



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: 4102-618/2024-2

Datum: 7. 11. 2024



GMS - 432

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 15. DOPISNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Investicijski program (IP): Narodni dom – delna obnova in programska razširitev

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

PREDLOG SKLEPA:

**Mestni svet Mestne občine Maribor:**

- potrdi Investicijski program (IP): Narodni dom – delna obnova in programska razširitev ter pooblasti župana za podpis IP ter Sklepa o IP št. 4102-618/2024-3,
- potrdi spremembo projekta v NRP št. OB070-24-0066 in pooblasti župana za podpis prerazporeditve,
- dovoli uskladitev projekta v NRP št. OB070-24-0066 s predlagano finančno konstrukcijo v potrjenem dokumentu,
- pooblašča župana za morebitne spremembe in dopolnitve IP, zaradi zahtev sofinancerja in na podlagi morebitnih ugotovitev komisije za pregled in potrjevanje dokumentacije.



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

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

Številka: 4102-618/2024-2

Datum: 7. 11. 2024



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

Naslov gradiva:	Investicijski program: Narodni dom – delna obnova in programska razširitev
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Investicijski program: 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		
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe	SRPI-PP		
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Nina Kirbiš – vodja urada	UKM		
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Mag. Mateja Cekić – vodja urada	UFP	11. 11. 2024	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	11. 11. 2024	
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	11. 11. 2024	
---	-----------------	------------------------------------	--------------	--



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN  
INVESTICIJE - PROJEKTNJA PISARNA

**Investicijski program (IP) –  
»Narodni dom - delna obnova in programska razširitev«**

Obrazložitev za obravnavo na dopisni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

### **1. Pravna podlaga**

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06), s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

### **2. Uvodna pojasnila**

Na 18. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor dne 21.10.2024 je bil sprejet in potrjen Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Narodni dom – delna obnova in programska razširitev«. V predmetnem gradivu je skladno z uredbo predstavljen Investicijski program.

Projekt delne obnove in programske razširitve Kulturno-prireditvenega centra Narodni dom Maribor predstavlja strateški korak k posodobitvi enega najpomembnejših kulturnih središč v regiji. Narodni dom je skozi desetletja gostil številne pomembne kulturne dogodke, vendar se je infrastruktura zaradi dolgotrajne uporabe in pomanjkljivih posodobitev znašla pred izzivi, ki omejujejo njegovo funkcionalnost, dostopnost in energetska učinkovitost.

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

Primarni namen obravnavane investicije je celovita posodobitev prostorov in 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.

Cilj projekta je delna obnova in programska razširitev, ki bo zagotovila sodobno in trajnostno infrastrukturo, prilagojeno potrebam izvajalcev, obiskovalcev in širše skupnosti. Projekt vključuje izboljšanje osnovnih prostorov, kot so garderobe, maskirnice in sanitarije, ter zamenjavo elektro in strojnih inštalacij ter izboljšanje prezračevanja in klimatizacije, kar bo omogočilo nemoteno delovanje stavbe in izboljšalo pogoje za izvajanje kulturnih prireditev. Z delno obnovo in programsko razširitvijo

se ne bo zgolj povečala uporabnost in kakovost prostora, ampak tudi dolgoročno zmanjšali stroški upravljanja stavbe zaradi večje energetske učinkovitosti. V sklopu projekta se bosta razvila kulturno-turistična produkta, ki se med seboj povezujeta.

#### **4. Ocena vrednosti investicije**

##### **4.1. Izhodišča za oceno**

Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti:

- vrednost GOI temelji na projektantski oceni popisa del po PZI projektni dokumentaciji,
- ostale vrednosti so opredeljene izkustveno ali na osnovi preveritve trga.

##### **4.2. Ocenjena vrednost**

Skupna ocenjena vrednost investicije z DDV znaša 1.217.824,86 EUR.

Tabela 1: Vrednost investicije po tekočih cenah

<b>Zap. št.</b>	<b>VRSTA DELA</b>	<b>VREDNOST brez DDV</b>	<b>VREDNOST z DDV</b>
1.	Projektna dokumentacija	36.057,54	43.990,20
2.	Investicijska dokumentacija	2.300,00	2.300,00
3.	GOI dela	680.337,33	830.011,54
4.	Digitalizacija	82.538,91	100.697,47
5.	Razvoj kulturno turističnega produkta	41.513,86	50.646,91
6.	Produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo	117.638,39	143.518,84
7.	Promocija	8.506,94	10.378,47
8.	Nadzor	21.093,86	25.734,51
9.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	8.645,02	10.546,92
<b>SKUPAJ VREDNOST brez DDV</b>		<b>998.631,85</b>	
<b>DDV – 22%</b>			<b>219.193,01</b>
<b>SKUPAJ VREDNOST z DDV</b>			<b>1.217.824,86</b>

#### **5. Viri in dinamika financiranja projekta**

Mestna občina Maribor bo s projektom kandidirala za sofinanciranje iz naslova javnega razpisa Ministrstva za kulturo: »Trajnostne obnove in oživljanje kulturnih spomenikov v lasti občin ter v vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – kohezijska regija Vzhodna Slovenija.

Tabela 2: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

<b>Viri financiranja po tekočih cenah v EUR z DDV</b>					
<b>Leto</b>	<b>Vrednost</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Delež</b>
Nepovratna sredstva ESRR – EU del	<b>846.882,07</b>	0,00	131.680,13	715.201,94	69,53%
Nepovratna sredstva ESRR – SLO del	<b>149.449,78</b>	0,00	23.237,67	126.212,11	12,27%
Proračun MOM	<b>221.493,01</b>	46.290,20	0,00	175.202,81	18,21%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.217.824,86</b>	<b>46.290,20</b>	<b>154.917,80</b>	<b>1.016.616,86</b>	<b>100,00%</b>

## **6. Terminski načrt izvajanja investicije**

Tabela 3: Terminski plan izvedbe investicije

<b>AKTIVNOST</b>	<b>ZAČETEK</b>	<b>KONEC</b>
Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP in IP)	september 2024	oktober 2024
Potrditev investicijske dokumentacije (DIIP in IP)	oktober 2024	November 2024
Izdelava projektne dokumentacije	september 2024	november 2024
JN za nakup opreme in razvoj produktov	maj 2025	avgust 2025
Nakup opreme in razvoj produktov	avgust 2025	oktober 2026
JN za GOI dela	januar 2026	april 2026
Izvedba GOI del	maj 2026	oktober 2026
Izdelava preostale potrebne projektne dokumentacije (PID)	oktober 2026	oktober 2026
Primopredaja objekta investitorju v imenu MOM v uporabo (primopredajni zapisnik)	oktober 2026	oktober 2026

## **7. Sklepna ugotovitev**

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicije, saj bo le ta pozitivno vplivala na ohranjanje kulturne dediščine, razvoj kulturno turističnih produktov in življenje prebivalcev območja, obiskovalcev in turistov. Prav tako nam prikaže pozitiven vpliv z vidika kvalitetnega prostora za preživljanje prostega časa in kulturnega udejstvovanja.
- Vrednost projekta je podana po stalnih in tekočih cenah. Skupni stroški izvedbe projekta znašajo 1.161.920,03 EUR po stalnih in 1.217.824,86 EUR po tekočih cenah (z DDV).
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje.
- Finančna konstrukcija je zaprta s sredstvi proračuna Mestne občine Maribor in nepovratnimi sredstvi Ministrstva za kulturo. Investitor se bo za pridobitev nepovratnih sredstev prijavil na javni razpis za sofinanciranje projektov trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – Vzhodna Slovenija.

Glede na navedeno, Mestnemu svetu Mestne občine Maribor predlagamo, da dokument sprejme.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KULTURO



Sofinancira  
Evropska unija



**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor  
Tel.: 02 / 22 01 000

## ***INVESTICIJSKI PROGRAM***

(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**



**FIMA Projekti d.o.o.**  
Osojnikova c. 3, 2250 Ptuj

---

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*

<b>1</b>	<b>UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA.....</b>	<b>10</b>
1.1	Uvodno pojasnilo .....	10
1.2	Navedba investitorja, izdelovalca investicijskega programa in projektne dokumentacije ter upravljavca.....	11
1.2.1	Opredelitev in podatki investitorja.....	11
1.2.2	Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije .....	12
1.2.3	Navedba upravljavca .....	13
1.3	Namen in cilj investicijskega projekta .....	13
1.4	Povzetek DIIP-a s pojasnili poteka aktivnosti .....	14
<b>2</b>	<b>POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....</b>	<b>15</b>
2.1	Cilj investicije s fizičnimi in finančnimi kazalniki.....	15
2.1.1	Fizični kazalniki .....	15
2.1.2	Finančni kazalniki.....	15
2.1.2.1	Finančna analiza.....	16
2.1.2.2	Ekonomska analiza .....	17
2.1.3	Spisek strokovnih podlag .....	17
2.2	Opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante .....	18
2.2.1	Varianta »brez« investicije.....	18
2.2.2	Varianta »z« investicijo .....	18
2.2.3	Primerjava različic in izbor optimalne različice .....	19
2.3	Navedba odgovornih oseb .....	20
2.3.1	Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta .....	20
2.3.2	Strokovni delavci, odgovorni za pripravo projektne dokumentacije.....	20
2.3.3	Strokovni sodelavci, odgovorni za pripravo investicijske dokumentacije .....	21
2.3.4	Predvidena organizacija za izvedbo investicije.....	21
2.4	Prikaz ocenjene vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo.....	21
2.5	Zbirni prikaz rezultatov izračuna upravičenosti investicije .....	22
<b>3</b>	<b>OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, PRIPRAVLJALCIH DOKUMENTNACIJE IN UPRAVLJAVCU .....</b>	<b>23</b>
3.1	Predstavitev Mestne občine Maribor.....	23

3.2	Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije .....	25
3.3	Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije .....	26
3.4	Podatki o upravljavcu .....	26
<b>4</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA .....</b>	<b>27</b>
4.1	Predstavitev KPC Narodni dom Maribor .....	27
4.1.1	Opis trenutnega stanja .....	29
4.2	Potrebe z vidika predmeta investiranja .....	30
4.3	Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika.....	33
4.4	Prikaz površin zavoda KPC Narodni dom Maribor .....	35
4.5	Uporabniki investicijskega objekta .....	38
4.6	Namembnost objekta .....	38
4.7	Zakonske podlage in normativi .....	38
4.8	Razlogi in utemeljitev za investicijsko namero.....	39
4.9	Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami .....	39
4.9.1	Razvojne možnosti.....	40
4.9.2	Cilji investicije.....	40
4.9.3	Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi.....	40
4.9.4	Skladnost z drugimi razvojnimi strategijami in dokumenti .....	46
4.10	Zakonodaja, ki ureja predmetno področje .....	48
<b>5</b>	<b>OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI .....</b>	<b>51</b>
5.1	Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti.....	51
5.2	Analiza tržnih možnosti.....	52
<b>6</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE ....</b>	<b>54</b>
6.1	Veljavne strokovne podlage.....	54
6.2	Vrsta investicije .....	54
6.3	Funkcionalna zasnova območja obdelave.....	54

<b>6.4</b>	<b>Konstrukcija objekta .....</b>	<b>56</b>
<b>6.5</b>	<b>Tehnične značilnosti predvidene gradnje.....</b>	<b>56</b>
6.5.1	Gradbene izvedbe.....	56
6.5.2	Obrtniške izvedbe.....	62
6.5.3	Predvidene rušitve in odstranitve .....	66
6.5.4	Arhitekturna zasnova prenove.....	68
<b>6.6</b>	<b>Dostopnost in nedostopnost kulturnega spomenika .....</b>	<b>73</b>
<b>6.7</b>	<b>Dostopnost in nedostopnost celotnega objekta .....</b>	<b>76</b>
<b>6.8</b>	<b>Vsebinski koncept turističnega produkta in digitalizacije.....</b>	<b>81</b>
6.8.1	Izhodišče .....	81
6.8.2	Kreativni koncept .....	81
6.8.3	Produkt 1: Stalna interaktivna razstava .....	82
6.8.4	Produkt 2: VODENO 5* DOŽIVETJE.....	83
6.8.5	Informacijsko-komunikacijska tehnologija za dvig prepoznavnosti turistične destinacije in spomenika.....	84
<b>7</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO .....</b>	<b>86</b>
7.1	Kadrovska struktura med izvajanjem investicije .....	86
7.2	Kadrovska struktura med obratovanjem v ekonomski dobi.....	86
<b>8</b>	<b>OCENA VREDNOSTI PROJEKTAPO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....</b>	<b>87</b>
<b>8.1</b>	<b>Obseg in specifikacija investicijskih stroškov .....</b>	<b>87</b>
8.1.1	Podlage za oceno vrednosti investicije .....	87
<b>8.2</b>	<b>Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah .....</b>	<b>87</b>
8.2.1	Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah.....	88
8.2.2	Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah.....	88
8.2.3	Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah .....	88
<b>8.3</b>	<b>Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah .....</b>	<b>89</b>
8.3.1	Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah.....	89
8.3.2	Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah.....	90
8.3.3	Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah .....	90
<b>9</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE .....</b>	<b>91</b>
<b>10</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE .....</b>	<b>92</b>
10.1.1	Energetsko varčna gradnja – učinkovitost izrabe naravnih virov .....	92
10.1.2	Okoljska učinkovitost.....	92

10.1.3	Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza).....	92
10.1.4	Zmanjševanje vplivov na okolje.....	92
<b>10.2</b>	<b>Načelo »ne škoduj bistveno« - DNSH.....</b>	<b>95</b>
<b>10.3</b>	<b>Pregled podnebne odpornosti .....</b>	<b>99</b>
<b>11</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE .....</b>	<b>102</b>
<b>11.1</b>	<b>Časovni načrt .....</b>	<b>102</b>
<b>11.2</b>	<b>Študija izvedljivosti.....</b>	<b>103</b>
11.2.1	Varianta »brez« investicije.....	103
11.2.2	Varianta »z« investicijo.....	104
11.2.3	Primerjava različic in izbor optimalne različice .....	104
<b>12</b>	<b>PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA.....</b>	<b>106</b>
<b>13</b>	<b>ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....</b>	<b>107</b>
<b>13.1</b>	<b>Ekonomska doba stroškov in koristi.....</b>	<b>107</b>
<b>13.2</b>	<b>Stroški vzdrževanja in obratovanja ter prihodki.....</b>	<b>107</b>
<b>13.3</b>	<b>Ostanek vrednosti investicije .....</b>	<b>107</b>
<b>13.4</b>	<b>Finančna analiza s kazalniki .....</b>	<b>107</b>
13.4.1	Projekcija prihodkov in operativnih stroškov.....	108
13.4.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza.....	109
13.4.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi .....	110
<b>13.5</b>	<b>Ekonomska analiza s kazalniki .....</b>	<b>111</b>
13.5.1	Projekcija koristi .....	112
13.5.2	Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza .....	113
13.5.3	Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi.....	114
<b>14</b>	<b>ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ .....</b>	<b>115</b>
<b>14.1</b>	<b>Analiza občutljivosti s 5% in 10% spremembami ključnih spremenljivk .....</b>	<b>115</b>
<b>14.2</b>	<b>Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk .....</b>	<b>116</b>
<b>14.3</b>	<b>Analiza tveganj .....</b>	<b>116</b>
<b>15</b>	<b>PREDSTAVITEV REZULTATOV .....</b>	<b>118</b>

**Kazalo tabel**

Tabela 1: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR).....	15
Tabela 2: Primerjava Variante 0 »brez investicije« in variante 1 »z« investicijo po posameznem merilu .....	19
Tabela 3: Preglednica strokovnih delavcev za pripravo projektne dokumentacije .....	20
Tabela 4: Preglednica strokovnih delavcev za pripravo investicijske dokumentacije.....	21
Tabela 5: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR – po nastanku stroškov .....	21
Tabela 6: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR – po denarnem toku.....	22
Tabela 7: Skupne površine prostorov obnove v zavodu KPC Narodni dom Maribor .....	37
Tabela 8: Usklajenost operacije z elementi Programa EKP 2021–2027, prednostna naloga 8.....	43
Tabela 9: Prispevek operacije h kazalnikom rezultata in kazalnikom učinka Programa EKP 2021–2027, prednostna naloga 8.....	43
Tabela 10: Navedba strokovnih podlag.....	54
Tabela 11: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR).....	87
Tabela 12: Upravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR).....	88
Tabela 13: Neupravičeni stroški po stalnih cenah (v EUR).....	88
Tabela 14: Ocena celotnih stroškov-dinamika po letih, v stalnih cenah.....	88
Tabela 15: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR).....	89
Tabela 16: Upravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR).....	89
Tabela 17: Neupravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR).....	90
Tabela 18: Ocena celotnih stroškov-dinamika po letih, v tekočih cenah.....	90
Tabela 19: Del 2. kontrolnega seznama za oceno skladnosti z načelom, da se ne škoduje bistveno ....	95
Tabela 20: Ocenjena ranljivost projekta na podnebne spremembe.....	99
Tabela 21: Ocena tveganja za obravnavani projekt v obstoječem stanju .....	100
Tabela 22: Ocena tveganja za obravnavani projekt v prihodnjem stanju .....	100
Tabela 23: Časovni načrt investicije .....	102
Tabela 24: Primerjava Variante 0 »brez investicije« in variante 1 »z« investicijo po posameznem merilu .....	105
Tabela 25: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR.....	106
Tabela 26: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR – po denarnem toku.....	106
Tabela 27: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov.....	108
Tabela 28: Preglednica stroškov in prihodkov – finančna analiza .....	109
Tabela 29: Projekcija koristi.....	112
Tabela 30: Preglednica stroškov in prihodkov – ekonomska analiza .....	113
Tabela 31: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 5% in 10%.....	115
Tabela 32: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%.....	116
Tabela 33: Pregled vplivnih dejavnikov obravnavane investicije in ocena njenega tveganja.....	117

**Kazalo slik**

<i>Slika 1: Narodni dom Maribor .....</i>	<i>27</i>
<i>Slika 2: Prikaz lokacije objekta.....</i>	<i>29</i>
<i>Slika 3: Fotografiji dotrajanih notranjih vrat v prostorih KPC Narodni dom Maribor .....</i>	<i>31</i>
<i>Slika 4: Tloris zaodrja (pritličje) - zavod KPC Narodni dom Maribor .....</i>	<i>35</i>
<i>Slika 5: Tloris zaodrja (medetaža) - zavod KPC narodni dom Maribor .....</i>	<i>36</i>
<i>Slika 6: Tloris zaodrja (1. nadstropje) - zavod KPC Narodni dom Maribor.....</i>	<i>36</i>
<i>Slika 7: Tloris zaodrja (2. nadstropje) – zavod KPC Narodni dom Maribor.....</i>	<i>37</i>
<i>Slika 8: Obstoječe stanje prostora priprave na oder .....</i>	<i>57</i>
<i>Slika 9: Obstoječe stanje keramike sanitarij.....</i>	<i>58</i>
<i>Slika 10: Obstoječe stanje kamnitih stopnic do balkona velike dvorane .....</i>	<i>58</i>
<i>Slika 11: Obstoječe stanje zavitega U stopnišča zaodrja.....</i>	<i>59</i>
<i>Slika 12: Obstoječe stanje cementnih ploščic na hodniku .....</i>	<i>59</i>
<i>Slika 13: Obstoječe stanje cementnih ploščic na hodniku .....</i>	<i>60</i>
<i>Slika 14: Umestitev novih 3 lesenih stopnic.....</i>	<i>60</i>
<i>Slika 15: Polaganje keramike v kopalnici.....</i>	<i>61</i>
<i>Slika 16: Stenska obloga iz max plošč v garderobi .....</i>	<i>62</i>
<i>Slika 17: Rokooprijem na dostopu do balkona velike dvorane .....</i>	<i>63</i>
<i>Slika 18: Fotografija obstoječega rokooprijema in zaključka ročaja.....</i>	<i>64</i>
<i>Slika 19: Leseni ročaj ograje .....</i>	<i>64</i>
<i>Slika 20: Namestitev v robna polja odra .....</i>	<i>65</i>
<i>Slika 21: Namestitev nad vhodom .....</i>	<i>65</i>
<i>Slika 22: Tloris pritličja s predvidenimi rušitvami in odstranitvami.....</i>	<i>66</i>
<i>Slika 23: Tloris medetaže s predvidenimi rušitvami in odstranitvami .....</i>	<i>66</i>
<i>Slika 24: Tloris 1. nadstropja s predvidenimi rušitvami in odstranitvami.....</i>	<i>67</i>
<i>Slika 25: Tloris 2. nadstropja s predvidenimi rušitvami in odstranitvami.....</i>	<i>68</i>
<i>Slika 26: Tloris pritličja – predvideno stanje .....</i>	<i>69</i>
<i>Slika 27: Obstoječe sanitarije in stopnišče.....</i>	<i>69</i>
<i>Slika 28: Tloris medetaže – predvideno stanje.....</i>	<i>70</i>
<i>Slika 29: Obstoječa prostora prenove medetaže .....</i>	<i>70</i>
<i>Slika 30: Tloris prvega nadstropja – predvideno stanje .....</i>	<i>71</i>
<i>Slika 31: Obstoječi prostori prenove prvega nadstropja .....</i>	<i>71</i>
<i>Slika 32: Tloris drugega nadstropja – predvideno stanje .....</i>	<i>72</i>
<i>Slika 33: Obstoječi prostori prenove drugega nadstropja .....</i>	<i>72</i>
<i>Slika 34: Prostor pritličja – z oranžno označeni za javnost nedostopni .....</i>	<i>73</i>
<i>Slika 35: Dostopnost za javnost medetaže .....</i>	<i>73</i>
<i>Slika 36: Prostor prve etaže objekta – za javnost dostopni prostori so označeni z zeleno barvo.....</i>	<i>74</i>
<i>Slika 37: Prostor druge etaže – za javnost je dostopen balkon in obe zaviti stopnišči .....</i>	<i>75</i>
<i>Slika 38: Kletna etaža.....</i>	<i>76</i>
<i>Slika 39: Pritlična etaža .....</i>	<i>77</i>
<i>Slika 40: Prva etaža.....</i>	<i>78</i>
<i>Slika 41: Druga etaža .....</i>	<i>79</i>
<i>Slika 42: Dostopnost in nedostopnost objekta.....</i>	<i>80</i>
<i>Slika 43: Dvigalo v pritličju v vhodni avli .....</i>	<i>81</i>
<i>Slika 44: Zračni posnetek lokacije KPC Narodni dom Maribor .....</i>	<i>91</i>

# 1 UVOD IN POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA

## 1.1 Uvodno pojasnilo

Projekt delne obnove in programske razširitve Kulturno-prireditvenega centra Narodni dom Maribor predstavlja strateški korak k posodobitvi enega najpomembnejših kulturnih središč v regiji. Narodni dom je skozi desetletja gostil številne pomembne kulturne dogodke, vendar se je infrastruktura zaradi dolgotrajne uporabe in pomanjkljivih posodobitev znašla pred izzivi, ki omejujejo njegovo funkcionalnost, dostopnost in energetske učinkovitost.

Cilj projekta je delna obnova in programska razširitev, ki bo zagotovila sodobno in trajnostno infrastrukturo, prilagojeno potrebam izvajalcev, obiskovalcev in širše skupnosti. Projekt vključuje izboljšanje osnovnih prostorov, kot so garderobe, maskirnice in sanitarije, ter zamenjavo elektro in strojnih inštalacij ter izboljšanje prezračevanja in klimatizacije, kar bo omogočilo nemoteno delovanje stavbe in izboljšalo pogoje za izvajanje kulturnih prireditev. Z delno obnovo in programsko razširitvijo se ne bo zgolj povečala uporabnost in kakovost prostora, ampak tudi dolgoročno zmanjšali stroški upravljanja stavbe zaradi večje energetske učinkovitosti.

V sklopu projekta se bosta razvila kulturno-turistična produkta, ki se med seboj povezujeta:

- 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. 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).

- Vodenje ZA ODRI MESTA. Skriti Maribor.

Voden oglede 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 se kot 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..

Uporaba informacijsko-komunikacijske tehnologije s poudarkom na digitalizaciji in interaktivnosti ter povezavi z družbenimi omrežji in digitalnim marketingom bo imela ključno vlogo pri dvigu prepoznavnosti turistične destinacije in kulturnega spomenika Narodni dom Maribor. Razvoj kulturno-turističnega produkta »Stalna interaktivna razstava Mesto festivalov. Razigrani Maribor.« in »Vodeno doživetje: Za odri mesta. Skriti Maribor.« vključujeta digitalne elemente, kot so interaktivne zaslone, projektorji, multimedijски zaslone na dotik, produkte umetne inteligence, zvočne in svetlobne komponente.

Investicija je ključna za nadaljnji razvoj Narodnega doma kot sodobnega kulturnega centra, ki bo lahko še naprej služil kot središče kulturnih dejavnosti, ohranjal svojo zgodovinsko vrednost in se hkrati prilagajal potrebam prihodnosti.

MOM se bo s projektom prijavila na javni razpis za izbor operacij "Trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – kohezijska regija Vzhodna Slovenija" (JR-EKP-KS 2024-28), kjer bo kandidirala za pridobitev sofinanciranja za projekta z nepovratnimi sredstvi.

## 1.2 Navedba investitorja, izdelovalca investicijskega programa in projektne dokumentacije ter upravljavca

### 1.2.1 Opredelitev in podatki 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:	<a href="mailto:mestna.obcina@maribor.si">mestna.obcina@maribor.si</a>
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:	<a href="mailto:jernej.flajsman@maribor.si">jernej.flajsman@maribor.si</a>
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:	<a href="mailto:mestna.obcina@maribor.si">mestna.obcina@maribor.si</a>

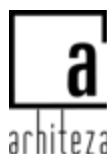


1.2.2 Navedba izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije

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



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



### 1.2.3 Navedba upravljavca

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



### 1.3 Namen in cilj investicijskega projekta

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

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 prireditev 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. S obnovo prostorov, prispevati k ohranjanju objektov kulturne dediščine v Mariboru;
9. Razvoj dveh novih kulturno turističnih produktov;
10. Vključitev digitalnih elementov, kot so interaktivne zaslone, projektorji, multimedijски zaslone na dotik, produkte umetne inteligence, zvočne in svetlobne komponente za zagotavljanje personaliziranega doživetja za različne ciljne skupine.

#### **1.4 Povzetek DIIP-a s pojasnili poteka aktivnosti**

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil narejen v oktobru 2024. DIIP je bil izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), po kateri je po 4. členu za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR in pod 2.500.000 EUR potreben dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP).

V času med izdelavo DIIP in IP ni prišlo do bistvenih sprememb, zato so obseg del, terminski in stroškovni načrt ter načrt financiranja projekta identični.

## 2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 2.1 Cilj investicije s fizičnimi in finančnimi kazalniki

#### 2.1.1 Fizični kazalniki

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

Narodni dom - delna obnova in programska razširitev, z naslednjo vsebino:

- v medetaži se uredi garderoba opremljena z dvema maskirnima 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 maskirnima 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,
- razvoj dveh novih kulturno turističnih produktov in vključitev digitalnih elementov, kot so interaktivne zaslone, projektorji, multimedijski zaslone na dotik, produkte umetne inteligence, zvočne in svetlobne komponente za zagotavljanje personaliziranega doživetja za različne ciljne skupine.

#### 2.1.2 Finančni kazalniki

Tabela 1: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	36.057,54	43.990,20
2.	Investicijska dokumentacija	2.300,00	2.300,00
3.	GOI dela	680.337,33	830.011,54
4.	Digitalizacija	82.538,91	100.697,47
5.	Razvoj kulturno turističnega produkta	41.513,86	50.646,91
6.	Produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo	117.638,39	143.518,84
7.	Promocija	8.506,94	10.378,47
8.	Nadzor	21.093,86	25.734,51
9.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	8.645,02	10.546,92
<b>SKUPAJ VREDNOST brez DDV</b>		<b>998.631,85</b>	
<b>DDV – 22%</b>			<b>219.193,01</b>
<b>SKUPAJ VREDNOST z DDV</b>			<b>1.217.824,86</b>

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem je **1.217.824,86 EUR**.

### 2.1.2.1 Finančna analiza

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi vhodnih podatkov za finančno analizo je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.161.920,03 € ,
- ekonomska doba investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4\%$ .

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -1.083.364$$

Kot pričakovano je finančna neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša -1.083.364 €, finančna stopnja donosnosti pa je prav tako negativna.

#### Finančna interna stopnja donosnosti

FIRR= negativna

#### Relativna neto sedanja vrednost

RNSV= -1,00

Obrazložitev:

- Finančna neto sedanja vrednost ima oznako FNSV.
- V osnovnem izračunu je FNSV negativna in znaša -1.083.364 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.

### 2.1.2.2 Ekonomska analiza

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti na podlagi vhodnih podatkov za ekonomsko analizo je sledeč:

- vrednost investicije (stalna cena z DDV) = 1.161.920,03 € ,
- ekonomska doba investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 5\%$ .

$$ENSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad ENSV = \mathbf{88.872}$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 88.872 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

#### Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$EIRR = \mathbf{6,16\%}$$

#### Relativna neto sedanja vrednost

$$RNSV = \mathbf{0,08}$$

#### Doba vračanja investicije

$$DVI = \mathbf{12,31 \text{ let}}$$

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 88.872 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 6,16%.
- 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 0,0616 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,08.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 12,31 let.

### 2.1.3 Spisek strokovnih podlag

Podlaga za oceno investicijske vrednosti so:

- 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,
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

## **2.2 Opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante**

### **2.2.1 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.

### **2.2.2 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 s 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.

### 2.2.3 Primerjava različic in izbor optimalne različice

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

1. kvadratura urejenih prostorov v zavodu KPC Narodni dom Maribor,
2. možnost povečanja števila vabil gostujočih posameznikov in skupin,
3. povečanje varnosti zaposlenih (ureditev stopnišč) in objekta (ureditev požarne varnosti),
4. povečanje samopodobe prostorov in objekta kot celote,
5. 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 m<sup>2</sup>. 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 2: 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		
od 0 m <sup>2</sup> do 50 m <sup>2</sup> 0 točk	0 m <sup>2</sup>	188,67 m <sup>2</sup>
od 51 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup> 1 točka	1 točka	3 točke
od 101 m <sup>2</sup> do 150 m <sup>2</sup> 2 točki		
od 151 m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup> 3 točke		
2. Možnost povečanja števila gostujočih posameznikov		
od 0 do 1                      0 točk	0 0 točk	Od 6 in več 3 točke

od 2 do 3	1 točka		
od 4 do 5	2 točki		
od 6 in več	3 točke		
3. Povečanje varnosti zaposlenih in objekta		Ni povečanja varnosti zaposlenih in objekta 0 točk	Povečanje varnosti zaposlenih in objekta 3 točke
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		
4. Povečanje samopodobe prostorov in objekta kot celote		Ni povečanja samopodobe prostorov in objekta 0 točk	Povečanje samopodobe objekta in prostorov 3 točke
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		
5. Specifična višina investicije		Brez investicije 2 točki	1.217.824,86 EUR 0 točka
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		
<b>SKUPAJ TOČKE</b>		<b>3 točke</b>	<b>12 točk</b>

## 2.3 Navedba odgovornih oseb

### 2.3.1 Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba projekta: Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan.

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije, nadzor nad izbiro izvajalca, spremljanje izvajanja izvedbenih del in vodenje investicije ter prevzem, bo mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK, vodja službe za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna.

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

### 2.3.2 Strokovni delavci, odgovorni za pripravo projektne dokumentacije

Tabela 3: Preglednica strokovnih delavcev za pripravo projektne dokumentacije

ČLANI PROJEKTNE SKUPINE – PROJEKTNA DOKUMENTACIJA			
Ime in priimek	Izobrazba	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta
Mateja KATRAŠNIK	univ. dipl. inž. arh.	Projektiranje gradenj	Odgovorni vodja

	ZAPS 1578 PA		projekta
--	--------------	--	----------

### 2.3.3 Strokovni sodelavci, odgovorni za pripravo investicijske dokumentacije

Tabela 4: Preglednica strokovnih delavcev za pripravo investicijske dokumentacije

ČLANI PROJEKTNE SKUPINE – INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA			
Ime in priimek	Izobrazba	Strokovno področje, ki ga pokriva	Zadolžitev v okviru predloženega projekta
Matej ROGAČ	univ. dipl. prav.	Zakonodaja, pravo, finance	Investicijska dokumentacija

### 2.3.4 Predvidena organizacija za izvedbo 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 projektne 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.

## 2.4 Prikaz ocenjene vrednosti investicije s predvideno finančno konstrukcijo

Tabela 5: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR – po nastanku stroškov

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR z DDV					
Leto	Vrednost	2024	2025	2026	Delež
Nepovratna sredstva ESRR – EU del	<b>846.882,07</b>	30.648,91	107.934,53	708.298,63	69,53%
Nepovratna sredstva ESRR – SLO del	<b>149.449,78</b>	5.408,63	19.047,27	124.993,88	12,27%
Proračun MOM	<b>221.493,01</b>	10.232,66	27.936,00	183.324,35	18,21%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.217.824,86</b>	<b>46.290,20</b>	<b>154.917,80</b>	<b>1.016.616,86</b>	<b>100,00%</b>

Tabela 6: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR – po denarnem toku

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR z DDV					
Leto	Vrednost	2024	2025	2026	Delež
Nepovratna sredstva ESRR – EU del	<b>846.882,07</b>	0,00	131.680,13	715.201,94	69,53%
Nepovratna sredstva ESRR – SLO del	<b>149.449,78</b>	0,00	23.237,67	126.212,11	12,27%
Proračun MOM	<b>221.493,01</b>	46.290,20	0,00	175.202,81	18,21%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.217.824,86</b>	<b>46.290,20</b>	<b>154.917,80</b>	<b>1.016.616,86</b>	<b>100,00%</b>

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.

## 2.5 Zbirni prikaz rezultatov izračuna upravičenosti investicije

Po ekonomski analizi so izračuni upravičenosti projekta sledeča:

EIRR=	<b>6,16%</b>	ENSV=	<b>88.872</b>
RNSV=	<b>0,08</b>	DVI=	<b>12,31</b>

Obrazložitev:

- Ekonomska neto sedanja vrednost ima oznako ENSV,
- V osnovnem izračunu je ENSV pozitivna in znaša **88.872 EUR**,
- Interna stopnja donosa ima oznako EIRR, je pozitivna in znaša **6,16 %**, kar pomeni, da je donosnost projekta višja od uporabljene diskontne stopnje in je izvedba projekta s tega izračuna ekonomsko upravičena in nam pove, da vsaka enota vložene kapitala ustvari **0,0616** enote akumulacije.
- Doba vračanja investicije je **12,31** leta, ki je izračunana na podlagi ekonomske analize in visoke dodane vrednosti koristi, ki jih ima regija s tem projektom, prikazane na podlagi JAVNO DOBRO.
- RNSV izračun nam kaže, da bo investicija do konca svoje ekonomske dobe projekta zbrala toliko sredstev iz amortizacije in ustvarjenega dobička, da bo takrat mogoče financirati **8 %** enako velikega projekta.

## 3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, PRIPRAVLJALCIH DOKUMENTNACIJE IN UPRAVLJAVCU

### 3.1 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 Pekre<sup>1</sup>

Površina: 147,5 km<sup>2</sup>

Prebivalci: 113.747<sup>2</sup>

Gospodinjev: 53.605<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Vir podatka: [https://sl.wikipedia.org/wiki/Mestna\\_ob%C4%8Dina\\_Maribor](https://sl.wikipedia.org/wiki/Mestna_ob%C4%8Dina_Maribor)

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

Zaposlenih: 38.519<sup>4</sup>



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 pogloblitve urbane komponente mesta na levem bregu Drave, v starem mestnem jedru ali ob njem.<sup>5</sup>

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 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.<sup>6</sup>

---

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

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

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

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

Mestna občina Maribor sodi med podpovprečno razvite slovenske občine, saj znaša koeficient razvitosti po izračunih Ministrstva za finance za leto 2024<sup>7</sup> v vrednosti 0,99. Po Pravilniku o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027<sup>8</sup>, spada Mestna občina Maribor v Podravske regijo, ki ima indeks razvojne ogroženosti 133,4. Povprečna bruto plača<sup>9</sup> je v Mestni občini Maribor maja 2024 znašala 2.221,45 € (SLO 2.342,28 €), povprečna neto plača<sup>10</sup> pa 1.415,89 € (SLO 1.486,88 €). Stopnja registrirane brezposelnosti<sup>11</sup> je maja 2024 znašala 6,9 % (SLO 4,4 %).

### 3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

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



<sup>7</sup> 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](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MF/Proracun-direktorat/DP-SSFLS/Izracuni/Koeficienti%20razvitosti/Uredba_2425_koef_razvitosti_in_odst_sof_iz_DP.pdf)

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

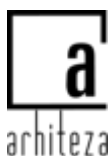
<sup>9</sup> Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/0701010S.px/table/tableViewLayout2/>

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

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

### 3.3 Podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

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:	<a href="mailto:info@arhiteza.com">info@arhiteza.com</a>
ID za DDV:	SI 33357358
Transakcijski račun:	SI56 6000 0000 0666 364, odprt pri LON d.d.
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Polona LIPIČNIK, direktor
Telefon:	+386 31 304 737
E-pošta:	<a href="mailto:info@arhiteza.com">info@arhiteza.com</a>



### 3.4 Podatki o upravljavcu

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:	<a href="mailto:nd@nd-mb.si">nd@nd-mb.si</a>
ID za DDV:	SI 24909165
Transakcijski račun:	SI56 0127 0603 0358 416, odprti pri UJP



## 4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA

### 4.1 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.

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 uresničuje<sup>12</sup>:

- s prirejanjem gostovanj vrhunskih svetovnih simfoničnih in komornih orkestrrov 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;
- 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,

---

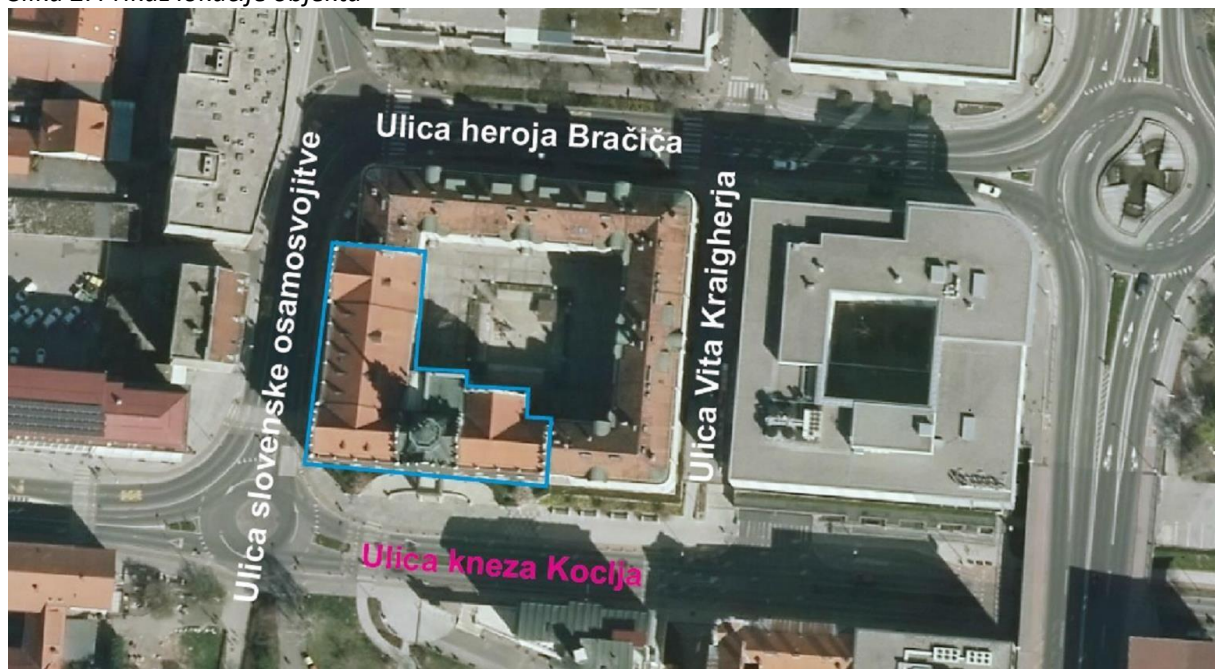
<sup>12</sup>Letno poročilo Narodni dom Maribor 2023, <https://www3.nd-mb.si/informacije/narodni-dom-maribor/letna-porocila>

- 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.

#### 4.1.1 Opis trenutnega stanja

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	765,87 m <sup>2</sup>
- pritličje v izmeri	834,96 m <sup>2</sup>
- 1. nadstropje v izmeri	865,88 m <sup>2</sup>
- 2. nadstropje v izmeri	633,77 m <sup>2</sup>
Skupaj	3.100,48 m <sup>2</sup>

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 jazza, 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), 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, 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 se ne posega v stavbno maso objekta, vsi prostori na območju obnove ohranijo svoje gabarite.

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.

#### **4.2 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) in
- pripravo investicijskega programa (IP).

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.**

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 maskirnima 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 maskirnima 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 vilaplantom 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 energetske izgube in pridobiti uporabnost prostorov garderob in zadržja ter zagotoviti varnost uporabe stopnišč.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP), katerega podlaga je projektna naloga v sodelovanju z investitorjem v imenu MOM, 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 maskirnima 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 maskirnima 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.

### **4.3 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 dviguje v 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 popraviljal in na novo opremljal 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 Multimedijski center KiberSRCeLab \_ KIBLA, v katerem deluje študentski informacijski center, klasična in kibernetska 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 programsko razširitev v KPC Narodni dom Maribor nujnega pomena.

Garderobe in zaodreje 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.

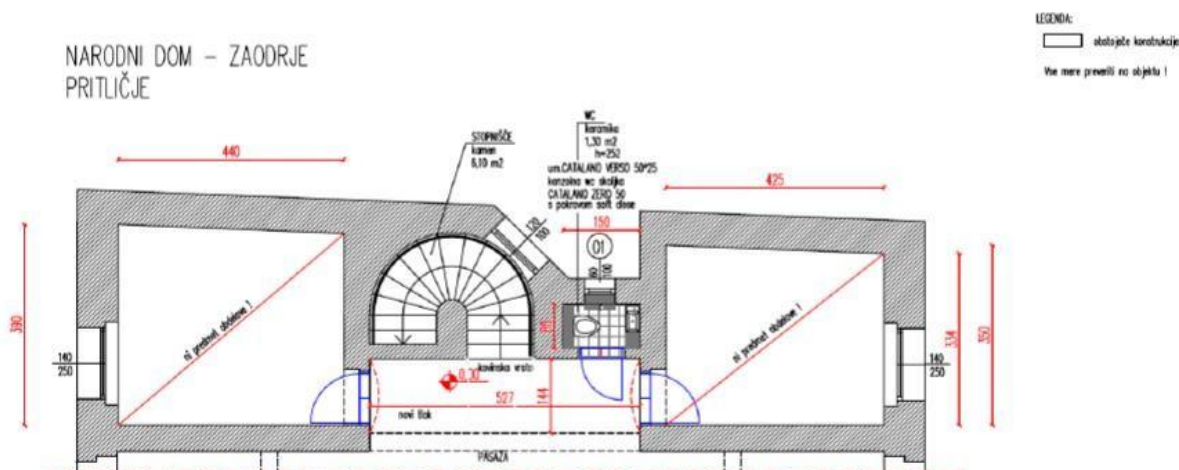
Po tej investiciji je predvideno:

- 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 maskirnim 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.

#### 4.4 Prikaz površin zavoda KPC Narodni dom Maribor

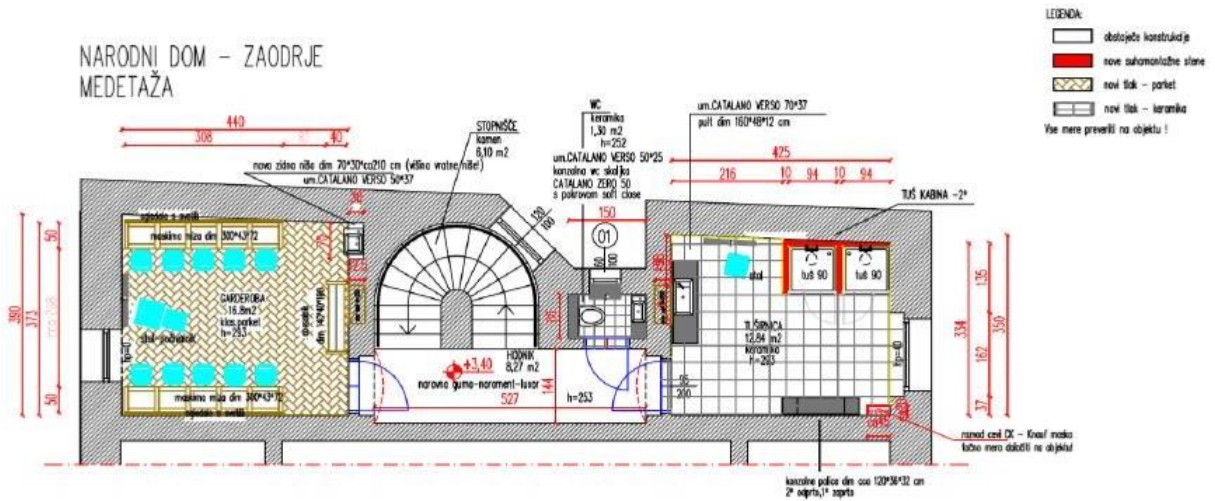
- Zaodreje (pritličje):

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



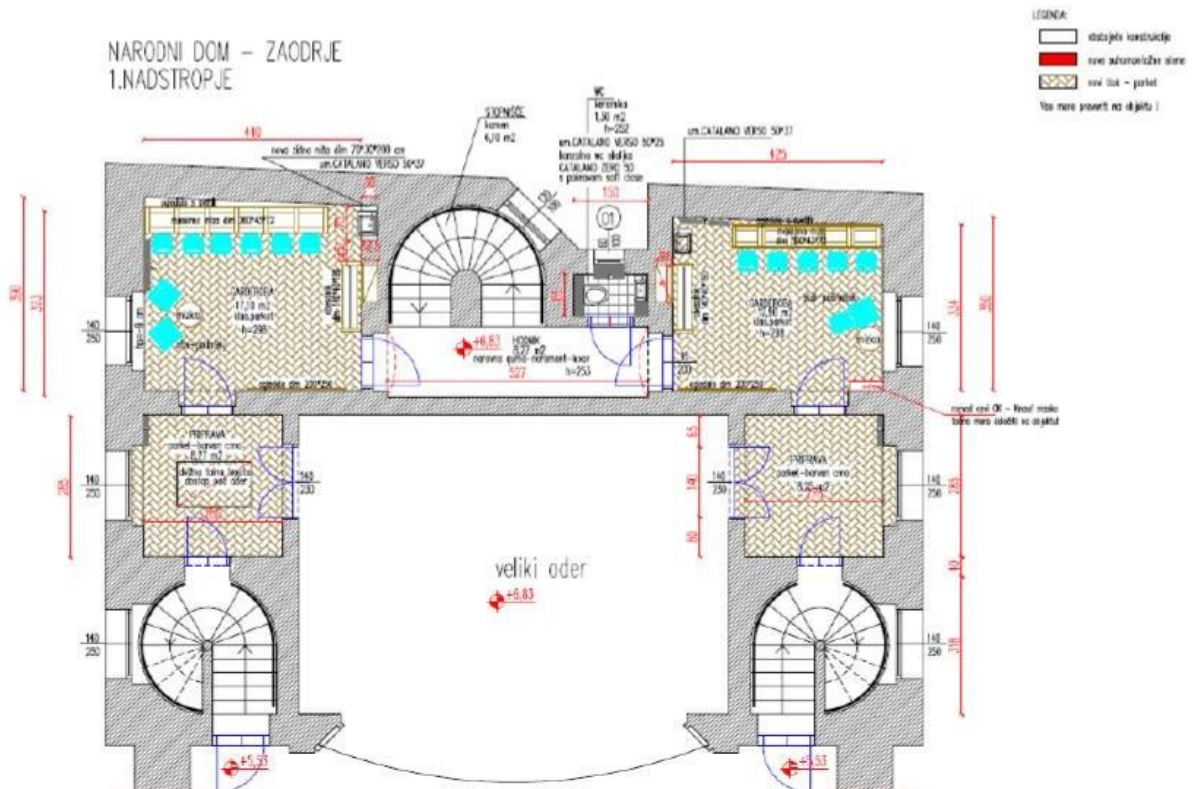
- Zaodrje (medetaža):

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



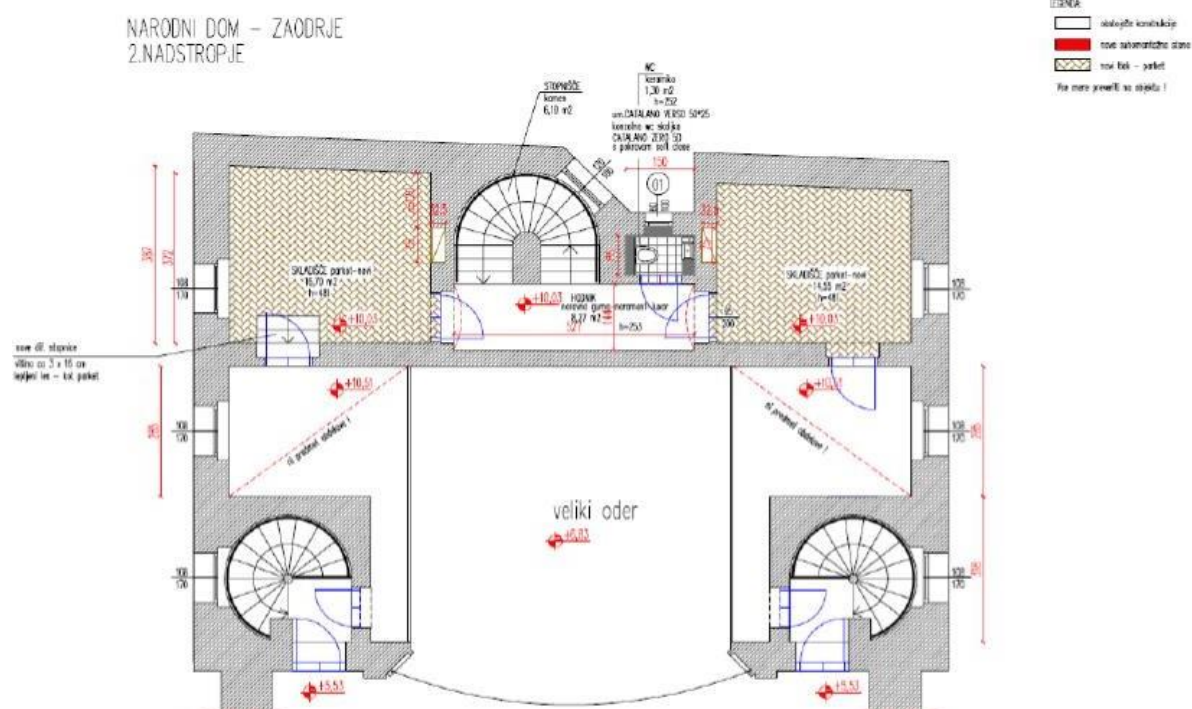
- Zaodrje (1. nadstropje):

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 se ne posega v stavbno maso objekta, vsi prostori na območju delne obnove ohranijo svoje gabarite.

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

Seznam prostorov		
etaža	ime prostora	površina
<b>PRITLIČJE</b>		
	. 01 WC	1,29
	. 02 stopnišče	5,73
	. 03 HODNIK	7,59
		<b>14,61 m<sup>2</sup></b>
<b>MEDETAŽA</b>		
	. 01 PROSTOR ZA ČISTILKE	16,76
	. 02 HODNIK	8,26
	. 03 WC	1,29
	. 04 SKLADIŠČE	14,49
	. 05 stopnišče	6,10
		<b>46,90 m<sup>2</sup></b>

1. NADSTROPJE	
. 01 GARDEROBA	17,10
. 02 HODNIK	8,26
. 03 WC	1,29
. 04 GARDEROBA	14,84
. 05 PRIPRAVA	7,92
. 06 PRIPRAVA	7,98
. 07 stopnišče A	6,91
. 08 stopnišče B	6,91
. 09 stopnišče	6,10
. 10 oder	61,18
. 11 Dvorana Rudolfa Maistra	248,01
	386,50 m <sup>2</sup>
2. NADSTROPJE	
. 01 SKLADIŠČE	17,39
. 02 HODNIK	8,26
. 03 WC	1,29
. 04 SKLADIŠČE	14,84
. 05 stopnišče	6,10
. 06 stopnišče A	6,99
. 07 stopnišče B	6,99
. 08 balkon	96,95
	158,81 m <sup>2</sup>
	606,82 m <sup>2</sup>

Obstoječe neto kvadrature predmeta obdelave:

Pritličje:	14,61 m <sup>2</sup>
Medetaža:	46,90 m <sup>2</sup>
1.nadstropje:	386,50 m <sup>2</sup>
2.nadstropje:	158,81 m <sup>2</sup>
<b>Skupaj:</b>	<b>606,82 m<sup>2</sup></b>

#### 4.5 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 obiskovalci različnih uprizoritev, srečanj, seminarjev, predavanj in proslav (otroci, mladostniki, odrasli, invalidi).

#### 4.6 Namembnost objekta

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

#### 4.7 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).

#### **4.8 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 je mestna občina umestila v Načrt razvojnih programov

#### **4.9 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.

#### 4.9.1 Razvojne možnosti

Mestna občina Maribor sodi med podpovprečno razvite občine v Sloveniji, saj ima koeficient<sup>13</sup> 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.

#### 4.9.2 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 prireditelj 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;
10. Razvoj dveh novih kulturno turističnih produktov;
11. Vključitev digitalnih elementov, kot so interaktivne zaslone, projektorji, multimedijski zaslone na dotik, produkte umetne inteligence, zvočne in svetlobne komponente za zagotavljanje personaliziranega doživetja za različne ciljne skupine

#### 4.9.3 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

V tej točki bomo prikazali preveritev usklajenosti operacije z:

---

<sup>13</sup> 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](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MF/Proracun-direktorat/DP-SSFLS/Izracuni/Koeficienti_razvitosti/Uredba_2425_koef_razvitosti_in_odst_sof_iz_DP.pdf)

### 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 upoštevane evropske smernice za ohranjanje kulturnih vrednot. Pravica do lastnine (17.člen) prav tako zagotavlja, da vsak poseg v objekt mora biti opravljen z ustrežno 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. Tvrstni 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 prenovo, 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 načeliakovosti, obenem bodo zasledovali cilje Strategije kulturne dediščine 2020-2023<sup>167</sup> ter bodo prispevali h ključnim razvojnim politikam in ukrepom Strategije slovenskega turizma 2022-2028.

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

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

Tabela 9: 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
<b>Prispevek h kazalnikom rezultata</b>				
Manj razvite regije	RCR77	Obiskovalci kulturnih in turističnih krajev, ki so prejeli podporo	obiskovalci/ leto	30.000
<b>Prispevek h kazalnikom učinka</b>				
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:

1. **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.
2. **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.

3. **Dostopnost:** Eden od ključnih ciljev vala prenove 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.
4. **Spodbujanje lokalne gospodarske rasti in zaposlovanja:** Val prenove 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 prenove stavb.

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

1. **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.

Občina MOM 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 programsko 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.

#### 4.9.4 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 razvojnimi 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.

#### **4.10 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)

*6. člen*

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

*7. 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, poročila države oziroma občin, upravljanje njihovih dolgov, računovodstvo in notranji nadzor 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)

*8. 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 poročil 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).

## 5 OPREDELITEV TRŽNIH MOŽNOSTI

### 5.1 Opredelitev razvojnih in tržnih možnosti

Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev in njihovimi kupci.

Razvojne in tržne možnosti projekta delne obnove in programske razširitve KPC Narodni dom Maribor izhajajo iz več dejavnikov, ki krepijo njegovo dolgoročno trajnost in pomen. Delna obnova in programska razširitev ne le povečuje funkcionalnost in dostopnost za izvajalce kulturnih prireditev, temveč prispeva tudi k ohranjanju kulturne dediščine, kar ima pomembne razvojne možnosti za lokalno skupnost.

Razvojne možnosti vključujejo izboljšanje pogojev za izvajanje kulturnih dejavnosti, kar bo povečalo privlačnost objekta za organizacijo večjega števila dogodkov in prireditev. S tem se krepí vloga Narodnega doma kot ključnega kulturnega središča, kar lahko vodi do večjega števila obiskovalcev in posledično prispeva k lokalnemu gospodarskemu razvoju. Povečanje števila obiskovalcev prinaša tudi pozitivne učinke na povezanost lokalnih turističnih in gostinskih storitev, saj bi kulturne prireditve privabile domače in tuje obiskovalce.

Tržne možnosti projekta se kažejo predvsem v možnosti privabljanja večjega števila prireditev, dogodkov, seminarjev in srečanj. Prenovljeni prostori bodo omogočili boljšo uporabo in s tem večjo konkurenčnost na trgu organizacije kulturnih prireditev in dogodkov. Prav tako bo izboljšanje funkcionalnosti in dostopnosti povečalo zadovoljstvo uporabnikov in prispevalo k dolgoročni uporabi prostorov za različne vrste kulturnih in poslovnih dogodkov.

Skupaj bo projekt pripomogel k trajnostnemu razvoju kulturnega sektorja v regiji, povečal prepoznavnost Maribora kot kulturne destinacije, ter s tem spodbudil gospodarski in turistični razvoj lokalne skupnosti

Investicija prinaša nekatere posredne koristi ter zunanje koristi (koristi v času gradnje, koristi v času obratovanja ter zunanje koristi).

V obravnavanem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb, saj se ne morejo primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju, saj gre za vlaganja javno infrastrukturo. Nosilec investicijskega projekta je MOM, ki ni profitna družba. Naložba pomeni vlaganje v javno infrastrukturo. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt v svoji življenjski dobi ne povrne.

## 5.2 Analiza tržnih možnosti

KPC Narodni dom Maribor je stavba kulturne dediščine kar pomeni, da dnevno prihaja v ta objekt veliko obiskovalcev, turistov in zaposlenih oseb. Investicijski projekt je namenjen vsem obstoječim in potencialnim uporabnikom obravnavane javne stavbe, prebivalcem, obiskovalcem in turistom.

Analiza tržnih možnosti projekta delne obnove in programske razširitve KPC Narodni dom Maribor izhaja iz več vidikov, ki vključujejo povečanje funkcionalnosti objekta, privlačnost za nove ciljne skupine, možnosti za sodelovanje s kulturnimi in turističnimi organizacijami ter tržne priložnosti na področju organizacije dogodkov. Tukaj je podrobna analiza:

### 1. Razširitev ciljnih skupin

Prenovljeni prostori bodo bolj dostopni in prijetni za uporabo, kar bo omogočilo, da Narodni dom privabi širši krog uporabnikov:

- **Kulturni izvajalci:** Z izboljšano infrastrukturo bodo garderobe in zaodrje omogočili večji komfort za izvajalce, kar bo povečalo privlačnost Narodnega doma kot lokacije za nastope. Večja tehnična podpora in dostopnost omogočata izvedbo kompleksnejših produkcij, od koncertov do gledaliških predstav.
- **Turisti:** Zaradi ohranjanja kulturne dediščine in povečanja atraktivnosti bo Narodni dom lahko v sodelovanju s turističnimi organizacijami privabil več turistov. Uporaba kulturnih spomenikov v turistične namene je velik potencial za rast.
- **Poslovni segment:** Z boljšimi prostori za dogodke, kot so seminarji, konference in poslovna srečanja, Narodni dom pridobi na tržni konkurenčnosti tudi kot prizorišče za poslovne dogodke.

### 2. Povečanje obiska in prihodkov

Z izboljšanjem pogojev bo Narodni dom lahko izvajal večje število dogodkov, hkrati pa privabil nove partnerje:

- **Domači obiskovalci:** Delna obnova in programska razširitev bo izboljšala uporabniško izkušnjo za domače obiskovalce, ki bodo pogosteje obiskovali prireditve in dogodke. To lahko poveča prihodke od prodaje vstopnic za kulturne dogodke.
- **Mednarodni obiskovalci:** Boljši pogoji in prepoznavnost doma v okviru kulturnega turizma lahko privabijo mednarodne obiskovalce, še posebej ob partnerstvih z evropskimi in svetovnimi kulturnimi institucijami.

### 3. Krepitev partnerstev in sodelovanj

Delna obnova in programska razširitev omogočajo tudi nove priložnosti za sodelovanje s kulturnimi in poslovnimi partnerji:

- **Kulturna sodelovanja:** Narodni dom bo privlačnejši za sodelovanja z lokalnimi, nacionalnimi in mednarodnimi umetniškimi skupinami ter kulturnimi festivali. To bo povečalo možnosti za izmenjavo produkcij in skupne projekte, ki lahko pripeljejo do večjega števila obiskovalcev in sponzorjev.
- **Poslovna partnerstva:** Večja funkcionalnost prostorov omogoča, da se Narodni dom pozicionira kot atraktivna lokacija za poslovne dogodke, konference, seminarje in delavnice. S

tem bo možno pridobiti sponzorska sredstva in komercialne partnerje, ki želijo organizirati dogodke v prestižnem kulturnem okolju.

#### **4. Izboljšanje tržnega položaja**

Delna obnova in programska razširitev bo Narodnemu domu omogočila, da okrepi svoj tržni položaj na naslednjih področjih:

- **Konkurenčnost na kulturnem trgu:** Izboljšane tehnične in prostorske zmogljivosti povečajo konkurenčnost Narodnega doma v primerjavi z drugimi kulturnimi centri v Sloveniji. To poveča privlačnost za izvajalce, ki iščejo vrhunske pogoje za izvedbo dogodkov.
- **Kulturni turizem:** Narodni dom bo lahko v sodelovanju s turističnimi agencijami ponudil atraktivne programe, ki povezujejo kulturne dogodke s turističnimi ogledi in izkušnjami. To lahko vodi do povečanja obiska tudi izven tradicionalnih kulturnih sezon.
- **Digitalna prepoznavnost:** Z nadgradnjo in digitalizacijo prostora (kot so interaktivne razstave ali digitalizacija predstav), lahko Narodni dom postane bolj privlačen tudi za mlajšo, tehnološko ozaveščeno publiko, ki ceni inovativne oblike kulturnih doživetij.

#### **5. Potencial za večjo angažiranost sponzorjev in donatorjev**

Povečana prepoznavnost in izboljšane zmogljivosti lahko spodbudijo zanimanje sponzorjev in donatorjev za podporo dogodkom, razstavam in festivalom v Narodnem domu. Večji obiskovalci in privlačnost bodo omogočili pridobitev novih virov financiranja iz privatnega sektorja, kar bo dodatno okrepilo finančno stabilnost doma.

Projekt delne obnove in programske razširitve Narodnega doma Maribor ima dobre tržne možnosti. S povečanjem funkcionalnosti, privlačnosti za nove ciljne skupine in izboljšanjem tržnega položaja ima Narodni dom potencial, da poveča prihodke, izboljša sodelovanje z različnimi partnerji in postane ključno kulturno središče tako na nacionalni kot mednarodni ravni.

## 6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE

### 6.1 Veljavne strokovne podlage

Tabela 10: Navedba strokovnih podlag

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Leto izdelave
Projektna naloga	Strokovni sodelavci MOM ter Narodnega doma Maribor	Mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, Vladimir Rukavina, 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

### 6.2 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).

Predmet obnove so prostori pritličja, medetaže, prve in druge etaže objekta Narodni dom Maribor, kjer se prenovijo prostori garderob, skladišč in sanitarij. Izvede se novo prezračevanje velike dvorane na mestu obstoječega, izvedejo se novi razvodi in umestijo nove prezračevalne rešetke.

### 6.3 Funkcionalna zasnova območja obdelave

- Opis namembnosti objekta

Namembnost objekta je prireditveni prostor.

- Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah – obstoječe stanje:

Seznam prostorov		
etaža	ime prostora	površina
<b>PRITLIČJE</b>		
	. 01 WC	1,29
	. 02 stopnišče	5,73
	. 03 HODNIK	7,59
		<b>14,61 m<sup>2</sup></b>
<b>MEDETAŽA</b>		
	. 01 PROSTOR ZA ČISTILKE	16,76
	. 02 HODNIK	8,26
	. 03 WC	1,29
	. 04 SKLADIŠČE	14,49
	. 05 stopnišče	6,10
		<b>46,90 m<sup>2</sup></b>
<b>1. NADSTROPJE</b>		
	. 01 GARDEROBA	17,10
	. 02 HODNIK	8,26
	. 03 WC	1,29
	. 04 GARDEROBA	14,84
	. 05 PRIPRAVA	7,92
	. 06 PRIPRAVA	7,98
	. 07 stopnišče A	6,91
	. 08 stopnišče B	6,91
	. 09 stopnišče	6,10
	. 10 oder	61,18
	. 11 Dvorana Rudolfa Maistra	248,01
		<b>386,50 m<sup>2</sup></b>
<b>2. NADSTROPJE</b>		
	. 01 SKLADIŠČE	17,39
	. 02 HODNIK	8,26
	. 03 WC	1,29
	. 04 SKLADIŠČE	14,84
	. 05 stopnišče	6,10
	. 06 stopnišče A	6,99
	. 07 stopnišče B	6,99
	. 08 balkon	96,95
		<b>158,81 m<sup>2</sup></b>
		<b>606,82 m<sup>2</sup></b>

Obstoječe neto kvadrature predmeta obdelave:

Pritličje:	14,61 m <sup>2</sup>
Medetaža:	46,90 m <sup>2</sup>
1. nadstropje:	386,50 m <sup>2</sup>
2. nadstropje:	158,81 m <sup>2</sup>
<b>Skupaj:</b>	<b>606,82 m<sup>2</sup></b>

- Opis komunikacij v objektu:

Glavni vhod je iz južne strani objekta. V območju obdelave zaodrja se nahaja centralno zavito stopnišče v obliki črke U. Stransko ob odru se nahajata dve krožni stopnišči z dostopom do balkona.

- Opis zunanje ureditve:

Ni posegov v zunanjo ureditev objekta. Zasnova ohranja sedanjo ureditev območja.

- Opis prometne ureditve (dovozi, dostopi, mirujoči promet):

Ni posegov v zunanost objekta. Prometna zasnova ohranja sedanjo ureditev območja.

## **6.4 Konstrukcija objekta**

S predvidenimi posegi ne posegamo v obstoječo nosilno konstrukcijo objekta. Predmet obdelave je samo prenova določenih servisnih prostorov in notranja oprema.

## **6.5 Tehnične značilnosti predvidene gradnje**

### **6.5.1 Gradbene izvedbe**

**Temelji:** ni posegov

**Talna plošča:** Ob sanaciji ne bo konstrukcijskih posegov v obstoječo talno ploščo.

**Plošče:** ni novih posegov v obstoječo stavbno strukturo.

**Tlaki:** izvedejo se novi tlaki v predelu prenove prostorov.

Dotrajani leseni podi, vinil talne obloge in tlaki se odstranijo, nato se izvede pregled nasutij zaradi morebitnih ostankov historičnih tlakov, odstranitve nasutij do trdne podlage.

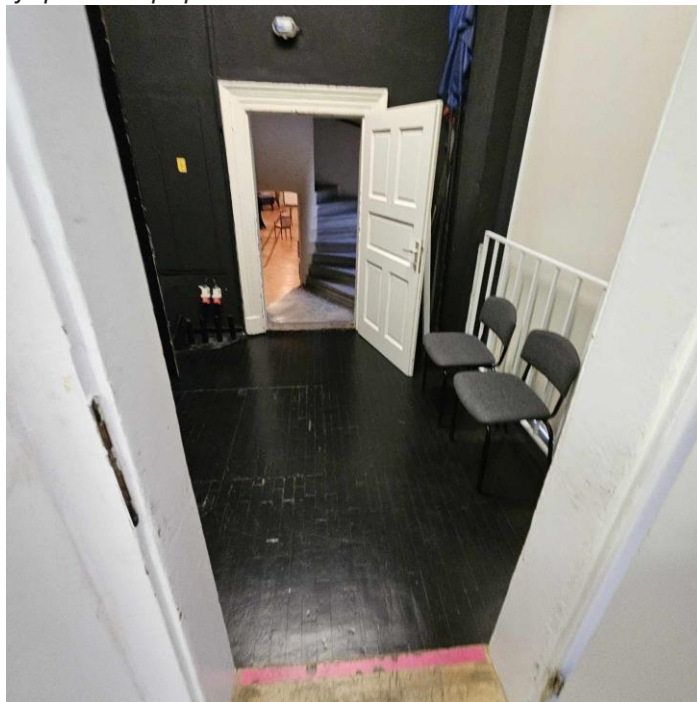
#### PARKET:

V vseh prostorih garderob in skladiščnih prostorov ter prostorov priprave na oder se izvede klasični parket (npr. hrast), ki se finalno lakira s polmat dvokomponentnim lakom za parket. Parket se položi v vzorcu, kot je obstoječi parket v obeh prostorih priprave na oder. V obeh prostorih vhoda na oder se parket na zahtevo uporabnika prebarva v črni barvi.

V prostorih garderob in skladišča se polaga vzdolžno z globino prostora.

Klasični parket debeline 22 mm se položi na novi suhomontažni estrih vključno z izravnalnim lahkim nasutjem (kot npr. Knauf 146) ca 6 cm, na obstoječo leseno talno konstrukcijo.

Slika 8: Obstoječe stanje prostora priprave na oder



#### KERAMIKA:

Finalni tlaki v predvidenih kopalnicah in sanitarijah se obložijo s keramiko s protizdrsno površino (koeficient trenja pohodne površine med 0,40-mokra in 0,74-suha, po ISO 10545-17 oz. po SIST EN 14411). Keramika se izvede v skladu s polagalskim načrtom, ki je del načrta PZI. Izvede se novi suhomontažni estrih vključno z izravnalnim lahkim nasutjem (kot npr. Knauf 146) ca 6 cm, na obstoječo leseno talno konstrukcijo. Nanj se izvede hidroizolacija in položi keramika srednjega cenovnega razreda dimenzij 30x60cm.

Barva keramike je po izboru arhitekta skladno s sodelovanjem ZVKDS in je upodobljena v barvni shemi prenove interierja zaodrja.

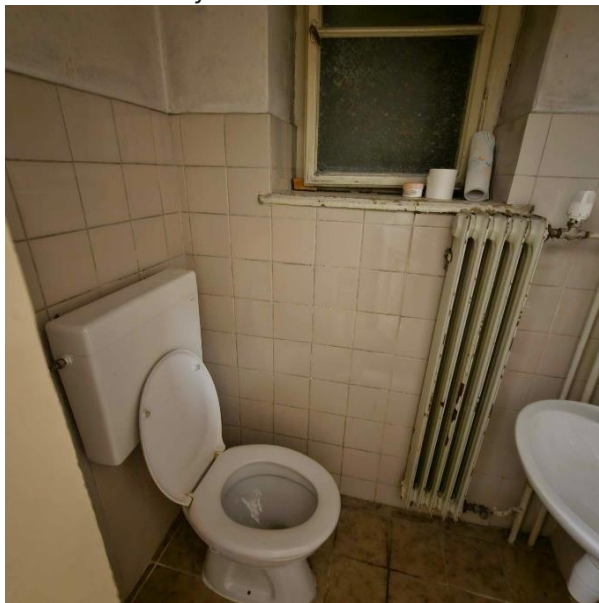
V kopalnici se izvede v sestavi:

- keramika 1 cm
- hidroizolacija po sistemu knauf ali podobno
- suhomontažni estrih vključno z izravnalnim
- lahkim nasutjem (npr. knauf f146) ca 6 cm
- obstojeca lesena talna konstrukcija

V sanitarijah se izvede na način:

- keramika 1 cm
- novi armirano cementni estrih
- PE folija
- termoizolacija (talne izol. plošče) 3-4 cm
- hidroizolacija 0,5 cm (hladni bit. premaz+varilni bit. trak)
- obstoječi podbeton oz. obstojeca talna plošča

Slika 9: Obstoječe stanje keramike sanitarij



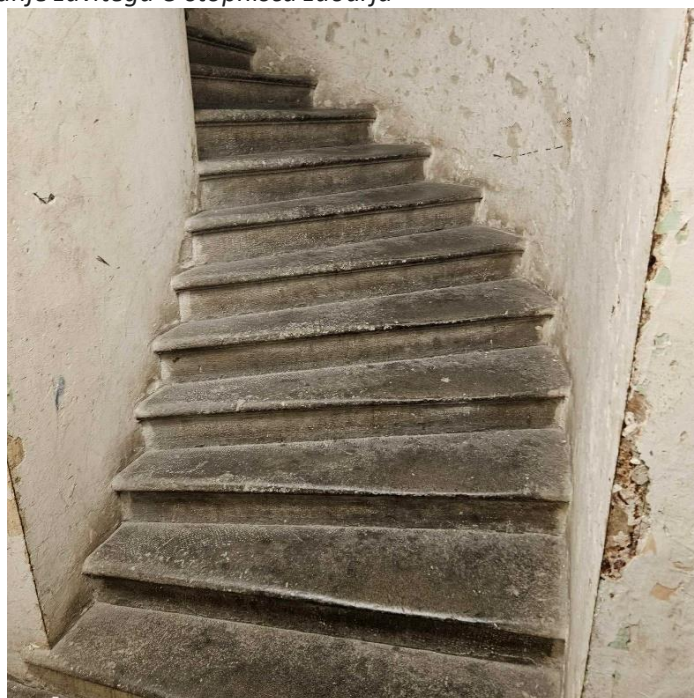
KAMEN:

Na hodnikih in na stopniščih se obstoječi tlaki sanirajo. Zavita stopnišča, ki vodijo na oder in zaodrje, so v naravnem kamnu, ki je mestoma poškodovan. Kamen se popravi, obnovi, na novo pobrusi in zaščiti z ustreznim premazom.

Slika 10: Obstoječe stanje kamnitih stopnic do balkona velike dvorane



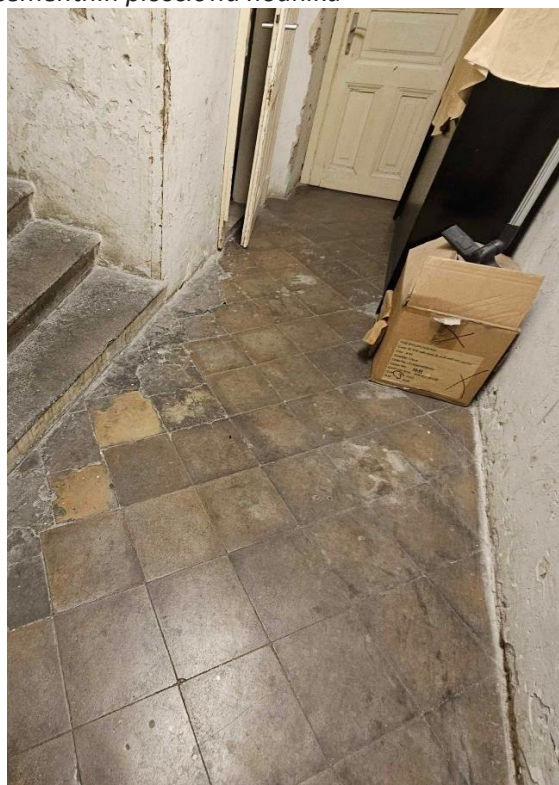
Slika 11: Obstoječe stanje zavitega U stopnišča zaodrja



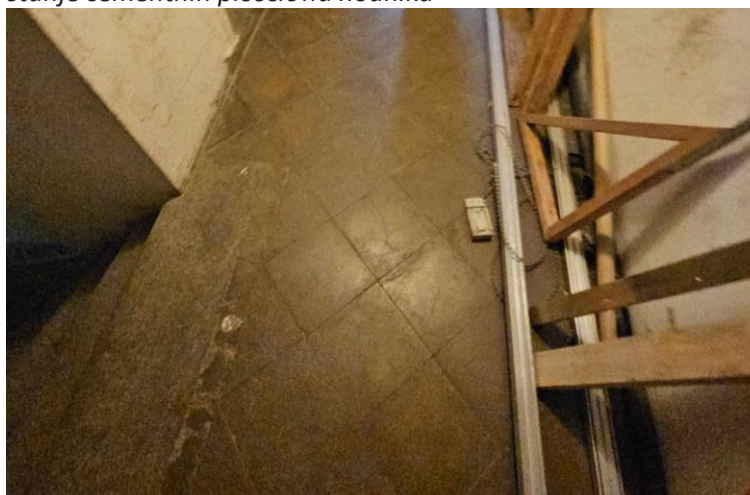
CEMENTNE PLOŠČICE:

Tlaki iz cementnih ploščic na hodnikih se v skladu s smernicami ZVKDS ohranjajo, poškodovane ploščice se nadomestijo z novimi, izdelanimi po vzorcu obstoječih.

Slika 12: Obstoječe stanje cementnih ploščic na hodniku



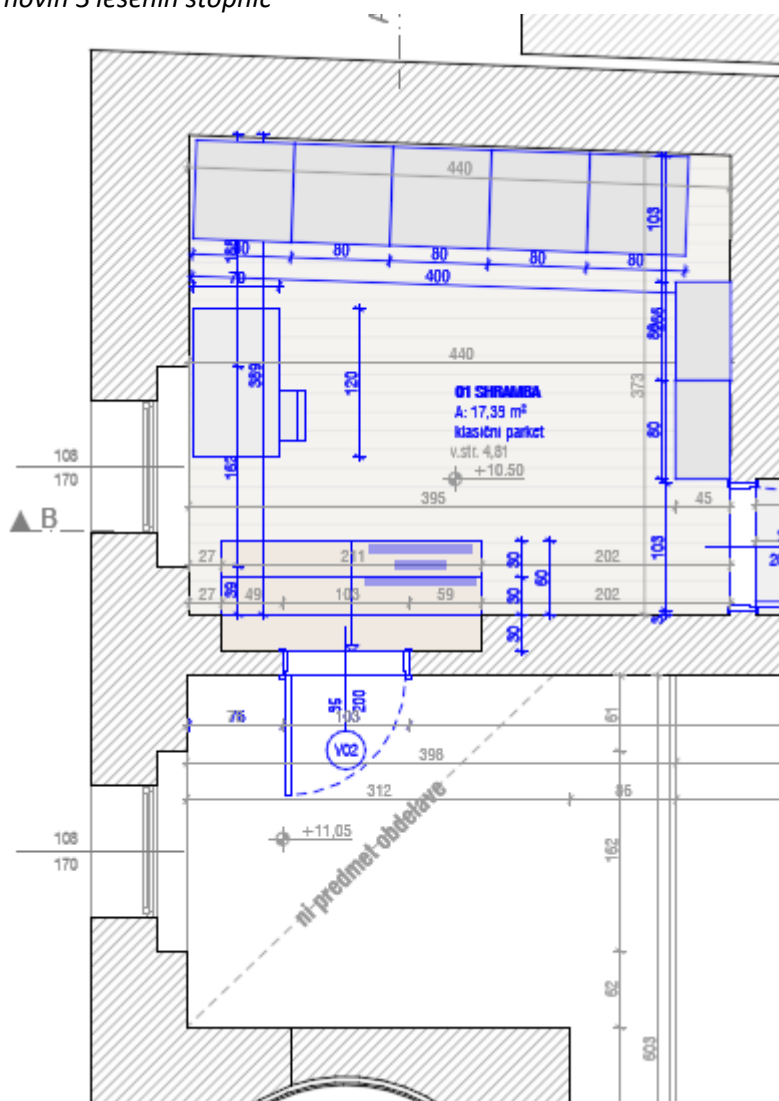
Slika 13: Obstoječe stanje cementnih ploščic na hodniku



**STOPNICE:**

V skladiščih v 2. etaži se izvedejo v obeh prostorih nove lesene stopnice, ki premoščujejo višinsko razliko med prostorom skladišča in prostorom, ki se nahaja nad odrom z odrsko tehniko.

Slika 14: Umestitev novih 3 lesenih stopnic



Izdelava, dobava in montaža lesenih diferenčnih stopnic - 3 nastopne ploskve, skupne tlorisne dim. ca 210 x 90 cm, skupne višine ca 48-50 cm. Stopnice se izdelajo iz lepljenega masivnega lesa (kot parket), vključno s potrebno podkonstrukcijo čeli stopnic in bočnima stranicama. Izdelek je finalno lakiran z lakom za parket.

**Stene:** odstranijo se predelne stene, razvidno iz grafičnih prilog – izvede se preboj za umestitev novih vrat v 2. etaži iz skladiščnega prostora v prostor z galerijo nad odrom.

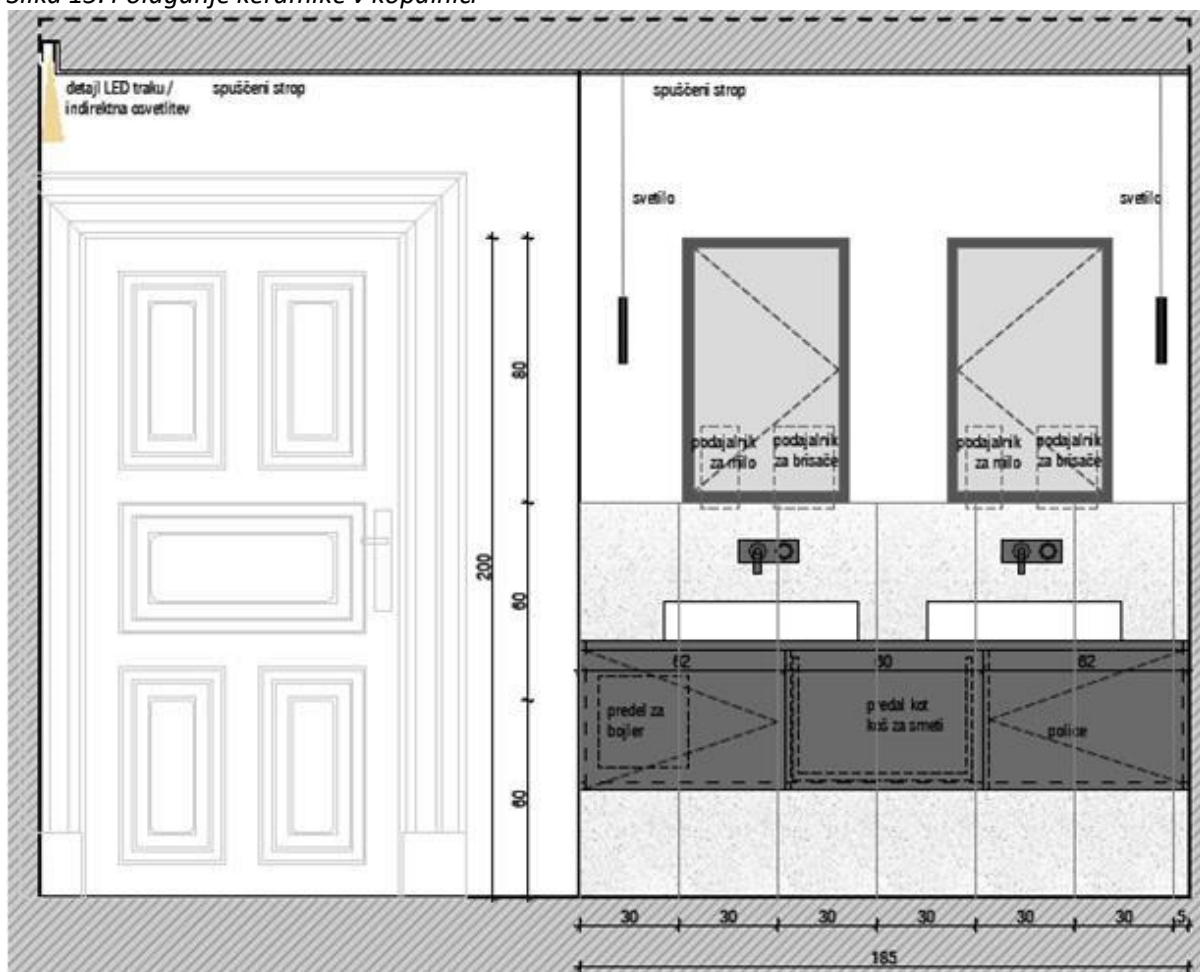
Stene v garderobah, na hodniku in stopniščih se slikarsko obdelajo z glajenjem in slikanjem s poldisperzijsko barvo v barvnem tonu po navodilih arhitekta.

Popravilo poškodovanih in dotrajanih ometov z odstranitvijo obstoječih, čiščenjem površine zidu in naprava notranjih grobih in finih zaglajenih ometov sten, s pod. apneno cem. malto, s predhodnim obrizgim z redko cem.malto; komplet z vsem materialom in pomožnimi deli (prostori po obodu ob odstranjenih tlakih - ocenjeno, v pasu višine ca 30 cm)

#### STENSKA KERAMIKA:

V sanitarijah se stene obloži s keramiko do višine  $h = 120$  cm. Keramika je polagana v vertikalni smeri in je dimenzij 30x60 cm, polaganje se izvede po polgalskih načrtih.

Slika 15: Polaganje keramike v kopalnici



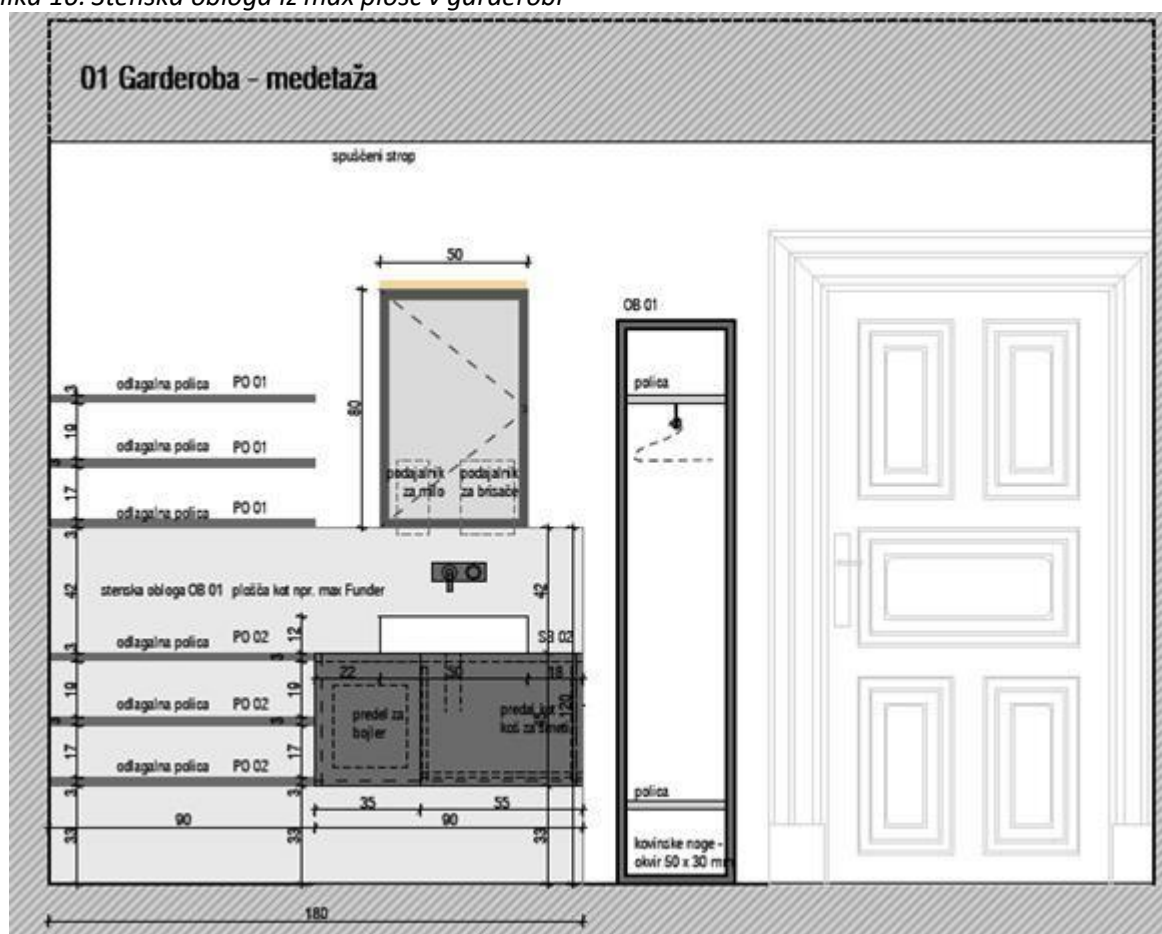
Naprava notranjih grobih in finih zaglajenih ometov sten , s pod. apneno cem. malto, s predhodnim obrizgim z redko cem.malto; komplet z vsem materialom in pomožnimi deli (sanitarije).

V tuširnici se stene v predelu tuš kabin obloži s keramiko do višine spuščenega stropa cm, v predelu umivalnikov pa do višine 120 cm.

#### STENSKA OBLOGA:

Stenska obloga iz Max Funder kompozitnih plošč ali enakovredno se položi na hrbtno stran, kjer se umeščajo umivalniki v prostore garderob. To omogoča izgled brez dodatnih fug in omogoča tudi lažje vzdrževanje. Barva je po izbiri arhitekta skladno z barvno študijo.

Slika 16: Stenska obloga iz max plošč v garderobi



#### 6.5.2 Obrtniške izvedbe

##### OPIS MONTAŽNIH KONSTRUKCIJ:

Nove stene so predvidene suhomontažne iz mavčnokartonskih plošč (15 cm oz. debelina stene, ki sledi obstoječi odprtini), z bandažiranimi stiki, kitane, s finalnim opleskom v pralni barvi do stropa (barvo določi arhitekt). V sanitarijah so predvedene mavčnokartonske stene vodoodporne izvedbe.

##### OPIS IZVEDBE OMETOV IN OPLESKOV:

Deli obstoječih opečnih in AB sten se, pred pričetkom sanacije sondirajo. Odstranijo se dotrajani deli ometov in opleskov. Odstranjeni in poškodovani deli ometov se sanirajo z ustreznimi sanirnimi materiali za sanacijo historičnih objektov.

#### OPIS STAVBNEGA POHIŠTVA:

##### OKNA

- Niso predmet prenove, zamenjajo se samo okna v sanitarijah, ki gledajo na dvoriščno stran objekta oz. v notranji jašek. 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, notranje okno je v 'katedral' površinski obdelavi

##### VRATA

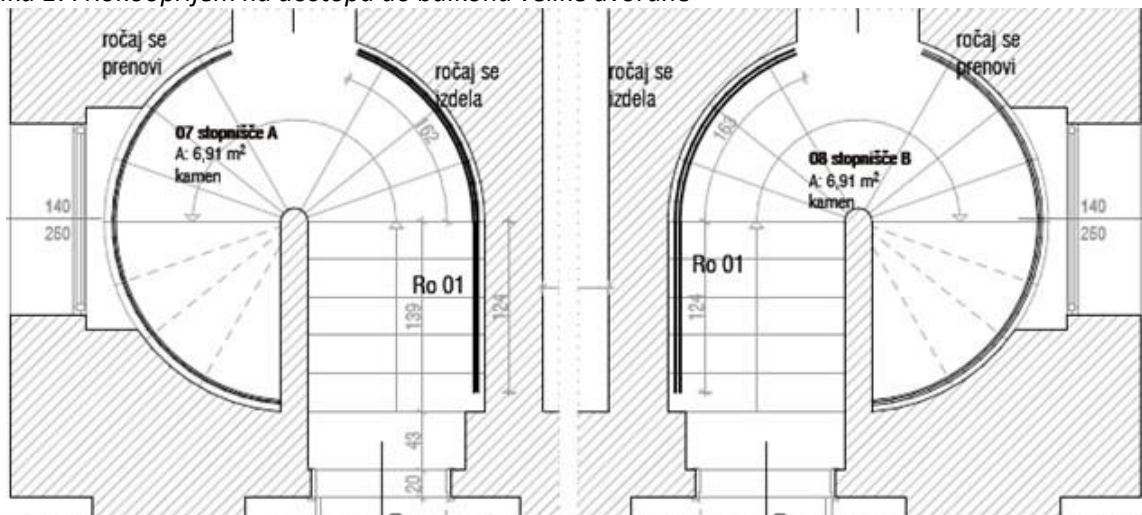
- notranja vrata se nadomestijo z novimi, kjer je to predvidno po načrtu in po posnetkih obstoječega stanja
- Obstoječa lesena vrata, ki se ohranijo, je potrebno obnoviti na način:
  - sanacija lesa
    - kitanje poškodb
    - insekticidna in fungicidna zaščita lesa
    - brušenje
    - luženje oz. izenačevanje (po potrebi)
    - osnovni zaščitni premaz za les (po dogovoru z ZVKDS)

#### OPIS KOVINSKIH SHEM:

- ROKOOPRIJEM

Izvede se novi rokooprijem in obstoječi se prenovi. Izdelava, dobava in montaža ročaja Ro 01 v vstopu na stopnišče. Ravni del ročaja znaša 124 cm, zaviti del pa 163 cm. Ročaj je kovinski, okroglega preseka, z dekorjem na koncu. Izdelava se po vzorcu obstoječih ročajev na zgornjem delu stopnišča. Barvan je v črni barvi. Mere in način odpiranja preveriti na samem mestu.

Slika 17: Rokooprijem na dostopu do balkona velike dvorane



Vključiti ves montažni material in vso potrebno podkonstrukcijo.

Slika 18: Fotografija obstoječega rokooprijema in zaključka ročaja



**KOVINSKA OGRAJA:**

Prenovi se ograja pred vstopom na balkon na obeh straneh dostopov. Ograja se najprej prebrusi in prenovi, nato pa prebarva. Rokoprijem se pregleda in po potrebi zamenja.

Slika 19: Leseni ročaj ograje



KOVINSKE REŠETKE:

Kovinske rešetke za prezračevanje:

Za potrebe prezračevanja se izvedejo nove rešetke, ki se vstavijo v dvorani na dveh mestih. In sicer: Pri odru se namestijo na najbolj robnih poljih vertikalnih oblog odra. Namestijo se tudi na zadnji strani balkona ( nad glavnim vhodom v dvorano).

*Slika 20: Namestitev v robna polja odra*



*Slika 21: Namestitev nad vhodom*



OPIS INŠTALACIJSKIH DEL:

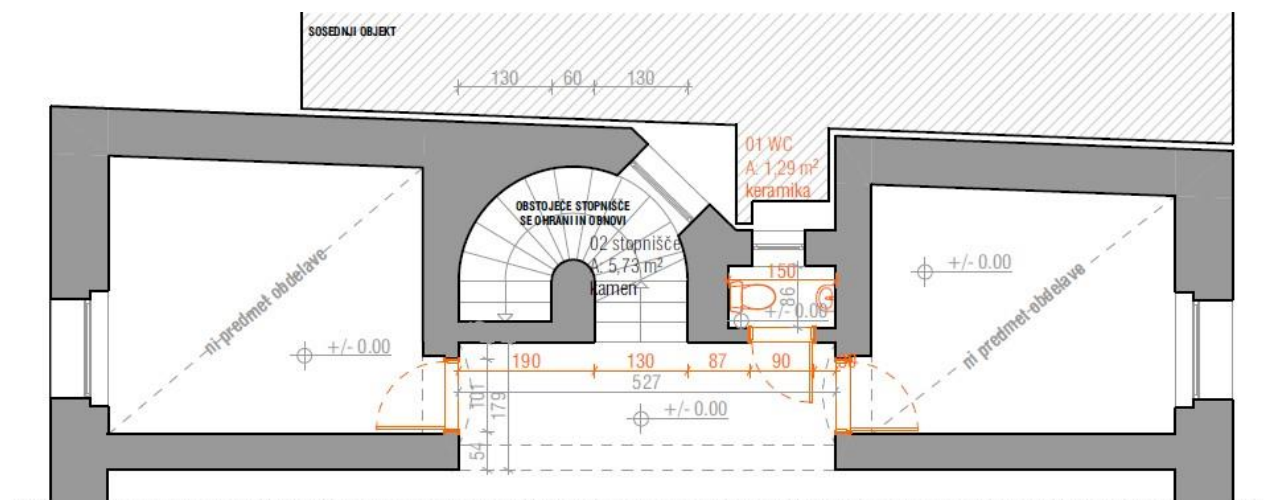
Izvedene bodo nove električne in strojne inštalacije.

Zamenja vsa potrebna elektro in strojna instalacija v omenjenih prostorih ter izvede prezračevanje in klimatizacija garderob in maskirnic.

Prenovi se prezračevanje velike dvorane, ki se ponovno vzpostavi, saj trenutno ni bilo v funkciji. Namesti se novi klimat, novi razvodi in umestijo nove rešetke v skladu s smernicami ZVKDS.

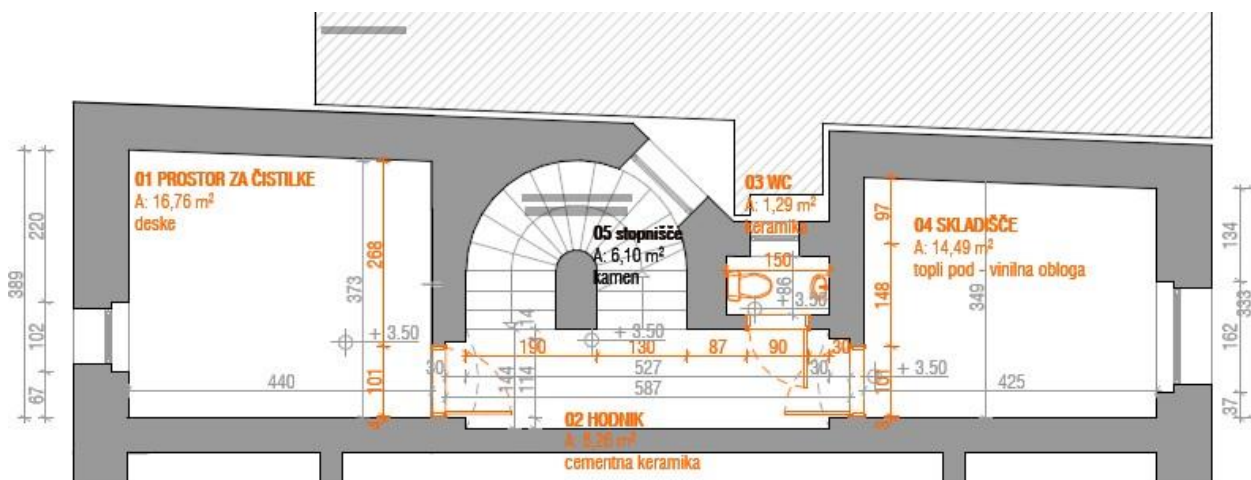
6.5.3 Predvidene rušitve in odstranitve

Slika 22: Tloris pritličja s predvidenimi rušitvami in odstranitvami



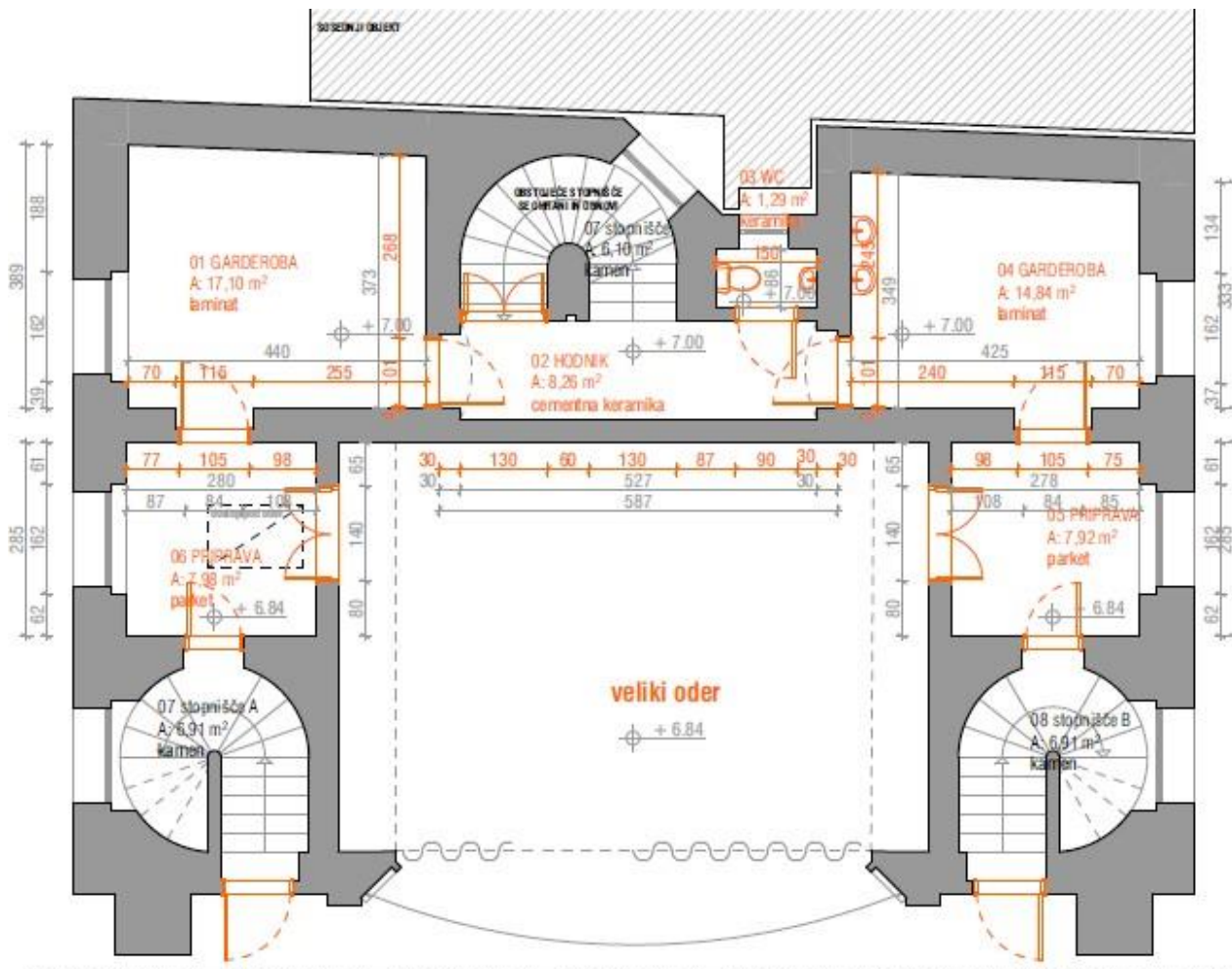
V pritlični etaži se izvede prenova sanitarij in stopnišča. Obnova zajema zamenjavo tlakov, obdelavo sten in stropov. Prenovijo oz. zamenjajo se vsa vrata.

Slika 23: Tloris medetaže s predvidenimi rušitvami in odstranitvami



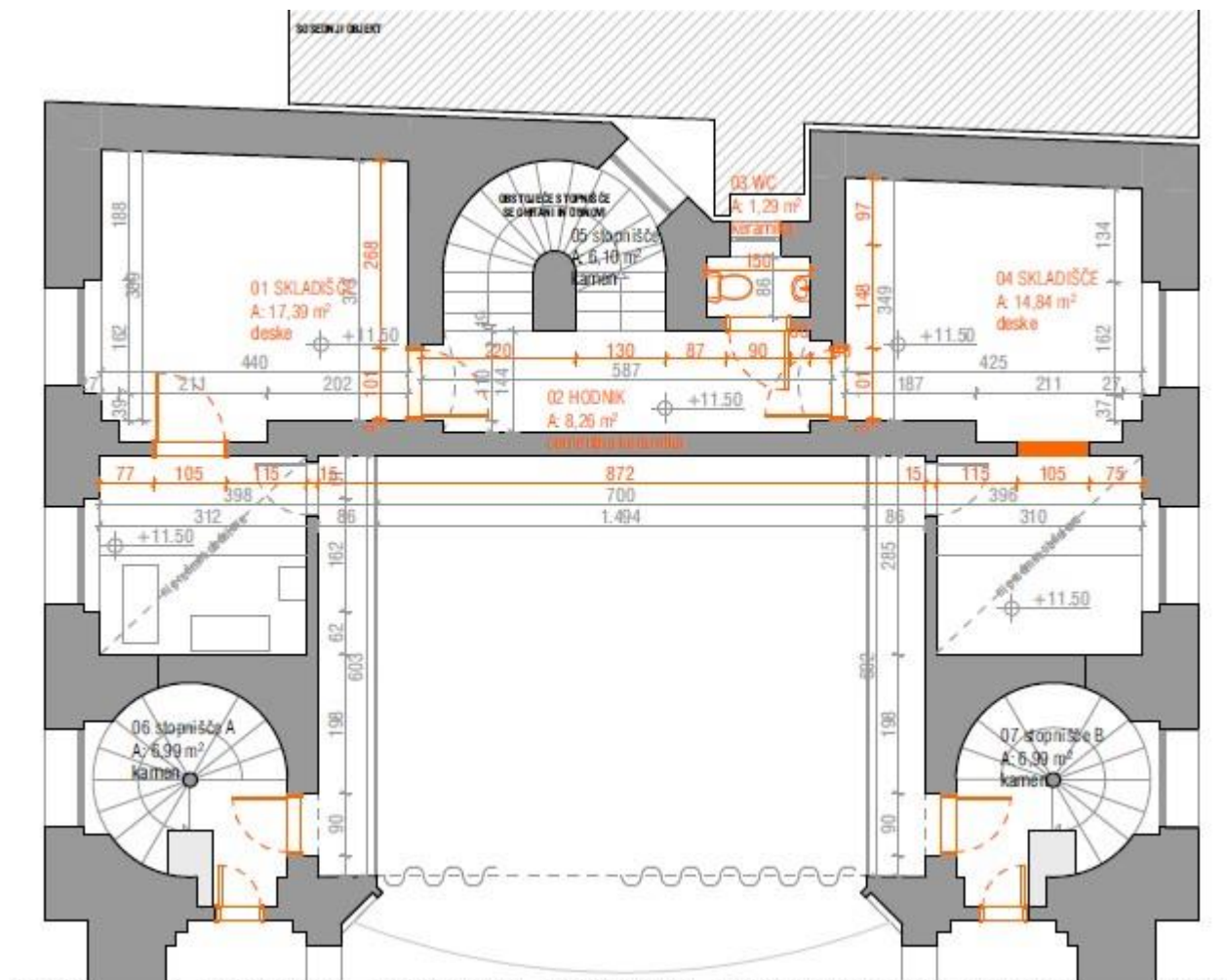
V medetaži se izvede prenova sanitarij in obeh stranskih servisnih prostorov. Prenovijo oz. zamenjajo se vsa vrata. Obnova zajema zamenjavo tlakov, obdelavo sten in stropov.

Slika 24: Tloris 1. nadstropja s predvidenimi rušitvami in odstranitvami



V prvi etaži se izvede prenova sanitarij in obeh stranskih garderob. Prenovita se tudi oba servisna prostora, ki imata direkten dostop na oder. Prenovijo oz. zamenjajo se vsa vrata. Obnova zajema zamenjavo oz. prenavo tlakov, obdelavo sten in stropov. Prenovita se obe zaviti stopnišči dostopa na balkon velike dvorane, vključno z rokooprijemom in ograjo.

Slika 25: Tloris 2. nadstropja s predvidenimi rušitvami in odstranitvami



V drugi etaži se izvede prenova sanitarij in obeh stranskih servisnih prostorov / skladišč. Prenovijo oz. zamenjajo se vsa vrata. Obnova zajema zamenjavo oz. prenavo tlakov, obdelavo sten in stropov. Prenovita se obe zaviti stopnišči dostopa na balkon velike dvorane, vključno z rokooprijemom in ograjo.

#### 6.5.4 Arhitekturna zasnova prenove

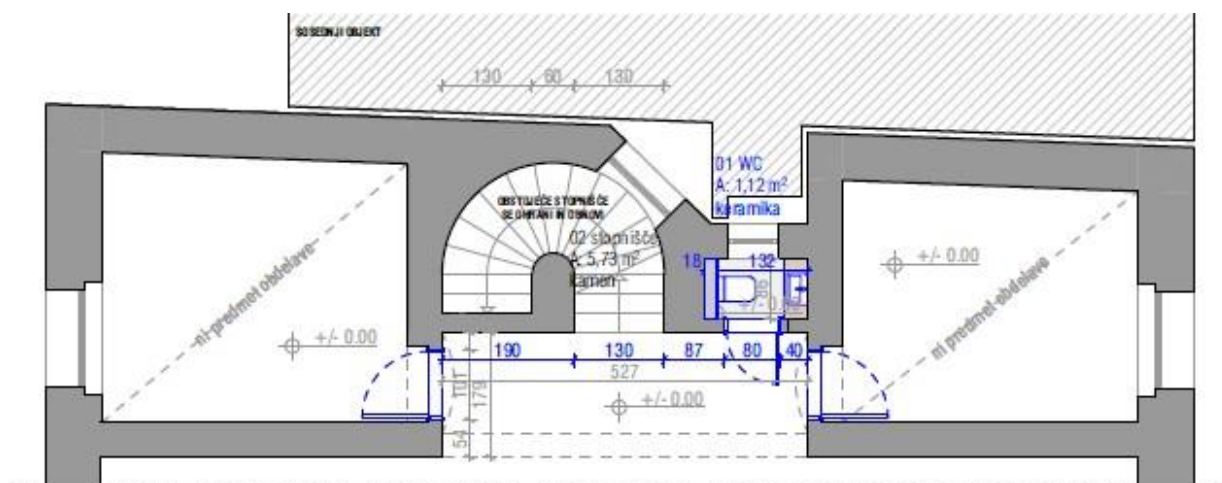
V skladu s smernicami ZVKDS OE Maribor ohranjamo tlorisno zasnovo in uporabljene materiale v največji možni meri.

V umestitvi novega programa upoštevamo obstoječo razporeditev prostorov in jih pregrajujemo samo tam, kjer je to smiselno in možno, kjer ni obokov ali štukiranih stropov.

Pri prenovi garderob in zaodrja ne posegamo v stavbno maso objekta. Vsi predmetni prostori ohranijo svoje gabarite. V vseh štirih etažah se prenovijo obstoječe sanitarije in sanirajo hodniki ter obstoječa stopnišča.

V pritlični etaži prenovimo sanitarije, hodnik in stopnišče.

Slika 26: Tloris pritličja – predvideno stanje



Slika 27: Obstoječe sanitarije in stopnišče

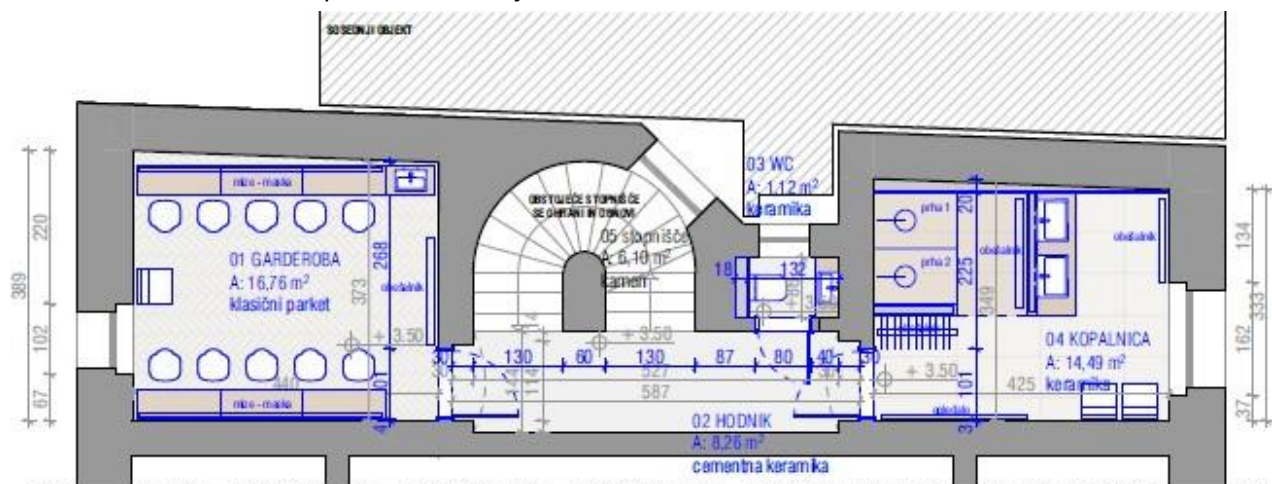


V obstoječa prostora **medetaže** umeščamo:

- Na S strani objekta garderobo z maskirnimi bloki, ogledali, obešalniki ter umivalnikom,
- Na J strani objekta kopalnico z dvema tušema, umivalnikoma in sedali, shranjevalnimi elementi za brisače in higienski pribor.

Prenovijo se obstoječe sanitarije.

Slika 28: Tloris medetaže – predvideno stanje

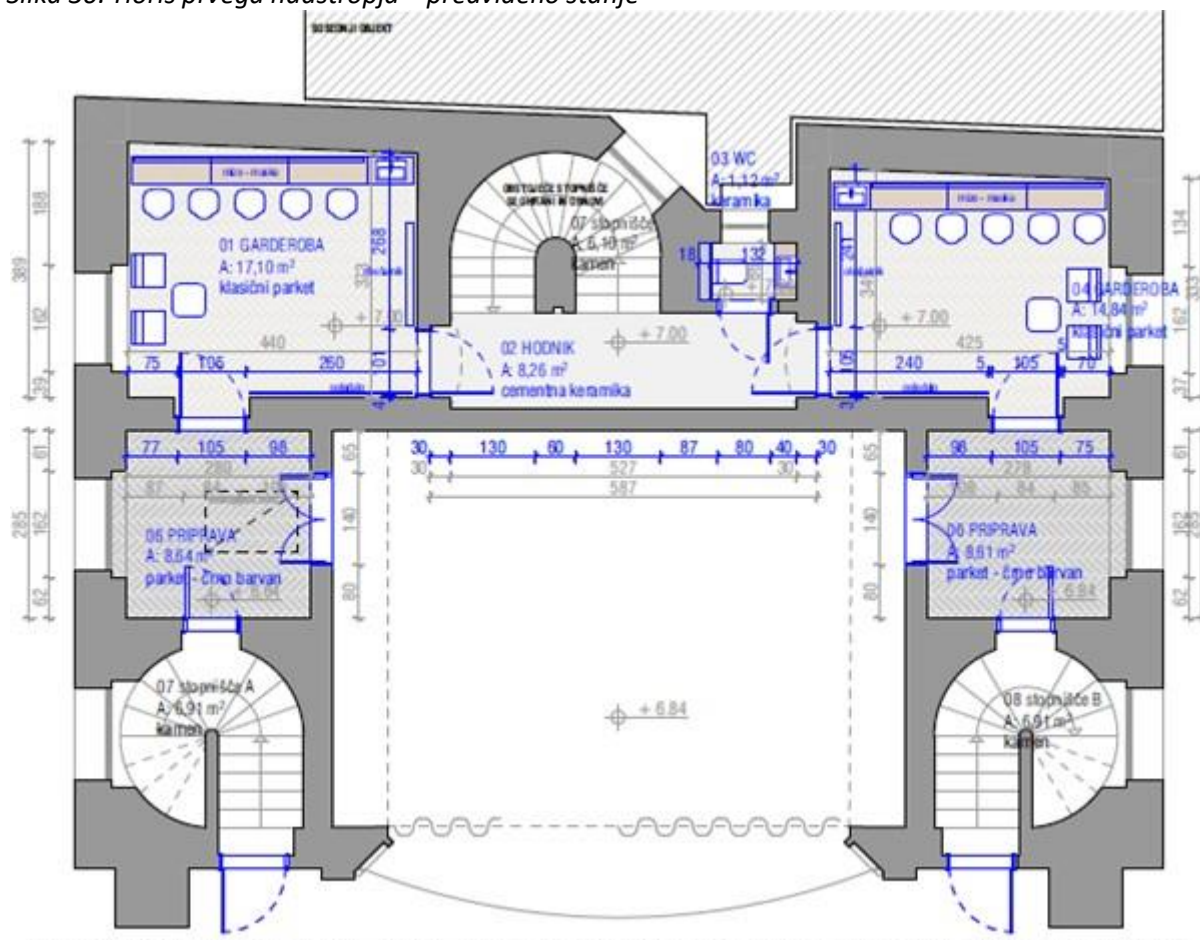


Slika 29: Obstoječa prostora prenove medetaže



V **prvem nadstropju** sta načrtovani dve garderobi z maskirnicama, ogledali, obešalniki ter umivalnikoma. Prenovijo se obstoječe sanitarije.

Slika 30: Tloris prvega nadstropja – predvideno stanje

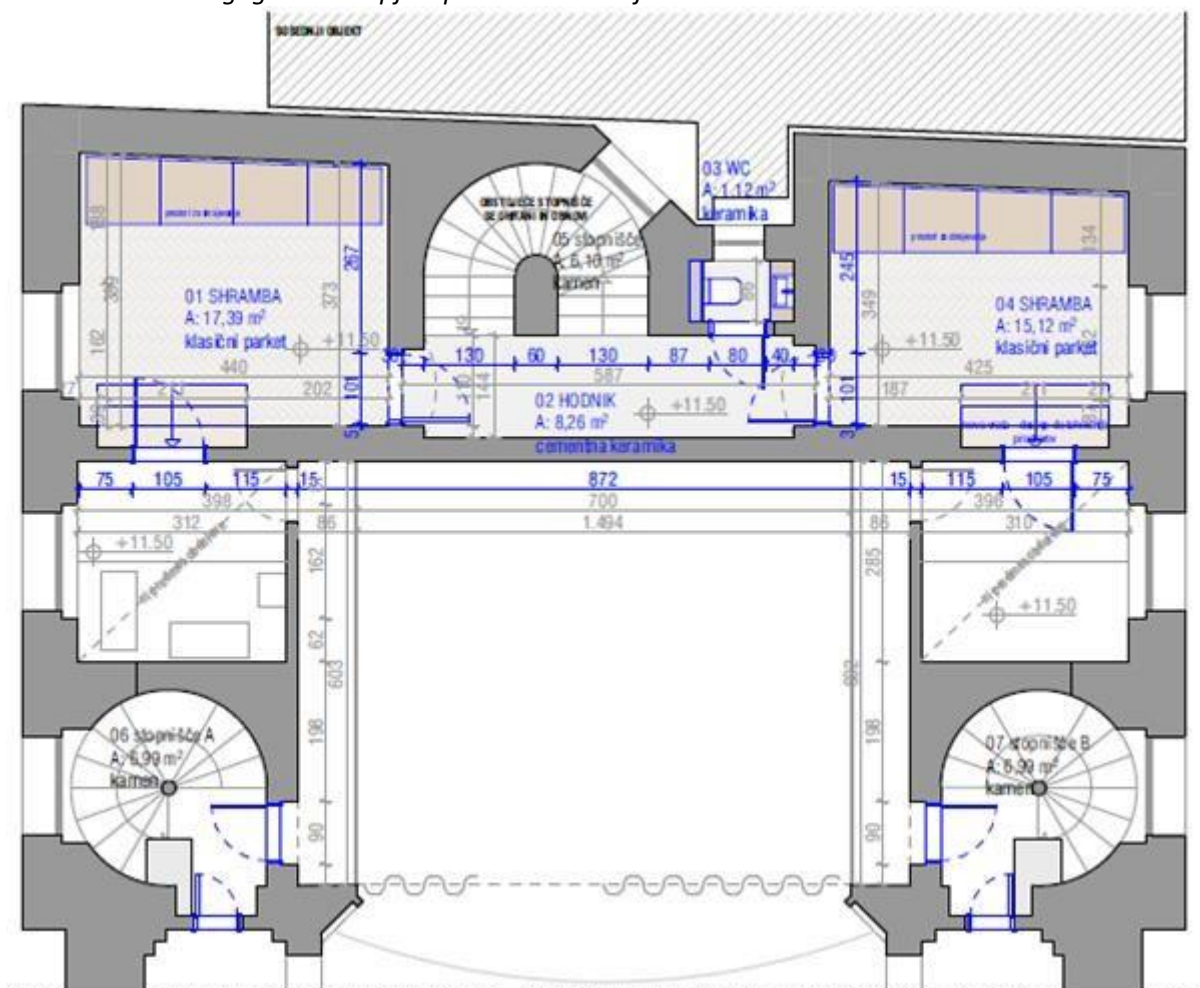


Slika 31: Obstoječi prostori prenove prvega nadstropja



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

Slika 32: Tloris drugega nadstropja – predvideno stanje



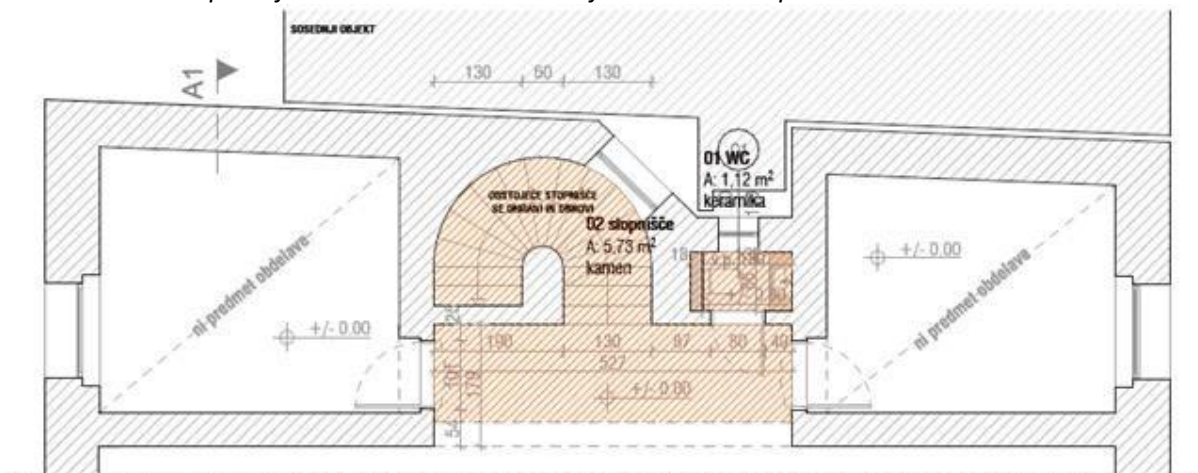
Slika 33: Obstoječi prostori prenove drugega nadstropja



## 6.6 Dostopnost in nedostopnost kulturnega spomenika

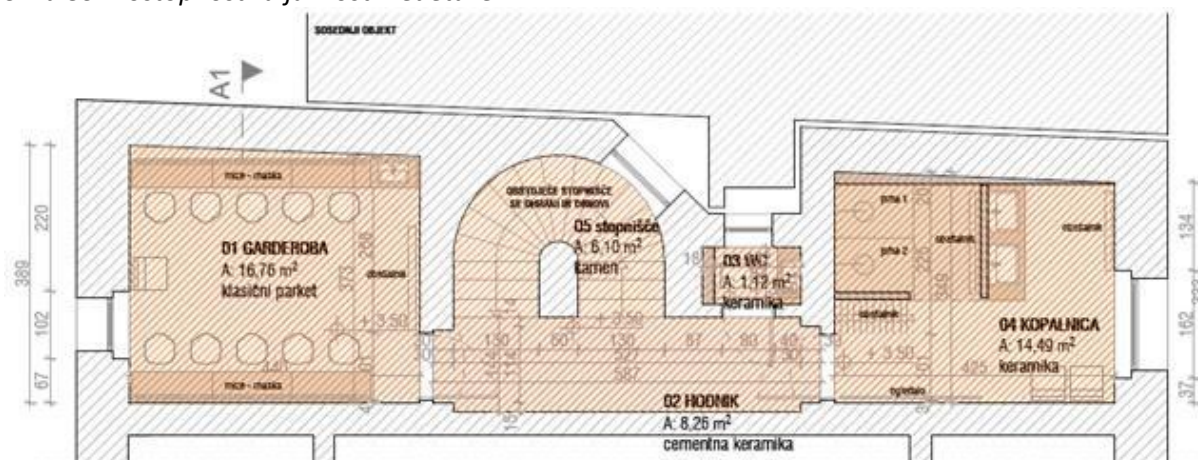
V pritlični etaži ni vsebine, ki je dostopna za javnost, saj se nahajajo servisni prostori zaodrja.

Slika 34: Prostor pritličja – z oranžno označeni za javnost nedostopni



V medetaži ni vsebine, ki je dostopna za javnost. Nahajajo se prostori zaodrja, ki vključujejo garderobe in sanitarije ter vertikalne komunikacije.

Slika 35: Dostopnost za javnost medetaže



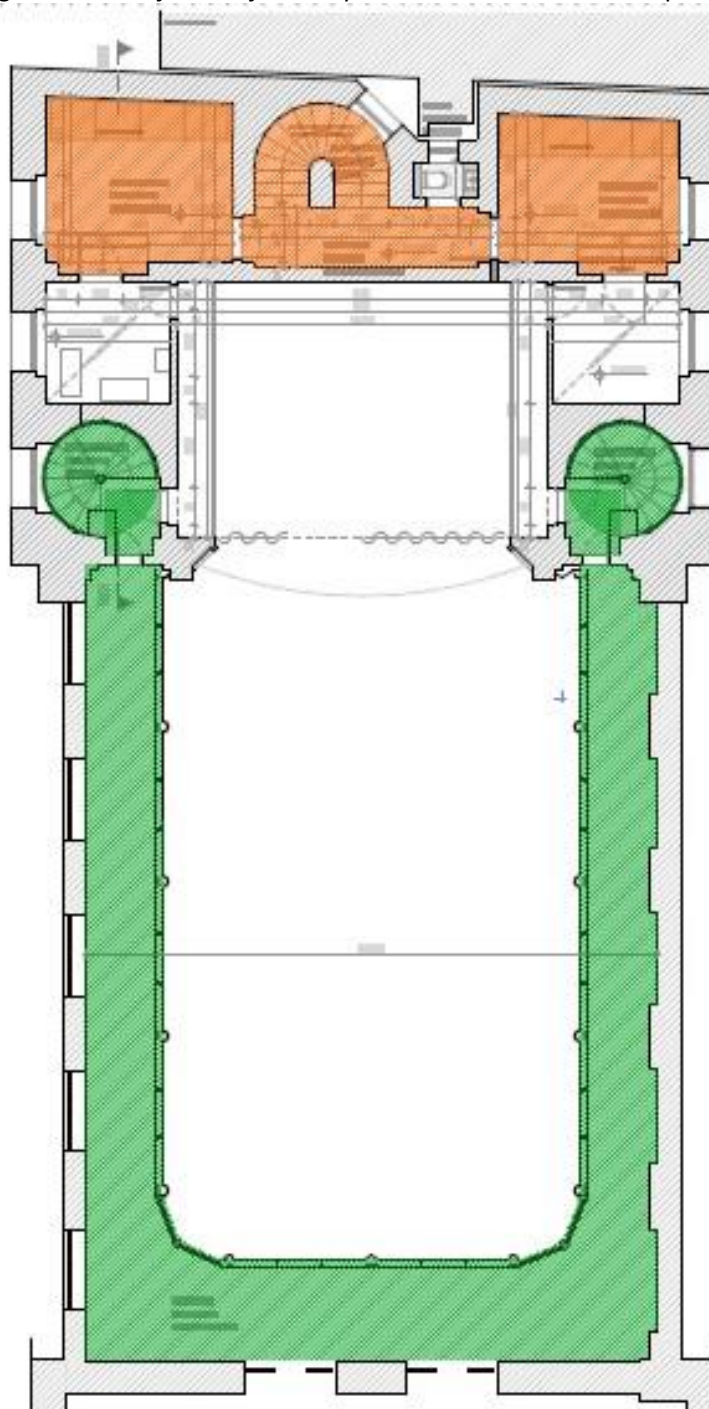
V prvi etaži objekta je dostopna za javnost dvorana Rudolfa Maistra in zavite stopnice, ki vodijo na balkon. Ostalo so servisni prostori za nastopajoče in zaposlene.

Slika 36: Prostori prve etaže objekta – za javnost dostopni prostori so označeni z zeleno barvo



V drugi etaži objekta je dostopen za javnost balkon in zavite stopnice, ki vodijo na balkon. Ostalo so servisni prostori za nastopajoče in zaposlene.

Slika 37: Prostor drugo etaže – za javnost je dostopen balkon in obe zaviti stopnišči



Pritličje: 14,61 m<sup>2</sup> – nedostopno vse

Medetaža: 46,09 m<sup>2</sup> – nedostopno vse

1. Etaža: 386,50 m<sup>2</sup> – od tega dostopno 248,01 m<sup>2</sup> dvorane in dve stopnišči po 6,91 m<sup>2</sup> (261,83 m<sup>2</sup>)
2. Etaža: 158,81 m<sup>2</sup> – od tega dostopno 96,95 m<sup>2</sup> balkona in dve stopnišči po 6,99 m<sup>2</sup> (110,93 m<sup>2</sup>)

Neto kvadratura objekta skupaj: 606,82 m<sup>2</sup>

**Dostopno za javnost:**

Pritličje: 0 m<sup>2</sup> = 0 % od celotne kvadrature objekta

Medetaža: 0 m<sup>2</sup> = 0 % od celotne kvadrature objekta

1. Nadstropje: 261,83 m<sup>2</sup> = 43,14 % od celotne kvadrature objekta
2. Nadstropje: 110,93 m<sup>2</sup> = 18,28 % od celotne kvadrature objekta

**Nedostopno za javnost:**

Pritličje: 14,61 m<sup>2</sup> = 2,40 % od celotne kvadrature objekta

Medetaža: 46,90 m<sup>2</sup> = 7,72 % od celotne kvadrature objekta

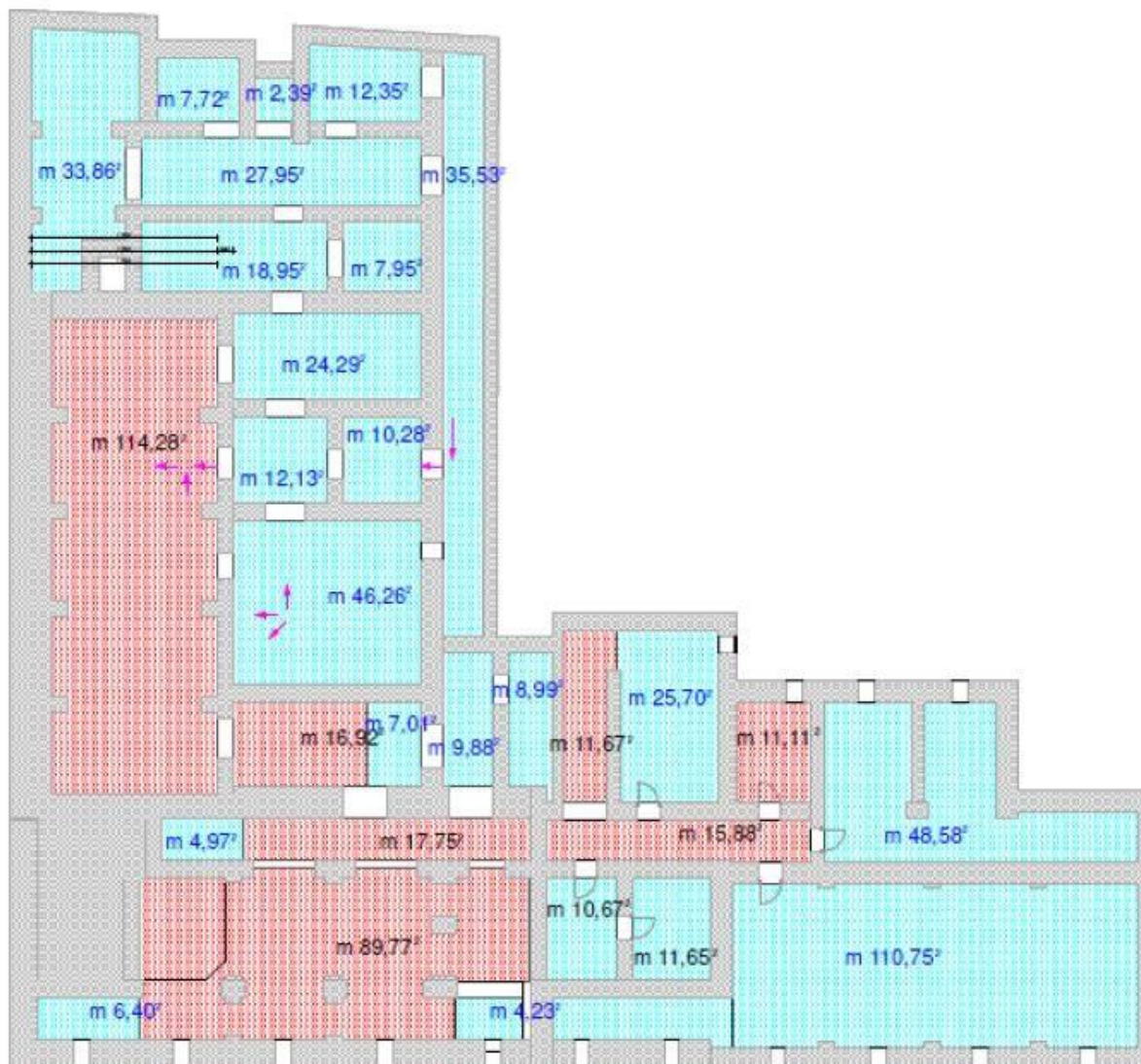
1. Nadstropje: 124,67 m<sup>2</sup> = 20,54 % od celotne kvadrature objekta
2. Nadstropje: 47,88 m<sup>2</sup> = 7,89 % od celotne kvadrature objekta

**Skupaj dostopno za javnost: 372,76 m<sup>2</sup> od 606,82 m<sup>2</sup> = 61,42 %**

**Skupaj nedostopno za javnost: 234,06 m<sup>2</sup> od 606,82 m<sup>2</sup> = 38,58 %**

## 6.7 Dostopnost in nedostopnost celotnega objekta

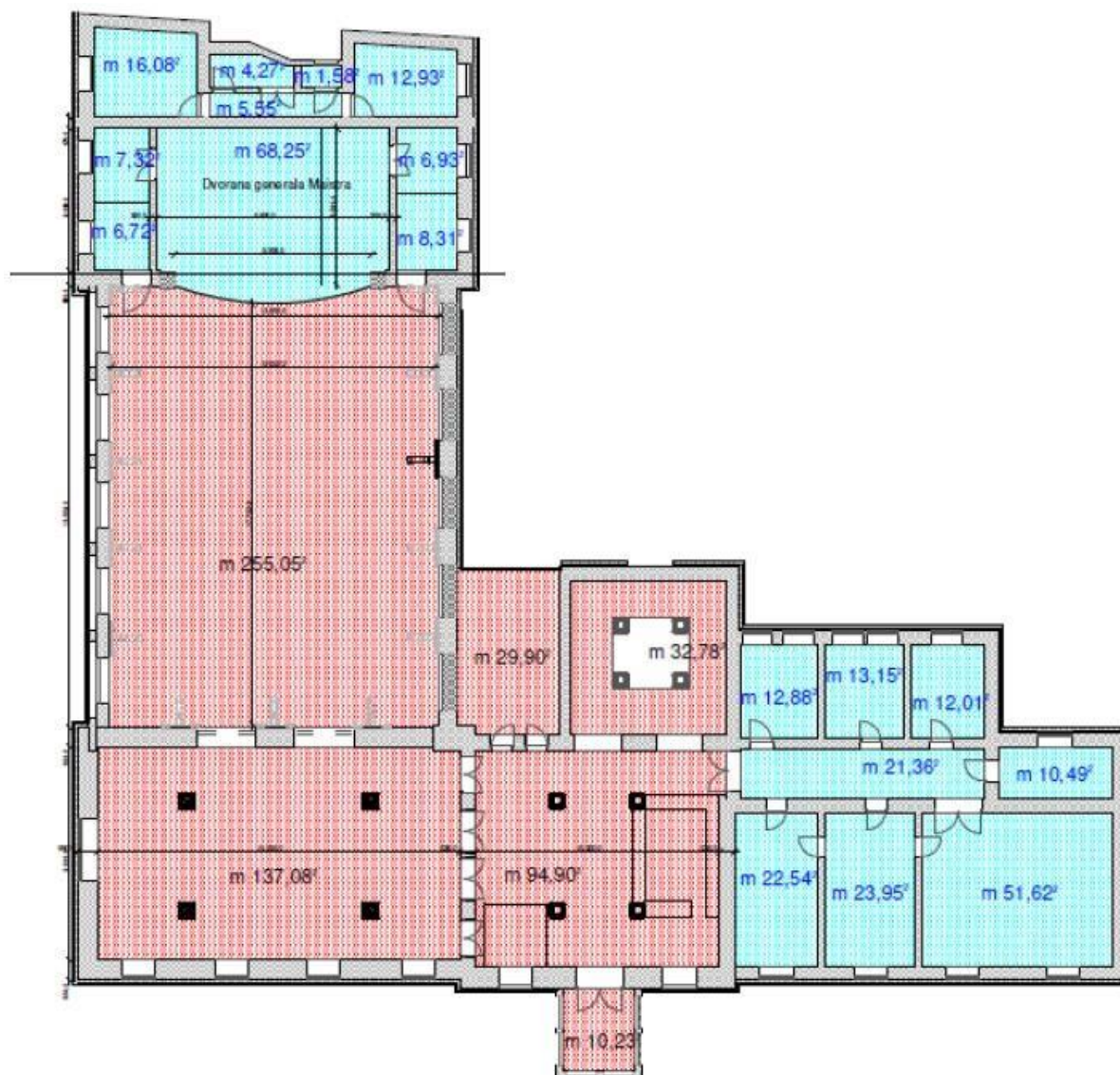
Slika 38:Kletna etaža



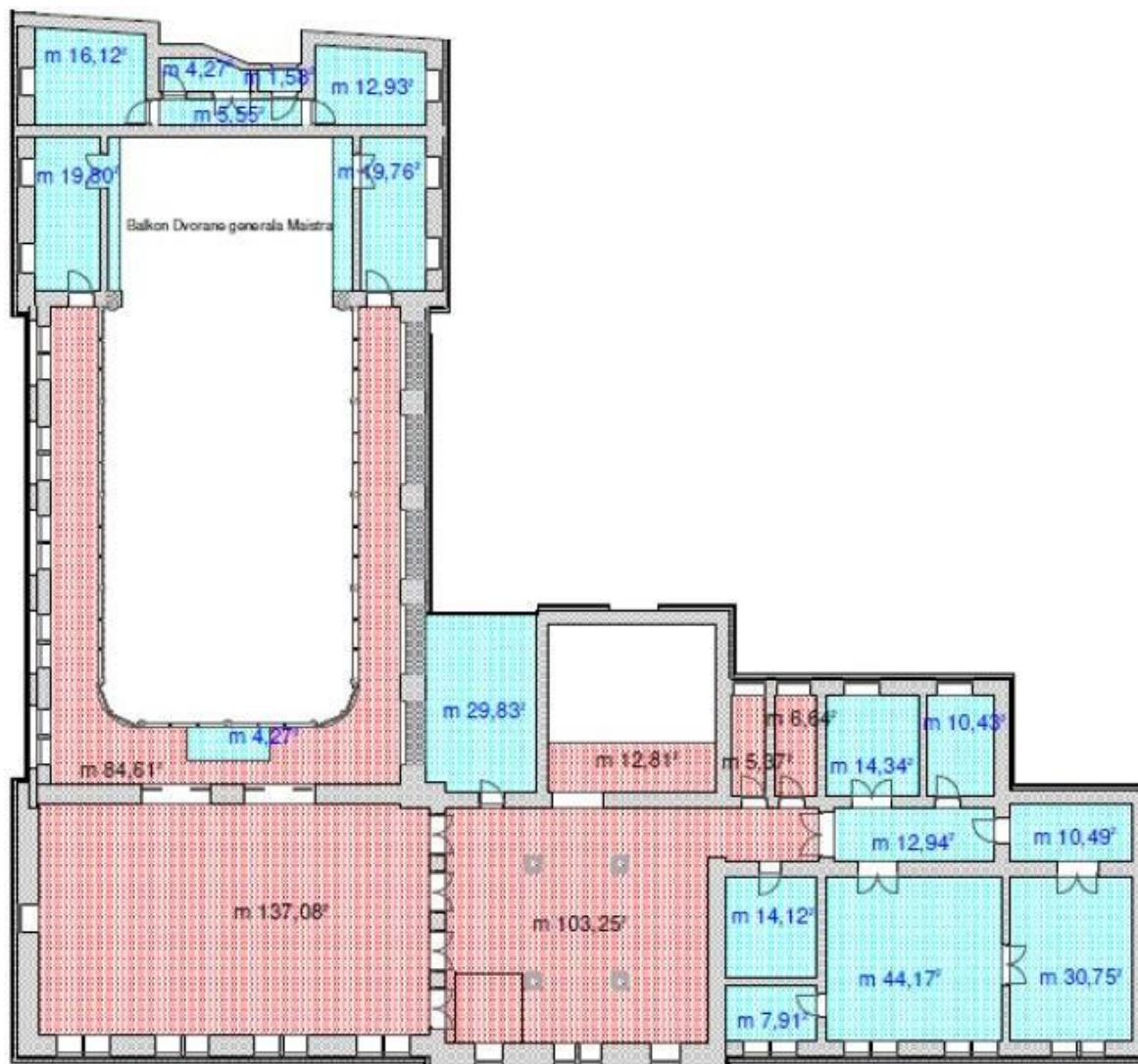
Slika 39: Pritlična etaža



Slika 40: Prva etaža

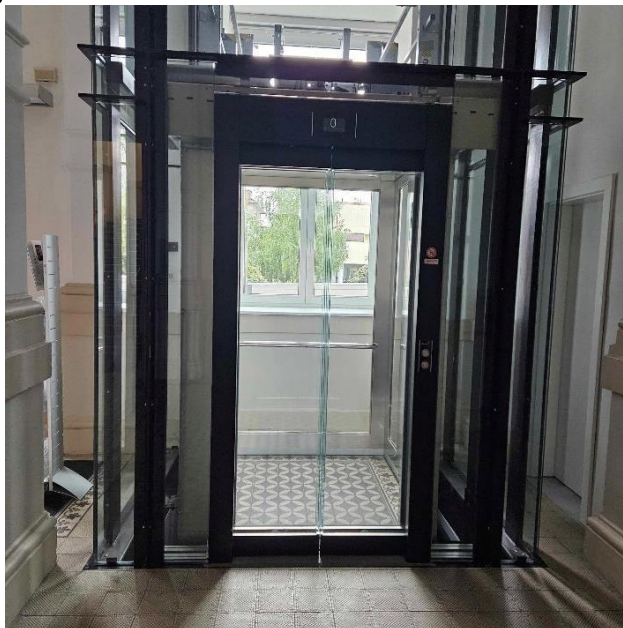


Slika 41: Druga etaža





Slika 43: Dvigalo v pritličju v vhodni avli



S projektom bomo izboljšali dostopnost za invalide oz. osebe z različnimi nezmožnostmi. Namestili bomo taktilne oznake za slepe in slabovidne ter namestili nove rokoprijeme ter prenovili obstoječe.

## 6.8 Vsebinski koncept turističnega produkta in digitalizacije

### 6.8.1 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.

### 6.8.2 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 poudaritev 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.

### 6.8.3 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).

#### 6.8.4 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 se kot 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.

#### 6.8.5 Informacijsko-komunikacijska tehnologija za dvig prepoznavnosti turistične destinacije in spomenika

Uporaba informacijsko-komunikacijske tehnologije s poudarkom na digitalizaciji in interaktivnosti ter povezavi z družbenimi omrežji in digitalnim marketingom bo imela ključno vlogo pri dvigu prepoznavnosti turistične destinacije in kulturnega spomenika Narodni dom Maribor. Tehnološke rešitve bodo pripomogle k boljši promociji, dostopnosti ter izboljšanju izkušnje obiskovalcev.

Razvoj kulturno-turističnega produkta »Stalna interaktivna razstava Mesto festivalov. Razigrani Maribor.« in »Vodeno doživetje: Za odri mesta. Skriti Maribor.« vključujeta digitalne elemente, kot so interaktivne zasloni, projektorji, multimedijски zasloni na dotik, produkte umetne inteligence, zvočne in svetlobne komponente. Digitalno interaktivni elementi lahko omogočajo personalizirana doživetja za različne ciljne skupine, večjezičnost, dostopnost, možnost sektorskega in medsektorskega sodelovanja in v prihodnosti možnost nadgrajevanja vsebin. Ta pristop ne bo samo obogatil obiskovalčeve izkušnje - digitalizirana vsebina bo omogočala obiskovalcem, da "doživijo" Maribor - ampak bo tudi omogočil interaktivno učenje o festivalski in kulturni dediščini Maribora skozi vse leto. Ti elementi bi tako pripomogli k izboljšanju atraktivnosti kulturne ponudbe Narodnega doma Maribor in posledično k večji turistični privlačnosti destinacije Maribor.

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.

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.

Za dvig prepoznavnosti samega kulturno-turističnega produkta, kot tudi celotne destinacije moramo izpostaviti tudi pomembnosti digitalnih promocijskih kanalov. V Narodnem domu Maribor se poslužujemo marketinških dejavnosti preko družbenih omrežji kot so Facebook, Instagram in Tik Tok, preko spletnih strani in e-mail obveščanja. V zadnjih letih so družbena omrežja vedno bolj pomembno orodje za oglaševanje in marketing, saj oglaševanje na spletu prinaša vrsto prednosti. Poleg majhnega finančnega vložka v primerjavi s tradicionalnimi oblikami oglaševanja prinaša zlasti hitro odzivnost, izjemen doseg med sedanjimi in potencialnimi obiskovalci, kakor tudi možnost konstantnega vsakodnevnega stika z njimi oziroma ohranjanje vezi med ponudnikom in prejemnikom neke storitve. Na družbenih omrežjih v upravljanju Narodnega doma Maribor v zadnjih letih zaznavamo trend naraščanja števila sledilcev. Po podatkih iz leta 2023 kanali Narodnega doma Maribor dosegajo več ko 80.000 sledilcev.

Pomembni komunikacijski in trženjski kanali za širjenje prepoznavnosti novih turističnih produktov in dogodkov Kulturno-prireditvenega centra Narodni dom Maribor so tudi kanali Visit Maribor, npr. spletni portal turistične destinacije Maribor [visitmaribor.si](http://visitmaribor.si) (v letu 2023 je Zavod za turizem Maribor na portalu zabeležil več kot 400.000 uporabnikov in več kot 1,2 milijona unikatnih ogledov) s spletno trgovino [shop.visitmaribor.si](http://shop.visitmaribor.si) ter družbena omrežja Visit Maribor (Facebook stran in profil na Instagramu beležita okoli 50.000 sledilcev).

## **7 ANALIZA ZAPOSLENIH »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO**

### **7.1 Kadrovska struktura med izvajanjem investicije**

Za učinkovitejšo izvedbo obravnavane investicije je oblikovan tim sodelavcev znotraj občinske uprave Mestne občine Maribor. Po potrebi pa glede na posamezne faze projekta sodelujejo tudi zunanji izvajalci. Nove zaposlitve v fazi izvajanja investicije v občinski upravi niso predvidene.

Operacijo 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.

V občinski upravi Mestne občine Maribor so naslednje notranje organizacijske enote:

- Kabinet župana,
- Služba notranje revizije,
- Služba za zaščito in reševanje in obrambno načrtovanje,
- Služba za razvojne projekt in investicije – Projektna pisarna,
- Urad za finance in proračun,
- Urad za gospodarske dejavnosti,
- Urad za komunalo, promet in prostor,
- Urad za kulturo in mladino,
- Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost,
- Urad za šport,
- Sekretariat za splošne zadeve,
- Skupna občinska uprava Maribor.

Odgovorna oseba projekta: Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan.

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije, nadzor nad izbiro izvajalca, spremljanje izvajanja izvedbenih del in vodenje investicije ter prevzem, bo mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK, vodja službe za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna.

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

### **7.2 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 na 31.12.2023 bilo v zavodu redno zaposlenih 39 zaposlenih, od tega 33 za nedoločen in 7 za določen čas.

## 8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

### 8.1 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

#### 8.1.1 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.

### 8.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

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

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	36.057,54	43.990,20
2.	Investicijska dokumentacija	2.300,00	2.300,00
3.	GOI dela	645.057,22	786.969,81
4.	Digitalizacija	79.456,67	96.937,14
5.	Razvoj kulturno turističnega produkta	40.000,00	48.800,00
6.	Produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo	113.543,34	138.522,88
7.	Promocija	8.196,72	10.000,00
8.	Nadzor	20.000,00	24.400,00
9.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	8.196,72	10.000,00
<b>SKUPAJ VREDNOST brez DDV</b>		<b>952.808,21</b>	
<b>DDV – 22%</b>			<b>209.111,82</b>
<b>SKUPAJ VREDNOST z DDV</b>			<b>1.161.920,03</b>

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV je **1.161.920,03 EUR**.

### 8.2.1 Ocena upravičenih stroškov po stalnih cenah

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

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Projektna dokumentacija	36.057,54
2.	GOI dela	645.057,22
3.	Digitalizacija	79.456,67
4.	Razvoj kulturno turističnega produkta	40.000,00
5.	Produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo	113.543,34
6.	Promocija	8.196,72
7.	Nadzor	20.000,00
8.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	8.196,72
<b>SKUPAJ VREDNOST</b>		<b>950.508,21</b>

Upravičeni stroški po stalnih cenah znašajo **950.508,21 EUR**.

### 8.2.2 Ocena neupravičenih stroškov po stalnih cenah

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

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Investicijska dokumentacija	2.300,00
2.	DDV	209.111,82
<b>SKUPAJ VREDNOST</b>		<b>211.411,82</b>

Neupravičeni stroški po stalnih cenah znašajo **211.411,82 EUR**.

### 8.2.3 Terminski plan glede vrste stroškov po stalnih cenah

Tabela 14: Ocena celotnih stroškov-dinamika po letih, v stalnih cenah

Leto	2024	2025	2026
Letni korektor	1,000	1,000	1,000
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Upravičeni stroški	36.057,54	124.370,03	790.080,64
Neupravičeni stroški	10.232,66	27.361,41	173.817,75
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost)</b>	<b>46.290,20</b>	<b>151.731,44</b>	<b>963.898,39</b>

### 8.3 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 15: Celotna investicijska vrednost projekta po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	Projektna dokumentacija	36.057,54	43.990,20
2.	Investicijska dokumentacija	2.300,00	2.300,00
3.	GOI dela	680.337,33	830.011,54
4.	Digitalizacija	82.538,91	100.697,47
5.	Razvoj kulturno turističnega produkta	41.513,86	50.646,91
6.	Produkcija vsebin ter tehnologija za digitalizacijo	117.638,39	143.518,84
7.	Promocija	8.506,94	10.378,47
8.	Nadzor	21.093,86	25.734,51
9.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	8.645,02	10.546,92
<b>SKUPAJ VREDNOST brez DDV</b>		<b>998.631,85</b>	
<b>DDV – 22%</b>			<b>219.193,01</b>
<b>SKUPAJ VREDNOST z DDV</b>			<b>1.217.824,86</b>

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah z DDV-jem je **1.217.824,86 EUR**.

#### 8.3.1 Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 16: Upravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Projektna dokumentacija	36.057,54
2.	GOI dela	680.337,33
3.	Digitalizacija	82.538,91
4.	Razvoj kulturno turističnega produkta	41.513,86
5.	Produkcija vsebin ter tehnologija	117.638,39

	za digitalizacijo	
6.	Promocija	8.506,94
7.	Nadzor	21.093,86
8.	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	8.645,02
<b>SKUPAJ VREDNOST</b>		<b>996.331,85</b>

Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo **996.331,85 EUR**.

### 8.3.2 Ocena neupravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 17: Neupravičeni stroški po tekočih cenah (v EUR)

Zap. št.	VRSTA DELA	VREDNOST
1.	Investicijska dokumentacija	2.300,00
2.	DDV	219.193,01
<b>SKUPAJ VREDNOST</b>		<b>221.493,01</b>

Neupravičeni stroški po tekočih cenah znašajo **221.493,01 EUR**.

### 8.3.3 Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 18: Ocena celotnih stroškov-dinamika po letih, v tekočih cenah

Leto	2024	2025	2026
<b>Letni korektor</b>	<b>1,000</b>	<b>1,021</b>	<b>1,055</b>
<b>INVESTICIJA</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Upravičeni stroški	36.057,54	126.981,80	833.292,51
Neupravičeni stroški	10.232,66	27.936,00	183.324,35
<b>Skupaj (celotna inv. vrednost)</b>	<b>46.290,20</b>	<b>154.917,80</b>	<b>1.016.616,86</b>

## 9 ANALIZA LOKACIJE

Rekonstrukcija je predvidena v stavbi št. 1989 v katastrski občini 657 Maribor-grad. Zemljišče objekta meri 1.288 m<sup>2</sup>.

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 44: 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.)

## 10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

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

### 10.1.1 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.

### 10.1.2 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.

### 10.1.3 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.

### 10.1.4 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 pooblaščen 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.

## 10.2 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

Tabela 19: Del 2. kontrolnega seznama za oceno skladnosti z načelom, da se ne škoduje bistveno

Vprašanja	Ne	Vsebinska utemeljitev
<b>Blažitev podnebnih sprememb:</b> ali se pričakuje, da bo ukrep povzročil znatne emisije toplogrednih plinov?	X	<b>Za projekt je bila izdelana PRESOJA PODNEBNE ODPORNOSTI (GIGA-R d.o.o.)</b>  Projekt je načrtovan z upoštevanjem usmeritev za blaženje podnebnih sprememb in prilagajanje nanje, prav tako se pri projektu upošteva načelo energetske učinkovitosti (kolikor je to mogoče zaradi ohranjanja kulturne dediščine) in načelo DNHS. V začetni fazi projekta je bilo določeno, da se način ogrevanja ohrani. Kot energent se uporablja zemeljski plin. V skladu s tabelo Tehničnih smernic EU in preglednico Smernic organa upravljanja za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture načrtovani projekt ne spada v nobeno izmed kategorij projektov, za katere bi bilo potrebno izdelat podroben ogljični odtis. Z izvedbo projekta se poraba zemeljskega plina in električne energije ne bo bistveno

		<p>spremenila, lahko pa da se bo še nekoliko zmanjšala, saj se bodo uporabile varčnejše elektroinštalacije, prenovljena bo tudi strojna inštalacija. Iz preliminarnega izračuna ogljičnega odtisa za eno leto obratovanja projekta je tako razvidno, da niti relativne niti absolutne emisije toplogrednih plinov, ki bodo nastale pri projektu, ne bodo presegale 20.000 ton emisij CO<sub>2</sub>e.</p>
<p><b>Prilagajanje podnebnim spremembam:</b> ali se pričakuje, da bo ukrep povečal negativen vpliv trenutnega podnebja in pričakovanega prihodnjega podnebja na ukrep sam ali na ljudi, naravo ali sredstva?</p>	<p>X</p>	<p><b>Za projekt je bila izdelana PRESOJA PODNEBNE ODPORNOSTI (GIGA-R d.o.o.)</b></p> <p>Lokacija projekta je občutljiva na področju vodovarstvenega območja ter urbaniziranega območja. Po uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20), se območje nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z oznako VVO II. Območje se nahaja na gosto poseljenem območju v strogem centru mesta Maribor; ugotovljena je možnost nastanka efekta mestnega toplotnega otoka.</p>
<p><b>Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov:</b> ali se pričakuje, da bo ukrep škodljiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za dobro stanje ali dober ekološki potencial vodnih teles, vključno s površinskimi in podzemnimi vodami, ali</li> <li>- za dobro okoljsko stanje morskih voda?</li> </ul>	<p>X</p>	<p><b>Za projekt je bila izdelana PRESOJA PODNEBNE ODPORNOSTI (GIGA-R d.o.o.)</b></p> <p>Najbližje vodno telo je vodotok Drava v oddaljenosti vsaj 115 metrov. Nahaja se južno od območja obdelave. Po uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in dravskega polja (Uradni list RS,</p>

		<p>št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20), se območje nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z oznako VVO II. Lokacija predvidenih posegov na leži na poplavno ter erozijsko ogroženih območjih. Prav tako ne leži na območjih s povišano ogroženostjo z zemeljskimi in snežnimi plazovi. Območje se ne nahaja v bližini gozdov.</p> <p>Gradna bo obsegala prenovo in rekonstrukcijo določenih notranjih prostorov v objektu. »Zunanjih del« ne bo. Pomembnejše emisije onesnaževal v podzemne vode v času gradnje bi bile možne le v primeru izrednega dogodka. Upoštevati se morajo splošni ukrepi glede skladiščenja nevarnih snovi na gradbišču in glede oskrbe gradbenih strojev z gorivom ali oljem na gradbišču.</p>
<p><b>Prehod v krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem in recikliranjem odpadkov, da bo ukrep:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- povzročil znatno povečanje nastajanja, sežiganja ali odlaganja odpadkov, razen sežiganja nevarnih odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati, ali C 58/10 SL Uradni list Evropske unije 18.2.2021</li> <li>- povzročil bistvene neučinkovitosti pri neposredni ali posredni rabi naravnih virov v kateri koli fazi njihovega življenjskega cikla, ki jih ne zmanjšujejo ustrezni ukrepi ali,</li> <li>- bistveno in dolgoročno škodoval okolju z vidika krožnega gospodarstva?</li> </ul>	<p style="text-align: center;">X</p>	<p><b>Za projekt je bila izdelana PRESOJA PODNEBNE ODPORNOSTI (GIGA-R d.o.o.)</b></p> <p>V času gradne oz. prenove bodo nastajali predvsem gradbeni odpadki iz skupine 17. Na gradbiščih bodo poleg gradbenih nastajali tudi komunalni odpadki, ki jih bodo povzročili delavci na gradbišču. Predelava gradbenih odpadkov ne bo potekala na gradbišču. Odpadki bodo oddani ustreznim zbiralcem na nivoju občine (JP Snaga d.o.o.). Odpadki se bodo ustrezno ločevali, kar bo potrebno evidentirati.</p> <p>Pri gradnji se bodo od naravnih virov rabili mineralne surovine (mavčno kartonske plošče), les za potrebe gradnje in voda (iz javnega vodovodnega omrežja). V okviru projekta je že urejeno ločeno zbiranje odpadkov in</p>

		<p>oddaja le-teh izvajalcu javne službe zbiranja komunalnih odpadkov na nivoju občine (JP Snaga d.o.o.). Količine in vrsta odpadkov se s projektom ne spreminjajo bistveno.</p> <p>Raba naravnih virov v času obratovanja bo omejena na vodo za oskrbo in požarno varnost objektov na območju urejanja.</p>
<p><b>Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja:</b> ali se pričakuje, da bo ukrep znatno povečal emisije onesnaževal v zrak, vodo ali tla?</p>	X	<p>Projekt v času gradnje ne bo povzročal pomembnih emisij snovi v zrak, vodo ali tla. Upoštevali se bodo vsi s predpisi določeni ukrepi, s projektom predvideni in dodatni omilitveni ukrepi za čas gradnje.</p> <p>V času obratovanja objekt ne bo imel neposrednih vplivov na emisije snovi v zrak, vodo ali tla.</p> <p>Ogrevanje objekta bo s pomočjo zemeljskega plina, ohlajevanje s pomočjo klimatov. Prezračevanje prostorov je naravno.</p> <p>Novo stanje objekta ne bo povečalo prometa v okolici lokacije projekta.</p>
<p><b>Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov:</b> ali se pričakuje, da bo ukrep:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bistveno škodljiv za dobro stanje in odpornost ekosistemov,</li> <li>- škodljiv za stanje ohranjenosti habitatov in vrst, vključno s tistimi, ki so v interesu Unije?</li> </ul>	X	<p>V času gradnje bo sicer povečan hrup tudi na območju dvorca in v bližnji okolici, vendar ocenjujemo, da ne bo pomembno prispeval k obremenitvi s hrupom oziroma da ne pomembno vplival na vrste, ki so na hrup občutljive. Vpliv svetlobnega onesnaževanja na živalstvo bo zanemarljiv, saj bo gradbišče delovalo le v svetlem delu dneva. Razsvetljava gradbišča se bo uporabila le izjemoma (npr. slabe vremenske razmere).</p> <p>V času obratovanja projekt ne bo imel značilnosti, ki bi lahko negativno vplivale na naravo. Vpliva na varovana in zavarovana območja narave</p>

		zaradi značilnosti projekta in oddaljenosti od teh območij, ne bo.
--	--	--

**Elaborat DNSH je priložen vlogi na javni razpis.**

### 10.3 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).

V skladu s tabelo 1 Tehničnih smernic EU /3/ in preglednico št. 7 Smernic organa upravljanja za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture /1/ načrtovani projekt ne spada v nobeno izmed kategorij projektov, za katere bi bilo potrebno izdelati podroben ogljični odtis.

V enem letu bo po izračunu absolutnih emisij TGP zaradi obratovanja posega nastalo približno 86,31 ton emisij CO<sub>2</sub>e (emisije toplogrednih plinov, preračunane na ekvivalent CO<sub>2</sub>). Z izvedbo projekta se poraba električne energije v objektu ne bo bistveno spremenila, lahko pa, da se bo še nekoliko zmanjšala, saj se bodo uporabile varčne elektroinstalacije.

Iz izračuna ogljičnega odtisa za eno leto obratovanja projekta je razvidno, da tako absolutne, kot relativne emisije toplogrednih plinov, ki bodo nastale pri projektu, ne bodo presegle 20.000 ton emisij CO<sub>2</sub>e. Podrobnejša analiza vpliva projekta na blaženje podnebnih sprememb tako za projekt ni potrebna.

### FAZA 1 - osnovni pregled podnebne odpornosti

Tabela 20: Ocenjena ranljivost projekta na podnebne spremembe

	Analiza občutljivosti				M2 <sup>1</sup>	Ocena ranljivosti obstoječe stanje				M2 <sup>2</sup>	Ocena ranljivosti prihodnost			
	Procesi*	Vhod*	Izhod*	Uporabniki*		Izpostavljen.	Procesi*	Vhod*	Izhod*		Uporabniki*	Izpostavljen.	Procesi*	Vhod*
<i>Podnebne nevarnosti</i>														
<i>Dvig povprečne temperature</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<i>Ekstremni temp. dogodki: visoke temperature</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<i>Vročinski valovi</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<i>Izredne padavine</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<i>Nevihte, toča</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<i>Pomanjkanje pitne vode</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<i>Največja hitrost vetra in sunki vetra</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<i>Ekstremni vetrovni dogodki</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Analiza izpostavljenosti je pokazala, da bo projekt zaradi podnebnih sprememb v prihodnosti izpostavljen na naslednjih področjih:

- Dvig povprečne temperature,
- ekstremno visoke temperature, vročinski valovi (v preteklosti se je maksimalna temperatura že približala 40°C),
- izredni padavinski dogodki,
- nevihte in toča (so že pogostejše).

Na podlagi ocene ranljivosti se je izkazalo, da je projekt srednje in visoko ranljiv na naslednjih področjih:

- V obstoječem stanju:
  - Srednja ranljivost: vročinski valovi.
  - Visoka ranljivost: /
- V prihodnjem stanju:
  - Srednja ranljivost: dvig povprečne T, ekstremni T dogodki – visoke T, izredne padavine, nevihte, toča.
  - Visoka ranljivost: Vročinski valovi.

## **FAZA 2 - ocena tveganja ter podrobnejši pregled**

Tabela 21: Ocena tveganja za obravnavani projekt v obstoječem stanju

Posledice		Nepomem.	Majhne	Zmerne	Resne	Katastrof.
Verjetnost		1	2	3	4	5
Redko	1					
Malo verjetno	2					
Srednje verjetno	3	Nevihte, toča	Ekstremne temperature – visoke T, vročinski valovi			
Zelo verjetno	4	Dvig povprečne temperature	Izredne padavine			
Skoraj gotovo	5					

Tabela 22: Ocena tveganja za obravnavani projekt v prihodnjem stanju

Posledice		Nepomem.	Majhne	Zmerne	Resne	Katastrof.
Verjetnost		1	2	3	4	5
Redko	1					
Malo verjetno	2					
Srednje verjetno	3					
Zelo verjetno	4	Nevihte, toča	Ekstremne temperature – visoke T, vročinski valovi			
Skoraj gotovo	5	Dvig povprečne temperature	Izredne padavine			

Iz tabele 21 in 22 je razvidno, da imajo visok faktor tveganja naslednje podnebne nevarnosti:

- V obstoječem stanju:
  - Visoko tveganje (oranžno): Izredne padavine
  - Najvišje tveganje (rdeče): /
- V prihodnjem stanju:
  - Visoko tveganje: Dvig povprečne temperature, ekstremne temperature – visoke T, vročinski valovi, izredne padavine
  - Najvišje tveganje: /

**Elaborat podnebne odpornosti je priložen k vlogi na javni razpis.**

## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

### 11.1 Časovni načrt

Časovni načrt osnovnih aktivnosti načrtovane investicije podaja naslednja tabela.

Tabela 23: Časovni načrt investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP in IP)	september 2024	oktober 2024
Potrditev investicijske dokumentacije (DIIP in IP)	oktober 2024	november 2024
Izdelava projektne dokumentacije	september 2024	november 2024
JN za nakup opreme in razvoj produktov	maj 2025	avgust 2025
Nakup opreme in razvoj produktov	avgust 2025	oktober 2026
JN za GOI dela	januar 2026	april 2026
Izvedba GOI del	maj 2026	oktober 2026
Izdelava preostale potrebne projektne dokumentacije (PID)	oktober 2026	oktober 2026
Primopredaja objekta investitorju v imenu MOM v uporabo (primopredajni zapisnik)	oktober 2026	oktober 2026

Izvedba investicije bo organizirana in strokovno spremljana znotraj občinske uprave Mestne občine Maribor, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti. Prav tako bo občinska uprava spremljala učinke investicije. Odgovorna oseba Mestne občine Maribor je župan Aleksander Saša ARSENOVIČ. Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta pa je strokovna sodelavka mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, vodja službe za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Skrbnik projekta je Jernej Flajšman, mag. inž. grad - Služba za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna. Po potrebi bodo pri izvajanju projekta sodelovali tudi sodelavci zaposleni v občinski upravi in v kolikor bo to potrebno tudi zunanji sodelavci. Po končanju izvedbe investicijskega projekta bo z objektom upravljal Narodni dom Maribor.

Iz zgornjega časovnega načrta izvedbe investicije je razvidno, da ima investicija v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Investicija se je pričela s potrditvijo DIIP-a, oktober 2024 in bo zaključena v mesecu oktober 2026. Pričetek gradbenih del je predviden v mesecu maju 2026, zaključek pa v mesecu oktobru 2026.

Investicija je izvedljiva tako v fizičnem kot finančnem smislu in bo zaključena najkasneje do 31.10. 2026.

## 11.2 Študija izvedljivosti

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.**

### 11.2.1 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.

### 11.2.2 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 maskirnima 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 maskirnima 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 s 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.

### 11.2.3 Primerjava različic in izbor optimalne različice

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

9. kvadratura urejenih prostorov v zavodu KPC Narodni dom Maribor,
10. možnost povečanja števila vabil gostujočih posameznikov in skupin,
11. povečanje varnosti zaposlenih (ureditev stopnišč) in objekta (ureditev požarne varnosti),
12. povečanje samopodobe prostorov in objekta kot celote,
13. 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 m<sup>2</sup>. 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 24: Primerjava Variante 0 »brez investicije« in variante 1 »z« investicijo po posameznem merilu

Merilo	Varianta 0 – Sedanje stanje	Varianta 1 – Stanje po obnovi
<b>1. Kvadratura urejenih prostorov</b>  od 0 m <sup>2</sup> do 50 m <sup>2</sup> 0 točk od 51 m <sup>2</sup> do 100 m <sup>2</sup> 1 točka od 101 m <sup>2</sup> do 150 m <sup>2</sup> 2 točki od 151 m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup> 3 točke	0 m <sup>2</sup> 1 točka	188,67 m <sup>2</sup> 3 točke
<b>2. Možnost povečanja števila gostujočih posameznikov</b>  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
<b>3. Povečanje varnosti zaposlenih in objekta</b>  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
<b>4. Povečanje samopodobe prostorov in objekta kot celote</b>  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
<b>5. Specifična višina investicije</b>  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
<b>SKUPAJ TOČKE</b>	<b>3 točke</b>	<b>12 točk</b>

## 12 PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA

Tabela 25: 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	<b>846.882,07</b>	30.648,91	107.934,53	708.298,63	69,53%
Nepovratna sredstva ESRR – SLO del	<b>149.449,78</b>	5.408,63	19.047,27	124.993,88	12,27%
Proračun MOM	<b>221.493,01</b>	10.232,66	27.936,00	183.324,35	18,21%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.217.824,86</b>	<b>46.290,20</b>	<b>154.917,80</b>	<b>1.016.616,86</b>	<b>100,00%</b>

Tabela 26: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR – po denarnem toku

<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	<b>846.882,07</b>	0,00	131.680,13	715.201,94	69,53%
Nepovratna sredstva ESRR – SLO del	<b>149.449,78</b>	0,00	23.237,67	126.212,11	12,27%
Proračun MOM	<b>221.493,01</b>	46.290,20	0,00	175.202,81	18,21%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.217.824,86</b>	<b>46.290,20</b>	<b>154.917,80</b>	<b>1.016.616,86</b>	<b>100,00%</b>

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.

## 13 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

### 13.1 *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.

### 13.2 *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.

### 13.3 *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 poli a 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 393.485 EUR.

### 13.4 *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 1.161.920,03 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%.

13.4.1 Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

Tabela 27: Projekcija prihodkov in operativnih stroškov

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

13.4.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – finančna analiza

Tabela 28: 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	46.290	0	0	0	0	-46.290	46.290	0	-46.290
2025	1	151.731	0	0	0	0	-151.731	145.896	0	-145.896
2026	2	963.898	3.000	3.000	0	0	-963.898	891.178	0	-891.178
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
<b>Skupaj</b>		<b>1.161.920</b>	<b>81.000</b>	<b>81.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.161.920</b>	<b>1.083.364</b>	<b>0</b>	<b>-1.083.364</b>
Skupaj diskontirano		1.083.364	58.167	58.167	0	0	-1.083.364			

### 13.4.3 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) = 1.161.920,03 € ,
- ekonomska doba investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 4\%$ .

$$FNSV = \sum_{i=1}^n \frac{I_i}{(1+p)^i} \quad FNSV = -1.083.364$$

Kot pričakovano je finančna neto sedanja vrednost investicije negativna in znaša -1.083.364 €, 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 -1.083.364 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.

### 13.5 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 1.161.920,03 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 393.484,90 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 35.000 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 30.000 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%.

13.5.1 Projekcija koristi

Tabela 29: 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	17.500	3.750	15.000	17.500	53.750
2027	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2028	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2029	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2030	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2031	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2032	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2033	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2034	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2035	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2036	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2037	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2038	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
2039	35.000	7.500	30.000	35.000	107.500
<b>Skupaj</b>	<b>472.500</b>	<b>101.250</b>	<b>405.000</b>	<b>472.500</b>	<b>1.451.250</b>

13.5.2 Preglednica investicije, prihodkov in stroškov – ekonomska analiza

Tabela 30: 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	46.290	0	46.290	0	0	0	-46.290	46.290	0	-46.290
2025	1	151.731	0	151.731	0	0	0	-151.731	144.506	0	-144.506
2026	2	963.898	3.000	966.898	56.750	0	53.750	-910.148	874.284	48.753	-825.531
2027	3	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	92.863	92.863
2028	4	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	88.441	88.441
2029	5	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	84.229	84.229
2030	6	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	80.218	80.218
2031	7	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	76.398	76.398
2032	8	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	72.760	72.760
2033	9	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	69.295	69.295
2034	10	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	65.996	65.996
2035	11	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	62.853	62.853
2036	12	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	59.860	59.860
2037	13	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	57.010	57.010
2038	14	0	6.000	6.000	113.500	0	107.500	107.500	0	54.295	54.295
2039	15	0	6.000	6.000	113.500	393.485	500.985	500.985	0	240.982	240.982
<b>Skupaj</b>		<b>1.161.920</b>	<b>81.000</b>	<b>1.242.920</b>	<b>1.532.250</b>	<b>393.485</b>	<b>1.844.735</b>	<b>682.815</b>	<b>1.065.081</b>	<b>1.153.952</b>	<b>88.872</b>
Skupaj diskontirano		1.065.081	58.167	1.141.531	1.100.334	218.488	1.153.952	88.872			
<b>Ekonomska stopnja donosnosti EIRR</b>				<b>6,16 %</b>							

### 13.5.3 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) = 1.161.920,03 € ,
- ekonomska doba investicije  $i = 15$  let,
- diskontna stopnja  $p = 5\%$ .

$$\text{ENSV} = \sum_{i=1}^n \frac{L_i}{(1+p)^i} \quad \text{ENSV} = \mathbf{88.872}$$

Kot pričakovano je ekonomska neto sedanja vrednost investicije pozitivna in znaša 88.872 €, ekonomska stopnja donosnosti je prav tako pozitivna.

#### Ekonomska interna stopnja donosnosti

$$\text{EIRR} = \mathbf{6,16\%}$$

#### Relativna neto sedanja vrednost

$$\text{RNSV} = \mathbf{0,08}$$

#### Doba vračanja investicije

$$\text{DVI} = \mathbf{12,31 \text{ let}}$$

#### 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 88.872 €.
- Interna stopnja donosa je pri uporabljeni diskontni stopnji pozitivna in znaša 6,16%.
- 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 vloženega kapitala ustvari 0,0616 enote akumulacije.
- Relativna neto sedanja vrednost pri ekonomski analizi je pozitivna in znaša 0,08.
- Ekonomska doba vračanja investicije je 12,31 let.

## 14 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

### 14.1 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 31: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 5% in 10%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>88.872</b>	<b>100,00%</b>	<b>6,16%</b>	<b>100,00%</b>
Povečanje investicije za 5%	35.618	40,08%	5,45%	88,41%
Povečanje investicije za 10%	-17.636	-19,84%	4,78%	77,62%
Zmanjšanje investicije za 5%	142.126	159,92%	6,93%	112,50%
Zmanjšanje investicije za 10%	195.380	219,84%	7,77%	126,04%
Povečanje operativnih stroškov za 5%	86.180	96,97%	6,13%	99,43%
Povečanje operativnih stroškov za 10%	83.488	93,94%	6,09%	98,86%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 5%	91.564	103,03%	6,20%	100,57%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 10%	94.256	106,06%	6,23%	101,14%
Povečanje prihodkov za 5%	139.798	157,30%	6,82%	110,70%
Povečanje prihodkov za 10%	190.724	214,61%	7,48%	121,32%
Zmanjšanje prihodkov za 5%	37.946	42,70%	5,50%	89,21%
Zmanjšanje prihodkov za 10%	-12.980	-14,61%	4,83%	78,33%

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 %.

#### 14.2 Analiza občutljivosti s 1% spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 32: ENSV in EIRR ob spreminjanju ključnih spremenljivk za 1%

Element	ENSV	% odmika od osnove	EIRR	% odmika od osnove
<b>OSNOVNI IZRAČUN</b>	<b>88.872</b>	<b>100,00%</b>	<b>6,16%</b>	<b>100,00%</b>
Povečanje investicije za 1%	78.221	88,02%	6,02%	97,61%
Zmanjšanje investicije za 1%	99.523	111,98%	6,31%	102,42%
Povečanje operativnih stroškov za 1%	88.333	99,39%	6,16%	99,89%
Zmanjšanje operativnih stroškov za 1%	89.410	100,61%	6,17%	100,11%
Povečanje prihodkov za 1%	99.057	111,46%	6,30%	102,15%
Zmanjšanje prihodkov za 1%	78.687	88,54%	6,03%	97,85%

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.

#### 14.3 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 33: 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.

## 15 PREDSTAVITEV REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicije se odvijajo po načrtovanem časovnem planu. Izdelana je bila projektna dokumentacija in investicijska dokumentacija.

Investicijska dokumentacija je prikazala kot optimalno izbiro različice Različico »z« investicijo, tako je investicijski program (IP) izdelan za to Različico.

IP nam je podal sledeče rezultate:

- Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi investicije, saj bo le ta pozitivno vplivala na ohranjanje kulturne dediščine, razvoj kulturno turističnih produktov in življenje prebivalcev območja, obiskovalcev in turistov. Prav tako nam prikaže pozitiven vpliv z vidika kvalitetnega prostora za preživljanje prostega časa in kulturnega udejstvovanja.
- Predstavitev tehnično – tehnološkega dela je predstavljena na podlagi izdelane projektne dokumentacije in prikazuje usklajenost s potrebnimi akti.
- Vrednost projekta je podana po stalnih in tekočih cenah. Skupni stroški izvedbe projekta znašajo 1.161.920,03 EUR po stalnih in 1.217.824,86 EUR po tekočih cenah (z DDV).
- Analiza lokacije je prikazala primernost lokacije in usklajenost s prostorskimi akti.
- Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje.
- Finančna konstrukcija je zaprta s sredstvi proračuna Mestne občine Maribor in nepovratnimi sredstvi Ministrstva za kulturo. Investitor se bo za pridobitev nepovratnih sredstev prijavil na javni razpis za sofinanciranje projektov trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – Vzhodna kohezijska regija.
- Razdelani so stroški, prihodki in prihodki – javno dobro, ki so potrebni za izdelavo finančne analize in ekonomske analize. Rezultati finančne analize in ekonomske analize nam prikazujejo upravičenost izvedbe investicije. Ovrednoteni so vsi stroški, ki bodo nastali tekom izvajanja investicije in delovanja investicije in so prav tako prikazani v finančni in ekonomski analizi. Na podlagi finančne in ekonomske analize so izračunani finančni in ekonomski kazalniki, ki kažejo na upravičenost izvedbe investicije.
- Analiza občutljivosti je prikazala, da je investicija srednje občutljiva na spremembo izbranih spremenljivk. Projekt je najbolj občutljiv na spremembo znižanja prihodkov oz. povečanja operativnih stroškov.
- Analiza tveganj je pokazala, da pri investiciji ni večjih tveganj.

**Investicijski program je prikazal upravičenost izvedbe investicije. Predlaga se izvedba investicije, odločitev za izvedbo je odvisna od investitorja.**

**SKLEP O POTRITVI INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA**Investitor/občina: **Mestna občina Maribor**Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**Pošta: **2000 Maribor**

Številka: 4102-618/2024-3

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), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Mestne občine Maribor 2024 (MUV, št. 19/24) in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 15. dopisni seji dne 13.11.2024, je odgovorna oseba investitorja sprejela, da:

1. Se potrdi investicijski program (IP): Narodni dom – delna obnova in programska razširitev, ki ga je izdelalo podjetje Fima projekti d.o.o., novembra 2024.

Predhodno potrjena investicijska dokumentacija:

- DIIP – dokument identifikacije investicijskega projekta, sklep št. 4102-618/2024-2, oktober 2024.

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

- spremeni veljavna 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 programsko 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 1.217.824,86 EUR, brez DDV 998.613,85 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom od septembra 2024 do oktobra 2026.

5. Vire za financiranje zagotavljajo (ustrezno izpolniti):

- Lastna finančna sredstva v znesku 221.493,01 EUR
- Nepovratna sredstva ESRR – EU del v znesku 846.882,07 EUR
- Nepovratna sredstva ESRR – SLO del v znesku 149.449,78 EUR

Ime in priimek odgovorne osebe:

**Aleksander Saša ARSENOVIČ**

Datum: \_\_\_\_\_

žig:

podpis: \_\_\_\_\_