. Je obrnjen rahlo proti SV in umeščen med Ulico kneza Koclja na jugu, Ulico heroja Bračiča na severu, Ulico Vita Kraigherja na vzhodu in Ulico slovenske osamosvojitve na zahodu.

Slika 2: Prikaz lokacije objekta



Objekt obsega naslednje etaže in prostore:

- Klet v izmeri	702,30 m ²
- pritličje v izmeri	857,40 m ²
- 1. nadstropje v izmeri	876,30 m ²
- <u>2. nadstropje v izmeri</u>	<u>644,90 m²</u>
Skupaj	3.080,90 m ²

KPC Narodni dom Maribor je center za vse starosti in za vse okuse. Njihovi programi so namenjeni otrokom, mladostnikom in odraslim, ljubiteljem vseh vrst glasbe od klasične do rocka in jaza, privrženecem žlahtne komedije, gledaliških predstav, poznavalcem sodobnih uprizoritvenih umetnosti, malim radovednežem in ustvarjalcem ter obiskovalcem prireditev vizualnih umetnosti.

Prav tako se v njihovih prostorih odvijajo razna srečanja, seminarji, predavanja in proslave.

Mestna občina Maribor je kot ustanoviteljica javnih zavodov na področju kulture dolžna zagotavljati ustrezno mrežo javnih zavodov ter ustrezne prostorske pogoje za izvajanje dejavnosti javnih zavodov v skladu s predpisi. Na tej osnovi in glede na ugotovitve obstoječega stanja prostorov garderob in zaodrja v objektu KPC Narodni dom Maribor (prostori so dotrajani in nefunkcionalni) ter klimatizacije, bo Mestna občina Maribor s predvideno investicijo, ki predvideva obnovo stopnišč, katera vodijo na oder, galerije in v zaodrje, obnovo sanitarij v štirih etažah, obnovo povezovalnih hodnikov med garderobami, tuširnico in maskirnicami, obnovo garderob in maskirnic ter ureditev klimatizacije, zagotovila ustrezne prostorske pogoje za izvajanje celovitega kulturnega procesa v zavodu KPC Narodni dom Maribor. S projektom je predvidena celovita obnova navedenih prostorov. Pri obnovi sene posega v stavbno maso objekta, vsi prostori na območju obnove ohranijo svoje gabarite. Investicija izboljšuje obstoječe stanje in ne škoduje okolju.

Število zaposlenih na dan 31. 12. 2023 je nespremenjeno: 39 zaposlenih, od tega 33 za nedoločen in

6 za določen čas. Dodatno je za določen čas zaposlena še ena delavka, ki nadomešča odsotno zaposleno na porodniškem dopustu.

2.4 Potrebe z vidika predmeta investiranja

Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM) je za zavod KPC narodni dom Maribor, v letu 2024 naročila izdelavo:

- Idejni projekt (IDP),
- Projekt za izvedbo gradnje (PZI) – načrt arhitekture, načrt elektrotehnike, načrt strojnih instalacij in strojne opreme, načrt opreme, študije, izkazi,
- Varnostni načrt,
- Popis del s projektantsko oceno po posameznih postavkah,
- pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

Glede na ugotovitve obstoječega stanja prostorov garderob in zaodrja v objektu KPC Narodni dom Maribor (prostori so dotrajani in nefunkcionalni), bo Mestna občina Maribor s predvideno investicijo, ki predvideva obnovo stopnišč, katera vodijo na oder, galerije in v zaoderje, obnovo sanitarij v štirih etažah, obnovo povezovalnih hodnikov med garderobami, tuširnico in maskirnicami, obnovo garderob in maskirnic, **zagotovila ustrezne prostorske pogoje za izvajanje celovitega kulturnega procesa v zavodu KPC Narodni dom Maribor**. Obenem bo v sklopu del izvedla prezračevanje in klimatizacijo dvorane generala Maistra. Vsi posegi oziroma celotna investicija izboljšuje stanje in je v skladu z DNSH načeli.

S projektom je predvidena celovita obnova navedenih prostorov. Pri delni obnovi in programski razširitvi se ne posega v stavbno maso objekta, vsi prostori na območju delne obnove ohranijo svoje gabarite.

Na novo se organizirajo prostori po naslednjih sklopih:

- v medetaži se uredi garderoba opremljena z dvema maskirnim blokoma z mizicami za po 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikom; tuširnica z dvema tuš kabinama, umivalni pult z umivalnikom ter shranjevalni elementi za brisače ter higienski pribor,
- v prvem nadstropju se uredita dve garderobi z maskirnicama z maskirnim blokoma za 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikoma,
- v drugem nadstropju se uredita dva prostora za skladišče-fundus opreme.

S projektom delne obnove in programske razširitve se predvidijo potrebna gradbeno obrtniška dela in zamenjava vseh potrebnih elektro in strojnih instalacij v omenjenih prostorih ter izvedba prezračevanja in klimatizacije garderob in tuširnice.

Prav tako se s projektom predvidi potrebna notranja oprema vseh navedenih prostorov.

Projekt zajema delno obnovo in programsko razširitev KPC Narodni dom Maribor.

Zaradi izredno slabega stanja obstoječih prostorov je njihova uporabnost nemogoča. V ta namen se je Mestna občina Maribor odločila le te obnoviti. Prostori več desetletij niso bili obnovljeni.

Okna in notranja vrata so dotrajana, stenska keramika je stara in uničena, tlaki v sanitarijah (keramika) in na hodniku (terazzo) so potrebni obnove, klasični parket, ki je pritrjen na slepi pod je uničen in potreben zamenjave, enako je s tlaki iz desk. Ometi so poškodovani in dotrajani, instalacije v prostoru so dotrajane in ne ustrezajo današnjim standardom, zato so nujno potrebne obnove. Prezračevanje in klimatizacija v prostorih ni urejena, zato se predvidijo nove odprtine za instalacije ter izvedba instalacij.

Slika 3: Fotografiji dotrajanih notranjih vrat v prostorih KPC Narodni dom Maribor



Da se omogoči uporaba prostorov za uporabnike in, da se zadovolji današnjim standardom in predpisom je potrebno dobaviti in vgraditi nova lesena okna in notranja vrata ter predhodno ustrezno obdelati špalete. Okna bodo lesena, finalno opleskana, zastekljena z izolacijskim steklom ter opremljena z zunanjo polico iz pocinkane pločevine. Notranja lesena vrata bodo izdelana po vzorcu obstoječih (originalnih) vrat, opremljena z okovjem, ključavnico s cilindričnim vložkom in sistemskimi ključi, kljuko in ščitom v kromirani izvedbi. Vrata bodo finalno pleskana v delavnici in suhomontažno vgrajena na objektu.

Izdelajo, dobavijo in montirajo se lesene diferenčne stopnice. Prav tako se izdelajo, dobavijo in montirajo pulti za nadgradne umivalnike.

Kitajo, zgladijo in poslikajo se novo ometane površine sten in stropov. Hodniki, stopnišča in skladišča se na mestih, kjer ne bo potrebno popravilo ometov, obnovijo slikopleskarska dela v enakem barvnem tonu kot je obstoječ. Knauf stene in stopovi se kitajo in zgladijo z vilaplanom in jubolin kitom ter pobarvajo v tonu, ki ga predlaga arhitekt. V garderobah se ustrezno pripravi podlaga in napravi obnova slikopleskarskih del. Stene in stropovi v prostoru priprave se prebrusijo, kitajo in opleskajo s paropropustno fasadno barvo v črni barvi (obstoječe površine so že v črni barvi). V sanitarijah se na stenah izvede marmorin, vključno s predhodno pripravo podlage. Izvede se oljni oplesk kovinskih vrat, ki vodijo na podstreho, instalacijskih cevi, raznih drobnih predmetov in omaric, barve po izboru arhitekta oziroma investitorja.

Dobavi in položi se tlak iz klasičnega parketa, bukev, standardne kvalitete, dolžina park. Deščic cca 40 cm, vključno z obstenskimi parketnimi letvicami, brušenjem, kitanjem in 2x lakiranjem s poliuretantskim lakom. Delno se parket luži na črno.

Dobavi in položi se gumasta talna obloga iz naravne gume, položena v vzorcu (šahovnica z obrobo) barvi črna in svetlo siva. Prav tako se dobavi in položi nizkostenska obroba iz naravne gume.

Stenska in talna keramika se dobavita in položita v sanitarijah, nišah umivalnikov in prostorih tuša. Dobavita in vgradata se dva okvirja in rešetki talnega sifona v tlak ter dobavi in vgradi inox dilatacijska letev tlakov. V sanitarijah se izvede stenska obloga iz tehničnega kamna kot na primer Qarella.

V glavnem in stranskih stopniščih se obnovijo nastopne ploskve, čela in ostale vidne površine masivnih kamnitih stopnic s čiščenjem površine, popravilom poškodovanih mest z reparaturno malto izdelano iz ustrezne kamnite moke in veziva, prebrušenjem ali »štokanjem« površin nastopnih ploskev ter zaščito površin z ustreznim premazom. Delo se mora izvajati po navodilih in nadzorom strokovnega delavca ZVKD. Zamenjajo se dotrajani kovinski stopniščni ročaji zavrtih in deloma ravnih stopnišč, izdelanih iz inox cevi fi 40 mm.

Izvedejo se elektro instalacije, telekomunikacije, antenski razvod – CATV in požarno javljanje. Prav tako se izvede prezračevanje in klimatizacija, vodovod in kanalizacija, instalacija ogrevanja.

Dobavi in montira se oprema (maskirne mize, obešalniki, stoli, počivalnik, klubska mizica in stenska ogledala).

Glede na vse zgoraj navedeno je izvedba investicije v zavodu KPC Narodni dom Maribor, potrebna in nujna. Osnovni namen investicije je zmanjšanje energetskih izgub in pridobiti uporabnost prostorov garderob in zaodrja ter zagotoviti varnost uporabe stopnišč.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP), katerega podlaga je projektna naloga v sodelovanju z investitorjem v imenu Mestne občine Maribor, idejna zasnova, PZI ter PZR dokumentacija in varnostni načrt za Narodni dom - delna obnova in programska razširitev, z naslednjo vsebino:

- v medetaži se uredi garderoba opremljena z dvema maskirnim blokoma z mizicami za po 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikom; tuširnica z dvema tuš kabinama, umivalni pult z umivalnikom ter shranjevalni elementi za brisače ter higienski pribor,
- v prvem nadstropju se uredita dve garderobi z maskirnicama z maskirnim blokoma za 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikoma,
- v drugem nadstropju se uredita dva prostora za skladišče-fundus opreme,
- predmet obnove je tudi klimatizacija in prezračevanje dvorane generala Maistra.

Glede na usklajevanja s pristojnimi službami in zavodom je realno načrtovati izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del delne obnove in programske razširitve v KPC Narodni dom Maribor, v letih 204 - 2026.

Investicija bo sestavni del investicij Mestne občine Maribor, vključenih v Načrt razvojnega programa Mestne občine Maribor za obdobje 2024 - 2028.

2.5 Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika

Izpis iz registra kulturne dediščine

Maribor - Narodni dom

EID 1-00437

Sinonimi imena enote: Narodni dom, Dom JLA

KLASIFIKACIJA DEDIŠČINE

Zvrst: stavbe

Podzvrsti: profane stavbe

Tip: profana stavbna dediščina

Strokovna področja: umetnostna zgodovina

Obseg: objekt

Pristojna OE: ZVKDS OE Maribor

OPIS ENOTE

Tipološka gesla: palača

Kratek opis: Historicistična palača z dekorativnimi pročelji z vplivi severne renesanse je bila zidana do 1899 (J. Veyrich). V notranjščini izstopata stopnišče in dvorana za prireditve.

Datacija: zadnja četrtina 19. stol., 1899

Avtorji: Jan Vejrych (arhitekt;1899)

LOKACIJA ENOTE

Naselje: MARIBOR

Občina: MARIBOR

Opis lokacije: Ulica kneza Koclja 9. V jedru mesta, vzhodno od Glavnega trga.

Koordinate: N: 5157278, E: 5550144Z: 260m

Način določitve meje območja: meja je določena na topografski karti

VARSTVO ENOTE

Kategorija režima: dediščina

Varstvene usmeritve: stavbe (strokovne zasnove 2008)

Mednarodno varstvo: -

Status: spomenik lokalnega pomena

PODATKI O VPISU

Datum vpisa v register: 30. 4. 1996

Datum zadnje spremembe: 1. 8. 2022

Obstoječe stanje:

Stavbo Narodnega doma Maribor so začeli zidati leta 1887 in jo do konca leta 1898 spravili pod streho. Mogočna dvonadstropna stavba je bila po besedah narodnih nasprotnikov "grad, ki se dvigujev sredini nemške trdnjave". Narodni dom je postal moderno in primerno bivališče. Posebna vrednota nove stavbe je bila bogata dvorana z gledališkim odrom.

Po izbruhu prve svetovne vojne so dejavnosti v Narodnem domu opešale. V njem se je 26. septembra 1918 osnoval Narodni svet za Štajersko, ki se je pripravljaj, da prevzame v svoje roke oblast iz avstrijskih rok.

V Narodnem domu je 1922 začelo delovati Lutkovno gledališče Mariborskega Sokola. Oder v veliki dvorani je 1931. leta Posojilnica dala predelati tako, da je bil primeren samo še za manjše uprizoritve in nastope, na račun odra pa so v drugem nadstropju povečali malo dvorano. Tik pred drugo svetovno vojno je začelo delovati v Narodnem domu Gledališče mladega rodu, ki je imelo tudi gledališče ročnih lutk.

Ko so Maribor zasedli okupatorji, so z odlokom urada pooblaščenca državnega komisariata za utrjevanje nemštva Narodni dom že 7. maja 1941 zaplenili, nato pa predali v uporabo deželi Štajerski. Po naročilu iz leta 1942 je dobilo lastninske pravice do stavbe mesto Maribor.

Po koncu druge svetovne vojne je stavbo Narodnega doma prevzela vojska, jo popravila in jo spremenila v Dom Jugoslovanske armade. Ko se je Jugoslovanska narodna armada 1991. leta umikala iz Slovenije, je mariborski Narodni dom predala Teritorialni obrambi, nakar je prešel v pristojnost Ministrstva za obrambo Republike Slovenije. Od njega ga je dobila v upravljanje mariborska občina. Ustanovila je javni zavod Kulturno-prireditveni center Narodni dom z različno programsko usmeritvijo. Stavbo je center popravljaj in na novo opremljaj z denarno pomočjo mariborske mestne občine in z lastnimi dohodki.

V Narodnem domu danes delujejo Koncertna poslovalnica, Festival Lent, Komedija, Glasbena mladina, ob pomoči Zavoda za odprto družbo Slovenije pa Multimedijški center KiberSRCeLab _KIBLA, v katerem deluje študentski informacijski center, klasična in kibernetška kavarna, grafični atelje, knjigarna s čitalnico in galerija. Narodni dom je na voljo zborovanjem, proslavam in zabavam različnih organizacij.

Leta 1998 je Narodni dom Maribor praznoval sto letnico obstoja. In prav zaradi vsega zgoraj navedenega ter njega uporabe je investicija v delno obnovo in programska razširitev v KPC Narodni dom Maribor nujnega pomena.

Garderobe in zaoderje so v izredno slabem stanju. Stene in tlaki v prostorih s uničeni, vrata so potrebna obnove, strojne in elektro instalacije je nujno obnoviti. V prostorih ni opreme. Stopnišča niso urejena in so nevarna za uporabo.

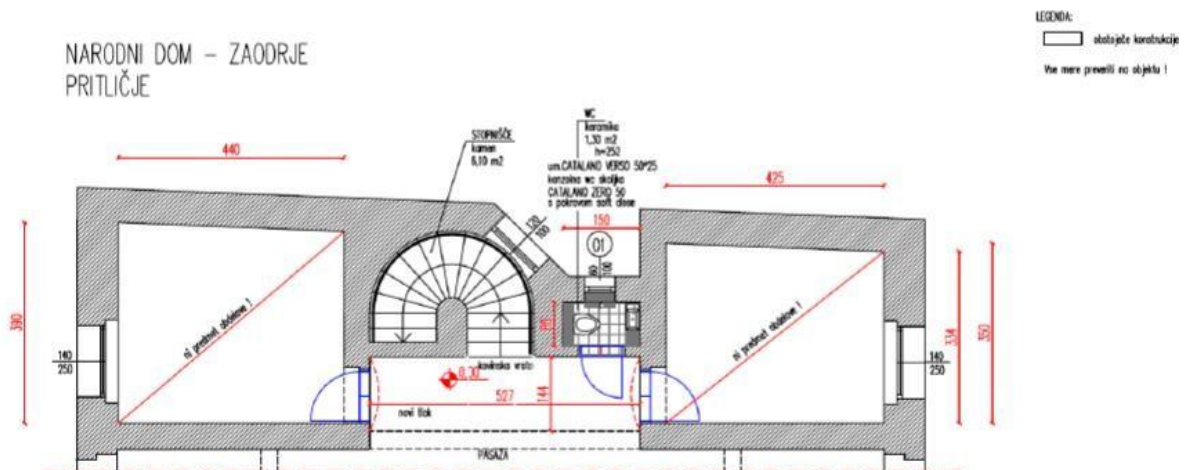
Po tej investiciji je predvideno:

- v medetaži urediti garderobo opremljeno z dvema maskirnim blokoma z mizicami za po 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikom; tuširnico z dvema tuš kabinama, umivalni pult z umivalnikom ter shranjevalni elementi za brisače ter higienski pribor,
- v prvem nadstropju se uredita dve garderobi z maskirnicama z maskirnima blokoma za 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikoma,
- v drugem nadstropju se uredita dva prostora za skladišče-fundus opreme,
- ureditev klimatizacije in prezračevanja dvorane generala Maistra.

2.6 Prikaz površin zavoda KPC Narodni dom Maribor

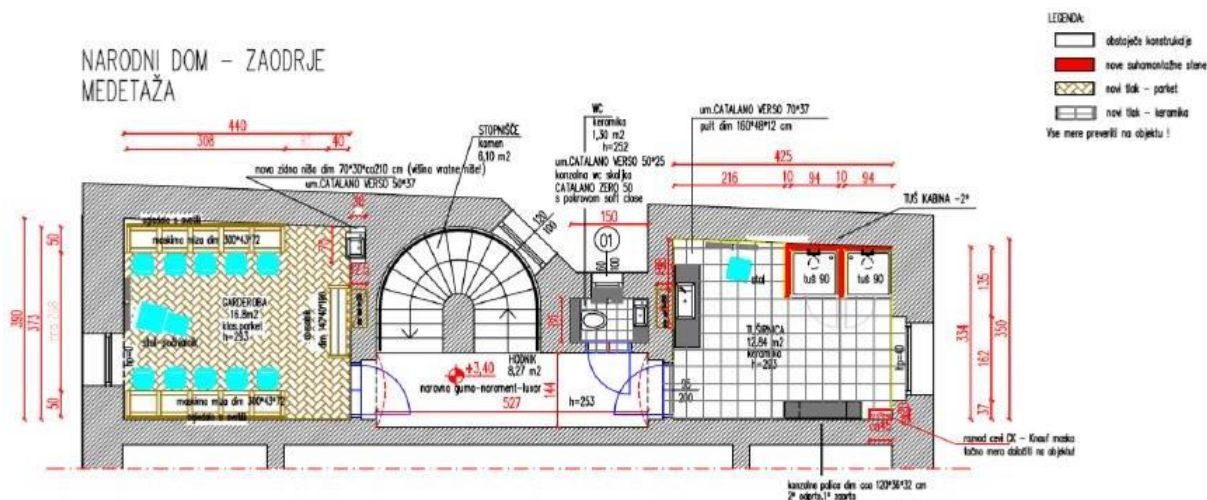
- Zaodrje (pritličje):

Slika 4: Tloris zaodrja (pritličje) - zavod KPC Narodni dom Maribor



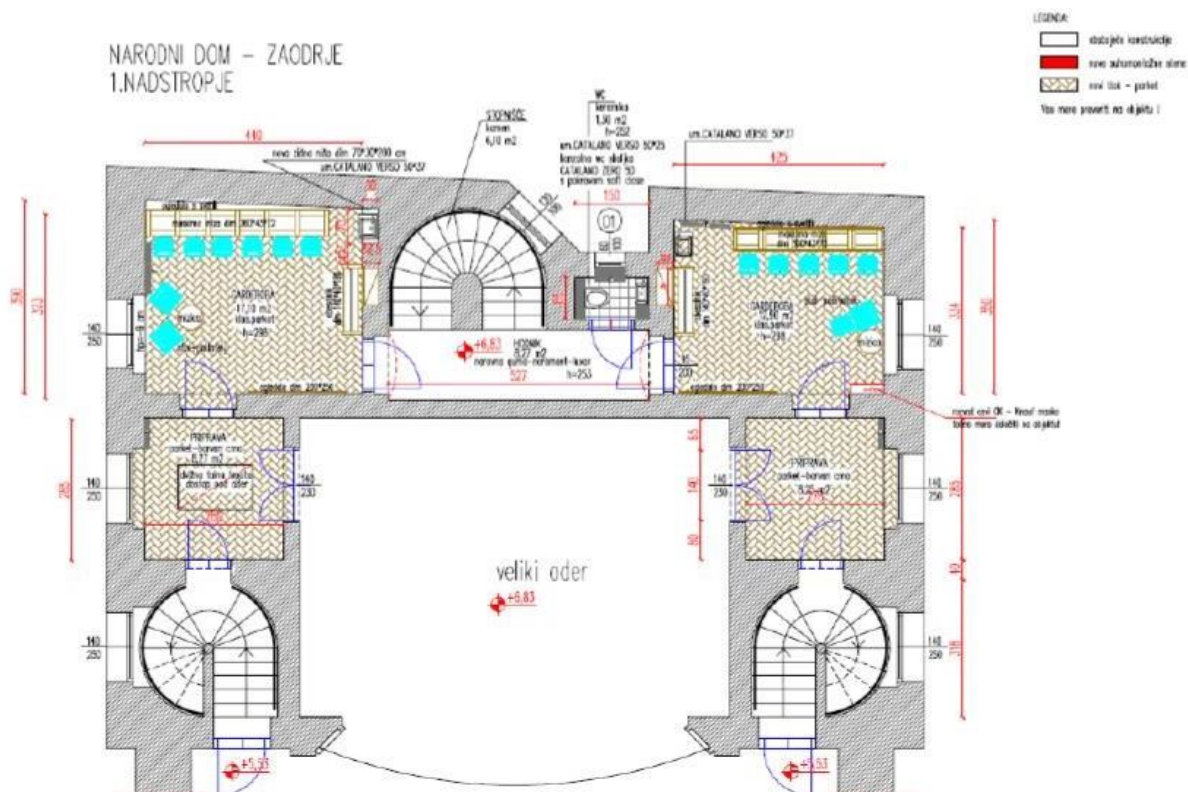
- Zaodrje (medetaža):

Slika 5: Tloris zaodrja (medetaža) - zavod KPC narodni dom Maribor



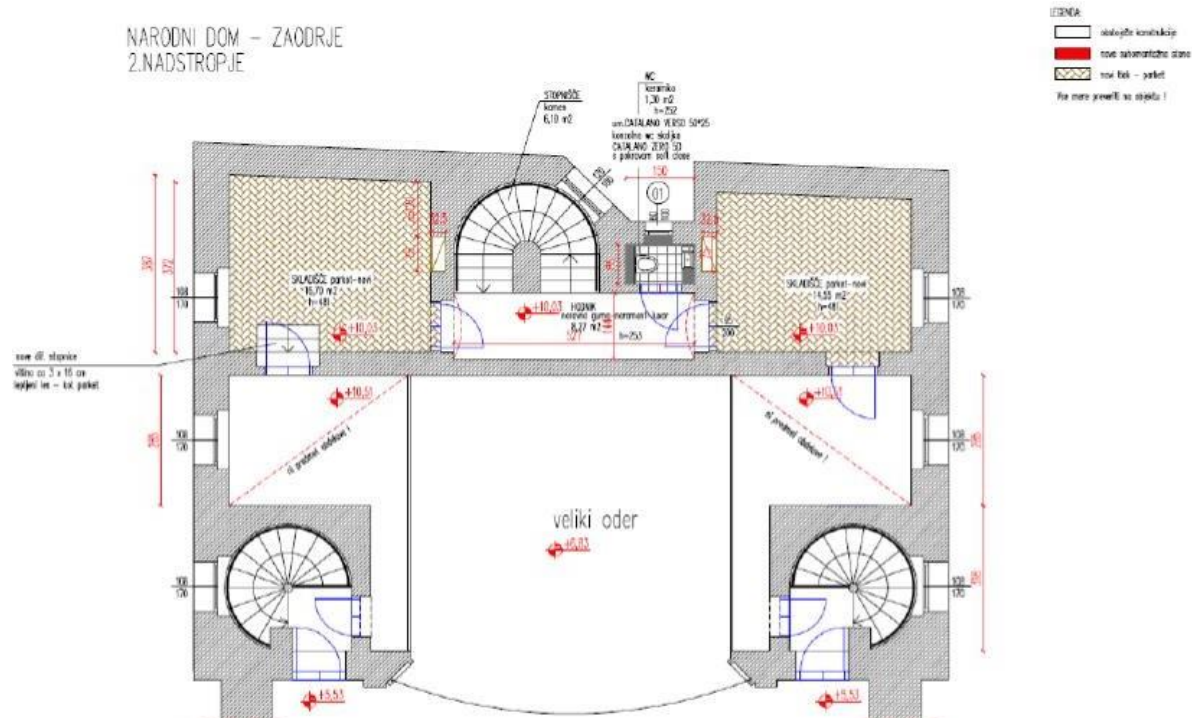
- Zaodrje (1. nadstropje):

Slika 6: Tloris zaodrja (1. nadstropje) - zavod KPC Narodni dom Maribor



- Zaodrje (2. nadstropje):

Slika 7: Tloris zaodrja (2. nadstropje) – zavod KPC Narodni dom Maribor



Zunanji prostori zavoda KPC Narodni dom Maribor niso predmet projekta, zato jih v dokumentu podrobneje ne obravnavamo.

V spodnji tabeli so podrobneje obravnavane površine prostorov, ki so predmet investicije in tega DIIP-a. Predvidena je celovita obnova navedenih prostorov. Pri delni obnovi in programski razširitvi sene posega v stavbno maso objekta, vsi prostori na območju delne obnove ohranijo svoje gabarite.

Tabela 1: Skupne površine prostorov delne obnove v zavodu KPC Narodni dom Maribor

Zap. št.	Opis prostora	Površina (m ²)
I.	Pritličje	7,30
II.	Medetaža	45,26
III.	Prvo nadstropje	75,69
IV.	Drugo nadstropje	60,42
SKUPAJ površine		188,67

Tabela 2: Posamezne površine prostorov delne obnove v zavodu KPC Narodni dom Maribor

Zap. št.	Opis prostora	Površina (m ²)
I.	Pritličje	
1	WC	1,30
2	Stopnišče	6,00
II.	Medetaža	
3	Garderoba	16,80
4	Tuširnica	12,89

5	WC	1,30
6	Hodnik	8,27
7	Stopnišče	6,00
III.	Prvo nadstropje	
8	Garderoba	17,10
9	Garderoba	12,90
10	Priprava	8,25
11	Priprava	8,27
12	WC	1,30
13	Hodnik	8,27
14	Stopnišče	6,00
15	Stopnišče	6,80
16	Stopnišče	6,80
IV.	Drugo nadstropje	
17	Skladišče	16,70
18	Skladišče	14,55
19	Hodnik	8,27
20	WC	1,30
21	Stopnišče	6,00
22	Stopnišče	6,80
23	Stopnišče	6,80
SKUPAJ površine		188,67

2.7 Uporabniki investicijskega objekta

Danes, kot tudi v prihodnje po izvedbi obravnavane investicije, bodo uporabniki objekta zaposleni in nastopajoči v KPC Narodni dom Maribor in seveda občani, turisti in obiskovalci različnih uprizoritev, srečanj, seminarjev, predavanj in proslav (otroci, mladostniki, odrasli, invalidi).

2.8 Namembnost objekta

Objekt KPC Narodni dom Maribor je javno dostopen občanom, obiskovalcem ter turistom in prispeva k dvigu kakovosti uporabniške izkušnje turistov na področju kulture in dediščinskega turizma v destinaciji.

2.9 Zakonske podlage in normativi

Investicija mora biti skladna s Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 – UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18, 9/18-obv.razl., 24/20-obv.razl.) in Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1).

2.10 Razlogi in utemeljitev za investicijsko namero

Zaposleni in povabljeni kot gostujoči v zavodu KPC Narodni dom Maribor se soočajo z dotrajanimi, neuporabnimi, nezadostno varnimi, ne prezračevanimi, ne klimatiziranimi in energetsko neustrezno urejenimi prostorskimi pogoji. Upoštevajoč dotrajanost in energetsko neučinkovitost prostorov garderob in zaodrja ter hkrati obveznosti Mestne občine Maribor kot ustanoviteljice zavoda KPC Narodni dom Maribor, za zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programa zavoda, je predlagana investicija nujna in upravičena. Glede na dejstvo, da gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti (javna služba) kulturni zavod, analiza upravičenosti v ekonomski dobi ni potrebna.

Na vrsto opravljanja nalog, števila zaposlenih in gostujočih so razlogi za izvedbo investicije predvsem v dotrajanih, neuporabnih, nezadostno varnih, ne prezračevanih, ne klimatiziranih in energetsko neustrezno urejenih prostorih.

Vse naštetu zahteva visoka sredstva za obratovanje in vzdrževanje. Posebej je potrebno poudariti, da je predvideno investicijo potrebno obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako z vidika uporabnika kot iz vidika potreb širšega območja zavoda. S tega vidika ocenjujemo naložbo kot upravičeno in koristno.

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- implementacija nacionalnih programov in strategij na področju ohranjanja kulturne dediščine in razvoja turizma,
- ohranitev kulturne dediščine z multiplikativnim učinkom na gospodarski in turistični razvoj,
- predstavitev kulturne dediščine javnosti in razvijanje zavesti o njenih vrednotah,
- ohranitev kulturne dediščine, ki bo imela eno ključnih vlog v prihodnji turistični ponudbi,
- razvoj kulturnega turizma na območju Mestne občine Maribor,
- realizacija projekta, ki ga bo mestna občina umestila v Načrt razvojnih programov.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Projekt »Narodni dom - delna obnova in programska razširitev« je v skladu z:

- Javnim razpisom za sofinanciranje projektov trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – Vzhodna kohezijska regija,
- Listino Evropske unije o temeljnih pravicah,
- Konvencija Združenih narodov o pravicah invalidov,
- Partnerskim sporazum med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021–2027,
- Programom evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji,
- Načrtom za okrevanje in odpornost,
- Strategijo kulturne dediščine 2024 – 2031,
- Evropska strategija kulturne dediščine za 21. stoletje,
- Arhitektura za ljudi SLO 2018 05 21.

3.1 Razvojne možnosti

Mestna občina Maribor sodi med podpovprečno razvite občine v Sloveniji, saj ima koeficient¹³ razvitosti 0,99. Tudi drugi gospodarski kazalniki kažejo, da ima občina določene razvojne težave. Razvoj kulturne infrastrukture na področju uprizoritvene dejavnosti bo pripomogel k zadovoljevanju potreb po kakovostnih in raznolikih kulturnih programih, namenjenih najširšemu občinstvu, s posebnim poudarkom na programih za otroke, mladino in za ljudi s posebnimi potrebami.

3.2 Namen

Primarni namen obravnavane investicije je celovita posodobitev prostorov, vključno s stopnišči, sanitarijami, povezovalnimi hodniki med garderobami, maskirnicami in skladiščnimi prostori. Delna obnova vključuje tudi zamenjavo elektro in strojnih inštalacij ter izboljšanje prezračevanja in klimatizacije. S tem bodo zagotovljeni boljši pogoji za zagotovitev načela enakih možnosti, nediskriminatornosti in vključitve v kulturno življenje za vse ciljne skupine.

Sekundarni namen investicije je, da se zagotovijo osnovni pogoji za kvalitetno izvajanje dejavnosti Narodnega doma Maribor, ki je pomemben kazalnik kakovosti bivanjskega okolja oziroma razvitosti

¹³ Vir podatka:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MF/Proracun-direktorat/DP-SSFLS/Izracuni/Koeficienti_razvitosti/Uredba_2425_koef_razvitosti_in_odst_sof_iz_DP.pdf

določenega območja, in s tem omogočiti ustrezne življenjske razmere za ohranitev poseljenosti lokalne skupnosti.

3.3 Cilji investicije

Glede na opredeljeno problematiko zavoda KPC Narodni dom Maribor so cilji investicije naslednji:

1. Delna obnova in programska razširitev, za zagotovitev zaposlenim in gostujočim optimalnih delovnih prostorov v okviru izvajanja procesov zavoda;
2. Ureditev prezračevanja in klimatizacije v dvorani generala Maistra;
3. Zagotovitev pogojev za povečanje delovne učinkovitosti zaposlenih in gostujočih;
4. Prispevek k izboljšanju razvojnih možnosti na področju dela zavoda KPC Narodni dom Maribor in posledično pogostejše obiskovanje prirediteljev ter večje zadovoljstvo meščanov;
5. Izboljšanje toplotnih karakteristik prostorov garderob in zaodrja, prispevek k učinkovitejši rabi energije s pomočjo izvedbe prezračevanja in klimatizacije ter posledično zmanjšanje obratovalnih stroškov;
6. Zamenjava zunanjega stavbnega pohištva, ki zajema odstranitev obstoječih in vgradnjo novih toplotno izolacijskih oken;
7. Zagotovitev varnih in kvalitetnih prostorov in stopnišča za zaposlene in gostujoče;
8. Zagotovitev ustrezne požarne varnosti prostorov (nove meritve – posodobitev certifikata);
9. S obnovo prostorov, prispevati k ohranjanju objektov kulturne dediščine v Mariboru.

3.4 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

V tej točki bomo prikazali preveritev usklajenosti operacije z:

Listina Evropske unije o temeljnih pravicah

Ob spoštovanju raznolikosti kultur in tradicij evropskih narodov ter nacionalne identitete držav članic in organizacije njihovih organov oblasti na državni, regionalni in lokalni ravni Unija prispeva k ohranjanju in razvijanju teh skupnih vrednot, prizadeva si za spodbujanje uravnoveženega in trajnostnega razvoja ter zagotavlja prosti pretok oseb, storitev, blaga in kapitala ter svobodo ustanavljanja.

Listina izrecno poudarja varstvo kulturne dediščine, kar pomeni, da morajo biti pri vsakem posegu v historično zaščitene objekte upoštewane evropske smernice za ohranjanje kulturnih vrednot. Pravica do lastnine (17.člen) prav tako zagotavlja, da vsak poseg v objekt mora biti opravljen z ustreznim spoštovanjem lastninskih pravic in javnega interesa, ki vključuje varstvo dediščine. Poleg tega Listina ščiti pravico do varstva okolja (37.člen), kar pomeni, da mora rekonstrukcija vključevati trajnostne prakse, da se zagotovi minimalen vpliv na okolje.

Na podlagi teh določb je projekt delne obnove in programske razširitve KPC Narodni dom Maribor v skladu s temeljnimi pravicami EU, ki ščitijo kulturno dediščino in okolje ter zagotavljajo pravično obravnavo lastnikov in javnost.

Konvencija Združenih narodov o pravicah invalidov

Namen te konvencije je spodbujati, varovati in invalidom zagotavljati polno in enakopravno uživanje vseh človekovih pravic in temeljnih svoboščin ter spodbujati spoštovanje njihovega prirojenega dostojanstva.

Invalidi so ljudje z dolgotrajnimi telesnimi, duševnimi, intelektualnimi ali senzoričnimi okvarami, ki jih v povezavi z različnimi ovirami lahko omejujejo, da bi enako kot drugi polno in učinkovito sodelovali v družbi.

Splošna načela te konvencije so:

- a) spoštovanje prirojenega dostojanstva, osebne samostojnosti, ki vključuje svobodo izbire, in neodvisnost posameznikov;
- b) nediskriminacija;
- c) polno in učinkovito sodelovanje in vključenost v družbo;
- d) spoštovanje različnosti in sprejemanje invalidov kot dela človekove raznolikosti in humanosti;
- e) enakost možnosti;
- f) dostopnost;
- g) enake možnosti za moške in ženske;
- h) spoštovanje razvojnih sposobnosti invalidnih otrok ter spoštovanje pravice invalidnih otrok do ohranitve njihove identitete.

Konvencija zahteva, da so javni prostori oblikovani in dostopni vsem, kar pomeni, da morajo biti prostori za invalide enako dostopni in uporabni kot za vse druge osebe. S delno obnovo in programsko razširitvijo bomo to dosegli.

Partnerski sporazum med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021–2027

Partnerski sporazum zagotavlja podporo različnim trajnostnim projektom, kot je na primer Narodni dom - delna obnova in programska razširitev. Ti projekti so skladni s cilji sporazuma, ki poudarjajo večdimenzionalni trajnostni razvoj. Poudarek je na ohranjanju kulturne dediščine in hkratnem zagotavljanju trajnostnih rešitev, ki vključujejo uporabo obnovljivih virov energije in zmanjšanje okoljskega vpliva. Takšne rekonstrukcije ne prispevajo le k ohranjanju zgodovinske in kulturne identitete lokalne skupnosti, temveč tudi k izboljšanju energetske učinkovitosti zgradb in zmanjšanju emisij toplogrednih plinov. S tem se vzpostavlja dolgoročno ravnovesje med ohranjanjem dediščine ter varstvom okolja, kar je ključno za doseganje trajnostnih ciljev, ki jih predvideva sporazum.

Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji

Predlagan projekt je skladen s Programom evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, ciljem politike 4: Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic, prednostno nalogo 8: Trajnostna turizem in kultura, specifičnim ciljem RSO4.6: Krepitev vloge

kulture in trajnostnega turizma pri gospodarskem razvoju, socialni vključenosti in socialnih inovacijah (ESRR).

Ukrep je namenjen naložbam v oživljanje kulturne dediščine in njenim vključevanjem v turistično ponudbo. Kultura in kulturna identiteta, valorizirana v podobi in celostni ponudbi slovenskega turizma, je tisti inovativni dejavnik, ki lahko ključno prispeva k izpopolnitvi verige vrednosti in znatnemu povečanju dodane vrednosti in trajnosti v slovenskem turizmu. Tovrstni ukrepi predstavljajo pomemben del med strukturnimi spremembami, ki so nujno potrebne za produktivnejši in stabilnejši turistični ekosistem, ki bo sposoben prilagoditve tudi v nepričakovanih kriznih razmerah. Podprti ukrepi bodo krepili socialno kohezijo skozi večjo dostopnost do kulturne dediščine in prispevali k večji dodani vrednosti turističnega sektorja z bogatenjem kulturne ponudbe in izboljšavami življenjskega okolja v manj razviti regiji Vzhodna Slovenija. V okviru predmetnega specifičnega cilja želimo doseči ohranitev, varstvo in oživitev kulturne dediščine za bodoče generacije, zagotavljanje dostopnosti dediščine za vse ter odpiranje novih delovnih mest, ki bodo privlačna predvsem mladim. S turističnimi vsebinami pa bomo obogatili kulturno dediščino, kar bo vplivalo na pospešeni razvoj turizma v manj razviti regiji, kar bo imelo multiplikativne učinke na gospodarski razvoj.

Na področju kulturne dediščine sodijo torej med ključne izzive ohranitev in varstvo kulturne dediščine za bodoče generacije (vključno z ohranjanjem znanja in veščin potrebnih za ohranjanje kulturne dediščine), zagotavljanje dostopnosti dediščine za vse državljane in obiskovalce (vključno z ranljivimi skupinami) ter aktiviranje potenciala kulturne dediščine za trajnostni razvoj in povečanje dodane vrednosti v slovenskem turizmu.

Ukrepi se bodo izvajali na naslednjih področjih:

- revitalizacija in obnova kulturne dediščine: obnova, ohranjanje in oživljanje kulturne dediščine in spodbujanje dejavnosti za boljši dostop do dediščine. Podprti bodo projekti, ki bodo vključevali: investicije manjšega obsega v prenavo, obnovo, celostno revitalizacijo kulturnih spomenikov v lasti države in kulturnih spomenikov v lasti lokalnih skupnosti z izdelanim programom dela oz. načrtom upravljanja; projekti bodo vključevali tudi aktivnosti za spodbujanje in oplemenitenje (kulturnega) turizma ter aktivnosti za spodbujanje boljše (fizične, informacijske) dostopnosti do dediščine za vse državljane in obiskovalce, tudi za osebe z različnimi nezmožnostmi. Projekti bodo skladni z usmeritvami Evropskega okvirja ukrepanja na področju kulturne dediščine in ICOMOS Evropskimi načeli akovosti, obenem bodo zasledovali cilje Strategije kulturne dediščine 2020-2023¹⁶⁷ ter bodo prispevali h ključnim razvojnim politikam in ukrepom Strategije slovenskega turizma 2022-2028.

Tabela 3: Usklajenost operacije z elementi Programa EKP 2021–2027, prednostna naloga 8

Prednostna naloga 8:	Trajnostna turizem in kultura
Specifični cilj RSO4.6	Krepitev vloge ulture in trajnostnega turizma pri gospodarskem razvoju, socialni vključenosti in socialnih inovacijah (ESRR)
Kazalnika učinka	RCO77 Število kulturnih in turističnih krajev, ki so prejeli podporo
Kazalnik rezultatov	RCR77 Obiskovalci kulturnih in turističnih krajev, ki so prejeli podporo

Tabela 4: Prispevek operacije h kazalnikom rezultata in kazalnikom učinka Programa EKP 2021–2027, prednostna naloga 8

Kategorija regije	ID	Kazalnik učinka in rezultata	Merska enota	Prispevek
Prispevek h kazalnikom rezultata				
Manj razvite regije	RCR77	Obiskovalci kulturnih in turističnih krajev, ki so prejeli podporo	obiskovalci/ leto	30.000
Prispevek h kazalnikom učinka				
Manj razvite regije	RCO77	Število kulturnih in turističnih krajev, ki so prejeli podporo	kulturne in turistične znamenitosti	1

Val preнове za Evropo – ekologizacija stavb, ustvarjanje delovnih mest, izboljšanje življenj

Projekt delne obnove in programske razširitve KPC Narodni dom Maribor se sklada z dokumentom »Val preнове za Evropo« na več načinov:

- Energetska učinkovitost in zmanjšanje ogljičnega odtisa:** Delna obnova vključuje zamenjavo elektro in strojnih inštalacij, kar izboljšuje energijsko učinkovitost objekta, kar je eden ključnih ciljev evropskega vala preнове. S tem projekt prispeva k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov in porabe energije v skladu z evropskimi cilji.
- Trajnostna obnova in uporaba krožnih rešitev:** Evropska komisija v dokumentu poudarja pomen krožnosti pri obnovah, kar vključuje učinkovito rabo virov in zmanjšanje odpadkov. Delna obnova v Narodnem domu vključuje uporabo trajnostnih materialov in prilagoditve za dolgoročno vzdržljivost.
- Dostopnost:** Eden od ključnih ciljev vala preнове je izboljšanje dostopnosti stavb za vse prebivalce, vključno z invalidi in starejšimi. Projekt delne obnove in programske razširitve prav tako vključuje dostopnostne prilagoditve, ki so skladne s Konvencijo ZN o pravicah invalidov.
- Spodbujanje lokalne gospodarske rasti in zaposlovanja:** Val preнове poudarja pomen ustvarjanja lokalnih delovnih mest, kar se sklada s projektom delne obnove in programske razširitve, ki vključuje delo lokalnih gradbenih podjetij, kar podpira regionalni gospodarski razvoj.

Tako projekt podpira cilje trajnostne gradnje, izboljšuje energetske učinkovitost in dostopnost, ter prispeva k lokalni gospodarski rasti, kar je skladno z evropsko strategijo preнове stavb.

Projekt delne obnove in programske razširitve KPC Narodni dom Maribor spoštuje estetiko in arhitekturno kakovost na več ključnih področjih:

- Ohranjanje kulturne dediščine:** Ker je Narodni dom pomembna kulturna zgradba, je delna obnova in programska razširitev zasnovana z ozirom na ohranjanje njegove arhitekturne dediščine. Projekt temelji na kulturno-varstvenih pogojih, ki jih je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Maribor, kar zagotavlja, da delna obnova in programska razširitev ohranja arhitekturno vrednost objekta.

2. **Spoštovanje originalne zasnove:** Pri delni obnovi ni posegov v osnovno stavbno maso objekta, vsi obnovljeni prostori pa ohranjajo svoje prvotne gabarite. Na primer, nova vrata so izdelana po vzoru originalnih kasetiranih vrat, kar ohranja avtentičnost notranjosti.
3. **Uporaba kakovostnih materialov:** Projekt vključuje uporabo tradicionalnih materialov, kot so naravni kamen za obnovo stopnišč in hrastov parket, kar prispeva k ohranjanju vizualne in materialne skladnosti z originalno arhitekturo. Poškodovani deli stavbe, kot so kamnita stopnišča, se obnavljajo in zaščitijo, kar zagotavlja dolgotrajnost obnovljenih površin.
4. **Prilagoditve za moderno uporabo ob ohranjanju arhitekturnih značilnosti:** Delna obnova in programska razširitev vključuje sodobne prilagoditve, kot je obnova sanitarij, prezračevanja in klimatizacije, vendar se pri tem upoštevajo obstoječe prostorske danosti in oblikovna zasnova. Na primer, tlaki in stenske obloge se obnavljajo s sodobnimi tehnikami, pri čemer se uporablja estetsko usklajena keramika, ki ohranja skladnost s prvotnim videzom.

S tem projekt spoštuje načela zasnove, obrti, ohranjanja dediščine in zagotavlja, da se arhitekturna kakovost in estetika stavbe ohranita, hkrati pa se prilagodi modernim potrebam in standardom.

Načrt za okrevanje in odpornost

Projekt je skladen s KOMPONENTO 4: Trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino (C3 K4).

Področja: turizem, kulturna dediščina.

Cilja:

- Trajnostni razvoj slovenskega turizma – trdno pozicioniranje na mestu vodilne države na področju okoljske trajnosti.
- Dvig dodane vrednosti v turizmu s preoblikovanjem v trajnostni turizem višje dodane vrednosti, vključno z obnovo, oživljanjem in valorizacijo kulturne dediščine.

Predvidene reforme:

- Krepitev trajnostnega razvoja turizma

Investicije:

- Trajnostni razvoj slovenske nastanitvene turistične ponudbe za dvig dodane vrednosti turizma,
- Trajnostni razvoj javne in skupne turistične infrastrukture in naravnih znamenitosti v turističnih destinacijah,
- **Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem.**

Strategijo kulturne dediščine 2024–2031

Izhodišče strategije je **načelo celostnega ohranjanja dediščine** kot temelja nacionalne identitete, kulturne raznolikosti Slovenije (ki se prepleta z izjemno krajinsko in biotsko raznovrstnostjo), privlačnosti naše države za življenje naših državljanov, izobraževanje, razvoj, umetniško ustvarjanje, turizem in druge gospodarske dejavnosti. Je temelj sodobne ustvarjalnosti in prepoznavnosti Slovenije v mednarodni skupnosti.

Splošni cilji strategije so s pomočjo dediščine prispevati h kakovosti življenja in k bolj povezani družbi, pospešiti trajnostni razvoj Slovenije in izboljšati odnos družbe do naše dediščine.

Uresničevanje teh ciljev se v skladu z mednarodnimi pogodbami, evropskimi priporočili in Ustavo RS zagotovi na ravni države, regij in lokalnih skupnosti. Načelo celostnega ohranjanja naj se upošteva v sektorskih politikah, ukrepih in dejavnostih, povezanih z dediščino.

Načelo celostnega ohranjanja, kot izhaja iz mednarodnih pogodb, katerih podpisnica je Republika Slovenija, obsega:

- uveljavitev pravice do dediščine je del človekovih pravic;
- ohranjanje dediščine in njena trajnostna uporaba spodbujata človekov družbeno – kulturni razvoj in izboljšujeta kakovost življenja;
- dediščina ima pomembno vlogo pri graditvi bolj povezane, mirne in demokratične družbe;
- pospešuje trajnostni razvoj, spodbuja kulturne raznolikosti in sodobne ustvarjalnosti;
- uresničevanje tega načela je mogoče doseči z bolj usklajenim sodelovanjem med vsemi javnimi, institucionalnimi in zasebnimi dejavniki.

Celostno ohranjanje dediščine ni samo dejavnost kulture, vzvodi zanj so medsektorski. Rezultati in učinki ohranjanja vplivajo na uspešnost in učinkovitost drugih sektorjev: izobraževanja, načrtovanja in urejanja prostora, kmetijstva in razvoja podeželja, gospodarstva in še posebej turizma, infrastrukture in prometa, regionalnega razvoja, raziskav ter zdravstva in socialnega varstva. Varstvo dediščine je neločljivo povezano z varstvom okolja in ohranjanjem narave. Z znanjem bistveno izboljša varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Dejavnosti, usmerjene v ohranjanje dediščine, prispevajo h kakovostnejšemu bivalnemu okolju, boljšim možnostim zaposlovanja in življenja posameznikov v bolj povezani skupnosti, večjemu razumevanju med kulturami in bolj uravnoteženemu odnosu do prostora in okolja. Celostno ohranjanje je uspešno le, če ga dosledno izvajajo vse javne službe ob konstruktivni vlogi države in z dejavnim vključevanjem lokalnih skupnosti ter državljanov.

Mestna občina Maribor želi z investicijskim projektom in podobnimi projekti, ki jih bo izvajala na območju občine, zagotoviti ohranitev kulturne dediščine. Ta pa ima osrednjo vlogo tudi na področju turistične dejavnosti v občini. **Ohranjanje kulturne dediščine pa ni samo v interesu prebivalcev MOM, temveč tudi vseh ostalih, ki obiščejo občino kot tudi širšega lokalnega in regionalnega območja.**

Za ohranitev in promocijo kulturne dediščine, mora MOM izvesti investicijo v delno obnovo in programska razširitev KPC Narodni dom Maribor.

Z obnovo garderob, zaodrja ter izvedbo prezračevanja in klimatizacije dvorane generala Maistra, bo občina sledila cilju ohranjanja dediščine in s tem preprečevala škodljive vplive nanjo. Za občino je

prednostnega pomena kulturno dediščino predstaviti lokalnemu prebivalstvu in celotni širši javnosti, saj bo s tem pri ljudeh okrepila in razvila zavest o vrednotah kulturne dediščine.

Informacije o kulturni dediščini se bodo z izobraževanjem razširile tudi na mlajše generacije.

Z izkoriščanjem potenciala kulturne dediščine se bo v občini okrepil gospodarski, turistični, družbeni in trajnostni razvoj. Turizem namreč predstavlja v občini eno izmed najpomembnejših gospodarskih dejavnosti.

3.5 Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti

Investicija je posredno skladna tudi s sledečimi programskimi dokumenti:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030: Ključne usmeritve za razvoj Slovenije so med drugim tudi prilagajanje družbenih podsistemov spremenjenih starostnih struktur prebivalstva, zlasti na področju trga dela in delovnih razmer, sistemov socialne zaščite, migracij, zdravja, izobraževanja, kulture, urejenosti prostora in bivalnih razmer, komunikacijskih in prometnih struktur. Slovenija potrebuje učinkovit in kakovosten izobraževalni sistem, katerega namen je priprava posameznika na uspešno delo, kakovostno življenje in sodelovanje v družbi, saj je to predpogoj za konkurenčno gospodarstvo in družbeno blaginjo.
- Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2024–2031: V trajnostno naravnani družbi ima kultura pomemben povezovalni, razvojni in družbeni potencial. Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2024–2031 (v nadaljnjem besedilu: ReNPK 24–31) v ospredje postavlja povezovanje kulture z drugimi resornimi politikami in prinaša učinkovito strukturo strateškega dokumenta, ki bo jasna podlaga za operativen in sledljiv akcijski načrt. ReNPK 24–31 upošteva sodobne mednarodne strateške smernice kulturnih politik. Kultura je eden ključnih družbenih podsistemov, saj z uresničevanjem svojega poslanstva prispeva k socialno pravični, solidarni in ustvarjalni družbi, izboljšuje kakovost življenja, spodbuja raznolikost, vzpostavlja kritični odnos posameznikov do družbe in krepi njihovo ustvarjalnost, omogoča vsebinsko polno preživljanje prostega časa, zagotavlja svobodo izražanja ter dostop do kakovostnih in preverjenih informacij, omogoča živost jezika in z ohranjanjem kulturne dediščine osmišlja preteklost ter kaže vizijo prihodnosti. ReNPK 24–31 temeljne strateške cilje, ki usmerjajo oblikovanje ukrepov in dolgoročno tudi kulturno politiko, umešča v tri stebre: Kultura za povezano družbo, Kultura kot javno dobro in Kultura za trajnostno prihodnost.

Steber 1: Kultura za povezano družbo

Skrb za kulturno dediščino

Cilj narekuje trajno ohranjanje kulturne dediščine v vseh njenih oblikah in na vseh področjih. Zajema skrb za nepremično, premično in nesnovno dediščino. Temelji na načelu celostnega in strokovnega varstva kulturne dediščine za omogočanje celostnega ohranjanja kulturne raznolikosti, ustvarjalnosti in prepoznavnosti v mednarodnem prostoru, pri čemer so vsa načela podkrepljena z vizijo k uporabniku usmerjenega varovanja dediščine. Temeljni

strateški cilj vzpostavlja skupnostni pomen varstva, ohranjanja, razumevanja, oživljanja, promocije in uporabe dediščine ter njenega vključevanja v lokalna in mednarodna okolja. Zaradi vse več naravnih nesreč, ki so pogosto tudi posledica podnebnih sprememb, je za zaščito kulturne dediščine pomembno, skladno z načrti za zaščito in reševanje, poskrbeti za ustrezne priprave in izvajanje ukrepov za zmanjševanje in preprečevanje nevarnosti ter posledic naravnih nesreč. Prednostna naloga je prilagajanje na izzive razvoja novih tehnologij, digitalizacije in podnebnih sprememb. Prvi pogoj celovite skrbi za kulturno dediščino je zagotavljanje primernih delovnih razmer v sektorju, vključno z infrastrukturo. Skrb temelji na vključujoči družbi, vključno s široko dostopnostjo formatov in vsebin, uravnoteženem pametnem razvoju ter prenašanju znanja in ustvarjanju sinergij med različnimi deležniki ter ukrepi. Dediščinske politike prispevajo k izboljšanju bivalnega okolja in kakovosti življenja prebivalcev ter imajo pomembno vlogo pri krepitvi socialne kohezivnosti družbe. Kulturna dediščina je s svojo raznovrstnostjo pomemben socialni, vzgojni in identifikacijski potencial za doseg regionalno in prostorsko uravnoteženega in trajnostnega razvoja. Skrb za kulturno dediščino izhaja iz nacionalnih in mednarodnih zakonskih določil in smernic.

- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027: Z Regionalnim razvojnim programom za Podravsko razvojno regijo se uskladijo razvojni cilj na področju gospodarskega, socialnega, prostorskega in okoljskega ter kulturnega razvoja v razvojni regiji ter določijo instrumenti in viri za njihovo uresničevanje.

Projekt je usklajen z Razvojnimi ciljem 1: Pametnejša, konkurenčna in trajnejša regija, Razvojno prioriteta 1.3: Trajnostni razvoj in promocija vzdržnega turizma s poudarkom na spodbujanju in varovanju naravne in kulturne dediščine), Ukrepom: 1.3.2: Valorizacija naravne in kulturne dediščine. Ukrep izpostavlja potrebe varovanja naravne in kulturne dediščine, ki celostno ohranja dediščino kot temelj nacionalne identitete in kulturne raznolikosti ter tako prispeva k kakovostni življenja in izboljšanju odnosa do dediščine.

3.6 Zakonodaja, ki ureja predmetno področje

Pri pripravi vse potrebne dokumentacije za predmetni projekt in izdelavo investicijske dokumentacije projekta je potrebno upoštevati merodajno evropsko in slovensko zakonodajo.

Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE)

1. člen (namen zakona)

(1) Ta zakon določa načine varstva kulturne dediščine (v nadaljnjem besedilu: dediščina) ter pristojnosti pri njenem varstvu z namenom omogočiti celostno ohranjanje dediščine.

(4) Celostno ohranjanje dediščine se uresničuje v razvojnem načrtovanju in ukrepih države, pokrajin in občin tako, da dediščino ob spoštovanju njene posebne narave in družbenega pomena vključujejo v trajnostni razvoj.

28. člen (kulturnovarstveno soglasje za posege)

(1) Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti za:

- posege v spomenik,
- posege v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi,
- posege v varstvena območja dediščine,
- posege v registrirano nepremično dediščino ali v enoto urejanja prostora, če to obveznost določa prostorski akt, in
- za raziskavo dediščine, ki ni arheološka ostalina.

29. člen (kulturnovarstveni pogoji)

(1) Pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje zavoda.

(4) Kulturnovarstveni pogoji se določijo:

- za poseg v registrirano nepremično dediščino ali v enoto urejanja prostora: v skladu z določbami prostorskega akta ali akta o določitvi varstvenih območij dediščine,
- za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika: v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta ali akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Če zavod že na podlagi vloge za izdajo kulturnovarstvenih pogojev ugotovi, da je poseg sprejemljiv in da kulturnovarstveni pogoji niso potrebni, se vloga za kulturnovarstvene pogoje šteje kot vloga za izdajo kulturnovarstvenega soglasja. Zavod na podlagi te ugotovitve izda kulturnovarstveno soglasje.

36. člen (ravnanje z dediščino)

(1) Z dediščino je treba ravnati tako, da se zagotavlja čim večja ohranitev njenih kulturnih vrednot za prihodnost.

(2) S spomenikom je treba ravnati tako, da se dosledno upoštevajo in ohranjajo njegove kulturne vrednote in družbeni pomen.

(3) Lastnik oziroma posestnik mora s spomenikom ravnati kot dober gospodar.

Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17, 21/18 – ZNOrg, 3/22 – Zdeb in 105/22 – ZZNŠPP)

1. člen

Ta zakon določa javni interes za kulturo, organe, ki so zanj pristojni in odgovorni ter mehanizme za njegovo uresničevanje.

2. člen

Kulturne dejavnosti po tem zakonu so vse oblike ustvarjanja, posredovanja in varovanja kulturnih dobrin na področju nepremične in premične kulturne dediščine, besednih, uprizoritvenih, glasbenih, vizualnih, filmskih, avdiovizualnih, intermedijskih in drugih umetnosti na področju založništva in knjižničarstva, kinematografije in na drugih področjih kulture.

Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZfisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23)

1. člen

(1) S tem zakonom se urejajo sestava, priprava in izvrševanje proračuna Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: državni proračun) in proračunov lokalnih samoupravnih skupnosti (v nadaljnjem besedilu: občinski proračuni), upravljanje s premoženjem države in občin, zadolževanje države oziroma občin, poročstva države oziroma občin, upravljanje njihovih dolgov, računovodstvo in notranjinadzor javnih financ ter proračunsko inšpiciranje. Določbe tega zakona, ki se nanašajo na neposredne uporabnike občinskega proračuna, veljajo tudi za ožje dele občin, ki so pravne osebe, če s tem zakonom ni drugače določeno.

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije 2024 in 2025 (Uradni list RS, št. 123/23, 12/24)

3. člen

S tem zakonom se za proračun Republike Slovenije za leto 2024 in za proračun Republike Slovenije za leto 2025 določajo njuna sestava, posebnosti njunega izvrševanja, poraba sredstev kohezijske politike ter sredstev mehanizma za okrevanje in odpornost, namenski prihodki in prejemki države, obseg zadolževanja in poroštev države ter javnega sektorja na ravni države, višina povprečnine v skladu z zakonom, ki ureja financiranje občin, in prevzemanje obveznosti ter urejajo druga vprašanja, povezana z izvrševanjem proračuna.

Določbe tega zakona se uporabljajo v letih 2024 in 2025, razen če je za posamezni proračun ali posamezni člen tega zakona določeno drugače.

(3) Določbe tega zakona se uporabljajo za neposredne uporabnike proračuna Republike Slovenije, razen če je v posameznih členih tega zakona določeno drugače.

Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F)

1. člen

(1) Ta zakon določa pravila o postopkih javnega naročanja, ki jih izvedejo naročniki v zvezi z javnimi naročili in projektnimi natečaji.

Druga slovenska zakonodaja na področju varstva kulturne dediščine:

- Pravilnik o registru kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 66/09).
- Pravilnik o konservatorskem načrtu (Uradni list RS, št. 66/09).
- Pravilnik o konservatorskem načrtu za prenovo (Uradni list RS, št. 76/10).
- Pravilnik o seznamih zvrsti dediščine in varstvenih usmeritvah (Uradni list RS, št. 102/10).
- Pravilnik o označevanju kulturnih spomenikov (Uradni list RS, št. 94/21).
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04 in 61/17 – GZ – in 199/21 – GZ-1).

4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) mora dokument identifikacije investicijskega projekta vsebovati najmanj različico »brez« in različico »z« investicijo.

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so obdelane naslednje variante:

- **varianta 0:** »brez« investicije;
- **varianta 1:** »z investicijo« - Narodni dom - delna obnova in programska razširitev.

4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta »brez investicije« predvideva sprejem odločitve, da se investicija v delno obnovo in programsko razširitev KPC Narodni dom Maribor ne izvede. To pomeni, da bi se ohranilo stanje objekta KPC Narodni dom Maribor, v katerem se opravlja kulturna dejavnost.

V primeru, da se investicija v delno obnovo in programsko razširitev KPC Narodni dom Maribor ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice. Upoštevati moramo, da je stavba bila zgrajena 1898 leta, zato so posamezni prostori dotrajani, ker se obnove niso izvajale v celoti. Zaradi potrebe po možnosti delovanja zaposlenih in gostujočih je delna obnova in programska razširitev nujnega pomena. Za možnost uporabe prostorov je nujno zamenjati štiri okna, vsa obstoječa lesena vrata v prostore, zamenjati tlake, obnoviti omete in slikopleskarska dela, izvesti prezračevanje in klimatizacijo prostorov ter urediti strojne in elektroinstalacije in požarno varnost. Z investicijo bo zavod KPC Narodni dom Maribor pridobil nove prostore za izvajanje delovnih postopkov zaposlenih in gostujočih, obenem se bo uredila oziroma izboljšala energetska učinkovitost prostorov in s tem zmanjšanje energetskih izgub ter s tem povezanih veliki stroškov ogrevanja.

Brez realizacije investicijskega projekta Mestna občina Maribor ne bo sledila vsem Direktivam, Strategijam in Programom, ki jih narekuje Slovenija in Evropska unija na področju varovanja, ohranjanja in razvoja kulturne dediščine.

Zaradi zgoraj ugotovljenega je različica »brez investicije« nespremenljiva.

4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta »z« investicijo predvideva investicijo v delno obnovo in programsko razširitev KPC Narodni dom Maribor, v obsegu:

- v medetaži se uredi garderoba opremljena z dvema maskirnim blokoma z mizicami za po 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikom; tuširnica z dvema tuš kabinama, umivalni pult z umivalnikom ter shranjevalni elementi za brisače ter higienski pribor,
- v prvem nadstropju se uredita dve garderobi z maskirnicama z maskirnim blokoma za 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikoma,
- v drugem nadstropju se uredita dva prostora za skladišče fundus opreme in
- ureditev prezračevanja in klimatizacije v dvorani generala Maistra.

S projektom bomo izboljšali pogoje za vse udeležence v dvorani generala Maistra, saj trenutno dvorana ni prezračevana in klimatizirana.

Različica »z« investicijo je mnogo ugodnejša z vidika družbenega pomena kot tudi finančnega vidika.

Narodni dom - delna obnova in programska razširitev bo zahtevala večji začetni finančni zalogaj, vendar bo to doprineslo k odpravi slabega stanja garderob in zaodrja, saj so stene in tlaki v prostorih uničeni, vrata so potrebna obnove, strojne in elektro instalacije pa je potrebno nujno obnoviti. V prostorih tudi ni opreme. Stopnišča niso urejena in so nevarna za uporabo.

Vsekakor varianta »z« investicijo pomeni veliko družbeno ekonomsko korist za KPC Narodni dom Maribor kakor tudi za samo Mestno občino Maribor.

4.3 Primerjava različic in izbor optimalne različice

Merila, ki smo jih upoštevali pri izboru optimalne variante so:

4. kvadratura urejenih prostorov v zavodu KPC Narodni dom Maribor,
5. možnost povečanja števila vabil gostujočih posameznikov in skupin,
6. povečanje varnosti zaposlenih (ureditev stopnišč) in objekta (ureditev požarne varnosti),
7. povečanje samopodobe prostorov in objekta kot celote,
8. specifična višina obnove.

Na podlagi podatkov iz projektantskega popisa del, projektantskega predračuna, projektne naloge in tehničnega poročila je razbrati, da znaša kvadratura urejenih prostorov 188,67 m². V primeru delne obnove in programske razširitve v objektu KPC Narodni dom Maribor se poveča možnost za vabljenje posameznikov in gostujočih. Z obnovo prostorov se bo dosegla večja oziroma izboljšana samopodoba objekta. S delno obnovo bodo nastali stroški, ki jih v primeru, da se obnova ne izvede ne bi bilo, bi pa prostori začeli propadati, kar bi doprineslo k zmanjšanju ugleda zavoda, nezmožnosti širjenja procesa dela, večjo porabo toplotne energije, nevarnost dostopanja (neurejena stopnišča).

Tabela 5: Primerjava Variante 0 »brez investicije« in variante 1 »z« investicijo po posameznem merilu

Merilo	Varianta 0 – Sedanje stanje	Varianta 1 – Stanje po obnovi
1. Kvadratura urejenih prostorov	0 m ²	188,67 m ²

Narodni dom - delna obnova in programska razširitev

od 0 m ² do 50 m ² 0 točk od 51 m ² do 100 m ² 1 točka od 101 m ² do 150 m ² 2 točki od 151 m ² do 200 m ² 3 točke	1 točka	3 točke
2. Možnost povečanja števila gostujočih posameznikov od 0 do 1 0 točk od 2 do 3 1 točka od 4 do 5 2 točki od 6 in več 3 točke	0 0 točk	Od 6 in več 3 točke
3. Povečanje varnosti zaposlenih in objekta Ni povečanja varnosti zaposlenih in objekta 0 točk Povečanje varnosti objekta 1 točka Povečanje varnosti zaposlenih 2 točki Povečanje varnosti zaposlenih in objekta 3 točke	Ni povečanja varnosti zaposlenih in objekta 0 točk	Povečanje varnosti zaposlenih in objekta 3 točke
4. Povečanje samopodobe prostorov in objekta kot celote Ni povečanja samopodobe prostorov in objekta 0 točk Povečanje samopodobe prostorov 1 točka Povečanje samopodobe objekta 2 točki Povečanje samopodobe objekta in prostorov 3 točke	Ni povečanja samopodobe prostorov in objekta 0 točk	Povečanje samopodobe objekta in prostorov 3 točke
5. Specifična višina investicije od 0 do 250.000,00 EUR 2 točki od 250.001,00 do 500.000,00 EUR 1 točka več kot 500.001,00 EUR 0 točk	Brez investicije 2 točki	1.094.113,42EUR 0 točka
SKUPAJ TOČKE	3 točke	12 točk

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE

5.1 Veljavne strokovne podlage

Tabela 6: Navedba strokovnih podlag

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Leto izdelave
Projektna naloga	Strokovni sodelavci MOM ter Narodnega doma Maribor	Mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, Jernej Flajšman, Vladimir Rukavina, Nina Kirbiš	2024
Vsebinski del	Urad za kulturno in mladino	Nina Kirbiš	2024
Idejni projekt – IDP	Arhiteza d.o.o. Bezenškova ulica 34 2000 Maribor	Mateja Kutrašnik	2024
PZI dokumentacija	Arhiteza d.o.o. Bezenškova ulica 34 2000 Maribor	Mateja Kutrašnik	2024
Projektantski popis del s predizmerami	Arhiteza d.o.o. Bezenškova ulica 34 2000 Maribor	Mateja Kutrašnik	2024
Varnostni načrt	Arhiteza d.o.o. Bezenškova ulica 34 2000 Maribor	Mateja Kutrašnik	2024

5.2 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za:

- delno obnovo in programsko razširitev,
- ureditev prezračevanja in klimatizacije v dvorani generala Maistra (dvorana trenutno ni prezračevana in klimatizirana)..

5.3 Programsko funkcionalna zasnova in gabariti

Pri delni obnovi ne posegamo v stavbno maso objekta. Vsi predmetni prostori ohranijo svoje gabarite.

V vseh štirih etažah se obnovijo obstoječe sanitarije.

Organizacija funkcioniranja garderob z maskirnicami in tuširnice, je pogojena z lego, komunikacijami in relativno utesnjenimi prostorskimi danostmi.

Tako je v medetaži garderoba opremljena z dvema maskirnim blokom z mizicami za po 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikom; tuširnica ima načrtovani dve tuš kabini, umivalni pult z umivalnikom ter shranjevalne elemente za brisače ter hig. Pribor.

V prvem nadstropju sta načrtovani dve garderobi z maskirnicama z maskirnim blokom za 5 oseb, ogledali, obešalniki ter umivalnikoma.

V drugem nadstropju se uredita dva prostora za skladišče-fundus opreme.

Skupna površina uporabnih površin znaša 188,67 m².

Poudarek investicije je na delni obnovi in programski razširitvi KPC Narodni dom Maribor, zato podrobnejši arhitekturni in ostali opisi prostorov in konstrukcijskih stavbe niso obravnavani.

5.4 Prikaz površin investicije – delna obnova

Tabela 7: Posamezne površine prostorov obnove v zavodu KPC Narodni dom Maribor

Zap. št.	Opis prostora	Površina (m ²)
I.	Pritličje	
1	WC	1,30
2	Stopnišče	6,00
II.	Medetaža	
3	Garderoba	16,80
4	Tuširnica	12,89
5	WC	1,30
6	Hodnik	8,27
7	Stopnišče	6,00
III.	Prvo nadstropje	
8	Garderoba	17,10
9	Garderoba	12,90
10	Priprava	8,25
11	Priprava	8,27
12	WC	1,30
13	Hodnik	8,27
14	Stopnišče	6,00
15	Stopnišče	6,80
16	Stopnišče	6,80
IV.	Drugo nadstropje	
17	Skladišče	16,70
18	Skladišče	14,55
19	Hodnik	8,27
20	WC	1,30
21	Stopnišče	6,00
22	Stopnišče	6,80

23	Stopnišče	6,80
SKUPAJ površine		188,67

5.5 Konstrukcijska zasnova

5.5.1 Izvedba

Vse nove predelne stene se izvedejo s suho montažnimi stenami z vmesno izolacijo iz steklene volne, kot Knauf tip W 111 na kov. Podkonstrukciji in z oblogo, z impregniranimi gips-kartonskimi ploščami debeline 15 mm, tako, da je skupna debelina sten 10,5 cm.

Obstoječi tlaki v prostorih garderob, sanitarij in v skladiščnih prostorih se odstranijo. Tlaki v garderobah se izvedejo na suhomontažne estrihe (na primer sistem Knauf F146, ali podobno), ki se položijo na obstoječe nasutje, ki ga je predhodno izravnati na ustrezno višino.

Tlaki v prostorih tuša se prav tako izvedejo na suhomontažni estrih. Po izvedbi obodnih suhomontažnih sten se izvedejo ustrezne hidroizolacije (po sistemu Knauf ali podobno).

Tlaki v sanitarijah se izvedejo na plavajočih cementnih estrih s termoizolacijo. Pred izvedbo estrihov se po montaži odtokov izvede nova hidroizolacija v sestavi 1x hladni premaz+1x varilni bitumenski trak deb. 4 mm.

5.5.2 Finalne obdelave

Tlaki

V vseh prostorih garderob in skladišč ter prostorih priprave na oder, se izvede klasični parket ladijske izvedbe z daljšimi lamelami, npr. hrast, ki se finalno lakira s polmat dvokomponentnim lakom za parket. V dveh prostorih pred odrom se parket predhodno črno pobarva – zahteva uporabnika, ker sta prostora del odra. Finalni tlaki v tuširnici in v sanitarijah se obložijo s keramiko s protidrsko površino (koeficient trenja pohodne površine med 0,40-mokra in 0,74-suha, po ISO 10545-17 oz. po SIST EN 14411. V sanitarijah se izvede keramika, po načrtu. Tlaki iz terazzo plošč na hodnikih se na zahtevo strokovnega delavca ZVKD ohranjajo, poškodovane terazzo plošče se nadomestijo z novimi izdelanimi po vzorcu obstoječih. Zavita stopnišča, ki vodijo na oder in v zaodrje, v naravnem kamnu, ki je na mestih poškodovan, se obnovijo, popravijo in na novo pobrusijo ter zaščitijo z ustreznim premazom.

Sestave tlakov:

Opomba: debeline slojev tlakov so odvisne od razpoložljive višine obstoječih tlakov – točno debelino slojev določiti na licu mesta na objektu po odstranitvi obstoječih tlakov.

Garderobe; tlak v sestavi:

- klasični parket 2,2 cm
- suhomontažni estrih vključno z izravnalnim

- lahkim nasutjem (npr. Knauf F146) cca 6,0 cm
- obstoječa lesena stropna konstrukcija

Tuširnica; tlak v sestavi:

- keramika 1,0 cm
- hidroizolacija po sistemu Knauf ali podobno
- suhomontažni estrih vključno z izravnalnimi
- lahkim nasutjem (npr. Knauf F146) cca 6,0 cm
- obstoječa lesena stropna konstrukcija

Sanitarije; tlak v sestavi:

- keramika 1,0 cm
- armirani cementni estrih 5-6 cm
- PE folija
- termoizolacija (talne izol. plošče) 3-4 cm
- hidroizolacija 0,5 cm
(hladni bit. Premaz + varilni bit. Trak)
- obstoječi podbeton oz. talna plošča

Stopniščni ročaji – držala

Izvede se obnova lesenih stopniščnih ročajev na dveh stopniščih ter ograje v II. nadstropju, stari barvni nanosi se odstranijo, površina se prebrusi, po potrebi mizarsko popravi in kita ter na novo opleska v grafitno temno sivi barvi, po vzorcu.

Stavbno pohištvo

Vsa kasetirana vrata v območju obnove se nadomestijo z novimi, izdelanimi po vzoru originalnih vrat. Okovje, kljuge-ročaji in ščiti vrat so v mat krom izvedbi, tip kljuge po izboru arhitekta in investitorja. Vsa notranja vrata so opremljena s ključavnicami s cilindričnim vložkom in sistemskimi ključi (sistem zaklepanja vrat določi investitor, glede na svoje potrebe). Vrata tuš kabin – krila so steklena. Okno v sanitarijah (WC-jih) – obstoječa okna se odstranijo, okenski parapeti se s pozidavo nadvišajo, izvedejo se nova lesena okna dim ca 60 x 100 cm, zastekljena z izolacijskim steklom (eno steklo je peskano).

Opleski

V sanitarijah se na delu prostih sten izvede marmorin Spatolato v umazano belo sivem tonu po predhodni potrditvi vzorca. Stene v garderobah, na hodniku in stopniščih se slikarsko obdelajo z glajenjem in slikanjem s poldisperzijsko barvo v umazano belem barvnem tonu, po navodilih arhitekta.

Stenske obloge

Stenska keramika:

- v sanitarijah se stene obloži s keramiko do višine h= 150 cm.
- v tuširnici se stene tuš kabin in stena ob umivalniku obloži s keramiko do višine ca 220 cm.

5.5.3 Instalacije

Skladno z zasnovo garderob in sanitarij se ustrezno na novo izvedejo potrebne elektro in strojne instalacije z vso pripadajočo potrebno opremo. Obstoječe neustrezne instalacije in oprema se demontira. Obseg in kvaliteta del je razvidna iz načrtov instalacij, ki so sestavni del tega PZI projekta.

ELEKTRO INSTALACIJE

Tehnični opis instalacij jakega toka

Celotna obtežba objekta je napajana iz omrežja elektrodistribucije, preko razdelilnika z merilno napravo in tarifnimi varovalkami v sklopu obstoječega NN razvoda objekta. Glavni stikalni blok je lociran na hodniku I. nadstropja objekta, od koder bo izvedeno napajanje adaptiranih prostorov.

Priključni parametri dodatnih prostorov:

- Vsota koničnih moči: 32600W
- Faktor obtežbe: 0,4
- Konična moč: 13040 W
- Konični tok: 19,81 A

Za napajanje obnovljenih prostorov je potrebno zagotoviti cca 13,5 kVA električne energije – obstoječe tarifne varovalke se ne spremenijo. Razdelilnik SB-P1 je lociran v centru obtežbe obravnavanega objekta v I. nadstropju – hodnik. Vanj se vgradi oprema za potrošnike rekonstruiranega dela objekta – razdelilnik se izdelava v celoti. Električni porabniki v objektu se priključijo s kablji, položenimi v glavnem podometno in deloma nadometno na sekundarnem stropu, ob uporabi negorljivega materiala. Razvod iz razdelilnika bo izveden s kablji NYM-J ustreznih presekov. Stikala se montirajo na višini $h = 1,05$ m, vtičnice v parapetnih kanalih v garderobah, v ostalih prostorih pa na višini 0,5 m. Za obravnavani objekt se izvede dopolnitev strelovodne naprave – povezava lovilnih palic ob klima napravah na obstoječe odvode.

Razsvetljava se izvede v glavnem z LED svetilkami in s svetilkami po izbiri arhitekta, posluževanje razsvetljave se izvede lokalno in s tipkalo na hodnikih. V sanitarijah se za ventilacijo predvidijo ločeni ventilatorji, posluževani lokalno pred vstopom v prostor/stikala dobavljena v sklopu strojnega dela/. Za napajanje ostalih strojnih naprav so predvideni direktni priključki, krmiljenje pa se izvede v sklopu dobave opreme. Pred zaključkom del je potrebno instalacijo preizkusiti glede pravilnosti vezave in sistema zaščite ter izvesti zahtevane meritve.

Tehnični opis instalacij šibkega toka

Predvideno je univerzalno ožičenje za potrebe računalniške povezave – mreže in telefonije. V vsaki garderobi in prostorih priprave se namestijo telekomunikacije dvojne priključnice RJ45, ki se instalira s kablom S-FTP – 4 x 2 x 0,51 mm, kat. 6, uvlečenim v zaščitni cevi. V garderobah se priključnice namestijo v parapetnih kanalih, v pripravi pa prosto na steno na višini 0,5 metra od tal. Vse priključnice se povežejo v skupno točko – TLK vozlišče, ki se locira v na hodniku ob energetske stikalnem bloku/možna tudi direktna priključitev v obstoječo TLK omaro/. Vanjo se spelje tudi dovodni telefonski kabel /obstoječe/.

Trase telekomunikacijskih kablov morajo potekati v predpisani oddaljenosti od energetskih in drugih vodov. V objektu se namesti domofon v prostoru obstoječega nadzora in pozivnikom pred glavnim vhodom v stopnišče. V objektu se izvede demontaža in ponovna montaža elementov obstoječega sistema – po vzpostavitvi obstoječega stanja izvesti preizkus in predložiti certifikat.

STROJNE INSTALACIJE

Prisilno prezračevanje

Prisilno se prezračujejo prostori razvidni iz zgornje tabele in kot to zahtevajo veljavni predpisi. Projektirane količine so razvidne iz tabele KGH. Predviden je prezračevalni sistem, s centralnim dovodom in odvodom zraka.

Prezračevalna klima naprava N1 in N2.

Kompaktna klimatska prezračevalna naprava KPI je sestavljena iz:

- ohišja prezračevalne naprave komplet z servisnimi pokrovi,
- radialnega ventilatorja za dovod zraka (trohitrostni),
- radialnega ventilatorja za odvod zraka (trohitrostni),
- ploščnega rekuperatorja za izkoriščanje energije odpadne zraka z visokim izkoristkom,
- filtra zraka na dovodni in odvodni strani,
- toplotnega menjalnika – direktni uparjalnik,
- obtoka z loputo,
- priključkov za sveži, odpadni, odvodni in dovodni zrak,
- elektro krmilne in regulacijske opreme.

Dodatna oprema:

- cevni elektro grelnik komplet z regulatorjem in kanalskim tipalom temperature.
- elastični nastavek zračnih priključkov 4 x.

Klimatski napravi za pripravo zraka, sta nameščeni v podstrešju, na podestu nad stopniščem, obešena na strešno konstrukcijo in pritrjena z ustreznimi nosilci. Postavitev klima naprave je horizontalna. Pri vgradnji naprave je potrebno zagotoviti, da se vibracije z naprave ne prenašajo na konstrukcijo ali kanalski razvod in da je zagotovljen ustrezen dostop do naprave za posluževanje in servisiranje.

Dimenzija naprave je: KPI 1002X3E 2100x1295 mm, višine 400 mm.

Vklop in regulacija hitrosti dovodnega in odvodnega ventilatorja se vrši s pomočjo krmilne in regulacijske opreme ter se izvaja glede na potrebno intenzivnost prezračevanja. Regulacijska oprema omogoča tudi delovanje naprave z obtokom, vzdrževanje nadtlaka v prostoru in izbiro zakasnitve delovanja rekuperacije in urnik delovanja.

Kanalski razvod in distribucija zraka

Kanalski razvod izdelan iz pocinkanih jeklenih spiro cevi namenjenih za distribucijo zraka in poteka v prostoru podstrešja in dvojnega stropa. Po vertikali v zidu so delno vgrajeni kvadratni pocinkani

kanali. Vsi dovodni in odvodni kanali zraka so toplotno izolirani s paronepropustno negorljivo toplotno izolacijo debeline 13 mm. Izolacija mora biti kvalitetno položena – zalepljena, stiki pa morajo biti prevlečeni s trakom nepropustnim za zrak. Kjer se vodijo kanali skozi gradbene preboje, oziroma jaške je potrebno kanale ustrezno zaščititi in omogočiti njihovo dilatacijo. Za distribucijo zraka so po prostorih predvidene prezračevalne rešetke, ventili in ustrezne vgradne komore z regulacijsko loputo. Za zajem in odvod zraka so vgrajene prezračevalne rešetke AZR-3 z ustreznimi prezračevalnimi elementi, ki morajo biti pred montažo usklajeni z arhitektom. Distributivni elementi so na kanalski razvod spojeni s pomočjo toplotno in zvočno izoliranih fleksibilnih prezračevalnih kanalov.

Sanitarije

Sanitarije se prezračujejo lokalno z radialnimi plastičnimi ventilatorji in kanalskim razvodom iz pocinkanih spiro cevi. Dovod zraka v prostore je skozi spodrezana vrata iz hodnika. Odvod zraka iz objekta je skozi strešni odvodni prezračevalni element klima naprave KPI.

Po končani montaži je izvajalec dolžan izvesti meritve pretočnih količin zraka in hrupa, ki ga povzročajo prezračevalne naprave. Pred pričetkom meritev morajo biti vsa okna in vrata zaprta, pretočne količine pa morajo ustrezati zahtevanim projektnim količinam. Mejne ravni hrupa na delovnem mestu, v sosednjih bivalnih prostorih in v okolici, ne smejo presežati mejnih vrednosti, z zakonom predpisanih (in v izjavah navedenih pravilnikov).

Ogrevanje in hlajenje s klimatsko napravo

Predvideno je pohlajevanje in ogrevanje prostorov. Za zagotavljanje ustreznosti delovanja je izbrana oprema, ki zagotavlja maksimalno udobnost, pri hkratnem optimalnem delovanju in stroških.

Klima naprava – toplotna črpalka UTOPIA je INVERTER tehnologije in omogoča prilagajanje delovanja naprav potrebam po hlajenju / gretju in zagotavlja visok izkoristek (COP). Sistem je sestavljen iz zunanje hladilne enote in navezave na klimatsko napravo KPI. Sistem omogoča brezstopenjsko regulacijo moči delovanja glede na potrebe, ki jih zahtevajo vremenski pogoji. Napolnjen je z ekološko sprejemljivim hladilnim medijem R410A, ki zagotavlja boljši izkoristek sistema, pri hkratnem zmanjšanju velikosti naprav in hrupa v okolje. Sistem zagotavlja možnost hlajenja prostorov v območju do – 10°C in ogrevanje v območju od – 20°C.

Zunanja enota klima naprave je sestavljena iz ohišja, kompresorja, toplotnega menjalnika, tihega aksialnega ventilatorja, akumulatorja, oljnega separatorja, ekspanzijskega ventila, regulacijske in krmilne opreme. Zunanji napravi sta nameščeni na strehi objekta na ustreznem nosilcu. Pri montaži zunanje naprave je potrebno poskrbeti za elastično povezavo med podstavkom in enoto, da se prepreči prenos vibracij iz naprave na strešno konstrukcijo.

Prav tako je nujno zagotoviti dostop do naprave zaradi kasnejšega vzdrževanja in servisiranja. Bakrene toplotno izolirane cevi se vodijo od zunanje enote do notranjih enot po podstrešju jaških in spuščnem stropu. Po potrebi so položene so v kanal, v katerem se vodijo tudi kabli za medsebojno kabelsko povezavo. Pri montaži je potrebno poskrbeti za tesnost vseh cevni spojev in ustrezno

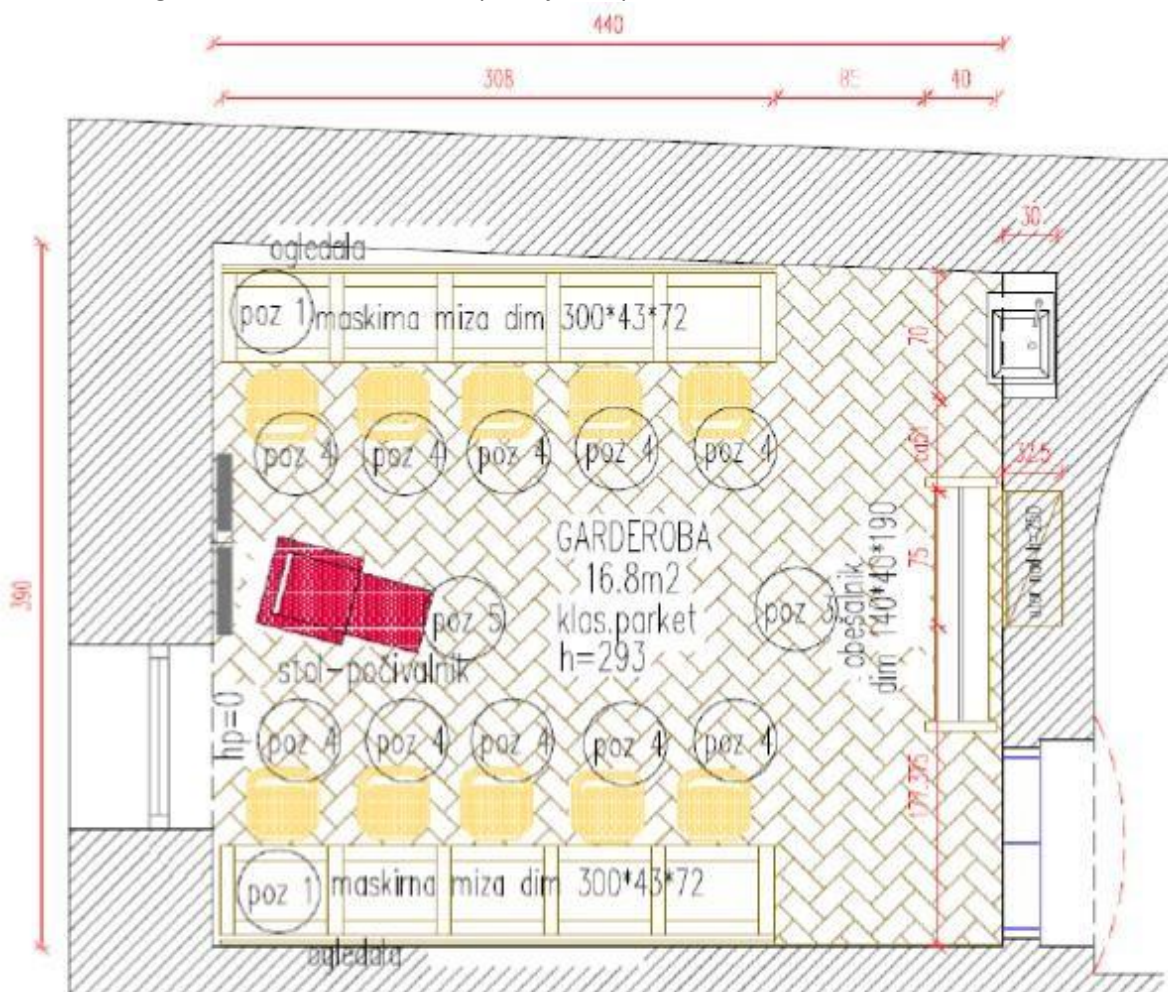
količino hladilnega medija. Krmiljenje naprav je z nadzornim sistemom, na katerem se izbira ustrezen režim delovanja.

Po končani montaži je izvajalec dolžan izvesti zagon in regulacijo sistema, zagotoviti poučitev uporabnikov, predati ustrezno tehnično dokumentacijo (navodila, izjave, sheme, garancijske liste..) in zagotoviti druge zakonsko določene pogoje za nemoteno pridobitev uporabnega dovoljenja.

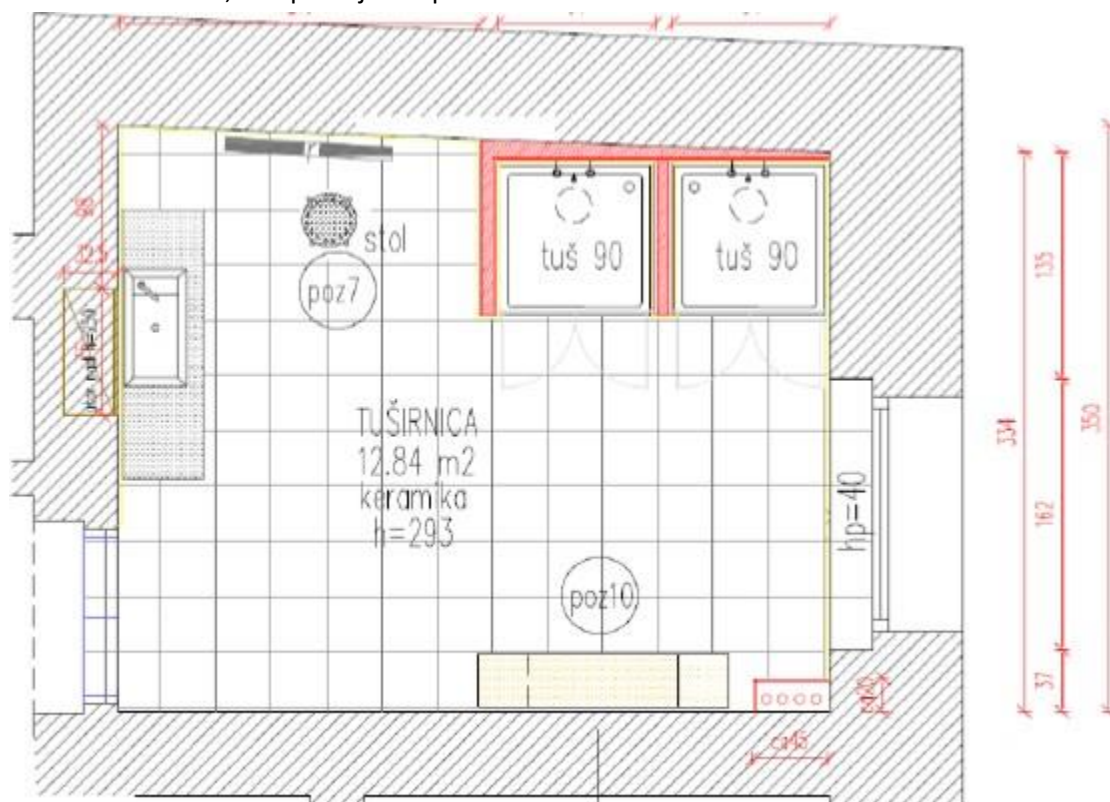
5.5.4 Oprema

V izvedbenem projektu delne obnove je opisana in načrtovana vsa notranja oprema po dispozicijah- tipiska in netipska, vključno z maskirnimi mizicami, garderobnimi stojali, sedeži, ipd.

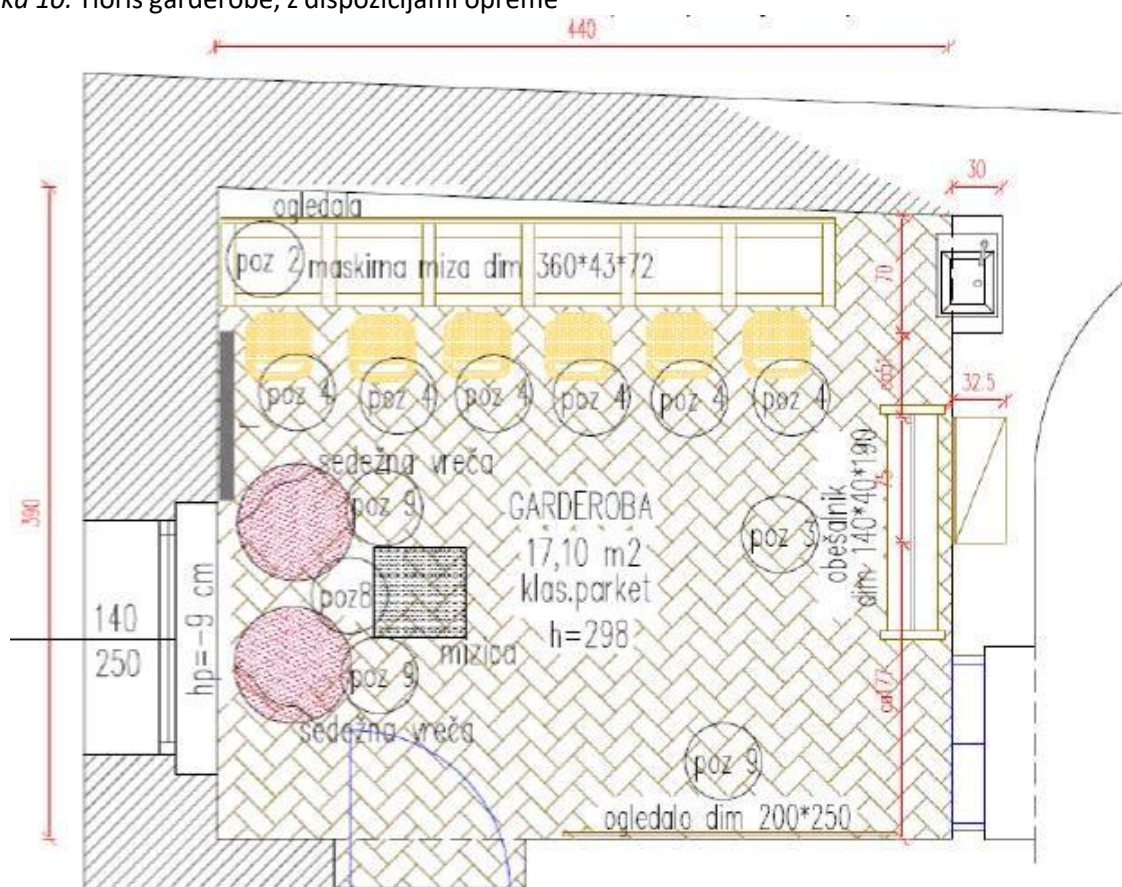
Slika 8: Tloris garderobe v medetaži, z dispozicijami opreme



Slika 9: Tloris tuširnice, z dispozicijami opreme



Slika 10: Tloris garderobe, z dispozicijami opreme



5.6 Vsebinski koncept turističnega produkta in digitalizacije

5.6.1 Izhodišče

V Strategiji trajnostnega razvoja in trženja turistične destinacije Maribor za obdobje 2022–2027 je kulturni turizem eden od petih nosilnih produktov destinacije Strategija izpostavlja kot ključno pozicijo mesta: Maribor - MESTO VRHUNSKIH DOGODKOV.

Primarni cilj, ki ga zasledujemo je, kako razviti dodatne privlačne vsebine, ki bodo pripomogle k pozicioniranju Maribora kot mesta umetnosti in kulture, privlačnega za življenje prebivalcev in obisk slovenskih ter mednarodnih obiskovalcev.

5.6.2 Kreativni koncept

Maribor je kot mesto festivalov druga slovenska prestolnica in regijsko središče kulturnega dogajanja. Vrata v kulturni utrip mesta kot 2. največji kulturni center v državi že 30 let odpira prav Narodni dom Maribor z najraznovrstnejšimi vsebinami in festivali, med katerimi je v širši javnosti v slovenskem in mednarodnem prostoru najbolj prepoznaven Festival Lent. Zato bi za namen razvoja turističnega produkta Narodnega doma kot reprezentativno poustvaritev festivalskega vzdušja v mestu skozi digitalizacijo in v zbirki posebej izpostavili zgodbo Festivala Lent, seveda v kontekstu prireditvenega centra, producenta in matične stavbe.

Razvijemo dva kulturno-turistična produkta, ki se med seboj povezujeta:

- Stalna interaktivna razstava MESTO FESTIVALOV. Razigrani Maribor.

Vzpostavimo prvo stalno festivalsko razstavo v Sloveniji, ki del izkušnje razigranega Maribora kot mesta festivalov in dogodkov na čelu s Festivalom Lent ponuja 360 dni v letu in v doživljajski sobi s projekcijami tudi 360-stopinjsko oz drugače potopitveno (immersive digital experience).

- Vodenje ZA ODRI MESTA. Skriti Maribor.

Vodenje vključuje voden ogled zaodrja, ogled razstave in se lahko kombinira s ponudbo gostinskih storitev v klubu, vključiti je mogoče druge labirinte in skrivnosti za odri mesta. Možno ga bo tržiti kot samostojen produkt ali v paketu z vstopnico kot VIP ponudbo za izbrane dogodke Narodnega doma.

5.6.3 Produkt 1: Stalna interaktivna razstava

Mesto festivalov. Razigrani Maribor.

Zgodba Narodnega doma kot 2. največjega kulturnega centra v državi in njegovih najpomembnejših festivalov ter dogodkov, ki se iz te stavbe širijo po celem mestu že 30 let.

INTERAKTIVNA RAZSTAVA ZA NAJŠIRŠI KROG OBISKOVALCEV

Zbirka bo odražala identiteto mesta, Narodnega doma kot v vrat na odre mesta in njegovega najpomembnejšega festivala Lent, ki je zrasel v največji mednarodni multikulturni festival na prostem v Sloveniji in regiji. Festival Lent je vključujoč in »načrtno stavi na širino in pestrost« ter nagovarja najširši krog obiskovalcev. Zbirka na interaktivni razstavi bo vključevala digitalizirane vsebine, dostopne za vse, pa tudi nekatere vizualno presežne predmete in materiale (knjižice, plakate, vstopnice).

Produkcija in predvajanje digitaliziranih vsebin bo omogočalo potopitvena izkušnja v mesto festivalov in razigrani Maribor. Doživljajska soba z inovativno 360 ali drugo projekcijo, ki prikaže zgodbo Mesta festivalov.

Razstava bo celo leto omogočala vrata in vpogled v festivalsko vzdušje v mestu in predstavljala produkt festivalov Maribora kot ključni kulturno-turistični produkt. Obiskovalce bo celo leto nagovarjala, da se vrnejo na svoj najljubši festival, ki ga bodo lahko spoznali na interaktivni razstavi.

STALNA AKTUALNOST

Zbirka ne bo predstavljala samo preteklosti, ampak bo zasnovana tako, da jo bo mogoče z novimi edicijami dogodkov in festivalov stalno dopolnjevati. Na ta način bo ohranjala tudi aktualnost kot živi arhiv dogodkov in festivalov Narodnega doma Maribor. Primer: stena slavnih, kjer se bodo lahko podpisovali umetniki.

FESTIVALSKA SKUPNOST

Festival Lent in programske vsebine Narodnega doma Maribor dihajo z mestom in prebivalci Maribora, zato bo pomemben del zbirke namenjen zgodbam Mariborčank in Mariborčanov ter obiskovalcem festivala.

Tematike:

- UMETNOST IN USTVARJALNOST = Narodni dom kot vrata v kulturno dogajanje mesta od 90ih let do danes.
 - o nastopi ustvarjalcev pod okriljem Narodnega doma (stena slavnih)
 - o vrhunci in intimne zgodbe umetnikov (Karmina Šilec, Boštjan Narat ...)
 - o programi in festivali Narodnega doma Maribor

- MESTO FESTIVALOV
 - o Festival Lent (festival festivalov, prizorišča od kleti, do odra na Dravi in prenovljenega Lenta, plakati, knjižice, letaki in memorabilija, lentanje in polentje)
 - o FolkArt (cel svet v Mariboru –svetovna nesnovna kulturna dediščina na odrih in trgih Maribora)

- SKUPNOST IN RAZIGRANOST
 - o Festival Lent in Narodni dom kot gradnika družabnega življenja Maribora. Zgodbe in spomini ljudi, ki se lahko nadgrajujejo / dopolnjujejo z začasnimi razstavami (npr. vstopnice na koncerte, ki so ostale v zasebnih arhivih ljudi kot spomin na nepozabne dogodke).

5.6.4 Produkt 2: VODENO 5* DOŽIVETJE

Za odri mesta. Skriti Maribor / Secrets of Maribor Behind the Scenes

Voden ogled interaktivne razstave, zaodrja, stavbe in nekaterih skritih delov mesta (s turnom in vinsko degustacijo v klubu?). Vključiti je možno še druge labirinte mesta za odri (npr. Minoriti). Trži sekot samostojen produkt. Dodatno ga Narodni dom lahko kombinira interaktivno razstavo in kratko vodenje z VIP vstopnico v času pred posamičnimi dogodki in festivali ter ga trži v paketu s kartami.

MREŽA MARIBORSKIH PARTNERJEV IN SPECIALISTOV ZA RAZVOJ PRODUKTOV V KULTURNEM TURIZMU

Vključitev

- Urad za kulturo in mladino MOM
- Narodni dom Maribor
- Zavod za turizem Maribor
- Kulturno izobraževalno društvo KIBLA – sodelovanje pri razvoju in izvedbi digitalizacije
- Vid Kmetič in Rajzefiber – vodnik, ki vodi Za:Lentanje (Rajzefirbčni sprehod po zakulisju Festivala Lent)
- Pokrajinski arhiv Maribor in Muzej narodne osvoboditve Maribor

Projekt v sodelovanju z Uradom za kulturo in mladino MOM, Narodnim domom Maribor, Zavodom za turizem in drugimi partnerji produkta kreativno vodi in moderira specializirana agencija za razvoj in komunikacije v kulturnem turizmu Nea Culpa, ki v sodelovanju z Zavodom za turizem Maribor ter Uradom za kulturo in mladino MOM kot avtor Strateških smernic za promocijo krovne teme STO UMETNOST IN KULTURA in specialist za razvoj kulturno-turističnih produktov usmerja tudi delovno skupino TURIZEM IN KULTURA KIT MARIBOR.

5.6.5 Digitalizacija v vhodni avli

V vhodni avli na steno (na lokacijo, kjer so zdaj plakati in vhod v Kibelo) se namesti inovativno digitalno multimedijsko postajo: več zaslonov, ki so uokvirjeni kot slike, in predvajajo pregled vizualne ustvarjalnosti, povezane s Festivalom Lent (plakati, vstopnice, eden od zaslonov najatraktivnejše posnetke preteklih festivalov ...) in aktualen sezonski napovednik dogodkov Narodnega doma. Digitalno bodo programirani tako, da bodo omogočali, da se ista slika razporedi v več zaslonov hkrati ali da zasloni hkrati predvajajo vsak svojo vsebino.

5.6.6 Digitalizacija v kleti

Kletno prizorišče, kjer se odvijajo intimni koncerti se opremi z vso opremo za kakovostno projekcijo, ki je tu Narodni dom še nima. Na portal namestimo platno za projiciranje od spredaj in od zadaj. Obiskovalci v potopitveno digitalno izkušnjo vstopijo na odru, kjer je prostor zanje med obstoječo

rdečo zaveso in portalom z novim platnom. Ustvari se vzdušje Lyncheve potopitvene rdeče sobe. Obiskovalci se namestijo v udobne naslanjače blizu platna, na platno in druge površine od zadaj in s strani se projicira kakofonijo in kalejdoskop podob, priprave prizorišč, vrhuncev s koncertov, odzivov publike, bližnjih posnetkov, hitrih rezov, izjav ... vse skupaj se sestavi v ultimativno čustveno festivalsko video razglednico, ki zaradi spremljanja od blizu obiskovalca posrka vase.

6 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali 11. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Za strokovne podlage smo uporabili Projektno nalogo za izdelavo projektne dokumentacije in projektantskega nadzora za izvedbo obnove garderob in zaodrja v KPC Narodni dom Maribor, IDP in PZI dokumentacijo. Vsa dokumentacije je izdelana po »Ključnih načelih za prenovo stavb do let 2030 in 2050«, v skladu z upoštevanjem našel DNSH in Elaboratom poldnevne odpornosti projekta.

6.2 Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije

Za potrebe izvedbe obravnavane investicije je potrebna sledeča investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP.

Na podlagi prvega odstavka 2. člena Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) ter glede na zahteve razpisa je glede na vrsto gradnje ter namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta, v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, predvidena naslednja projektna dokumentacija:

1. IDP (Idejni projekt)
 - Tehnično poročilo za načrt arhitekture z natančnejšim opisom nameravane gradnje in predvidenih rešitev, na podlagi katere je mogoče izdelati aproksimativni izračun investicije.
2. PZI (projektna dokumentacija za izvedbo)
 - vodilni načrt - načrt arhitekture
 - tehnični prikazi objekta (tlorisi z dispozicijo opreme, sheme, detajli)
 - načrti s strokovnih področij pooblaščenih arhitektov in inženirjev:
 - načrti s področja strojništva
 - strojne inštalacije
 - načrti s področja elektrotehnike
 - elektro inštalacije
 - obvezni elaborati in izkazi s področja:
 - požarne varnosti
 - dodatni elaborati po potrebi:
 - varnostni načrt
 - dodatne vsebine
 - popis GOI del in projektantski predračun
3. PID (projektno dokumentacijo izvedenih del)

- vodilni načrt - načrt arhitekture
- drugi načrti s strokovnih področij pooblaščenih arhitektov in inženirjev na področju katerih je prišlo do sprememb med gradnjo in so bili del PZI dokumentacije

6.3 Navedba, opis in grafični prikaz lokacije ter navedba veljavnih prostorskih aktov

Rekonstrukcija je predvidena v stavbi št. 1989 v katastrski občini 657 Maribor-grad. Zemljišče objekta meri 1.288 m².

Dostop do parcele je obstoječ. Dostop do parcele 1762/1, k.o. 657 Maribor – GRAD je mogoč neposredno iz javne ceste 2173/2, k.o. 657 Maribor – GRAD (glavna mestna cesta 243591).

Zunanji gabariti objekta Narodni dom Maribor se s projektno dokumentacijo ne spreminjajo - odmiki od sosednjih parcel se ne spreminjajo.

Slika 11: Zračni posnetek lokacije KPC Narodni dom Maribor



Za mikrolokacijo veljajo zanjo naslednji prostorski akti:

- Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (Medobčinski uradni vestnik št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občina Maribor za območje mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.l.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, Medobčinski uradni vestnik št. 26/12 – sklep)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 1/14 – UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16 29/16 (popr.), 9/17 (popr.), 1/18)

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 1/14 – UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18, 9/18-obv.razl.)

6.4 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

6.4.1 Podlage za oceno vrednosti investicije

Ocenjena vrednost obravnavane investicije je zasnovana na podlagi:

- Projektne dokumentacije za izvedbo gradnje - PZI, KPC Narodni dom Maribor Ureditev prostorov zaodrja, ki jo je izdelal: Arhiteza d.o.o. Bezenškova ulica 34 2000 Maribor.

6.4.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 8: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	53.518,88	65.293,02
2.	Investicijska dokumentacija	2.300,00	2.300,00
3.	GOI dela	467.213,12	570.000,01
4.	Digitalizacija	134.456,67	164.037,14
5.	Razvoj kulturno turističnega produkta	40.000,00	48.800,00
6.	Produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo	125.543,33	153.162,87
7.	Promocija	8.196,72	10.000,00
8.	Nadzor	20.000,00	24.400,00
9.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	6.000,00	7.320,00
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		857.228,72	
DDV – 22%			188.084,32
SKUPAJ VREDNOST z DDV			1.045.313,04

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV je **1.045.313,04 EUR**.

6.4.3 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

Tabela 9: Upravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Projektna dokumentacija	53.518,88
2.	GOI dela	467.213,12
3.	Digitalizacija	134.456,67
4.	Razvoj kulturno turističnega produkta	40.000,00
5.	Produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo	125.543,33
6.	Promocija	8.196,72
7.	Nadzor	20.000,00
8.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	6.000,00
SKUPAJ VREDNOST		854.928,72

Upravičeni stroški po stalnih cenah znašajo **854.928,72 EUR**.

6.4.4 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

Tabela 10: Neupravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Investicijska dokumentacija	2.300,00
2.	DDV	188.084,32
SKUPAJ VREDNOST		190.384,32

Neupravičeni stroški po stalnih cenah znašajo **190.384,32 EUR**.

6.4.5 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi po tekočih cenah.

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali sledeče predpostavke:

- za leto 2024 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,10 % v skladu s podatki UMAR-ja.
- za leto 2025 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 3,30 % v skladu s podatki UMAR-ja.
- za leto 2026 smo upoštevali inflacijsko stopnjo 2,30 % v skladu s podatki UMAR-ja.

Tabela 11: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	55.211,12	67.357,57
2.	Investicijska dokumentacija	2.300,00	2.300,00
3.	GOI dela	487.242,96	594.436,42
4.	Digitalizacija	141.810,51	173.008,82
5.	Razvoj kulturno turističnega produkta	42.187,72	51.469,02
6.	Produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo	132.409,67	161.539,80
7.	Promocija	8.645,02	10.546,93
8.	Nadzor	21.093,86	25.734,51
9.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	6.328,16	7.720,35
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		897.229,02	
DDV – 22%			196.884,40
SKUPAJ VREDNOST z DDV			1.094.113,42

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem je **1.094.113,42 EUR**.

6.4.6 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 12: Upravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Projektna dokumentacija	55.211,12
2.	GOI dela	487.242,96
3.	Digitalizacija	141.810,51
4.	Razvoj kulturno turističnega produkta	42.187,72
5.	Produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo	132.409,67
6.	Promocija	8.645,02
7.	Nadzor	21.093,86
8.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	6.328,16
SKUPAJ VREDNOST		894.929,02

Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo **894.929,02 EUR**.

6.4.7 Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 13: Neupravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Investicijska dokumentacija	2.300,00
2.	DDV	196.884,40
SKUPAJ VREDNOST		199.184,40

Neupravičeni stroški po tekočih cenah znašajo **199.184,40 EUR**.

6.5 Časovni načrt izvedbe

Časovni načrt osnovnih aktivnosti načrtovane investicije podaja naslednja tabela.

Tabela 14: Časovni načrt investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP)	september 2024	oktober 2024
Potrditev investicijske dokumentacije (DIIP)	oktober 2024	oktober 2024
Izdelava investicijske dokumentacije (IP)	oktober 2024	november 2024
Potrditev investicijske dokumentacije (IP)	november 2024	november 2024
Izdelava projektne dokumentacije	september 2024	november 2024
Izvedba postopka javnega naročanja v skladu z ZJN-3	marec 2025	julij 2025
Podpis pogodbe z izvajalcem za izvedbo obnove garderob in zaodrja, podpis pogodbe z nadzorom	avgust 2025	avgust 2025
Izdelava preostale potrebne projektne dokumentacije (PID)	junij 2026	junij 2026
Izvedba del	avgust 2025	maj 2026
Primopredaja objekta investitorju v imenu MOM v uporabo (primopredajni zapisnik)	julij 2026	julij 2026

6.6 Predvideni viri financiranja

Tabela 15: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

<i>Viri financiranja po tekočih cenah v EUR z DDV</i>					
<i>Leto</i>	<i>Vrednost</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>Delež</i>
Nepovratna sredstva ESRR – EU del	760.689,67	3.549,77	168.194,34	588.945,56	69,53%
Nepovratna sredstva ESRR – SLO del	134.239,35	626,43	29.681,35	103.931,57	12,27%
Proračun MOM	199.184,40	3.218,76	43.532,65	152.432,99	18,21%
SKUPAJ	1.094.113,42	7.394,96	241.408,34	845.310,12	100,00%

Predviden znesek nepovratnih sredstev, ki jih bo Mestna občina Maribor za izvedbo investicijskega projekta »Narodni dom - delna obnova in programska razširitev« črpala iz sklada ESRR in proračuna RS znaša **894.929,02 EUR (760.689,67 EUR – EU del in 134.239,35 EUR SLO udeležba)**.

Mestna občina Maribor bo za investicijo zagotovila **199.184,40 EUR** lastnih sredstev.

6.7 Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico

V sklopu načrtovanja in izvedbe investicije bodo upoštevana izhodišča varstva okolja, kot so predstavljena v naslednjih poglavjih.

6.7.1 Energetsko varčna gradnja – učinkovitost izrabe naravnih virov

Narodni dom - delna obnova in programska razširitev je načrtovana v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetsko učinkovita gradnja. Prostori bodo po izvedbi del predstavljali »energetsko varčne« prostore, zaradi česar se v času obratovanja stavbe pričakuje zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Z vgrajenimi materiali in sistemi se bo poraba energije občutno zmanjšala, s čemer se bodo zmanjšali tudi škodljivi izpusti iz obnovljene stavbe v okolje.

6.7.2 Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost.

6.7.3 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Objekt KPC Narodni dom Maribor se nahaja na enotni lokaciji. Lokacija objekta je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopen in ima urejeno prometno infrastrukturo. V bližini stavbe je organiziran javni potniški promet. Iz južne strani je do objekta mogoče dostopati od Titove ceste preko Ulice heroja Bračiča ali od Koroške ceste preko Glavnega trga. Iz vzhodne se dostopa s hitre ceste, po Meljski in Partizanski cesti ter preko Ulice heroja Bračiča, do Ulice kneza Koclja. Glavni vhod v objekt je predviden iz glavne ceste Ulica kneza Koclja. Parkiranje za potrebe obnove prostorov je možno na dvorišču objekta. Objekt ima ustrezno urejeno parkirno infrastrukturo.

6.7.4 Zmanjševanje vplivov na okolje

Poročilo o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje, se izdelajo za tiste posege v prostor, za katere je to potrebno oziroma za katere tako zahteva zakonodaja. Za obravnavani poseg v prostor pa v skladu z nacionalno zakonodajo ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Pri nadaljnjih aktivnostih realizacije te investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive objekta na okolje v času izvedbe obnove in v času obratovanja objekta z vidika:

- varstva zraka,
- varstva pred požarom,
- varstva voda in tal,
- varstva pred hrupom v naravnem in življenjskem okolju ter
- ravnanja s komunalnimi odpadki.

Z izdelano projektno dokumentacijo izvedenih del bodo ukrepi za varstvo okolja upoštevani za čas obratovanja obnove objekta KPC Narodni dom Maribor, s čimer bodo v največji možni meri preprečeni negativni vplivi objekta na okolje. V času izvedbe obnove objekta je moč pričakovati kratkotrajne negativne vplive na okolje. Pri tem vplivno območje predstavljajo parcele, na katerih je predvidena delna obnova in programska razširitev stavbe in območje, preko katerega je predviden dostop do gradbišča. Vendar pa bodo pričakovani vplivi v času obnove le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

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

Varstvo zraka: v skladu z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2), se obravnavana parcela nahaja v območju aglomeracije SIM glede na žveplov dioksid, dušikov dioksid, dušikove okside, delce PM10 in PM2,5, benzen, ogljikov monoksid ter benzo(a)piren.

Varstvo pred hrupom: v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2), se obravnavana parcela nahaja v III. območju.

Varstvo voda: v skladu z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode, se obravnavana parcela nahaja izven varstvenih pasov.

Varstvo pred požarom: skladno z določili Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22), so bili upoštevani ustrezni ukrepi za varnost pred požarom.

V nadaljevanju so vplivi na okolje bolj specifično opisani.

Emisije snovi v zraku

Onesnaževanje zraka med obnovo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2). Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

Vpliv na tla in vode

Večjega vpliva na tla in vode ne bo, saj gre za obnovo garderob in zaodrja, ki nahajajo v obstoječi stavbi. Vpliv na tla in vodo bo minimalen. Nastane lahko le zaradi tovornih vozil, ki bodo dovažala gradbeni material za potrebe obnove (razlitje olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov). V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo površino nemudoma očistiti. Onesnažene površine bo moralo očistiti pooblaščenno podjetje, ki je zadolženo za čiščenje tovrstnih površin in odvoz nevarnih odpadkov.

Emisije hrupa

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu materiala naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

Po izgradnji se območje zazidalnega načrta obravnava kot mešano poslovno - stanovanjsko območje, ki po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) spada v III. območje varstva pred hrupom.

Odpadki

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih, obrtniških in instalacijskih del pri svojem delu upoštevali Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), ki določa obvezno ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta.

V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Investitor mora pred začetkom izvajanja gradbenih del zagotoviti prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja, na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov.

6.8 Načelo »ne škoduj bistveno« - DNSH

Projekt je načrtovan v skladu z načelom, da se »ne škoduje bistveno« (Do No Significant Harm – DNSH) okoljskim ciljem Evropske unije iz 17. člena Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088 (UL L št. 198 z dne 22. junija 2020, str. 13), kar pomeni, da projekt:

- ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov;
- ne bo imel negativnih vplivov na podnebje (na sedanje in pričakovane razmere);
- ne bo imel negativnega vpliva na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov;
- bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva;
- ne bo bistveno povečal emisij onesnaževal v zrak, vodo ali tla;
- ne bo bistveno škodoval varovanju in ohranjanju biotske raznovrstnosti in ekosistemov

Elaborat DNSH je priložen vlogi na javni razpis.

6.9 Pregled podnebne odpornosti

Za projekt je bil izdelan pregled podnebne odpornosti (navezava na dokument Smernice organa upravljanja za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture v obdobju 2021–2027) in je priložen k vlogi na javni razpis.

6.10 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

6.10.1 Kadrovska struktura med izvajanjem investicije

Za učinkovitejšo izvedbo obravnavane investicije je oblikovan tim sodelavcev znotraj občinske uprave Mestne občine Maribor. Po potrebi sodelujejo tudi zunanji izvajalci.

Projekt bodo strokovno spremljali sodelavci občinske uprave Mestne občine Maribor v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Za strokovni nadzor nad izvajanjem gradbenih del bo izbran najustreznejši ponudnik.

Sodelavci projektnega tima:

- Jernej Flajšman, mag.inž.grad - Služba za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna,
- mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, Vodja službe za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna.

6.10.2 Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi

S celotnim objektom KPC Narodni dom Maribor upravlja javni zavod Narodni dom Maribor.

Število zaposlenih strokovnih delavcev v javnem zavodu bo po zaključeni investiciji ostalo enako in sicer je v letu 2023 je bilo v zavodu redno zaposlenih povprečno 39 zaposlenih, od tega 33 za nedoločen in 6 za določen čas. Dodatno je za določen čas zaposlena še ena delavka, ki nadomešča odsotno zaposleno na porodniškem dopustu.

6.11 Prikaz rezultatov investicije

Obravnavana investicija, izvedba delne obnove in programske razširitve v KPC Narodni dom Maribor, bo z njeno izvedbo nedvomno ustvarila pozitivne rezultate in sicer:

- boljši pogoji dela za zaposlene in za njihovo strokovno in osebnostno rast,
- pestrejša in bolj raznovrstnejša, dodatna ponudba na vseh področjih dejavnosti KPC Narodni dom Maribor,
- večje možnosti za kulturno udejstvovanje,
- višji splošni standard družbenega okolja.

Iz zgoraj navedenih pozitivnih rezultatov izvedene investicije izhaja tudi njeno upravičenje.

7 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

7.1 *Ekonomska doba stroškov in koristi*

Obravnavana investicija se bo začela septembra 2024 z začetkom izvedbe del po pogodbi/naročilnici za projektiranje. Primopredaja investitorju v imenu MOM se predvideva julija 2026. Ekonomska doba za tovrstne projekte po delegirani Uredbi Komisije (EU) št. 480/2014 znaša 15 let. Zaradi tega bomo stroške investicije začeli spremljati v letu 2024. Konec ekonomske dobe bomo zaključili v letu 2039.

7.2 *Stroški vzdrževanja in obratovanja ter prihodki*

Obravnavana investicija obravnava delno obnovo in programsko razširitev v KPC Narodni dom Maribor. Predvideva se, da se bodo nastali stroški (stroški vzdrževanja, čiščenja in elektrike) pokrivali s prihodki od vstopnin. Za nadaljnje izračune bomo zato upoštevali, da bodo stroški vzdrževanja, čiščenja in elektrike znašali 6.000 €/leto. Predvideli smo, da se bo zaradi izvedbe projekta odločilo za obisk prireditev večje število oseb in bomo na ta račun prodali dodatnih 300 vstopnic na leto. Če upoštevamo ceno 1 vstopnice 20 € potem to pomeni dodatnih 6.000,00 € prihodkov.

7.3 *Ostane vrednosti investicije*

Načeloma je ostanek vrednosti investicije v bistvu seštevek sedanjih vrednosti pričakovanih neto prihodkov investicije v amortizacijski dobi. V našem primeru so letni neto prihodki enaki 0, saj investitor nima prihodkov od investicije, upravljavec pa svoje stroške delovanja in upravljanja stavbe polni s prihodki od prodaje vstopnic. Zaradi tega dejstva torej sledi, da bo v našem primeru pri finančni analizi ostanek vrednosti (amortizacijska stopnja 3% za GOI in 10% za opremo na letni ravni) po ekonomski dobi 15 let enak 0 € in pri ekonomski analizi pa 285.000 EUR.

7.4 *Finančna analiza s kazalniki*

Cilj finančne analize investicije je ocena finančne donosnosti neposredne naložbe brez stranskih vplivov in učinkov.

V finančni analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 1.045.313,02 EUR z DDV po stalnih cenah,
- vzdrževalni stroški: 6.000,00 EUR/leto, kar predstavlja vzdrževanje prostorov, opreme in čiščenje ter porabljeno elektriko,
- prihodki iz naslova vstopnin: 6.000,00 EUR/leto,
- upošteva se tudi ostanek vrednosti investicije v višini 0 EUR.

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 4%.

7.4.1 Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Tabela 16: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Leto	Prihodki		Operativni stroški		
	Vstopnine	Skupaj	Vzdrževanje	Čiščenje + Električna	Skupaj
2024	0	0	0	0	0
2025	0	0	0	0	0
2026	3.000	3.000	1.250	1.750	3.000
2027	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2028	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2029	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2030	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2031	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2032	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2033	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2034	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2035	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2036	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2037	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2038	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
2039	6.000	6.000	2.500	3.500	6.000
Skupaj	81.000	81.000	33.750	47.250	81.000

7.4.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza

Tabela 17: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih	Operativni stroški vzdrževanja (€)	Prihodki (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano - 4% (€)		
								Stroški investicije	NETO prihodki	NETO denarni tok
								A	C+D-B	(C+D-B)-A
2024	0	7.395	0	0	0	0	-7.395	7.395	0	-7.395
2025	1	236.443	0	0	0	0	-236.443	227.349	0	-227.349
2026	2	801.475	3.000	3.000	0	0	-801.475	741.009	0	-741.009
2027	3	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2028	4	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2029	5	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2030	6	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2031	7	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2032	8	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2033	9	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2034	10	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2035	11	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2036	12	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2037	13	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2038	14	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
2039	15	0	6.000	6.000	0	0	0	0	0	0
Skupaj		1.045.313	81.000	81.000	0	0	-1.045.313	975.753	0	-975.753
Skupaj diskontirano		975.753	58.167	58.167	0	0	-975.753			

7.4.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.045.313,02 € ,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 4\%$.

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -975.753$$

Kot pričakovano je finančna neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša -975.753 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

Finančna interna stopnja donosnosti

$$FIRR = \text{negativna}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = -1,00$$

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznako FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -975.753 EUR.
- Je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost ali čista sedanja vrednost. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek. V našem konkretnem zgledu smo vzeli obrestno mero 4% letno. (Diskontna stopnja je letna odstotna mera, po kateri se sedanja vrednost denarne enote v naslednjih letih zmanjšuje s časom).
- Interna stopnja donosa ima oznako FIRR.
- Upoštevajoč investicijsko vrednost, prihodke in stroške poslovanja smo za izračun FIRR v nadaljevanju uporabili ekonomsko dobo trajanja projekta 15 let.
- Pri uporabljeni diskontni stopnji, ki je po stalnih cenah 4% iščemo v nadaljevanju projekta pozitivno neto sedanja vrednost in interno stopnjo donosnosti višjo od uporabljene individualne diskontne stopnje 4%, s čimer bo investicija v tem primeru upravičena in ekonomsko smiselna.

- Sklepna ugotovitev finančne analize je, da se za obravnavano investicijo ugotavlja negativna finančna neto sedanja vrednost, sama investicija pa se ne povrne ekonomski dobi, kar je logično, saj investicija sama ne povzroča neposrednih finančnih koristi.

7.5 Ekonomska analiza s kazalniki

Cilj ekonomske analize investicije je ocena ekonomskih donosnosti oz. družbene koristi javnega dobra obravnavane investicije.

V ekonomski analizi bomo upoštevali naslednje podatke:

- ocenjeni strošek investicije v višini 1.045.313,02 EUR z DDV po stalnih cenah,
- vzdrževalni stroški: 6.000,00 EUR/leto, kar predstavlja vzdrževanje prostorov, opreme in čiščenje ter porabljeno elektriko,
- prihodki iz naslova vstopnin: 6.000,00 EUR/leto,
- upošteva se tudi ostanek vrednosti investicije v višini 285.000,00 EUR.
- Zelo problematično je finančno ovrednotiti, kolikšne so javne koristi investicije v javno kulturno infrastrukturo. Vendar kljub temu lahko nekatere javne koristi ocenimo in sicer:
 - **Izboljšani delovni pogoji za izvajalce:** Povečanje produktivnosti in zadovoljstva zaposlenih lahko vodi do boljše izvedbe dogodkov in privabljanja kakovostnih izvajalcev. To bi se lahko ovrednotilo z dvigom vrednosti kulturnih prireditev in prodaje vstopnic, kar bi lahko dodalo do 30.000 EUR na leto, glede na povečanje kakovosti produkcij in privabljanje večje publike,
 - **Povečanje trajnosti:** Obnova inštalacij in prezračevanja lahko vodi do zmanjšanja stroškov energije. Če obnova zmanjša stroške za energijo in vzdrževanje za 15 %, bi to lahko pomenilo prihranek med 7.500 EUR letno,
 - **Povečanje privlačnosti za najemnike in druge dogodke:** Z boljšimi prostori bi Narodni dom lahko privabil večje število prireditev in najemnikov, kar bi pomenilo dodatne prihodke. To bi lahko znašalo dodatnih 25.000 EUR letno,
 - **Izboljšana uporabniška izkušnja obiskovalcev:** Boljša udobnost in izboljšana infrastruktura pogosto povečata število obiskovalcev. Če bi delna obnova in programska razširitev prinesla 10 % povečanje prodaje vstopnic, bi to lahko dodalo 35.000 EUR letno.

Upoštevana diskontna stopnja v obravnavanem 15-letnem referenčnem ekonomskem obdobju je 5%.

7.5.1 Projekcija koristi

Tabela 18: Projekcija koristi

Leto	Koristi				Skupaj
	Delovni pogoji	Povečanje trajnosti	Povečanje privlačnosti	Uporabniška izkušnja	
2024	0	0	0	0	0
2025	0	0	0	0	0
2026	15.000	3.750	12.500	17.500	48.750
2027	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2028	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2029	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2030	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2031	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2032	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2033	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2034	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2035	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2036	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2037	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2038	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
2039	30.000	7.500	25.000	35.000	97.500
Skupaj	405.000	101.250	337.500	472.500	1.316.250

7.5.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 19: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza

Leto	Referenčna leta	Stroški investicije v stalnih	Operativni stroški vzdrževanj	Stroški Skupaj (€)	Prihodki -javna korist (€)	Ostane vrednosti (€)	NETO prihodki (€)	NETO denarni tok (€)	Diskontirano 5% (€)		
									A	B	A+B
2024	0	7.395	0	7.395	0	0	0	-7.395	7.395	0	-7.395
2025	1	236.443	0	236.443	0	0	0	-236.443	225.184	0	-225.184
2026	2	801.475	3.000	804.475	51.750	0	48.750	-752.725	726.961	44.218	-682.744
2027	3	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	84.224	84.224
2028	4	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	80.213	80.213
2029	5	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	76.394	76.394
2030	6	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	72.756	72.756
2031	7	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	69.291	69.291
2032	8	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	65.992	65.992
2033	9	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	62.849	62.849
2034	10	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	59.857	59.857
2035	11	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	57.006	57.006
2036	12	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	54.292	54.292
2037	13	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	51.706	51.706
2038	14	0	6.000	6.000	103.500	0	97.500	97.500	0	49.244	49.244
2039	15	0	6.000	6.000	103.500	285.000	382.500	382.500	0	183.989	183.989
Skupaj		1.045.313	81.000	1.126.313	1.397.250	285.000	1.601.250	555.937	959.540	1.012.032	52.491
Skupaj diskontirano		959.540	58.167	1.033.920	1.003.388	158.250	1.012.032	52.491			
Ekonomska stopnja donosnosti EIRR				5,79%							

7.5.3 Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi podatkov iz zgornje preglednice in naslednjimi vhodnimi podatki je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.045.313,02 € ,
- ekonomska doba investicije $i = 15$ let,
- diskontna stopnja $p = 5\%$.

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{L_i}{(1+p)^i} \quad \text{ENSV} = \mathbf{52.491}$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 52.491 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = \mathbf{5,79\%}$$

Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = \mathbf{0,05}$$

Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = \mathbf{12,22 \text{ let}}$$

Obrazložitev:

- Ekonomska doba projekta je bila narejena na 15 let.
- Ekonomska neto sedanja vrednost je ob uporabljeni 5% letni obrestni meri (diskontni stopnji) pozitivna in znaša 52.491 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 5,79%.
- Pomeni, da je interna stopnja donosnosti višja od uporabljene individualne diskontne stopnje, s čimer je investicija v tem primeru ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vložnega kapitala ustvari 0,0579 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,05.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 12,22 let.

7.6 Analiza občutljivosti in tveganj

7.6.1 Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk

V okviru analize občutljivosti ugotavljamo mogoče spremembe ključnih spremenljivk, ki vplivajo na izvedbo projekta oz. na dva glavna kazalnika: na neto sedanjo vrednost in interno stopnje donosnosti.

V okviru tega projekta bomo predpostavili:

- Povečanje investicije za 5%,
- Povečanje investicije za 10%,
- Zmanjšanje investicije za 5%,
- Zmanjšanje investicije za 10%,
- Povečanje operativnih stroškov za 5%,
- Povečanje operativnih stroškov za 10%,
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%
- Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%
- Povečanje prihodkov za 5%,
- Povečanje prihodkov za 10%,
- Zmanjšanje prihodkov za 5%,
- Zmanjšanje prihodkov za 10%,
- Povečanje investicijskih stroškov za 10% in hkrati zmanjšanje pričakovanih učinkov za 10%.

Rezultati ekonomske analize občutljivosti pa kažejo sledečo spremembo bistvenih spremenljivk:

Tabela 20: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 5% in 10%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	52.491	100,00%	5,79%	100,00%
Povečanje investicije za 5%	4.514	8,60%	5,07%	87,53%
Povečanje investicije za 10%	-43.463	-82,80%	4,39%	75,91%
Zmanjšanje investicije za 5%	100.468	191,40%	6,57%	113,45%
Zmanjšanje investicije za 10%	148.445	282,80%	7,41%	128,03%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	49.799	94,87%	5,75%	99,31%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	47.107	89,74%	5,71%	98,61%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	55.184	105,13%	5,83%	100,69%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	57.876	110,26%	5,87%	101,39%
Povečanje prihodkov za 5%	98.931	188,47%	6,48%	111,90%
Povečanje prihodkov za 10%	145.370	276,94%	7,16%	123,68%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	6.052	11,53%	5,09%	87,98%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-40.387	-76,94%	4,39%	75,82%

Iz zgornje tabele je razvidno, da sta oba opazovana kazalnika občutljiva na spremembo povečanje/zmanjšanje investicije za 5 % ali 10 % in povečanje/zmanjšanje prihodkov za 5 % in 10 %.

7.6.2 Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 21: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
OSNOVNI IZRAČUN	52.491	100,00%	5,79%	100,00%
Povečanje investicije za 1%	42.896	81,72%	5,64%	97,43%
Zmanjšanje investicije za 1%	62.087	118,28%	5,94%	102,61%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	51.953	98,97%	5,78%	99,86%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	53.030	101,03%	5,80%	100,14%
Povečanje prihodkov za 1%	61.779	117,69%	5,93%	102,39%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	43.204	82,31%	5,65%	97,61%

Naredili smo izračun kritične spremenljivke za 1%. Upoštevali smo 1% odstopanje investicije, operativnih stroškov in prihodkov (povečanje oziroma zmanjšanje spremenljivk) ter ugotovili, da prihaja do večjih odklonov od 5% glede na osnovno neto sedanjo vrednost in spremenjeno neto sedanjo vrednost v tabeli.

Prav tako smo ugotovili, da 1% odstopanja spremenljiv bistveno ne vpliva na interno stopnjo donosa v tabeli.

7.6.3 Analiza tveganj

Pri tej analizi ugotavljamo, kolikšna so predvidena tveganja posameznih vplivnih dejavnikov pri izvedbi in obratovanju obravnavane izbrane izvedbene variante investicije. Analiza tveganja je v bistvu ocenjevanje verjetnosti teh dejavnikov, da bo izvedba in izkoriščanje načrtovanega projekta skladna z našimi predpostavkami in pričakovanji.

Pri naši analizi tveganj bomo posamezne vplivne dejavnike ocenjevali opisno in sicer z:

- nizko – nizko tveganje,
- srednje – srednje tveganje in
- visoko – visoko tveganje.

V sledeči preglednici so podani vplivni dejavniki investicije in pisna ocena stopnje tveganosti obravnavane izbrane izvedbene variante investicije.

Tabela 22: Pregled vplivnih dejavnikov obravnavane investicije in ocena njenega tveganja

Zap. št.	Vplivni dejavnik tveganja	Ocena tveganja
1.	Povečanje investicijskih stroškov	Srednje
2.	Tehničen razvoj projekta	Nizko
3.	Pridobitve vseh soglasij in dovoljenj za izvedbo projekta	Nizko
4.	Tehnična izvedba projekta (izvedba del, montaža opreme, predaja v uporabo)	Nizko
5.	Financiranje projekta – lastna sredstva upravičenca	Srednje
6.	Sofinanciranje projekta – nepovratna sredstva	Visoko
7.	Pričakovana javna korist investicije	Nizko

Po pregledu zgornje preglednice ugotovimo, da je srednje tveganje obravnavane investicije prepoznano pri povečanju investicijskih stroškov ter financiranju in visoko pri pridobitvi nepovratnih sredstev obravnavane investicije.

Lahko zaključimo, da je izvedba obravnavane investicije srednje tvegana.

8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

8.1 Potrebna investicijska dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte **nad vrednostjo 500.000 EUR** dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **1.045.313,02 EUR**. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah presega 500.000 EUR in ne presega 2.500.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski program (IP).

8.2 Smiselnost investicije

Kot je bilo iz dosedanje obravnave v pričujočem investicijskem dokumentu ugotovljeno, je nujno potrebno v objektu KPC Narodni dom Maribor izvesti delna obnovo in programsko razširitev.

Projekt je primeren za realizacijo, kar potrjujejo njegovi učinki, ki se odražajo v zagotavljanju enakih možnosti za izvajanje kulturne dejavnosti za vse ciljne skupine.

Načrtovana naložba je ekonomsko upravičena na osnovi naslednjih kriterijev:

1. ENSV, ki je večja od nič (0),
2. EIRR je večji od 5% in znaša 5,79%.

Izvedba projekta Narodni dom - delna obnova in programska razširitev je smiselna z več vidikov. Kulturni center, kot osrednja točka kulturnega dogajanja v regiji, potrebuje posodobitev, ki bo zagotovila ne le boljše pogoje za izvajalce in obiskovalce, ampak tudi ohranitev njegove arhitekturne vrednosti in kulturne dediščine. Projekt se osredotoča na modernizacijo ključnih prostorov, ki so bistveni za nemoteno izvedbo prireditev, hkrati pa upošteva ohranjanje zgodovinske vrednosti stavbe.

Delna obnova in programska razširitev bo omogočila lažji dostop vsem uporabnikom, vključno z osebami z različnimi oviranostmi, kar je v skladu z aktualnimi standardi in evropskimi smernicami za zagotavljanje dostopnosti. Poleg tega bo izboljšana funkcionalnost garderob in zaodrja omogočila večjo učinkovitost dela kulturnih ustvarjalcev, kar bo pripomoglo k boljši organizaciji in izvedbi dogodkov.

Pomemben vidik smiselnosti projekta je tudi njegova dolgoročna trajnost. Posodobitev infrastrukture, predvsem z uvedbo energetske učinkovitih rešitev, bo zmanjšala operativne stroške stavbe, kar pomeni nižje stroške vzdrževanja in energetske porabe. S tem bo Narodni dom ne le ekonomsko bolj vzdržan, ampak bo tudi prispeval k zmanjšanju svojega okoljskega odtisa, kar je v skladu s trajnostnimi cilji Evropske unije.

Na koncu pa delna obnova in programska razširitev prinaša tudi izboljšano uporabniško izkušnjo za obiskovalce. Udobnejši in boljše zasnovani prostori bodo prispevali k večjemu zadovoljstvu publike, kar bo dolgoročno povečalo obisk prireditev in ustvarilo večjo povezanost med Narodnim domom in lokalno skupnostjo. Projekt torej združuje ohranjanje dediščine, trajnostno naravnano obnovo in izboljšanje funkcionalnosti, kar vse prispeva k trajnostni vrednosti Narodnega doma kot kulturne institucije.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija za nadaljnji razvoj območja in dejavnosti nujno potrebna.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. št. 60/06, 54/10 in 27/16). Projektna dokumentacija je delno že izdelana.