



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: 41101-245/2016-130  
Datum: 6.03.2025

**GMS - 502**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 23 REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

- NASLOV GRADIVA:** Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) –  
Park ob Pekrskem potoku v Mariboru, faza 1 (podenota C in D)
- GRADIVO PRIPRAVIL:** SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTN  
PISARNA
- GRADIVO PREDLAGA:** Aleksander Saša Arsenovič, župan
- POROČEVALEC:** Jernej Gruber – skrbnik projekta  
mag. Barbara Mikuš Marzidovšek – vodja SRPI
- PREDLOG SKLEPA:**
- Mestni svet Mestne občine Maribor potrdi Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt »Park ob Pekrskem potoku v Mariboru, faza 1 (podenota C in D)« in pooblašča župana za podpis dokumenta in sklepa o potrditvi .
  - Mestni svet Mestne občine Maribor nalaga pripravljavcem DIIP, da po potrebi vnesejo morebitne nebitne spremembe in dopolnitve DIIP, v skladu z zahtevami sofinancerja.



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

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

Številka: 41101-245/2016-130

Datum: 6.03.2025

**PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 23. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	<b>Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP</b>
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<b>1. DIIP – Park ob Pekrskem potoku v Mariboru, faza 1 (podenota C in D)</b>

Pregledali in parafirali:

<b>Podpisniki</b>	<b>Ime in priimek podpisnika</b>	<b>Pristojen organ</b>	<b>Datum</b>	<b>Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira</b>
Gradivo pripravil:	Jernej Gruber, Sekretar	SRPI	10.3.2025	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe	SRPI	10.3.2025	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Andraž Mlaker Vodja Urada za komunalno, promet in prostor	UKPP	10.3.2025	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	13.3.2025	
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
<b>Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki</b>	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	13.3.2025	





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN  
INVESTICIJE - PROJEKTNA PISARNA

---

Številka: 41101-245/2016-130

Datum: 6.03.2025

**Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) –  
»PARK OB PEKRSKEM POTOKU v Mariboru, faza 1 (podenota C in D)«**

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

## **1. Pravna podlaga**

Način obravnave in odločanja o investicijah je predpisan z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list Republike Slovenije, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

## **2. Uvodna pojasnila**

Mestna občina Maribor (MOM) načrtuje ureditev parka ob prenovljeni strugi Pekrskega potoka v mestnih četrtih Nova vas in Radvanje.

Za ureditev širšega območja ob Pekrskem potoku je bil leta 2018 izveden arhitekturno-krajinski natečaj. Najustreznejšo rešitev je izdelala družba Bruto, krajinska arhitektura, d. o. o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana. Družba Bruto je leta 2022 pripravila idejni projekt za celotno območje ob Pekrskem potoku med Studenško in Ljubljansko ulico v skupni dolžini 2,3 km in s skupno površino 30,37 ha, razdeljeno na podenote A–E. Gradnja parkovne poteze bo potekala v več fazah. Marca 2025 je družba Bruto pripravila dokumentacijo DGD za gradnjo podenot C in D ter PZI za podenoti C in D – za gradnjo prve faze. V tej fazi, ki je obravnavana v tem DIIP, je predvidena ureditev parkovne poteze ob delu Pekrskega potoka med Ulico Pohorskega odreda na zahodu in Kardeljevo cesto na vzhodu v skupni dolžini ca. 800 m in s površino 2,62 ha.





Slika: Prikaz območja obdelave za podenoti C in D, Bruto, d. o. o., 2024

Prva faza ureditve parka zajema tudi gradnjo koloparka (pumtracka) s skupno površino ca. 900 m<sup>2</sup>. Projektno dokumentacijo DGD in PZI za pumtrack je leta 2022 izdelala družba Aliansa ASE, specialna gradbena dela, d. o. o., Reška ulica 17, 1000 Ljubljana. Dokumentacija PZI je bila posodobljena marca 2025. Gradbeno dovoljenje za pumtrack je bilo pridobljeno 3. aprila 2023.

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

MOM namerava z načrtovano naložbo zagotoviti novo javno dostopno zeleno infrastrukturo – parkovno potezo s površino 2,62 ha na jugozahodnem delu mesta, v mestnih četrtih Nova vas in Radvanje, ob na novo urejenem Pekrskem potoku. To je najgosteje poseljen del mesta in v njem glede na standard javnih zelenih površin močno primanjkuje. Ukrepi za ureditev parka zajemajo na naravi temelječe rešitve (NBS).

MOM bo z naložbo prispevala k zagotavljanju višje kakovosti bivanja v tem delu mesta, izboljšanju možnosti za rekreacijo in krepitev zdravega življenjskega sloga ter zagotavljanju pogojev za druženje in krepitev družabnih stikov. Naložba bo prispevala tudi k izboljšanju kakovosti zraka in biotske raznovrstnosti v tem delu mesta.

V okviru projekta so predvideni:

- ohranitev in izboljšanje obstoječih ter ureditev novih zelenih površin s skupno površino 17,648,20 m<sup>2</sup>
- zasaditev 177 novih dreves, več kot 3.000 grmovnic in pokrovnih, ureditev ca. 5.300 m<sup>2</sup> cvetočih travnikov in več kot 9.000 m<sup>2</sup> zelenic. Za zasaditev bodo uporabljene avtohtone rastlinske vrste z veliko medovitimi in pionirskimi rastlinami, ki ne zahtevajo posebnega vzdrževanja in so odporne na spremenjene podnebne razmere;



- ureditev mreže poti s počivališči, tj. utrjenih površin za kolesarje in pešce, primernih tudi za gibalno ovirane osebe. Mreža peščenih poti je dolga skupaj 1.790,21 m. Glavna peščena pot (širine 2,5 m) za pešce in kolesarje s počivališči bo potekala na severni strani Pekrskega potoka, glavna asfaltirana površina za kolesarje, rolerje in pešce (dolžina 819,30 m, širina 2,5 m) pa na južni strani potoka;
- ureditev skupnostnih površin in prostorov za druženje, vključno s tribuno v podenoti D; opremljenih z urbano opremo (klopi, mize, ležalniki, informacijske table, koši za smeti);
- ureditev otroških igrišč na prostorih za druženje z igrali za različne starostne skupine;
- ureditev prostorov za fitnes na prostem v sklopu počivališč ob poti z ustreznimi fitnes napravami in ping-pong mizami;
- ureditev športnega igrišča – koloparka (pompracka);
- ureditev 22 stojal za kolesa z mehanizmom za varno priklepanje in servisnimi postajami (zračne tlačilke in orodje);
- ureditev ograjenega pasjega parka.

V tej fazi ni predvidena gradnja komunalne infrastrukture, razen odvodnjavanja pumpracka.

Pri snovanju rešitev za ureditev Pekrskega potoka (ureditev struge in brežin Pekrskega potoka je potekala v okviru ločenega projekta in ni vključena v ta DIIP) ter širšega območja ob potoku so aktivno sodelovali krajanje iz mestnih četrti Nova vas in Radvanje.

#### **4. Ocenjena vrednost naložbe, viri in dinamika financiranja**

Vrednost naložbe v prvo fazo gradnje Parka ob Pekrskem potoku, ocenjena na podlagi popisov del s projektantskimi predračuni, vključno z gradnjo pumpracka (ločeni popis del s predračunom), v tekočih cenah znaša 2.435.760,25 EUR (brez DDV) oziroma 2.971.627,51 EUR (z DDV). MOM bo za načrtovano naložbo kandidirala za pridobitev sofinanciranja iz mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) in predložila vlogo na drugo povabilo Združenja mestnih občin Slovenije (ZMOS), ki bo objavljeno marca letos. Načrtovana naložba ustreza vsem zahtevam, pogojem in merilom iz Vsebinskih izhodišč Ministrstva za naravne vire in prostor (MNVP).

Načrtovana naložba ustreza zahtevanim pogojem glede deleža raščenege terena, zato so kot upravičeni stroški opredeljeni vsi načrtovani stroški gradnje in ozelenitve (GOI dela), urbane opreme in obveščanja javnosti, skupaj z upravičenim (nepovratnim) DDV. Upravičeni stroški z upravičenim DDV znašajo v tekočih cenah 2.938.545,61 EUR. Kot neupravičen strošek je opredeljen del stroškov priprave dokumentacije DGD, ki se nanašajo na pripravo dokumentacije za drugo fazo podenote C in D, saj se ti podenoti v prvi fazi ne bosta uredili v celoti. Neupravičeni stroški skupaj s pripadajočim DDV znašajo 33.081,90 EUR. Upravičeni stroški projektov iz Vzhodne kohezijske regije se financirajo v celoti, tj. 100 odstotkov. Iz sklada ESRR se financira 85 % priznanih upravičenih stroškov, prispevek Republike Slovenije pa znaša 15 %. Na podlagi uspešne vloge v obeh fazah potrjevanja v okviru mehanizma CTN bo MOM pridobila sredstva iz sklada ESRR v višini 2.497.763,77 EUR, iz prispevka Republike Slovenije pa 440.781,84 EUR, skupaj 2.938.545,61 EUR. Če bo vloga na CTN uspešna, bo pogodba z MNVP predvidoma sklenjena konec leta 2025.

V skladu z okvirno časovnico bo gradnja parka s pumprackom predvidoma potekala od januarja do oktobra leta 2026, prevzem objekta je predviden konec leta 2026, administrativni zaključek projekta pa konec februarja 2027.

Del stroškov projekta bo nastal že v letu 2025 (upravičeni in neupravičeni stroški izdelave projektne dokumentacije, upravičen strošek izdelave investicijske dokumentacije ter elaboratov za DNSH in podnebno odpornost), stroški gradnje parkovne poteze in pumpracka pa bodo nastali v letu 2026. Dinamika **nastajanja stroškov** naložbe v tekočih cenah je prikazana v naslednji preglednici:



Ozn.	Leto	2025	2026	2027	Skupaj 2025–2027
	<b>Stroški po vrstah stroškov</b>				
<b>1.</b>	<b>Upravičeni stroški (US) skupaj, od tega:</b>	<b>262.051,10</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.938.545,61</b>
a	- stroški brez DDV	214.796,00	1.974.463,16	219.384,80	2.408.643,96
b	- upravičen (neodbitni) DDV	47.255,10	434.381,90	48.264,65	529.901,65
<b>2.</b>	<b>Neupravičeni stroški (NUS) skupaj, od tega:</b>	<b>33.081,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.081,90</b>
a	- neupravičeni stroški brez DDV	27.116,31			27.116,31
b	- DDV od neupravičenih stroškov	5.965,59			5.965,59
<b>3</b>	<b>SKUPAJ NALOŽBA US in NUS</b>	<b>295.133,00</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.971.627,51</b>

Zaradi sklenitve pogodbe o sofinanciranju konec leta 2025 bo možno zahtevek za povračilo stroškov, nastalih v letu 2025, izdati šele leta 2026. Zahtevek za stroške, ki bodo nastali proti koncu leta 2026 (ocenjeno: 10 % stroškov, nastalih v letu 2026), pa leta 2027. MO Maribor bo v letu 2025 pokrila neupravičene stroške v višini 33.081,90 EUR in predfinancirala upravičene stroške v višini 262.051,10 EUR. Povračilo teh upravičenih stroškov iz mehanizma CTN bo prejela leta 2026, skupaj s povračilom dela stroškov, nastalih v letu 2026, preostanek sredstev pa leta 2027.

Viri in dinamika **financiranja naložbe** v tekočih cenah so prikazani v naslednji preglednici:

Ozn.	Leto	2025	2026	2027	Skupaj 2025–2027	Struktura %
	<b>Stroški in viri</b>					
<b>1.</b>	<b>Upravičeni stroški skupaj, od tega:</b>	<b>262.051,10</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.938.545,61</b>	
a	- stroški brez DDV	214.796,00	1.974.463,16	219.384,80	2.408.643,96	
b	- upravičen (neodbitni) DDV	47.255,10	434.381,90	48.264,65	529.901,65	
<b>1.1</b>	<b>CTN - Podpora Unije - 100 % US, od tega</b>	<b>262.051,10</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.938.545,61</b>	<b>98,89</b>
	- 85 % sklad ESRR	222.743,44	2.047.518,30	227.502,03	2.497.763,77	
	- 15 % Republika Slovenija	39.307,67	361.326,76	40.147,42	440.781,84	
<b>2.</b>	<b>Neupravičeni stroški - krije MOM</b>	<b>33.081,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.081,90</b>	<b>1,11</b>
a	- neupravičeni stroški brez DDV	27.116,31			27.116,31	
b	- DDV od neupravičenih stroškov	5.965,59			5.965,59	
<b>3</b>	<b>SKUPAJ NALOŽBA US in NUS</b>	<b>295.133,00</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.971.627,51</b>	<b>100,00</b>





MESTNA OBČINA MARIBOR

# Park ob Pekrskem potoku – prva faza

Dokument identifikacije investicijskega projekta



Maribor, marec 2025

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

*Slika na naslovnici: Bruto, krajinska arhitektura, d. o. o.*

## VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA.....	5
2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE.....	6
2.1	Predstavitel investitorja .....	6
2.2	Predstavitel predvidenega vzdrževalca.....	7
2.3	Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije .....	8
3	POVZETEK DIIP .....	10
4	ANALIZA STANJA IN CILJI NALOŽBE TER RAZLOG ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	14
4.1	Analiza stanja .....	14
4.2	Potrebe uporabnikov – ciljnih skupin .....	16
4.3	Razlog za investicijsko namero.....	16
4.4	Razvojne možnosti.....	17
4.5	Namen in cilji naložbe.....	17
5	PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	19
5.1	Usklajenost naložbe z regionalnimi in lokalnimi razvojnimi dokumenti.....	19
5.2	Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi usmeritvami in politikami .....	21
6	SKLADNOST NALOŽBE S PEKP IN VSEBINSKIMI IZHODIŠČI MNVP .....	23
6.1	Program evropske kohezijske politike – PEKP.....	23
6.2	Kratek opis postopka potrjevanja vlog v mehanizmu CTN s časovnim okvirom .....	23
6.3	Usklajenost naložbe z upravičenimi nameni in ukrepi iz Vsebinskih izhodišč .....	25
6.4	Skladnost naložbe s posebnimi pogoji in načeli iz Vsebinskih Izhodišč MNVP .....	27
6.5	Skladnost naložbe s pogoji v okviru specifičnega cilja RSO2.7 .....	30
7	PREDSTAVITEV VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	32
7.1	Varianta 1: „brez naložbe“ .....	32
7.2	Varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“ .....	32
8	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE IN DOKUMENTACIJA.....	34
8.1	Projektna dokumentacija .....	34
8.2	Investicijska dokumentacija .....	34
9	OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE.....	35
10	ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE.....	36
11	ANALIZA LOKACIJE .....	37
11.1	Ureditev parka.....	37
11.2	Pumptrack.....	40
12	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE.....	41
12.1	Parkovna ureditev ob Pekrskem potoku.....	41
12.2	Pumptrack.....	46
13	OCENA STROŠKOV NALOŽBE .....	48
13.1	Specifikacija stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah.....	48
13.2	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu s CTN .....	50
13.3	Dinamika nastajanja in financiranja stroškov naložbe.....	50

<b>14 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE</b> .....	<b>52</b>
14.1 Vpliv naložbe na okolje v času izvajanja del.....	52
14.2 Ocena vpliva naložbe na okolje v času obratovanja naložbe.....	52
<b>15 OCENA SKLADNOSTI NALOŽBE S HORIZONTALNIMI NAČELI</b> .....	<b>53</b>
15.1 Skladnost z načeli spoštovanja temeljnih pravic, spodbujanja enakosti med moškimi in ženskami ter preprečevanje vseh vrst diskriminacije.....	53
15.2 Upoštevanje načel na naravi temelječih rešitev.....	54
15.3 Upoštevanje načel Novega evropskega Bauhausa.....	54
15.4 Ocena skladnosti naložbe z DNSH.....	55
15.5 Podnebna odpornost.....	58
15.6 Skladnost z Omilitvenimi ukrepi in priporočili.....	58
<b>16 SPISEK STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE</b> .....	<b>60</b>
<b>17 SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE IN OCENA TVEGANJ ZA IZVEDBO NALOŽBE</b> .....	<b>62</b>
17.1 Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe.....	62
17.2 Nadaljnja priprava investicijske dokumentacije.....	62
17.3 Ocena tveganj za uspešno izvedbo načrtovane naložbe.....	63

## Seznam preglednic

Preglednica 1: Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe, v EUR, tekoče cene.....	11
Preglednica 2: Viri financiranja upravičenih in neupravičenih stroškov v EUR, tekoče cene.....	12
Preglednica 3: Prispevek h kazalnikom učinka in rezultata RSO2.7 programa EKP.....	27
Preglednica 4: Okvirna časovnica za ureditev Parka ob Pekrskem potoku.....	35
Preglednica 5: Seznam parcel za parkovno ureditev.....	38
Preglednica 6: Podrobna specifikacija stroškov naložbe, v EUR, stalne cene.....	48
Preglednica 7: Ocenjena vrednost naložbe, v EUR, tekoče cene.....	49
Preglednica 8: Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe, v EUR, tekoče cene.....	50
Preglednica 9: Dinamika nastajanja upravičenih in neupravičenih stroškov v EUR, tekoče cene.....	51
Preglednica 10: Viri financiranja upravičenih in neupravičenih stroškov v EUR, tekoče cene.....	51
Preglednica 11: Prikaz klasifikacije uporabljenih sonaravnih rešitev.....	54

## Seznam slik

Slika 1: Zeleno območje ob Pekrskem potoku.....	14
Slika 2: Deli projekta ureditve Pekrskega potoka in parkovne poteze.....	15
Slika 3: Število prebivalcev v 900-metrskem pasu od načrtovanega parka.....	28
Slika 4: Območje urejanja Parka ob Pekrskem potoku v naselju Maribor.....	37
Slika 5: Prikaz območja obdelave posega ob Pekrskem potoku – podenoti C in D.....	38
Slika 6: Umestitev poligona pumtrack v območje parka.....	40
Slika 7: Poligoni pumtrack.....	47

# 1 UVODNA POJASNILA

Mestna občina Maribor (MO Maribor) načrtuje ureditev parkovne poteze ob prenovljeni strugi Pekrskega potoka v mestnih četrtih Nova vas in Radvanje. Za ureditev širšega območja Pekrskega potoka je bil septembra 2018 razpisan arhitekturni natečaj. Na podlagi zmagovalne rešitve družbe Bruto Krajinska arhitektura iz Ljubljane je bil novembra 2022 izdelan idejni projekt, nato pa projektna dokumentacija za ureditev parka. Sočasno je bila izdelana ločena dokumentacija za kolesarski poligon (kolopark ali pumptrack), ki je del projekta ureditve parka ob Pekrskem potoku. Z naložbo MO Maribor zagotavlja ureditev novega javnega parka površine 2,62 ha na jugozahodnem delu mesta, ki je najgosteje poseljeni del mesta in v katerem glede na standard javnih zelenih površin močno primanjkuje.

Projekt bo potekal v več fazah. V prvi fazi, ki je obravnavana v tem DIIP, je predvidena ureditev parkovne poteze med Ulico Pohorskega odreda na zahodu in Kardeljevo cesto na vzhodu, z ureditvijo in zasaditvijo zelenih površin, ureditvijo poti za pešce in kolesarje, igrišč za otroke in mladino, fitnesa na prostem, postavitvijo urbane opreme ter izgradnjo že omenjenega pumptracka. Gre za nezahtevni objekt. Za pumptrack je bilo 3. aprila 2023 pridobljeno gradbeno dovoljenje, za ureditev ostalega parka pa bo zahteva za gradbeno dovoljenje vložena v kratkem.

Vrednost naložbe v prvo fazo gradnje podenot C in D Parka ob Pekrskem potoku je ocenjena na podlagi popisa del in projektantskega predračuna (marec 2025) za ureditev parkovne poteze ter popisa del in projektantskega predračuna za pumptrack (april 2023, posodobitev februar 2025). Vrednost naložbe v stalnih cenah znaša 2.332.099,50 EUR (brez DDV) oziroma 2.845.161,41 EUR (z DDV), v tekočih cenah pa 2.435.760,25 EUR (brez DDV) oziroma 2.971.627,51 EUR (z DDV). MO Maribor si prizadeva za načrtovano naložbo pridobiti sofinanciranje iz mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) in bo predložila vlogo na drugo povabilo Združenja mestnih občin Slovenije (ZMOS), ki bo objavljeno marca letos. Upravičeni stroški znašajo v tekočih cenah skupaj z upravičenim DDV 2.938.545,61 EUR. Neupravičeni pa 33.081,90 EUR. Na podlagi uspešne vloge v obeh fazah potrjevanja v okviru CTN projekti iz Vzhodne kohezijske regije pridobijo sofinanciranje priznanih upravičenih stroškov, kamor sodi tudi neodbitni DDV, v celoti, tj. 100 odstotkov. Iz sklada ESRR se financira največ 85 % priznanih upravičenih stroškov, prispevek Republike Slovenije pa znaša 15 %.

Ob upoštevanju okvirne časovnice za predložitev in potrjevanje vlog bo pogodba o sofinanciranju predvidoma podpisana konec leta 2025 ali pozneje. Upravičeni stroški sicer začnejo nastajati leta 2025 s pripravo projektne in investicijske dokumentacije po potrditvi DIIP. Gradnja in urejanje parka in pumptracka se bodo predvidoma začeli v začetku leta 2026 in naj bi bili končani oktobra 2026, administrativno vodenje projekta pa februarja 2027.

Ta dokument DIIP je prva faza investicijske dokumentacije, pripravljen v skladu z 11. členom metodologije, predpisane z uredbo<sup>1</sup>. Zaradi preglednosti je vrstni red poglavij nekoliko spremenjen, dodane so vsebine v zvezi z izpolnjevanjem pogojev in meril za uvrstitev projekta v mehanizem celostnih teritorialnih naložb (CTN).

---

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

## 2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE

### 2.1 Predstavitev investitorja

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

---

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja	Aleksander Saša Arsenovič, župan
Telefon	02 22 01 000
Faks	02 22 01 207
E-poštni naslov	mestna.obcina@maribor.si
Spletna stran	www.maribor.si
Davčna št.	S112709590
Matična št.	5883369
TRR	01270-0100008403
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

#### *Predstavitev investitorja*

---

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

Občina Maribor meri 148 km<sup>2</sup>, v njej je po podatkih Statističnega urada v drugem polletju 2024 prebivalo 113 393 prebivalcev. Mesto Maribor je središče občine, upravno, gospodarsko in kulturno središče Podravske regije in največje mesto severovzhodne Slovenije. V Mariboru je sedež nacionalnih institucij, kot so Agencija za železniški promet Republike Slovenije, Javna agencija Republike Slovenije za energijo, Javni sklad RS za podjetništvo in Pošta Slovenije. V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena: Univerza v Mariboru z mrežo fakultet, Inštitut informacijskih znanosti – IZUM, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor itn. V naselju Maribor (ID št 070020) je 1. januarja 2024 prebivalo 97.068 prebivalcev.

---

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

V naselju Maribor je okrog 200.000 m<sup>2</sup> parkovnih in zelenih površin. Velika večina parkov je umeščena v središču mesta, na levem bregu Drave, npr. Mestni park z ribniki, Trg generala Maistra, Rakušev trg, Slomškov trg itn. V južnem delu mesta, na desnem bregu Drave, je urejenih javnih parkovnih površin precej manj. Izkazan je primanjkljaj zelenih površin v skupni izmeri 50,4 hektara<sup>3</sup>. Območje, kjer bo potekala načrtovana naložba, zajema pas vzdolž Pekrskega potoka z nekaj razširitvami. Renaturacija Pekrskega potoka z ureditvijo brežin in zasaditvijo vegetacije se zaključuje v okviru ločenega projekta in ni vključena v načrtovano naložbo. Na zelenih površinah vzdolž Pekrskega potoka med stanovanjsko poselitvijo severno in južno od potoka MO Maribor načrtuje v prvi fazi ureditev parka s skupno površino 2,62 ha, s površinami za pešačenje in kolesarjenje, urbano opremo, otroškima igriščema, prostori za fitnes na prostem in kolesarskim poligonom (pumptrackom). Pri projektiranju so sodelovali krajinski arhitekti. Javne parkovne površine v mestu vzdržuje javno podjetje Nigrad, d. o. o., član Javnega holdinga Maribor.

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

---

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za gradnjo pumptracka ter ureditev parka s potmi za kolesarje in pešce, igrišči, fitnesi in urbano opremo, zasaditvijo dreves, grmovnic, trav in cvetic ter s temi deli povezana strokovni nadzor in svetovanje.

Pri investitorju bo naložbo spremljala Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Investitor bo imenoval skrbnika projekta, ki ima ustrezno znanje in izkušnje pri vodenju tovrstnih projektov. Skrbnik projekta bo skrbel za pripravo naložbe in vloge za pridobitev sofinanciranja iz mehanizma CTN, izbiro in spremljanje dela zunanjih izvajalcev ter nemoten potek naložbe. Če bo načrtovana naložba prejela podporo iz mehanizma CTN, bo skrbnik spremljal izvajanje naložbe v skladu s pogodbo o financiranju naložbe, po potrebi usklajeval delo z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba) ter zagotovil zahtevana poročila.

## **2.2 Predstavitev predvidenega vzdrževalca**

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

Javno podjetje Nigrad Maribor, komunalno podjetje, d. o. o., član JHMB, vzdržuje javne prometne in zelene površine v MO Maribor, prisoten pa je tudi v MO Ptuj in občini Miklavž na Dravskem polju. Podjetje opravlja gospodarsko javno službo (GJS) in je upravljavec in vzdrževalec gospodarske javne infrastrukture (GJI). Osnovna dejavnost podjetja je opravljanje komunalnih dejavnosti, organiziranih v poslovnih modelih gospodarskih javnih služb ter tržnih storitev za potrebe lokalnih skupnosti, podjetij, ustanov in individualnih naročnikov. Po ustanovitvi JHMB je JP Nigrad v sklopu nove delitve dejavnosti v JHMB v letu 2023 od JP Snaga pridobil del dejavnosti, ki se nanaša na zeleni program<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> *Trajnostna urbana strategija Maribor 2023–2035, Maribor, december 2023, tč. 3.1.3*

<sup>4</sup> *Letno poročilo 2023, Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o., objava AJ PES – JOLP, <https://www.ajpes.si/jolp/>*

V okviru enote „zelenega programa“ JP Nigrad vzdržuje obcestne in druge zelene površine: zasaditve dreves, grmovnic, trajnic in enoletnic, oskrbuje in vzdržuje trate, cvetlične grede, grmovnice in drevesa, postavlja količke za zaščito zelenic in dreves ter izvaja peskanje sprehajalnih poti. Letno pokosijo okrog 2 milijona m<sup>2</sup> travnatih površin, obrežejo 340 večjih dreves in odstranijo 80 nevarnih velikih dreves.<sup>5</sup> V JP Nigrad vključujejo strokovnjake svetovalce za oblikovanje in vzdrževanje zelenih površin, ki med drugim zagotavljajo projektne pogoje pri pripravi projektne dokumentacije (idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev – IZP) ter strokovna mnenja k projektom za izvedbo – PZI).

## 2.3 Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije

### *Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije za parkovno potezo*

---

Naziv organizacije	BRUTO, krajinska arhitektura, d. o. o.
Sedež	Galičeva ulica 30 1000 Ljubljana
Poslovni naslov	Dunajska cesta 129, 1000 Ljubljana
Direktor	Matej Kučina
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije	
Ime in priimek	Matej Kučina, univ. dipl. ing. kraj. arh.; PKA, PPN ZAPS 0907
Telefon	01 23 22 195, 01 23 22 196, 041 795 309
E-poštni naslov	info@bruto.si

Podpis:

Žig

---

<sup>5</sup> Spletna stran Nigrad, d. o. o., dostop <https://www.nigrad.si>, avgust in september 2024

### Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije za pumtrack

---

Naziv organizacije Aliansa ASE, specialna gradbena dela, d. o. o.  
Sedež Reška ulica 17, 1000 Ljubljana  
Direktor Martin Martinec  
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije  
Ime in priimek Anže Bizjak, dipl. inž. grad, G 3889  
Telefon 031 338 603  
E-poštni naslov info@aliansa.eu

Žig

Podpis:

### Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije - DIIP

---

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

Žig

Podpis:

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



### 3 POVZETEK DIIP

Mestna občina Maribor (MO Maribor) načrtuje ureditev parka ob prenovljeni strugi Pekrskega potoka v mestnih četrtih Nova vas in Radvanje.

Rešitve za ureditev parkovne poteze ob Pekrskem potoku so bile zasnovane v okviru arhitekturno-krajinskega natečaja, ki je bil izveden leta 2018. Kot najustreznejša je bila izbrana rešitev, ki jo je izdelala družba Bruto, krajinska arhitektura, d. o. o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana. Družba Bruto je leta 2022 pripravila idejni projekt za celotno območje ob Pekrskem potoku med Studenško in Ljubljansko ulico v skupni dolžini 2,3 km in s skupno površino 30,37 ha. Območje je razdeljeno na podenote A–E. Gradnja parkovne poteze bo potekala v več fazah. Februarja letos je družba Bruto pripravila dokumentacijo DGD za gradnjo podenot C in D ter PZI za gradnjo prve faze v teh podenotah. V tej fazi, ki je obravnavana v tem DIIP, je predvidena ureditev parkovne poteze ob delu Pekrskega potoka med Ulico Pohorskega odreda na zahodu in Kardeljevo cesto na vzhodu v skupni dolžini približno 800 m in s površino 2,62 ha. Prva faza ureditve parka zajema tudi gradnjo koloparka (pumptracka) s skupno površino 903 m<sup>2</sup>. Projektno dokumentacijo DGD in PZI za pumptrack je leta 2022 izdelala družba Aliansa ASE, specialna gradbena dela, d. o. o., Reška ulica 17, 1000 Ljubljana. Popis del s predračunom je bil posodobljen marca 2025. Gradbeno dovoljenje za pumptrack je bilo pridobljeno 3. aprila 2023. Zahteva za gradbeno dovoljenje za ureditev parkovne poteze bo izdana v kratkem.

Pri snovanju rešitev za ureditev Pekrskega potoka (ureditev struge in brežin Pekrskega potoka je potekala v okviru ločenega projekta in ni vključena v ta DIIP) ter širšega območja ob potoku so aktivno sodelovali krajanji iz samoorganiziranih mestnih četrti Nova vas in Radvanje.

#### *Namen in cilji naložbe*

---

MO Maribor namerava z načrtovano naložbo zagotoviti novo javno dostopno zeleno infrastrukturo – parkovno potezo ob na novo urejenem Pekrskem potoku v mestnih četrtih Nova vas in Radvanje. To je najgosteje poseljen del mesta in v njem glede na standard javnih zelenih površin močno primanjkuje. Ukrepi za ureditev parka zajemajo na naravi temelječe rešitve (NBS). Cilji naložbe so:

- izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe oziroma vzpostavitev nove javne zelene infrastrukture, tj. javno dostopne zelene površine in naravnih struktur v južnem delu mesta Maribor, na območju mestnih četrti Nova vas in Radvanje, z zagotovitvijo na naravi temelječih rešitev (NBS) in velikega deleža raščenege terena (89,58 %);
- prebivalcem/obiskovalcem tega dela Maribora zagotoviti višjo kakovost življenja, izboljšati možnosti za rekreacijo na zelenih površinah in krepitev zdravega življenjskega sloga, omogočiti druženje in krepitev družabnih stikov;
- izboljšati kakovost bivanja v tem delu urbanega prostora z izboljšanjem kakovosti zraka in biotske raznovrstnosti.

## Vrednost naložbe

Vrednost naložbe v prvo fazo gradnje Parka ob Pekrskem potoku v tekočih cenah znaša 2.435.760,25 EUR (brez DDV) oziroma 2.971.627,51 EUR (z DDV). MO Maribor bo kandidirala za pridobitev sofinanciranja za načrtovano naložbo iz mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) in predložila vlogo na drugo povabilo Združenja mestnih občin Slovenije (ZMOS), ki bo objavljeno marca letos. Načrtovana naložba ustreza vsem zahtevam, pogojem in merilom iz Vsebinskih izhodišč Ministrstva za naravne vire in prostor (MNVP). Na podlagi uspešne vloge bo MO Maribor iz mehanizma CTN pridobila 100-odstotno sofinanciranje upravičenih stroškov (skupaj z upravičenim DDV), in sicer 85 % iz sklada ESRR in 15 % iz prispevka Republike Slovenije.

## Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu s CTN

MO Maribor bo naložbo predložila za uvrstitev v mehanizem CTN 2021–2027. Če bo naložba prejela podporo iz CTN, bodo do sofinanciranja upravičeni vsi stroški ureditve parka in gradnje pumtracka – tj. stroški ureditve na raščnem in neraščnem terenu, saj je delež raščnega terena večji od zahtevanega minimuma za parkovne poteze iz Vsebinskih izhodišč MNVP: zahtevano je najmanj 60 % raščnega terena, raščeni teren parka s pumtrackom pa znaša 89,58 %. Med neupravičene stroške je uvrščen le del priprave dokumentacije DGD, ki se ne nanaša na prvo fazo izvedbe naložbe. Prikaz upravičenih (US) in neupravičenih stroškov (NUS) je v naslednji preglednici:

Preglednica 1: **Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe, v EUR, tekoče cene**

Ozn.	Postavka	Skupaj naložba 2025–2027		
		Brez DDV	DDV	z DDV
1.	Park in pumtrack GOI dela in ozelenitve	1.338.947,23	294.568,40	1.633.515,63
2.	Urbana oprema park in pumtrack	757.415,61	166.631,43	924.047,04
3.	Storitve zunanjih izvajalcev – US	309.132,33	68.009,09	377.141,43
4.	Obveščanje javnosti	3.148,78	692,73	3.841,51
5.	<b>SKUPAJ upravičeni stroški (US)</b>	<b>2.408.643,95</b>	<b>529.901,65</b>	<b>2.938.545,61</b>
6.	Storitve zunanjih izvajalcev – NUS	27.116,31	5.965,59	33.081,90
7.	<b>SKUPAJ neupravičeni stroški (NUS)</b>	<b>27.116,31</b>	<b>5.965,59</b>	<b>33.081,90</b>
8.	<b>SKUPAJ NALOŽBA US in NUS</b>	<b>2.435.760,25</b>	<b>535.867,26</b>	<b>2.971.627,51</b>

## Okvirna časovnica za izvedbo naložbe

Izvedba načrtovane naložbe je odvisna od pridobitve sofinanciranja iz mehanizma CTN. MO bo vlogo predložila na povabilo ZMOS marca letos. Če bo vloga uvrščena na seznam projektov, bo v drugi fazi predložila vlogo za neposredno potrditev projekta/operacije (NPO) na povabilo pristojnega ministrstva, MNVP. Hkrati bo objavila razpis za izbiro izvajalcev z odložnim pogojem, vezanim na podpis pogodbe o sofinanciranju. Ta bo predvidoma sklenjena konec leta 2025. Takrat bo MO Maribor sklenila tudi pogodbo z izbranim izvajalcem. Gradnja parkovne poteze s pumtrackom se bo začela v začetku leta 2026 in končala oktobra 2026. Prevzem objekta bo zaključen decembra 2026, administrativni zaključek projekta je predviden februarja 2027. Podrobna časovnica s pojasnili je na voljo v poglavju 9.

## ***Viri in dinamika financiranja stroškov***

MO Maribor bo, če bo vloga za uvrstitev v CTN uspešna, za sofinanciranje naložbe prejela skupaj **2.938.545,61 EUR (98,89 % celotne naložbe)**, od tega iz ESRR 2.497.763,77 EUR, od Republike Slovenije pa 440.781,84 EUR. Neupravičene stroške v višini **33.081,90 EUR (1,11 % celotne naložbe)** bo financirala iz proračuna.

Preglednica 2: **Viri financiranja upravičenih in neupravičenih stroškov v EUR, tekoče cene**

Ozn.	Stroški in viri	Leto	2025	2026	2027	Skupaj 2025–2027	Struktura %
<b>1.</b>	<b>Upravičeni stroški skupaj, od tega:</b>		<b>262.051,10</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.938.545,61</b>	
a	- stroški brez DDV		214.796,00	1.974.463,16	219.384,80	2.408.643,96	
b	- upravičen (neodbitni) DDV		47.255,10	434.381,90	48.264,65	529.901,65	
<b>1.1</b>	<b>CTN - Podpora Unije - 100 % US, od tega</b>		<b>262.051,10</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.938.545,61</b>	<b>98,89</b>
	- 85 % sklad ESRR		222.743,44	2.047.518,30	227.502,03	2.497.763,77	
	- 15 % Republika Slovenija		39.307,67	361.326,76	40.147,42	440.781,84	
<b>2.</b>	<b>Neupravičeni stroški - krije MOM</b>		<b>33.081,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.081,90</b>	<b>1,11</b>
a	- neupravičeni stroški brez DDV		27.116,31			27.116,31	
b	- DDV od neupravičenih stroškov		5.965,59			5.965,59	
<b>3</b>	<b>SKUPAJ NALOŽBA US in NUS</b>		<b>295.133,00</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.971.627,51</b>	<b>100,00</b>

V letu 2025 bodo stroški naložbe znašali 295.113,00 EUR, od tega bo 262.051,10 EUR stroškov, upravičenih do financiranja iz CTN. Zaradi sklenitve pogodbe o sofinanciranju konec leta 2025 bo možno zahtevek za povračilo upravičenih stroškov, nastalih v letu 2025, izdati šele leta 2026. MO Maribor bo v letu 2025 pokrila neupravičene stroške v višini 33.081,90 EUR (skupaj z DDV) in predfinancirala upravičene stroške v višini 262.051,10 EUR (skupaj z upravičenim DDV). Povračilo teh upravičenih stroškov iz mehanizma CTN bo prejela leta 2026.

V letih 2026 in 2027 bodo nastajali stroški gradnje parkovne poteze in pumpracka. Ocenjeno je, da bo 90 % stroškov gradnje pumpracka in urejanja parkovne poteze nastalo leta 2026, preostalih 10 % pa leta 2027. Neupravičenih stroškov v teh letih ne bo.

## ***Prispevek naložbe h kazalnikom učinka in rezultata specifičnega cilja RSO2.7***

Naložba v ureditev parkovne poteze Park ob Pekrskem potoku bo prispevala k predpisanim kazalnikom učinka in rezultata specifičnega cilja RSO2.7:

- kazalnik **učinka**: zelena infrastruktura, ki je prejela podporo (v ha) **2,62 ha**
- kazalnik **rezultata**: prebivalci, ki imajo dostop do nove zelene infrastrukture **18.692.**

## *Ocena izvedljivosti naložbe v načrtovanem obdobju podpore*

---

Ocenjujemo, da je naložba izvedljiva v načrtovanem času in bo s tem izvedena v obdobju trajanja podpore iz mehanizma CTN:

- za ureditev prve faze parkovne poteze Park ob Pekrskem potoku je pripravljena projektna dokumentacija PZI, mnenja mnenjedajalcev so pridobljena, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja je pripravljena in bo izdana v kratkem;
- za gradnjo pumptracka je izdelana projektna dokumentacija PZI, gradbeno dovoljenje je bilo izdano 3. aprila 2023;
- dokumentacija za predložitev vloge na drugo povabilo ZMOS (marca 2025) bo s potrditvijo tega DIIP in izpolnitvijo prijavnih obrazcev pripravljena;
- po uvrstitvi na seznam projektov za podporo iz CTN bo treba do datuma predložitve vloge za neposredno potrditev operacije (NPO) na MNVP:
  - pripraviti predinvesticijsko zasnovo in investicijski program,
  - pripraviti elaborata o skladnosti naložbe z DNSH in podnebni odpornosti ter
  - pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo parkovne poteze;
- če bo MO Maribor dovolj zgodaj začela s postopki za izbiro izvajalca za gradnjo parka (z odložnim pogojem), bo na voljo dovolj časa za izbiro kakovostnega izvajalca;
- če pri sklepanju pogodbe o sofinanciranju ne bo zamikov, se lahko gradnja začne, kot je načrtovano, v začetku leta in zaključi oktobra 2026, administrativno vodenje projekta pa februarja 2027.

Pripravljavci projektne dokumentacije ocenjujejo, da za izvedbo načrtovane ureditve ni tveganj. Tveganje za izvedbo naložbe pa predstavlja pridobitev sredstev za financiranje naložbe iz mehanizma CTN. Če vloga MO za pridobitev sofinanciranja ne bi uspela, načrtovane naložbe ne bo mogoče izvesti.

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

### 4.1 Analiza stanja

Območje, kjer bo potekala načrtovana naložba, prva faza ureditve podenot C in D parkovne poteze med Ulico Pohorskega odreda na zahodu in Kardeljevo cesto na vzhodu, meri 2,62 ha. Gre za površino vzdolž Pekrskega potoka, ki je na severu in jugu omejena s pozidavo (stanovanjski bloki, šole, vrtci). Zelene površine na severnem (levem) delu potoka so delno že zasajene z vegetacijo in jih uporabljajo prebivalci tega območja za prostočasne dejavnosti: sprehode, otroška igrišča in rekreacijo ter skupnostne vrtičke. Obstaja že nekaj rekreacijskih in športnih površin (BMX proga, skate park). Obstoječe poti so že kar dobro urejene, brez večjih vzponov in ovir ter omogočajo nemoteno uporabo tudi gibalno oviranim osebam. Območje je dostopno s kolesi preko okoliških cest (Ulica Pohorskega odreda, Radvanjska in Kardeljeva cesta, Borštnikova, Letonjeva in Prušnikova ulica) Tudi dostopnost do postajališč JPP je že dobro urejena: postajališča JPP so od parkovne poteze oddaljena največ 200 m.

V času intenzivne gradnje stanovanjskih sosesk na območju Maribor jug in Nova vas v sedemdesetih in osemdesetih letih prejšnjega stoletja je bil prostor vzdolž Pekrskega potoka načrtovan kot centralni športno-rekreacijski park. MO Maribor si že več desetletij prizadeva za ustrezno ureditev tega prostora, ne nazadnje zato, ker je območje že poseljeno in nujno potrebuje javne zelene površine. Prvi idejni koncept parka je bil pripravljen že leta 1990, vendar ni bil nikoli udejanjen.

#### Slika 1: Zeleno območje ob Pekrskem potoku



Vira: S. Vidic (levo), M. Linec (sredina in desno), <https://sites.google.com/view/pekrski-potok>

Razvoj rešitev za gradnjo parka poteka intenzivneje od leta 2016, ko je bila pripravljena zasnova za ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku s parkom, v katerega bi vključili različne športne točke. Leta 2017 sta mestni četrti Nova vas in Radvanje ustanovili delovno skupino, ki je sodelovala z MO Maribor, arhitekti, krajinarji in drugimi strokovnjaki pri oblikovanju rešitev za ureditev potoka in površin ob potoku. Prednostne zahteve delovne skupine so bile regulacija in revitalizacija Pekrskega potoka v življenjski prostor živali in rastline, ki so bile nekoč že prisotne, ter ureditev območja vzdolž potoka v prostor za aktivno preživljanje prostega časa za prebivalce vseh generacij. Leta 2018 je bil objavljen arhitekturni natečaj za ureditev parkovne poteze ob potoku v celotni dolžini 2,3 km, od Pekrske gorce na zahodu do Ljubljanske ulice na vzhodu. Kot najustreznejša je bila izbrana rešitev družbe Bruto, krajinska arhitektura, iz Ljubljane, v kateri so bili upoštevani pogoji natečaja in želje krajanov. MO Maribor je naročila pripravo ustrezne projektne dokumentacije in začela z urejanjem lastništva zemljišč na celotnem območju predvidene ureditve.

MO Maribor si prizadeva za ureditev parka s pumptrackom pridobiti sofinanciranje iz evropskih skladov. Projekt je bil uvrščen v Trajnostno urbano strategijo mesta (TUS, 2023).

Projekt urejanja celotnega območja ob Pekrskem potoku je bil razvit po participativnem načinu v sodelovanju s prebivalci mestnih četrti in predstavniki civilne družbe ter strokovnjaki z različnih področij. Celotni projekt je mogoče razdeliti na več samostojnih, med seboj povezanih delov, ki pa se financirajo **iz različnih virov**<sup>6</sup>:

- **regulacija in renaturacija Pekrskega potoka**, ki jo je MO Maribor izvedla v sodelovanju z Direkcijo Republike Slovenije za vode (DRSV) v okviru projekta Zmanjšanje poplavne ogroženosti JZ dela Maribora in naselij ob Dravi – Duplek, Starše, Čreta ter Pekrski potok, Sklop 3 – Ureditev Pekrskega potoka. Projekt je bil zaključen februarja 2025: Pekrski potok je reguliran, urejene so brežine, zasajeno je ustrezno vodno in obvodno rastlinje, ki bo omogočalo razvoj habitatov. Ni pa izvedena gradnja načrtovanega suhega zadrževalnika, kjer še ni rešeno vprašanje lastništva zemljišč;
- **sonaravne rešitve na območju ob potoku**: ureditev približno 500 m potoka (v podenoti D) v skladu z biofilnim konceptom, ki ga izvaja Regionalna razvojna agencija za Podravje – Maribor s partnerji v okviru projekta Upsurge (Obzorje 2020). Cilj projekta je dolgoročno povečanje kakovosti zraka na območju, med drugim tudi omilitev vpliva emisij delcev iz kurilnih naprav. V prvem delu projekta so območje ob potoku zasadili z 216 drevesi ustreznih vrst s povečano lastnostjo čiščenja zraka. Na demonstracijskem območju bodo nameščene štiri stacionarne merilne postaje za spremljanje parametrov onesnaženja okoljskega zraka (delci, O<sub>3</sub>, CO in CO<sub>2</sub>) in hrupa ter meteoroloških parametrov (temperatura, vlažnost, smer in hitrost vetra, zračni tlak, sončno obsevanje). Spremljanje bo potekalo do konca projekta, merilne postaje pa se lahko pozneje namestijo na druga mesta v parku;
- **ureditev parkovne poteze vzdolž Pekrskega potoka** na podlagi rešitve družbe Bruto, krajinska arhitektura, zmagovalca arhitekturnega natečaja leta 2018. Celotno območje je razdeljeno na pet podenot (A, B, C, D in E). V vseh podenotah so načrtovane parkovne poti vzdolž potoka s počivališči, glavna kolesarska steza na desnem bregu potoka in trgi z različnimi objekti: sanitarije, izposoja koles, razstavni prostori, prostori za druženje, prostori za fitnes in rekreacijo na prostem ter otroška igrišča.

Slika 2: Deli projekta ureditve Pekrskega potoka in parkovne poteze



Renaturacija potoka, MOM in DRSV    Zasaditve v okviru projekta Upsurge    Parkovna poteza, Bruto, d. o. o.

<sup>6</sup> Takšni so načrti glede Pekrskega potoka, Lokalec, 11. marca 2024, <https://www.lokalec.si>

MO Maribor je naročila pripravo dokumentacije za gradnjo parka na celotnem območju in začela z urejanjem lastnine zemljišč. Za gradnjo podenot C in D ob potoku v skupni dolžini približno 800 m to ni bilo potrebno. Na podlagi pripravljene dokumentacije za izvedbo (PZI, februar 2025) bo v prvi fazi, ki je obravnavana v tem DIIP, urejena ta parkovna površina v izmeri 2,62 ha. V okviru projekta je predvidena tudi izgradnja koloparka oz. pumpracka. Zanj je izdelana ločena projektna dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje.

## 4.2 Potrebe uporabnikov – ciljnih skupin

Ciljna skupina so predvsem prebivalci bližnjih stanovanjskih sosesk v mestnih četrtih Nova vas in Radvanje, pa tudi prebivalci širšega območja mesta in obiskovalci. V neposredni bližini, v pasu 900 m od parka, živi 18.692 prebivalcev naselja Maribor, ki sicer neurejeno območje že uporabljajo za sprehode, kolesarjenje in rekreacijske dejavnosti na prostem.

- Kot je omenjeno v prejšnji točki, je območje že zasajeno s travami, nekaj drevesi in grmovnicami, vendar sprehajalne in kolesarske površine niso ustrezno urejene, primanjkuje urbana oprema in tudi obstoječa igrišča za otroke in mladino nimajo ustreznih naprav. Manjka tudi urejenih prostorov za rekreacijske in športne dejavnosti na prostem.
- Sedanje površine za pešce in kolesarje niso ustrezno zasnovane, oblikovane in utrjene, zaradi neurejenega prometa so lahko za uporabnike tudi nevarne.
- Na območju je nekaj klopi, ki so poškodovane, ostale urbane opreme ni. Zaradi majhnega števila dreves primanjkuje senčnih površin, kjer bi se lahko zadrževali uporabniki, zlasti v vročih poletnih mesecih.

Naštete pomanjkljivosti zmanjšujejo uporabnost in privlačnost te zelene površine. Na območju te goste poselitve na jugu mesta, v Novi Vasi in Radvanju, je zelenih površin zelo malo. Po ocenah manjka v delu mesta na desnem bregu Drave okrog 50 ha zelenih površin. Vse to zmanjšuje kakovost življenja prebivalcev na tem območju mesta.

## 4.3 Razlog za investicijsko namero

MO Maribor je v več strateških dokumentih, ki jih je pripravila v preteklih letih, navedla prizadevanja za večjo kakovost življenja svojih prebivalcev, ki jo med drugim meri z večjim številom in boljšo kakovostjo zelenih površin v mestu ter izboljšano dostopnostjo do njih. Z naložbo v ureditev parkovne poteze vzdolž Pekrskega potoka bo zagotovila ustrezno zasnovane in urejene zelene površine za sprehode, kolesarjenje, druženje, rekreacijo in šport. Območje bo največja strnjena parkovna površina v tem delu mesta, zato bo njena vloga pri izboljšanju kakovosti zraka in blaženju visokih poletnih temperatur še toliko bolj pomembna za okoliške prebivalce.

MO Maribor bo z načrtovano naložbo v prvo fazo ureditve podenot C in D parkovne poteze ob Pekrskem potoku zagotovila ohranitev in izboljšanje zelenih površin ter nujne spremljajoče pogoje za povečanje vloge Pekrskega potoka kot vodnega elementa pri blažilnih vplivih na zdravje in počutje prebivalcev. Z ureditvijo funkcionalnih površin z urbano opremo na igriščih, počivališčih in skupnostnem trgu bo bistveno izboljšala pogoje za uporabo zelene površine za okoliške prebivalce in obiskovalce. Z ureditvijo parka bo zaokrožila že izvedene ukrepe za renaturacijo potoka ter pogoje za razvoj habitatov in biotske raznovrstnosti.

#### 4.4 Razvojne možnosti

Urejen, privlačen, ustrezno osenčen in za uporabo udoben park ob Pekrskem potoku z že urejenim potokom, ki omogoča razvoj biotske raznovrstnosti, bo zagotavljal različne možnosti za rekreacijo in druženje za vse generacije ter privabljal prebivalce in dnevne obiskovalce. Prispeval bo k razvoju rekreacijskih in športnih dejavnosti ter zagotavljal tudi pogoje za razvoj drugih dejavnosti, kot so izobraževalni dogodki, razstave, srečanja in razvedrilo na prostem.

#### 4.5 Namen in cilji naložbe

**Namen** naložbe v ureditev parkovne poteze ob Pekrskem potoku s površinami za pešce in kolesarje, urbano opremo ter površinami za igro in rekreacijo ustreza upravičenim namenom v okviru prednostne naloge 3 Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost Programa Evropske kohezijske politike 2021–2027 (PEKP), specifičnemu cilju RSO2.7: Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja, ki se financirajo iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR).

**Širši cilj** načrtovane naložbe v prenavo zelenih površin s površinami za pešce in kolesarje ter urbano opremo ob Pekrskem potoku, ki ustreza upravičenim namenom s področja zelene preobrazbe za podnebno nevtralnost v PEKP, je:

- izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe oziroma vzpostavitve nove javne zelene infrastrukture, tj. javno dostopne zelene površine in naravnih struktur v južnem delu mesta Maribor, na območju mestnih četrti Nova vas in Radvanje, z zagotovitvijo na naravi temelječih rešitev (NBS) in velikega deleža raščenege terena (89,58 %);
- prebivalcem/obiskovalcem tega dela Maribora zagotoviti višjo kakovost življenja, izboljšati možnosti za rekreacijo na zelenih površinah in krepitev zdravega življenjskega sloga, omogočiti druženje in krepitev družabnih stikov;
- izboljšati kakovost bivanja v tem delu urbanega prostora z izboljšanjem kakovosti zraka in biotske raznovrstnosti.

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

- ureditev 2,62 ha (26.182 m<sup>2</sup>) parkovne površine vzdolž Pekrskega potoka (v dolžini približno 800 m);
- zasaditev 177 novih dreves ustreznih vrst in presaditev 52 dreves, posajenih v okviru projekta Upsurge, na končno lokacijo, dvostranskih drevoredov vzdolž potoka in enostranskih drevoredov ob poteh;
- ureditev skupaj 17.648,20 m<sup>2</sup> zelenih površin, od tega 5.300 m<sup>2</sup> cvetočih travnikov in več kot 9.000 m<sup>2</sup> zelenih površin;
- izgradnja koloparka (pumptrack) s površino 903 m<sup>2</sup>;
- ureditev asfaltirane površine (2.159 m<sup>2</sup>) za kolesarje in pešce v dolžini 819,30 m ob desni, južni strani Pekrskega potoka;
- ureditev parkovnih peščenih poti v skupni dolžini 1.790,21 m z glavno pešpotjo na levi, severni strani Pekrskega potoka;
- ureditev igrišč za otroke in mladino;

- ureditev dveh prostorov za fitnes na prostem;
- namestitve urbane opreme: različnih klopi, ležalnikov, košev za smeti, otroških igral, opreme za fitnes, servisnih postaj in stojal za kolesa, informativnih tabel itn.

**Prispevek h kazalnikom PEKP** v okviru specifičnega cilja RSO2.7 (podrobneje v točki 6.4):

- kazalnik **učinka**: zelena infrastruktura, ki je prejela podporo (v ha) **2,62 ha**
- kazalnik **rezultata**: prebivalci, ki imajo dostop do nove zelene infrastrukture **18.692.**

## 5 PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

### 5.1 Usklajenost naložbe z regionalnimi in lokalnimi razvojnimi dokumenti

#### *Trajnostna urbana strategija (TUS)*

---

Trajnostna urbana strategija Maribor 2023–2035 je bila pripravljena konec leta 2023.<sup>7</sup> V analizi sedanjega stanja (točka 3.1.3 Parkovne ureditve) je poudarjeno, da v delu mesta, ki leži na desnem bregu Drave, glede na standard primanjkuje 50,4 hektara zelenih površin. Primanjkljaja ni mogoče zmanjšati s širitvijo obstoječih parkovnih površin, zato je nujno poiskati druge primerne površine, npr. večje odprte zelene površine znotraj ali na robu strnjene pozidave. Med ključnimi razvojnimi ovirami, dilemami in trendi (poglavje 4.2) je območje ob Pekrskem potoku posebej navedeno kot „naravna danost za razvoj kakovostnih zelenih površin, namenjenih prebivalcem“.

V TUS je opredeljenih sedem razvojnih ciljev s prednostnimi usmeritvami. Načrtovana naložba v ureditev parkovne poteze ob Pekrskem potoku bo prispevala k udejanjanju Cilja 2 Podnebno nevtravno in zdravo mesto, k prednostnima usmeritvama 2.1 Urejene zelene in javne odprte površine in 2.2 Privlačen obvodni prostor.

- Za uresničevanje prednostne usmeritve Urejene zelene in javne odprte površine so med drugim omenjeni ukrepi: povečanje zelenih površin in njihovo celostno upravljanje, spremljanje stanja in ohranjenosti živalskih vrst in uvajanje ukrepov za njihovo ugodno stanje ter vključevanje prebivalstva in navedena ključna ukrepa:
  - povečanje zelenih (parkovnih) površin, ureditev drevoredov in mestnih gozdov ter
  - izboljšanje biotske raznovrstnosti na vseh zelenih površinah.

Načrtovana naložba v ureditev Parka ob Pekrskem potoku bo prispevala k povečanju parkovnih površin za 2,62 ha. Predvideni so ureditev drevoreda vzdolž glavnih poti ob Pekrskem potoku in linijske zasaditve v sklopu bolj urbanih ureditev. Za izboljšanje biotske raznovrstnosti so načrtovani travniki z avtohtonim travniškim cvetjem, ki bodo zagotavljali naravne habitate za številne živalske vrste, vključno z opraševalci. K ukrepu pomembno prispeva tudi velik delež (skoraj 90 %) peščenih in prodnatih površin, ki bodo omogočale rast globoko ukoreninjenih rastlin ter podpirale biotsko raznovrstnost talnih ekosistemov.

- Za uresničevanje prednostne usmeritve Privlačen obvodni prostor so v TUS izrecno navedeni Pekrski potok in park ob Pekrskem potoku kot „priložnost za revitalizacijo in ureditev najkakovostnejšega zelenega javnega prostora za preživljanje prostega časa“. Za Pekrski potok sta navedena ključna ukrepa:
  - ureditev poplavne ogroženosti reke Drave in njenih pritokov ter Pekrskega potoka (ukrep države) in
  - ureditev Pekrskega potoka (lokalni ukrep).

Z državnim projektom renaturacije Pekrskega potoka, ki je potekal v sodelovanju z DRSV, so urejene struga in brežine potoka na podlagi sonaravnih rešitev. Ta projekt ni vključen v

---

<sup>7</sup> Regionalna razvojna agencija za Podravje, december 2023

načrtovano naložbo, je pa pomemben za ureditev parka na širšem obvodnem prostoru, saj se z vključitvijo urejenega potoka povečuje privlačnost celotnega parka.

Načrtovana naložba v ureditev Parka ob Pekrskem potoku bo prispevala k privlačnosti širšega obvodnega prostora: z ureditvijo drevoredov ob potoku in dostopov do potoka, mreže poti za pešce in kolesarje, skupnostnega prostora, igral za otroke, naprav za fitness na prostem in privlačno urbano opremo bo park vabil prebivalce in obiskovalce vseh generacij k uporabi širšega obvodnega prostora za preživljanje prostega časa, športne in rekreacijske dejavnosti.

Načrtovana naložba v ureditev Parka ob Pekrskem potoku bo prispevala h kazalnikom za cilj Podnebno nevtraln in zdravo mesto, in sicer h kazalniku „Ureditev zelenih površin v mestu“: število parkovnih površin do leta 2030: ena.

### ***Regionalni razvojni program za Podravje***

---

Načrtovana naložba je skladna z Regionalnim razvojnim programom za Podravje 2021–2027 (RRP)<sup>8</sup>, in sicer neposredno ustreza razvojnemu cilju 2 Nizkoogljična in bolj zelena regija, razvojni prioriteti 2.5 Izboljšanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, zelene infrastrukture v urbanem okolju in zmanjšanje onesnaženj, ter ukrepu 2.5.2 Zagotavljanje zelene infrastrukture.

### ***Razvojna specializacija regije Podravje***

---

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

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

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

### ***Usklajenost s strategijo za blaženje in preprečevanje posledic vročinskih valov***

---

Strategija in akcijski načrt za blaženje in preprečevanje negativnih posledic vročinskih valov v Mestni občini Maribor<sup>9</sup> sta bila pripravljena leta 2024 in zajemata celovito obravnavo posledic vročinskih valov na prebivalstvo mesta, deležnike in njihove odgovornosti ter pogoje za ukrepanje. V okviru akcijskega načrta so predvideni kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni ukrepi za blaženje in preprečevanje negativnih posledic vročinskih valov.

---

<sup>8</sup> RRA Podravje, junij 2022

<sup>9</sup> Energetsko podnebna agencija za Podravje, v okviru projekta Ready4Heat, Maribor, julij 2024

Dolgoročni ukrepi so namenjeni predvsem ureditvam za zmanjšanje izpostavljenosti vročini zunaj in v notranjih prostorih. Urbani razvojni ukrepi ter izboljšave stavb in odprtega prostora lahko omogočijo zmanjšanje izpostavljenosti vročini in hkrati povečajo multifunkcionalnost odprtih prostorov (hlajenje, kroženje zraka, zelenje, sprostitev). Ukrepi so zasnovani tako, da so namenjeni vsem ciljnim oziroma ranljivim skupinam. Obsegajo načrtovanje in urejanje parkov, zelenih pasov in drugih zelenih površin, ki bodo prispevali k hlajenju mesta. Tako imenovani hladni otoki bodo ustvarjeni tudi z zasaditvijo dreves in grmovnic.

Načrtovana naložba v ureditev Parka ob Pekrskem potoku bo prispevala k ukrepu Saditve novih dreves za večjo ozelenitev. Park je umeščen v bližini gosto naseljenih stanovanjskih sosesk na jugozahodu mesta. Predvidena je zasaditev 177 novih dreves v enojnih in dvojnih drevoredih, ki bodo zagotavljali senčenje uporabnikom parka. Zasaditev večje površine z visoko vegetacijo bo vplivala tudi na znižanje temperature zraka v okolici stanovanjskih stavb.

## 5.2 Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi usmeritvami in politikami

### *Slovenska strategija pametne specializacije – S5*

---

Slovenska strategija pametne specializacije – S5<sup>10</sup> do leta 2030 je „platforma“ za udejanjanje zelenega prehoda, ki je primarni cilj S5. S5 se osredotoča na spodbujanje inovacij in tehnološkega razvoja na področjih, kjer ima Slovenija konkurenčne prednosti za pozicioniranje na globalnih trgih. Načrtovana naložba po vsebini sodi v področje Pametna mesta in skupnosti, ki ga pokriva ustrezni SRIP<sup>11</sup>. Ta se med drugim osredotoča na podnebne in okoljske cilje, povezane s kakovostjo urbanega bivanja, k čemur prav gotovo prispeva ureditev parkovne poteze ob širšem območju Pekrskega potoka.

### *Strategija razvoja Slovenije 2030*

---

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije do leta 2030<sup>12</sup> je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Cilj je mogoče uresničiti z uravnoveženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju ter zdravem in čistem okolju. Za doseganje kakovostnega življenja je med drugimi navedena strateška usmeritev (4): ohranjeno zdravo naravno okolje.

Načrtovana naložba je skladna z razvojnim ciljem Trajnostno upravljanje naravnih virov. V okviru projekta so načrtani: ohranitev in obnova obstoječe vegetacije, zasaditev 177 novih dreves, številnih grmovnic in več kot 0,5 ha cvetočih travnikov z avtohtonimi cveticami, izboljšanje rastišč in zagotovitev pogojev za ohranjanje in razvoj habitatov, ki bodo prispevali k ohranjanju in razvoju biotske raznovrstnosti. Propustne utrjene površine bodo omogočale zadrževanje, naravno filtriranje in ponikanje deževnice.

---

<sup>10</sup> MKRR, 2022, obravnavana na Vladi Republike Slovenije, marca 2023

<sup>11</sup> Strateško razvojno inovacijsko partnerstvo Pametna mesta in skupnosti

<sup>12</sup> Vlada Republike Slovenije, december 2017

## ***Strategija prostorskega razvoja 2050***

---

Strategija prostorskega razvoja Slovenije<sup>13</sup> obravnava smernice za razvoj urbanih in podeželskih območij v naslednjih tridesetih letih. Strategija namenja posebno pozornost razvoju in ohranjanju zelene infrastrukture v urbanih območjih, vključno z naravovarstvenimi območji, ki prispevajo k ohranjanju naravnega okolja, blaženju vplivov podnebnih sprememb (npr. uravnavanju temperaturnih vplivov) in čistejšemu zraku, obenem pa prebivalcem in obiskovalcem vseh generacij nudijo možnosti za kakovostno bivanje in zdrav način življenja (rekreacija, pešačenje, kolesarjenje).

Načrtovana naložba bo prispevala k povečanju (za 2,62 hektara) in izboljšanju stanja zelenih površin v mestu. Širše zeleno obvodno območje ob Pekrskem potoku, ki je že urejen na podlagi sonaravnih rešitev, bo neposredno dostopno okrog 18.700 okoliškim prebivalcem, zaradi dobre dostopnosti z javnimi prevoznimi sredstvi pa bo privabljal pešce, kolesarje in rekreativce tudi s širšega območja mesta.

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

---

NEPN<sup>14</sup> je strateški dokument, ki se nanaša na pet razsežnosti energetske unije ter podrobno obravnava prednostni razvojni usmeritvi države do leta 2030: prehod v nizkoogljično krožno gospodarstvo in trajnostno upravljanje naravnih virov.

Načrtovana naložba v ureditev parkovne poteze z ukrepi, ki temeljijo na naravnih rešitvah (NBS), bo z zasaditvijo novih dreves, grmovnic in cvetočih travnikov prispevala k trajnostnemu upravljanju naravnih virov ter varovanju in povečevanju biotske raznovrstnosti v tem delu mesta. Zasaditve ustrezne vegetacije, ki je odporna na vroče podnebje, ter uporaba ustreznih odpornih in trajnih materialov bosta prispevali k povečevanju odpornosti območja na podnebne spremembe in večji varnosti ljudi pred posledicami podnebnih sprememb. Obnovljene zelene površine, ki zajemajo glavni del naložbe, bodo prispevale tudi k blaženju visokih poletnih temperatur v tem delu mesta.

---

<sup>13</sup> Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2023

<sup>14</sup> Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt Republike Slovenije, Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2020

## 6 SKLADNOST NALOŽBE S PEKP IN VSEBINSKIMI IZHODIŠČI MNVP

### 6.1 Program evropske kohezijske politike – PEKP

V okviru Programa evropske kohezijske politike (PEKP)<sup>15</sup> so prevideni ukrepi za zagotavljanje in izboljšanje zelene infrastrukture, dostopa prebivalcev do nje in ozelenitve mest. Zaradi naraščanja koncentracije prebivalstva v mestih predstavlja ohranjanje zadostnega deleža zelenih površin v mestih vse večji izziv. Z ukrepi se zato podpira ohranjanje vsaj 40 odstotkov javno dostopnih zelenih površin v naseljih. Cilj PEKP, ki mu sledi načrtovana naložba v izgradnjo parkovne poteze na jugozahodnem delu Maribora, je zgraditi novo zeleno infrastrukturo, ki bo javno dostopna okoliškim in drugim prebivalcem mesta ter obiskovalcem.

Načrtovana naložba v gradnjo parka ob Pekrskem potoku prispeva natanko k navedenemu cilju PEKP: gradnja parka omogoča povečanje javnih zelenih površin v Mariboru (za 2,62 ha). Park bo javno in brezplačno na voljo vsem, za boljše dostopnost in varnost pa bo poskrbela mreža peščenih poti za pešce in kolesarje z glavno potjo na severni ter utrjeno (asfaltirano) potjo za kolesa in mikromodalno opremo (skiroji, rolerji) na južni strani Pekrskega potoka. Nameščena bo ustrezna urbana oprema ter zagotovljeni prostori za igro, šport in rekreacijo ter druženje. Na severnem delu parka bo zgrajen tudi kolopark (pumptrack). Z ustrezno ozelenitvijo bo poskrbljeno za ohranjanje in razvoj habitatov ter povečanje biotske raznovrstnosti.

Načrtovana naložba se uvršča v cilj politike CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, prednostno nalogo 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, specifični cilj RSO2.7, izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja, in ukrep Zelena infrastruktura v urbanih naseljih. Načrtovana naložba bo prispevala k doseganju kazalnikov učinka in rezultatov ukrepov v okviru specifičnega cilja RSO2.7 (podrobneje v točki 6.4).

### 6.2 Kratek opis postopka potrjevanja vlog v mehanizmu CTN s časovnim okvirom

Postopek neposrednega potrjevanja vlog (NPO) za pridobitev financiranja za naložbe s področja zelene infrastrukture v okviru mehanizma CTN poteka v dveh fazah:

#### *Prva faza postopka potrjevanja vlog za CTN*

---

Združenje mestnih občin Slovenije (ZMOS) ima pri izvajanju mehanizma celostnih teritorialnih naložb vlogo posredniškega telesa, pristojnega za izbor naložb (operacij) v okviru prve faze CTN. V skladu z uredbo EKP in Navodili organa upravljanja za izvajanje mehanizma CTN v programskem obdobju 2021–2027<sup>16</sup> objavi povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij zelene infrastrukture v mestnem okolju z mehanizmom CTN. Povabilo bo predvidoma objavljeno v drugi polovici marca 2025, skrajni rok za predložitev vlog bo verjetno (enako kot pri prvem povabilu iz novembra leta 2023) **en mesec** po objavi povabila. Vloga v prvi fazi postopka potrjevanja v CTN se odda na predpisanih obrazcih, tj. prijavnem in finančnem obrazcu. Vloga mora obvezno vsebovati:

---

<sup>15</sup> Verzija 1.2, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, februar 2024

<sup>16</sup> Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, september 2023

- opis skladnosti operacije s cilji iz veljavnega TUS mest in cilji te prednostne naložbe;
- terminski načrt izvedbe operacije, iz katerega je razvidno trajanje ključnih aktivnosti projekta, še posebej v zvezi z izdelavo investicijske dokumentacije, projektne dokumentacije, razpisne dokumentacije za javna naročila, izvedbo javnih naročil, izvedbo presoje vplivov na okolje, pridobitvijo soglasja za izvedbo (gradbenega dovoljenja), izvedbo gradnje, pridobitvijo uporabnega dovoljenja in zaključkom projekta.

K vlogi se priložijo:

- dokazilo o potrditvi veljavnega TUS (sklep o potrditvi);
- dokazilo, da se operacija izvaja na območju, ki izhaja iz seznama naselij (Priloga 2 k Vsebinskim izhodiščem MNVP);
- potrjena investicijska dokumentacija, tj. vsaj DIIP, izdelan v skladu z določbami uredbe UEM<sup>17</sup>, vključno s sklepom o potrditvi, in če obstaja, višji nivo investicijske dokumentacije, iz katerega sta razvidna izvedljivost operacije v obdobju trajanja finančne perspektive 2021–2027;
- dokumentacija, iz katere je razviden prispevek operacije k doseganju kazalnikov (vključno s sklepi o potrditvi investicijske dokumentacije);
- dokument o zagotovljenih sredstvih za izvedbo operacije – podpisan NRP, v katerega je uvrščena operacija, ki je predmet vloge;
- dokazila o izpolnjevanju merila za pripravljenost operacij Sklop A<sup>18</sup>, če jo operacija izpolnjuje in vlagatelj uveljavlja doseganje merila za stopnjo pripravljenosti projekta.

ZMOS prejete popolne vloge pregleda in jih razvrsti na seznam na podlagi:

- meril iz povabila,
- prispevka vloge k ciljem iz trajnostne urbane strategije občine TUS ter
- prispevka k ciljem in kazalnikom iz PEKP za regijski specifični cilj RSO2.7.

Po potrditvi seznama izbranih operacij ZMOS obvesti mestne občine in posredniško telo, tj. MNVP. S tem je prva faza neposredne potrditve operacij zaključena. Ta faza naj bi po okvirnem terminskem načrtu ZMOS za prvo povabilo<sup>19</sup> trajala približno **tri mesece**.

### ***Druga faza postopka potrjevanja vlog za CTN***

V drugi fazi prijavitelji, ki so uvrščeni na seznam v prvi fazi izbranih vlog, pripravijo in oddajo popolne vloge za neposredno potrditev operacije (NPO) na MNVP, ob upoštevanju že omenjenih navodil OU za načrtovanje, odločanje o podpori, spremljanje in poročanje o izvajanju PEKP ter Vsebinskih izhodišč MNVP. Skrajni rok za oddajo vlog na MNVP je bil po terminskem načrtu ZMOS za prvo povabilo **šest mesecev** od zaključka prve faze.

<sup>17</sup> Tj. Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)

<sup>18</sup> Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij zelene infrastrukture v mestnem okolju z mehanizmom CTN, november 2023, pogl. 10 Metodologija in merila za ocenjevanje vlog: Sklop A zajema:

- merilo A1 Izveden je postopek izbire izvajalca v skladu z ZJN-3 (izbira izvajalca za glavno aktivnost),
- merilo A2 Pridobljena so vsa zemljišča oziroma urejena vsa pravna razmerja na zemljiščih, potrebna za izvedbo operacije, ki omogočajo gradnjo (pravica graditi). Dokazila (primeroma): zemljiškoknjižni izpiski, pogodbe ipd. in
- merilo A3 Sprejet je sklep o potrditvi nivoja investicijske dokumentacije, ki je višji od osnovnega DIIP, in sicer vsaj PIZ ali IP. Izpolnitev vsakega od teh meril prispeva k oceni vloge po dve točki.

<sup>19</sup> ZMOS, [https://zmos.si/ctn/ctn-rso2-7\\_p1/](https://zmos.si/ctn/ctn-rso2-7_p1/)

MNVP pripravi vlogo za odločitev o podpori za izbrano operacijo, odločitev pa sprejme MKRR. Nato MNVP z upravičencem sklene pogodbo o sofinanciranju naložbe. Pogodba naj bi bila v skladu s terminskim načrtom ZMOS za prvo povabilo sklenjena v slabih treh mesecih od oddaje popolnih vlog v drugi fazi. V skladu s terminskim načrtom ZMOS naj bila druga faza potrjevanja naložb v okviru CTN tako zaključena v približno 12 mesecih po oddaji vloge na povabilo ZMOS<sup>20</sup> v prvi fazi. V skladu s tem terminskim načrtom ZMOS bi se v okviru drugega povabila, ki bo objavljeno marca 2025, pogodbe o sofinanciranju sklepale v začetku leta 2026.

### 6.3 Usklajenost naložbe z upravičenimi nameni in ukrepi iz Vsebinskih izhodišč

#### Skladnost naložbe z upravičeni nameni iz vsebinskih izhodišč MNVP

V Vsebinskih izhodiščih MNVP<sup>21</sup> je v poglavju 3 Upravičeni nameni podrobneje določena vsebina ukrepov, ki lahko prejmejo podporo v okviru specifičnega cilja RSO2.7 Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR).

V okviru tega specifičnega cilja se podpira pet ukrepov. Načrtovana naložba sodi v ukrep 3.1.1 Izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v mestih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev.

Kot je zapisano v Vsebinskih izhodiščih, se v okviru ukrepa podpirajo projekti načrtovanja novih ali prenove obstoječih zelenih površin, ki bodo zagotavljale velik delež raščenege terena in imele dobro dostopnost. V sklopu projekta se dopušča tudi:

- umestitev urbane opreme (kot na primer klopi, mize, igrala, pergole, vodni motivi, stojala za kolesa, koši za smeti, označevalne table, svetila, ograje);
- umestitev komunalnih in elektro vodov (kanalizacija, vodovod, javna razsvetljava, elektro vod), ki so potrebni za funkcioniranje zelene površine;
- utrjena športna in otroška igrišča, utrjene peš in kolesarske poti, manjši objekti za shranjevanje opreme, sanitarije, paviljoni ter podobni manjši objekti za potrebe funkcioniranja zelene površine v sklopu predpisanega deleža prekritih površin.

V okviru naložbe se ureja 2,62 ha parka v naselju Maribor. Delež raščenege terena dosega skoraj 90 %. Park bo opremljen s potmi za pešce in kolesarje, počivališči in prostori za druženje z urbano opremo, objekti za šport in rekreacijo na prostem, vključno s pumtrackom, ter otroškimi igrišči. Ozelenitev obsega zasaditev drevesnih linij in skupin, grmovnic, pokrovnice in trav za povečanje privlačnosti in biotske raznovrstnosti ter večje udobje uporabnikov. V pasu (buferju) 900 m od parka prebiva 18.692 prebivalcev, saj gre za najgosteje naseljeno območje mesta Maribor.

Načrtovana naložba ustreza upravičenim namenom:

<sup>20</sup> Po izkušnjah iz prvega povabila je postopek potrjevanja nekaterih vlog pri ministrstvu trajal precej dalj časa.

<sup>21</sup> Vsebinska izhodišča Ministrstva za naravne vire in prostor, Program evropske kohezijske politike 2021–2027 v Sloveniji, Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, MNVP, september 2023

- velik delež raščenege terena: 89,58 %;
- dobra dostopnost parka: park je že zdaj dobro dostopen od zunaj za pešce in kolesarje prek Ulice Pohorskega odreda, Radvanjske in Kardeljeve ceste ter Borštnikove, Letonjeve in Prušnikove ulice. Postajališča JPP na Ulici Pohorskega odreda (liniji št. 4 in 18), Radvanjski cesti (linija št. 6) in Kardeljevi cesti (linija št. 2) so od parka oddaljena največ 200 m;
- dostopnost parka za prebivalce okoliških stanovanjskih sosesk: v 900-metrskem pasu okrog načrtovanega parka prebiva 18.692 prebivalcev (meritev 4. marca 2025);
- notranja dostopnost do programskih sklopov: z ureditvijo mreže povezav za pešce in kolesarje se bo izboljšala dostopnost do programskih sklopov znotraj parka, z glavnima peš in kolesarskima povezavama neposredno ob Pekrskem potoku pa dostop do potoka in urejenih brežin. Park bo javno in brezplačno dostopen za prebivalce in obiskovalce;
- umestitev urbane opreme: na počivališčih, prostorih za druženje, igro in rekreacijo je predvidena namestitev enotno oblikovane in odporne urbane opreme: različnih klopi, miz, igral, naprav za fitness na prostem, stojal za kolesa, košev za smeti in označevalnih tabel. Z ograjo bo zavarovan le pasji park;
- umestitev komunalnih in elektro vodov v tej fazi ni predvidena, uredi se le odvodnjavanje pumpracka, ki je nujno za funkcioniranje pumpracka;
- utrjene površine: otroška igrišča so predvidena v okviru drugih utrjenih površin, športni objekt pumprack (površine približno 900 m<sup>2</sup>) je načrtovan kot kombinacija utrjene (asfaltirane) krožne poti za kolesarje in ozelenjenih brežin. Pešpoti bodo izvedene z utrjenimi vodoprepustnimi površinami (vodno-vgrajeni pesek), predvidena je le ena asfaltirana pot za kolesarje (in pešce) na južni strani potoka;
- manjši objekti za shranjevanje opreme, sanitarije, paviljoni ter podobni manjši objekti za potrebe funkcioniranja zelene površine v tej fazi parkovne ureditve niso predvideni.

### ***Opredelitev tipa zelene površine v skladu s Prilogo 1 k Vsebinskim izhodiščem***

V Prilogi 1 Usmeritve in podrobnejša pravila za načrtovanje in urejanje posameznih tipov zelenih površin so opredeljeni tipi zelenih površin. Načrtovana zelena površina z vidika velikosti in raščenege terena ustreza tipu 1.1 Mestni parki in izpolnjuje zahtevane pogoje:

- velikost 2,62 ha (zahtevano: 1–3 ha ali več),
- raščen teren 89,58 % (zahtevano: vsaj 85 %),
- največja oddaljenost od območij stanovanj in delovnih mest: 25 minut (900 m hoje). V pasu okrog načrtovanega parka prebiva 18.692 prebivalcev (štetje 4. marca 2025).

Zaradi izrazite podolgovate oblike parka, ki poteka vzdolž Pekrskega potoka (800 m), predvidenih linijskih zasaditev (drevoredi) in ne nazadnje tudi zaradi preglednosti<sup>22</sup> investitor načrtovano zeleno infrastrukturo opredeljuje kot tip zelenih površin 1.3 Parkovna poteza.

Pogoji za parkovno potezo so:

- minimalna širina: različne širine, v povprečju 33 m (zahtevano: vsaj 20 m)
- delež raščenege terena: 89,58 % (zahtevano: 60 %) ter
- povezava z drugimi javnimi prostori, tj. dostopnost do območij stanovanj: 5–10 minut (zahtevano: 5–15 minut).

<sup>22</sup> Mestni park je ime osrednjega mariborskega parka, ki leži severno od starega mestnega jedra. V okviru mehanizma DRR je MO Maribor predložila vlogo za ureditev zelenih in modrih prvin Mestnega parka.

## 6.4 Skladnost naložbe s posebnimi pogoji in načeli iz Vsebinskih Izhodišč MNVP

V tej točki so navedena pojasnila k usklajenosti naložbe s posebnimi pogoji iz 6. poglavja Vsebinskih izhodišč MNVP.

Ocena skladnosti s posebnimi pogoji, ki se nanašajo na skladnost s horizontalnimi načeli (DNSH) ter zahtevami v zvezi s projektiranjem in tehničnimi rešitvami, je povzeta iz Vodilnega načrta krajinske arhitekture, poglavja 4 Upoštevanje posebnih pogojev, horizontalnih načel, meril za ocenjevanje in drugih zahtev iz Vsebinskih izhodišč MNVP za SC RSO2.7, ki ga pripravila družba Bruto, d. o. o.<sup>23</sup>.

### Prispevek projekta k doseganju ciljev, rezultatov in neposrednih učinkov

Prispevek načrtovane naložbe v ureditev Parka ob Pekrskem potoku k ciljem, učinkom in rezultatom specifičnega cilja RSO2.7 je opredeljen v naslednji preglednici:

Preglednica 3: **Prispevek h kazalnikom učinka in rezultata RSO2.7 programa EKP**

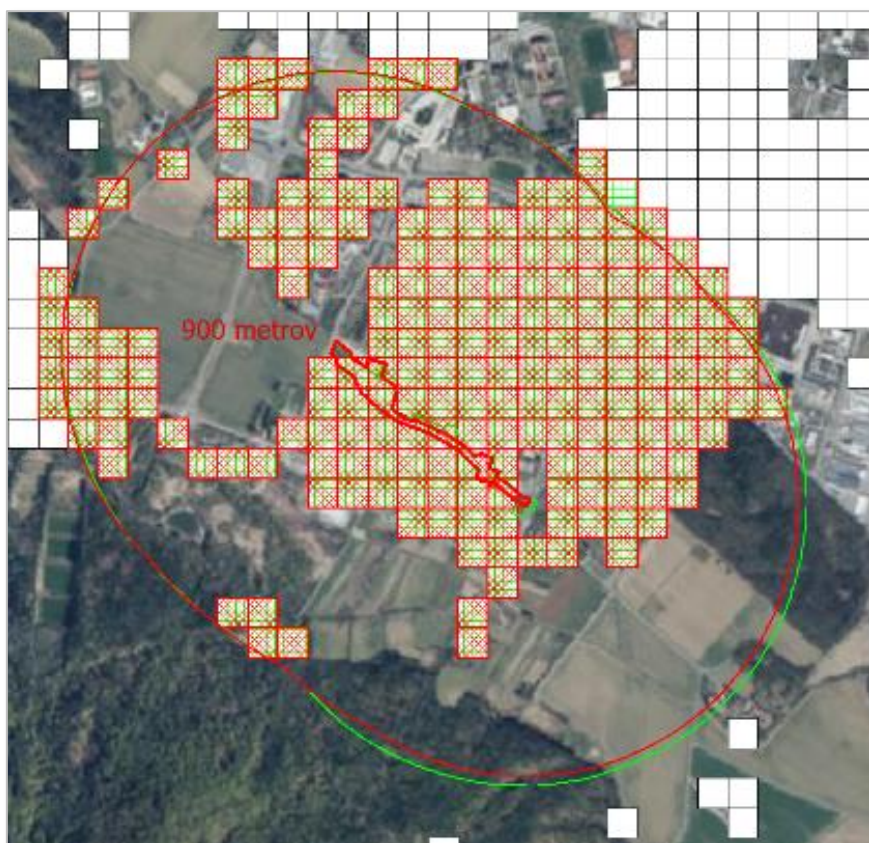
ID	Kazalnik učinka	EM	Mejnik 2024	Cilj 2029
RCO36	Zelena infrastruktura, ki je prejela podporo za druge namene in ne za prilagajanje na podnebne spremembe (VKR)	ha	3	11,3
	<b>Prispevek ureditve Parka ob Pekrskem potoku</b>	ha	0	<b>2,62</b>
ID	Kazalnik rezultata	EM	Referenčno leto	Cilj 2029
RCR95	Prebivalci, ki imajo dostop do nove ali izboljšane zelene infrastrukture (VKR)	osebe	2021	146.000
	<b>Prispevek ureditve Parka ob Pekrskem potoku</b>	osebe	2021	<b>18.692</b>

Površina zelene infrastrukture Park ob Pekrskem potoku, ki se ureja v prvi fazi, znaša 26.182 m<sup>2</sup> (2,62 ha).

V 900-metrskem pasu okrog načrtovane parkovne poteze prebiva 18.692 prebivalcev. Štetje je opravila Služba za geografski informacijski sistem in obdelavo podatkov MO Maribor, 4. marca 2025. Graf je prikazan v sliki (naslednja stran):

<sup>23</sup> Vodilni načrt, načrt krajinske arhitekture 03-21 KA, Bruto, d. o. o., februar 2025

Slika 3: Število prebivalcev v 900-metrskem pasu od načrtovanega parka



Vir: MO Maribor, Služba za geografski informacijski sistem in obdelavo podatkov

### Realna izvedljivost projekta v obdobju, za katerega velja podpora

Projekt je realno izvedljiv v obdobju, za katerega velja podpora. Za projekt je pripravljena projektna dokumentacija za izvedbo (PZI), in sicer za ureditev parkovne poteze in ločena PZI za gradnjo pumtracka. Za pumtrack so pridobljena vsa mnenja mnenjedajalcev in gradbeno dovoljenje (3. aprila 2023). Za parkovno ureditev so pridobljena vsa mnenja, vloga za gradbeno dovoljenje bo izdana v kratkem. V skladu z okvirno časovnico (glejte točko 9) se bo gradnja (GOI dela) parkovne poteze s pumtrackom začela v začetku leta 2026 in se zaključila v istem letu s prevzemom objekta. Februarja 2027 je predviden administrativni zaključek projekta.

Ob potrditvi DIIP bo projekt uvrščen v NRP MO Maribor za obdobje 2025–2028, opredeljena bodo finančna sredstva za predfinanciranje naložbe do povračila upravičenih stroškov iz sklada ESRR.

Datum začetka gradnje je odvisen od potrjevanja vloge v prvi in drugi fazi postopka CTN. Investicijski program s predinvesticijsko zasnovo bo pripravljen pred oddajo vloge v drugi fazi potrjevanja projektov z NPO. MO Maribor bo takoj po oddaji vloge za NPO v drugi fazi objavila razpis za iskanje izvajalcev (GOI dela, strokovni nadzor, koordinator za VZD), in sicer z odložnim pogojem, ki bo sklenitev pogodbe z izbranimi izvajalci pogojeval s sklenitvijo pogodbe o sofinanciranju. Izvedba GOI del se bo začela takoj po sklenitvi te pogodbe. Projekt bo lahko realno zaključen februarja 2027.

## ***Ustreznost in sposobnost upravičencev za izvajanje projekta***

---

**Kadri za vodenje projekta:** MO Maribor ima z izvajanjem projektov, financiranih iz evropskih skladov, več let izkušenj. Projekt bo vodila Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna, ki je imenovala skrbnika projekta z ustreznim znanjem in izkušnjami. Skrbnik bo spremljal delo zunanjih izvajalcev ter nadzoroval skladnost s projektnim predračunom in časovnico. Po potrebi bodo na voljo tudi drugi sodelavci iz projektne pisarne in druge službe investitorja (npr. urad za proračun, pravna služba).

**Finančna sposobnost prijavitelja:** Naložba bo uvrščena v NRP MO Maribor za obdobje 2025–2028. MO Maribor bo opredelila sredstva za predfinanciranje projekta v letih 2025 in 2026. Finančna sposobnost prijavitelja je ocenjena na podlagi celotnih letnih prihodkov proračuna, ki znašajo za leto 2025<sup>24</sup> okrog 173 milijonov EUR.

## ***Upoštevanje načel nediskriminatornosti, enakih možnosti, vključno z dostopnostjo za invalide, enakosti spolov***

---

Z načrtovano naložbo se v celotnem življenjskem ciklu, od priprave do obratovanja, upoštevajo načela nediskriminatornosti, enakih možnosti, vključno z dostopnostjo za invalide, in enakosti spolov. Skladnosti s horizontalnimi načeli je v tem DIIP zaradi pomembnosti namenjeno posebno poglavje „Skladnost naložbe s horizontalnimi načeli, merili in priporočili“ (točka 15.1).

## ***Zagotavlja se stroškovna učinkovitost***

---

Projektna dokumentacija PZI za parkovno potezo in PZI za gradnjo pumtracka sta pripravljena ob upoštevanju načela, da se ohranijo in/ali ponovno uporabijo vse obstoječe prvine parka, ki po vsebini, obsegu/količini in kakovosti ustrezajo učinkom, ki jih želi investitor doseči s posegi v okviru naložbe. Pri projektiranju so upoštevane zasnove, ki omogočajo trajne rešitve in varčevanje z vsemi vrstami virov ter po končani naložbi ne bodo zahtevale veliko vzdrževanja. Stroški, ocenjeni v projektantskih popisih, temeljijo na dejanskih cenah. MO Maribor bo pri izbiri zunanjih izvajalcev upoštevala načelo stroškovne učinkovitosti.

## ***Skladnost s prilogo DNSH – Tehnična merila za izbor projektov***

---

Načrtovana naložba ne bo bistveno škodovala nobenemu od okoljskih ciljev, opredeljenih v okviru DNSH. Skladnosti s horizontalnimi načeli je v tem DIIP zaradi pomembnosti namenjeno posebno poglavje „Skladnost naložbe s horizontalnimi načeli, merili in priporočili“. Skladnost z DNSH je opredeljena v točki 15.4.

## ***Skladnost s prilogo Omilitveni ukrepi in priporočila***

---

Načrtovana naložba je v skladu z omilitvenim ukrepom OU20 Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja. Podrobneje v točki 15.6, v kateri je predstavljeno upoštevanje horizontalnih načel, vključno s prilogami in tehničnimi merili za oceno skladnosti projektov.

---

<sup>24</sup> Ocena. Vir: gradivo GMS – 428 Proračun Mestne občine Maribor za leto 2025, Prva obravnava, november 2024

## ***Vključevanje načel Novega Evropskega Bauhausa***

---

Pri projektiranju naložbe so bila upoštevana načela Novega evropskega Bauhausa. Podrobnejša pojasnila so na voljo v točki 15.3, v kateri je opisana skladnost naložbe s horizontalnimi načeli, merili in priporočili.

## ***Projekt je izdelala pooblaščen oseb***

---

Projekt je izdelala projektantska družba Bruto, krajinska arhitektura, d. o. o. Vodja projekta je bil Matej Kučina, univ. dipl. inž. kraj. arh., pooblaščen krajinski arhitekt in pooblaščen prostorski načrtovalec skladno z Zakon o arhitekturi in inženirski dejavnosti<sup>25</sup>, vpisan v imenik pri Zbornici za arhitekturo in prostor Slovenije pod št. ZAPS 0907.

## ***Vključitev krajinskega arhitekta***

---

Projekt je izdelala projektantska družba Bruto, krajinska arhitektura, d. o. o. Vodja projekta je bil Matej Kučina, univ. dipl. inž. kraj. arh., pooblaščen krajinski arhitekt, vpisan v imenik pri Zbornici za arhitekturo in prostor Slovenije pod št. ZAPS 0907.

## ***Vključitev arhitekta v izdelavo projekta ozelenjevanja stavb in urejanja odprtih grajenih površin***

---

Ta pogoj za naložbo v parkovno ureditev **ni relevanten**.

## **6.5 Skladnost naložbe s pogoji v okviru specifičnega cilja RS02.7**

V nadaljevanju je navedena skladnost načrtovane naložbe s pogoji (točka 6.1 Vsebinskih izhodišč).

## ***Izvajanje operacij v urbanih naseljih ali občinskih središčih***

---

Kot je navedeno pri tem pogoju, se operacije izvajajo v urbanih naseljih in občinskih središčih; v 12 mestnih občinah in občinah širšega območja mesta, ki ga zajema veljavna TUS (ukrepi v okviru mehanizma CTN). Načrtovana naložba se bo izvajala v mestu Maribor, ki spada v veljavno Trajnostno urbano strategijo, sprejeto 21. decembra 2023 na 11. redni seji Mestnega sveta MO Maribor.

## ***Projekt prispeva k vzpostavitvi nove zelene infrastrukture***

---

V okviru tega pogoja se podprejo projekti, ki prispevajo k izboljšanju kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitvi nove zelene infrastrukture. Načrtovana naložba se nanaša na **vzpostavitev nove javne zelene infrastrukture** na širšem območju Pekrskega potoka, ki je bilo že v času intenzivne gradnje stanovanjskih sosesk Maribor-jug in Nova vas v osemdesetih letih prejšnjega stoletja načrtovano kot centralni športno-rekreacijski park, vendar doslej (razen ureditve struge in brežin Pekrskega potoka) še ni bilo urejeno.

---

<sup>25</sup> Uradni list RS, št. 61/17 in 133/22 – odl. US

## ***Upoštevanje določb iz Priloge 1 k Vsebinskim izhodiščem***

---

Pri načrtovanju projekta je treba upoštevati določbe glede oblikovanja, minimalne velikosti ter raščenege terena iz Priloge 1. Usmeritve in podrobnejša pravila za načrtovanje in urejanje posameznih tipov zelenih površin.

Skladnost s tem pogojem je že opredeljena v točki 6.3 tega DIIP. Čeprav bo predvidena naložba izpolnjevala vse pogoje glede velikosti, deleža raščenege terena in oddaljenosti od območij s stanovanji in delovnimi mesti za tip „mestni park“ se je investitor odločil, da bo zaradi izrazito podolgovate oblike parka, ki poteka vzdolž Pekrskega potoka (800 m), predvidenih linijskih zasaditev (drevoredi) in ne nazadnje tudi zaradi imena tipa zelene površine<sup>26</sup> naložbo opredelil kot tip zelenih površin 1.3 Parkovna poteza. Načrtovana naložba je skladna z vsemi zahtevami za ta tip zelene infrastrukture:

- minimalna širina: različne širine, v povprečju 33 m (zahtevano: najmanj 20 m)
- delež raščenege terena: 89,58 % (zahtevano: 60 %) ter
- povezava z drugimi javnimi prostori, tj. dostopnost do območij stanovanj: 5–10 minut (zahtevano: 5–15 minut).

## ***Projekti so javno dostopni in v 10 min hoje/linearni razdalji 500 m***

---

Zelena infrastruktura, ki se ureja z načrtovano naložbo, bo javno dostopna. Zgrajena bo na zemljiščih, ki so v lasti MO Maribor, in bo po končanem urejanju javno in brezplačno dostopna prebivalcem Maribora in obiskovalcem. V pogoju je navedeno, kako se določi odmik od roba naselja. Ta zahteva za načrtovano naložbo **ni relevantna**, saj je naložba umeščena v naselje med stanovanjske soseske na JZ mesta. Kot je že omenjeno v točki 6.4 tega DIIP, v 900-metrskem pasu od območja naložbe prebiva 18.962 prebivalcev (podatek od 4. marca 2025).

## ***Ukrepi so načrtovani po načelih na naravi temelječih rešitev***

---

Pri iskanju in načrtovanju rešitev za parkovno ureditev so bile v celoti upoštevane na naravi temelječe rešitve. Podrobno pojasnilo in utemeljitev sta na voljo na v točki 15.2.

## ***Pripravljenost projekta***

---

Kot je določeno v tem pogoju, mora biti projekt izvedljiv v obdobju trajanja finančne perspektive 2021–2027, kar prijavitelj dokaže s predložitvijo ustreznega nivoja investicijske dokumentacije, izdelane v skladu z določbami UEM, in podrobnega terminskega načrta izvedbe operacije.

Ustrezanje temu pogoju je opredeljeno v zahtevi glede realne izvedljivosti projekta v obdobju, za katerega velja podpora (točka 6.4 v tem DIIP). Projekt bo izveden do konca februarja 2027. Vlogi bo priložen ta DIIP s podrobno časovnico (poglavje 9) s pojasnili.

## ***Najmanjša vrednost projekta/programa***

---

Kot je navedeno v tem pogoju, se podprejo projekti/programi, katerih skupni priznani upravičeni stroški znašajo najmanj 0,5 mio EUR. Načrtovana naložba je skladna s tem pogojem. Upravičeni stroški naložbe znašajo (tekoče cene) **2.926.518,45 EUR**.

---

<sup>26</sup> Mestni park je ime osrednjega mariborskega parka severno od starega mestnega jedra.

## 7 PREDSTAVITEV VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

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

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

Varianti sta bili ocenjeni z vidika kakovosti življenja prebivalcev v okoliških stanovanjskih soseskah in zaposlenih v organizacijah v JZ delu Maribora, ki bodo imeli dostop do nove zelene infrastrukture, z vidika doseganja strateških ciljev mesta in države ter z vidika vpliva na mestni proračun.

### 7.1 Varianta 1: „brez naložbe“

Prva varianta pomeni, da se naložba ne izvede in nepozidane površine ob Pekrskem potoku ostajajo neurejene. Neurejene poti za kolesarje in pešce bodo propadale. Prostor bo izgubljal uporabnost in privlačnost za uporabnike, ker ne bo dreves za zagotavljanje sence in udobja, urejenih zelenic ter zadostne in ustrezne urbane opreme. Pomanjkanje naprav za šport in rekreacijo ter igral za otroke bo onemogočalo intenzivnejšo uporabo območja. Privlačnost sonaravno urejenega Pekrskega potoka za prebivalce in obiskovalce se bo zaradi neurejenih površin ob njem in ustreznih dostopov zmanjšala. Prostor, ki je sicer največja nepozidana površina v okolici, ne bo razvil potencialov, ki jih ima, ne bo vplival na dvig kakovosti življenja okoliških prebivalcev in ne bo prispeval k odpravljanju primanjkljaja javnih zelenih površin v tem delu mesta. Pozitivni vpliv območja na kakovost zraka ne bo dosežen. MO Maribor ne bo dosegla ciljev glede ohranjanja in povečevanja zelenih površin okolja, ki jih je zapisala v strateške dokumente, in ne bo prispevala k doseganju nacionalnih ciljev na področju zelene infrastrukture v urbanih središčih, krepitve odpornosti na podnebne spremembe in prilagajanja nanje. Dolgoročna škoda bo neprecenljiva.

Ta varianta je za MO Maribor neugodna tudi z vidika proračuna: MO Maribor bi morala iz proračuna kljub neizvedbi projekta leta 2025 pokriti stroške priprave projektne in investicijske dokumentacije ter elaboratov o skladnosti z DNSH in podnebni odpornosti v skupnem znesku 295.133,00 EUR z DDV, ki jih ne bo dobila povrnjenih iz kohezijskih sredstev.

Zaradi navedenih negativnih kratkoročnih in dolgoročnih vplivov ter obremenitve mestnega proračuna investitor meni, da varianta „brez naložbe“ **ni sprejemljiva**.

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

V tej varianti se predpostavlja, da se naložba izvede tako, kot je načrtovana. Izgradnja parka bo prispevala k dvigu kakovosti življenja prebivalcev iz okoliških stanovanj, obiskovalcev in zaposlenih v šolah, vrtcih in drugih organizacijah, ki delujejo na tem območju. Park bo z zelenimi in senčnimi površinami ter postavljenimi urbano opremo, napravami za igro, šport in rekreacijo ter druženje privabljal uporabnike vseh generacij. Park bo izkoristil potenciale za razvedrilne, kulturne in izobraževalne vsebine. Ustrezni in varni dostopi do potoka bodo omogočali vključevanje Pekrskega potoka med privlačnosti ter omogočili uporabo brežin za oddih, razvijajoči se habitati pa bodo zagotavljali tudi pogoje za izobraževanje o biotski raznovrstnosti.

Zelena in z ustreznimi drevesi zasajena površina bo dolgoročno prispevala k čistejšemu zraku in blaženju vročinskih valov ter k zniževanju temperature zraka v okolici stanovanjskih stavb, vrtcev in šol, ki delujejo na tem območju.

MO Maribor bo z izvedbo načrtovane naložbe prispevala k lokalnim ciljem glede širitve zelenih površin v urbanih območjih ter nacionalnim zelenim in podnebnim ciljem.

Ta varianta je za MO Maribor bistveno ugodnejša tudi s finančnega vidika: ob predpostavki pridobitve financiranja iz mehanizma CTN bo MO Maribor dobila povrnjene vse (100 %) upravičene stroške, ki bodo nastali z gradnjo parka, vključno z upravičenimi stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije ter elaboratov o skladnosti z DNSH in podnebni odpornosti, saj bodo ti nastali po potrditvi DIIP. To pomeni za mestni proračun precejšnji prihranek kljub izvedbi projekta.

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

## 8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE IN DOKUMENTACIJA

### 8.1 Projektna dokumentacija

Za načrtovano naložbo je bila pripravljena naslednja projektna dokumentacija:

- Za ureditev širšega območja ob Pekrskem potoku je bil leta 2018 izveden arhitekturno-krajinski natečaj. Najustreznejšo rešitev je predložila družba Bruto, krajinska arhitektura, d. o. o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana.
- Družba Bruto je leta 2022 pripravila idejni projekt za celotno območje ob Pekrskem potoku med Studenško in Ljubljansko ulico v skupni dolžini 2,3 km in s skupno površino 30,37 ha, razdeljeno na podenote A–E.
- Gradnja parkovne poteze bo potekala v več fazah. Leta 2024 je družba Bruto pripravila dokument DGD za podenoti C in D, februarja 2025 pa dokumentacijo PZI za gradnjo prve faze v podenotah C in D. V tej fazi, ki je obravnavana v tem DIIP, je predvidena ureditev parkovne poteze ob delu Pekrskega potoka med Ulico Pohorskega odreda na zahodu in Kardeljevo cesto na vzhodu v skupni dolžini ca. 800 m in s površino 2,62 ha.
- Prva faza ureditve parka zajema tudi gradnjo koloparka (pumptracka) s skupno površino ca. 903 m<sup>2</sup>. Projektno dokumentacijo DGD in PZI za pumptrack je leta 2022 izdelala družba Aliansa ASE, specialna gradbena dela, d. o. o., Reška ulica 17, 1000 Ljubljana. Projektantski predračun iz dokumentacije PZI je bil posodobljen marca 2025. Gradbeno dovoljenje za pumptrack je bilo pridobljeno 3. aprila 2023.

### 8.2 Investicijska dokumentacija

Ta dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je prva faza investicijske dokumentacije, ki se priloži k vlogi v prvi fazi postopka potrjevanja vlog v CTN. Vrednost naložbe presega mejno vrednost (2.500.000 EUR) iz 4. člena uredbe o metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije<sup>27</sup>, zato bo treba pripraviti tudi predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program, ki se priložita vlogi v drugi fazi postopka NPO v CTN.

---

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

## 9 OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE

V skladu s podatki in predvidevanji investitorja se bo naložba (GOI dela, ozelenitve, oprema) začela fizično izvajati v začetku leta 2026 in se zaključila oktobra 2026, administrativni zaključek projekta pa je predviden februarja 2027. Dejavnosti so prikazane v naslednji preglednici:

Preglednica 4: Okvirna časovnica za ureditev Parka ob Pekrskem potoku

Leta/meseци	Pred	2025												2026												2027		
		2025	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II
Priprava PZI projekta in DIIP																												
Vloga in potrjevanje 1. faza CTN, GD																												
PIZ in IP, vloga in potrjevanje 2. faza CTN																												
Izbira zunanjih izvajalcev (GOI, nadzor itn.)																												
Predvidena sklenitev pogodbe z MNVP																												
Izvedba GOI del, ozelenitve, urbana oprema																												
Zaključek gradnje parka, prevzem objekta																												
Administrativni zaključek projekta, poročila																												
Obveščanje in informiranje javnosti																												

Konec leta 2024 in v prvih štirih mesecih 2025 se je pripravljala projektna dokumentacija DGD in PZI ter DIIP. Računi za dokumentacijo še niso izdani. MO Maribor bo predvidoma sredi aprila predložila vlogo na povabilo ZMOS. Pregled vloge in uvrščanje na seznam pri ZMOS bosta predvidoma potekala dva do tri mesece. V tem času bo pridobljeno tudi gradbeno dovoljenje za parkovno potezo. Če bo vloga v 1. fazi uvrščena na seznam, bo MO Maribor pripravila PIZ in IP, elaborate DNSH in PO ter predložila vlogo v drugo fazo CTN. Kmalu zatem (avgust 2025) bo začela postopke za izbiro zunanjih izvajalcev (GOI dela, zasaditve in oprema, strokovni nadzor) z odložnim pogojem. Ocenjevanje vloge bo predvidoma zaključeno proti koncu leta 2025 in pogodba o sofinanciranju sklenjena decembra 2025. MO Maribor bo takoj po sklenitvi pogodbe z MNVP sklenila pogodbe z izbranimi zunanjimi izvajalci. Gradnja parkovne poteze in pumpracka se začne takoj po podpisu pogodbe z zunanjimi izvajalci, januarja 2026, in traja do oktobra 2026. Zadnja dva meseca leta 2026 sta namenjena prevzemu končanega objekta, administrativni zaključek projekta pa je predviden februarja 2027. Obveščanje javnosti preko spletne strani MO Maribor bo potekalo od uvrstitve vloge na seznam ZMOS do konca projekta. Tabla z oznako financerjev, postavljena ob odprtju gradbišča, bo ob predaji objekta zamenjana s stalno tablo s predpisanimi oznakami in besedilom.

## 10 ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE

### *Analiza zaposlenih*

---

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

Načrtovana naložba v ureditev parkovne poteze Park ob Pekrskem potoku s pumptrackom ne bo vplivala na povečanje števila delovnih mest pri investitorju. MO Maribor kot investitorka ne načrtuje novih zaposlitev za pripravo in spremljanje izvedbe naložbe. Po končani naložbi bo objekt predvidoma oddala v vzdrževanje javnemu podjetju Nigrad, d. o. o., članu Javnega holdinga Maribor. Tudi vzdrževalec parka ne načrtuje novih zaposlitev.

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

### *Organizacija za izvedbo načrtovane naložbe*

---

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za pripravo rastišč in sajenje dreves in grmovnic, ureditev travnatih površin, gradnjo peščenih in asfaltirane poti v parku in na pumptracku ter prostorov za namestitve urbane opreme, strokovni nadzor (gradbeni, arborist) in koordinatorja za VZD.

Pri investitorju bo naložbo spremljala Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Investitor je imenoval skrbnika projekta: Jernej Gruber, univ. dipl. inž. gradb., ki ima ustrezno znanje in več let izkušenj pri pripravi in vodenju tovrstnih projektov. Skrbnik projekta bo skrbel za pripravo naložbe, izbiro in spremljanje dela zunanjih izvajalcev ter nemoten potek naložbe. Če bo načrtovana naložba prejela podporo iz mehanizma CTN, bo skrbnik spremljal izvajanje naložbe v skladu s pogodbo o financiranju naložbe z neposredno potrditvijo operacije (NPO), po potrebi usklajeval delo z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba) ter zagotovil poročila, kot bo določeno v pogodbi o financiranju, ki se sklene z MNVP.

## 11 ANALIZA LOKACIJE

Analiza lokacije je povzeta po dokumentaciji za izvedbo (PZI)<sup>28</sup>. Načrtovana naložba obsega:

- ureditev parka s potmi, površinami za druženje in dejavnosti, ureditev zelenih površin z drevesi, grmovnicami, cvetočimi travniki in namestitev nove urbane opreme;
- izgradnjo grbastega poligona za kolesarjenje – pumptracka na severu parkovne poteze, s površino 903 m<sup>2</sup>.

### 11.1 Ureditev parka

Predvidena parkovna ureditev leži v južnem delu Mestne občine Maribor, v mestnih četrtih Nova vas in Radvanje. Celotno območje je v katastrski občini Spodnje Radvanje. Podenota C leži med Ulico Pohorskega odreda na zahodu in Radvanjsko cesto na vzhodu. Podenota D leži med Radvanjsko cesto na zahodu in Kardeljevo cesto na vzhodu. Severno in južno je obravnavana parkovna poteza v večjem delu omejena z urbano stanovanjsko gradnjo in obstoječimi potmi. Območje obravnave deli že prenovljena struga Pekrskega potoka.

Slika 4: Območje urejanja Parka ob Pekrskem potoku v naselju Maribor



Vir. Bruto d. o. o., marec 2025

<sup>28</sup> Vodilni načrt krajinske arhitekture Park ob Pekrskem potoku, Bruto, d. o. o., marec 2025

Celotno območje urejanja parkovne poteze (enoti C in D) meri 26,820 m<sup>2</sup> (2,62 ha). Parkovna poteza leži ob stavbah z raznolikim programom: šola, vrtec, stanovanja, rekreacijske površine, območja vrtičkov, vodne in obvodne ureditve. Park bo namenjen pešcem in kolesarjem, rekreativcem, družinam in posameznikom vseh generacij.

Slika 5: Prikaz območja obdelave posega ob Pekrskem potoku – podenoti C in D



Vir: PZI, Bruto d. o. o., 2025

Gradnja bo potekala po celotnih parcelah in delih parcel, ki so prikazane v naslednji preglednici:

Preglednica 5: Seznam parcel za parkovno ureditev

Ozn.	Parcela št.	Katastrska občina	Lastnik	Obravnavana površina (m <sup>2</sup> )
<b>PODENOTA C: Ul. Pohorskega odreda – Radvanjska cesta</b>				
<b>Parcele v celoti</b>				
01	1124/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	618
02	1144/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	1.323
03	1146/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	216
04	1246/4	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	216
05	1247/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	115
06	1248/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	148
07	1254/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	68
08	1260	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	132
09	1262	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	245

Ozn.	Parcela št.	Katastrska občina	Lastnik	Obravnavana površina (m <sup>2</sup> )
10	1272	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	72
11	1275/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	49
12	1279/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	84
13	1283	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	311
14	1396	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	115
15	1400	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	161
	<b>Skupaj</b>			<b>3.873</b>
<b>Delne parcele</b>				
16	1015/4	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	2756
17	1015/5	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	5018
18	1131	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	73,8
19	1147/1	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	1579,8
20	1274/1	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	256
21	1275/1	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	635,4
22	1394/1	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	77
23	1279/1	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	1322
24	2099	678 – Sp. Radvanje	RS/DRSV	2533
	<b>Skupaj</b>			<b>14.251</b>
	<b>SKUPAJ C</b>			<b>18.124</b>
<b>PODENOTA D: Radvanjska – Kardeljeva cesta</b>				
<b>Parcele v celoti</b>				
01	1357/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	78
02	1360	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	107
03	1368/3	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	127
04	1373	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	236
05	1376/16	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	54
06	1377/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	107
07	1382/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	125
08	1385/3	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	102
09	1388/3	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	61
10	1389/3	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	57
11	1390/3	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	87
12	1546/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	194
13	1548/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	94
14	1551/3	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	122
15	1555/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	91
16	1559/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	115
17	1564/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	244
18	1570/5	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	1553
19	1879/2	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	54
	<b>Skupaj</b>			<b>3.608</b>
<b>Delne parcele</b>				
20	1376/10	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	803
21	1570/3	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	179
22	1864/3	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	1278
23	1864/4	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	63
24	2099	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	2115

Ozn.	Parcela št.	Katastrska občina	Lastnik	Obravnavana površina (m <sup>2</sup> )
25	2105	678 – Sp. Radvanje	MO Maribor	12
	Skupaj			4450
	<b>SKUPAJ D</b>			<b>8.058</b>
	SKUPAJ C + D			26.182

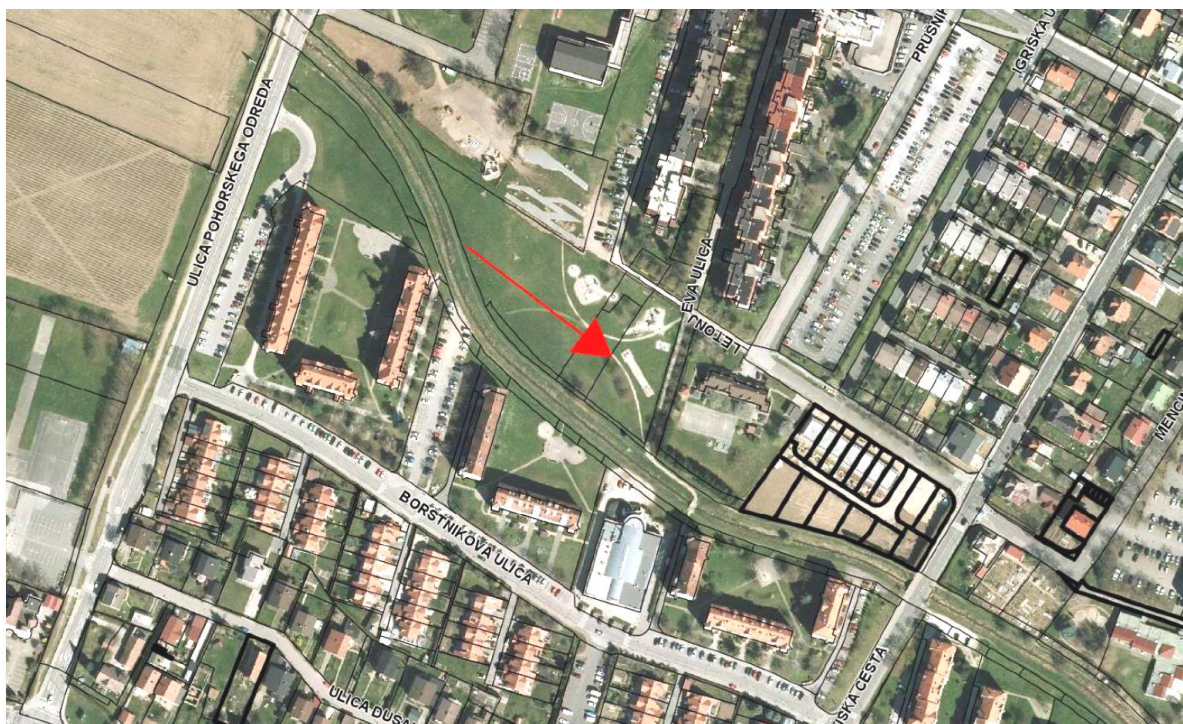
Vir: PZI, Vodilni načrt, poglavje 7.1.2

Vse parcele razen ene so v lasti MO Maribor. Na parceli št. 2099, ki je v solastništvu MO Maribor in Direkcije Republike Slovenije za vode, poteka postopek pridobitve pravice graditi.

## 11.2 Pumptrack

V okviru parkovne poteze ob Pekrskem potoku je predvidena gradnja kolesarskega poligona (pumptracka). Pumptrack bo zgrajen na parcelah št. 1274/1, 1275/1, 1279/1 k. o. Spodnje Radvanje. Parcele so v prostorskih aktih navedene kot zelene površine površin (Z) in so v lasti MO Maribor. Podatki o lokaciji so povzeti iz dokumentacije PZI, ki jo je septembra 2022 pripravila družba Aliansa ASE, d. o. o.,

### Slika 6: Umestitev poligona pumptrack v območje parka



Vir: PZI Aliansa ASE, d. o. o., september 2022

Tlorisna površina poligona na stiku z zemljiščem meri 903 m<sup>2</sup>.

Dostop do pumptracka poteka od Letonjeve ulice, sprva po obstoječi asfaltirani javni poti (parcela št. 1130), nato po približno 80 m zavije na novo pešpot v parku (parcele št. 1015/5, 1274/1, 1275/1, vse k. o. Spodnje Radvanje). Nova pešpot je namenjena sprehajalcem in uporabnikom poligona z namenskimi športnimi pripomočki.

## 12 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE

### 12.1 Parkovna ureditev ob Pekrskem potoku

#### 12.1.1 Teren

Celotno območje s podenotama C in D meri 26.182 m<sup>2</sup>. Površina podenote C meri 18.122 m<sup>2</sup>, površina podenote D na levem in desnem bregu potoka, izven renaturirane struge, pa 8.060 m<sup>2</sup>.

Konfiguracija terena se večinoma ohrani. Manjše prilagoditve se izvedejo v sklopu ureditve trgov. Večje preoblikovanje terena (grbine) je predvideno le na območju utrjene krožne poti pumtrack.

#### *Raščen teren*

---

V okviru projekta je načrtovana ureditev parkovne poteze, ki temelji na prenovi in ohranjanju obstoječega raščenega terena.

Na obravnavanem območju je veliko obstoječe vegetacije, ki se bo v največji možni meri ohranila, njeno stanje se bo izboljšalo. Zaradi vedno pogostejših ekstremnih vremenskih razmer, zlasti sušnih in vročih poletnih obdobj, je parkovna poteza zasnovana na ohranjanju raščenega terena in povečanju drevesne vegetacije, kar bo prispevalo k uravnavanju mikroklimе in izboljšanju kakovosti bivanja.

Predvidena je pestra zasaditev avtohtonih rastlinskih vrst z veliko medovitimi in pionirskimi rastlinami, ki ne zahtevajo posebnega vzdrževanja in so odporne na spremenjene podnebne razmere. Nova zasaditev ne bo vključevala invazivnih, alergogenih ali strupenih rastlinskih vrst.

Ob obeh glavnih poteh, ki vzdolžno, na obeh straneh potoka, povezujeta tematske sklope parka, je predvidena zasaditev drevoredov z različnimi drevesnimi vrstami. Drevoredi so nujno potrebni za zagotavljanje sence vzdolž poti, zlasti v poletnih mesecih. Del zasaditve pa so tudi grmovnice.

Podrobni seznam in izbor rastlin je naveden v PZI – 7.2.4 Poglavlje o zelenih površinah

Večji del raščenega dela parkovne ureditve predstavljajo vzdrževane zelenice za intenzivno rabo, kot so igralne površine, in cvetoči travniki, ki bodo prispevali k povečanju biotske raznovrstnosti. Na določenih območjih bodo ustvarjeni tudi manjši ekosistemski otoki z gostejšo zasaditvijo, ki bodo prepuščeni naravnemu sukcesijskemu razvoju. Takšen pristop bo omogočil oblikovanje manjših biotopov z značilno lokalno favno in floro.

Zelene površine zajemajo **17.648,2 m<sup>2</sup>**, od tega 12.934 m<sup>2</sup> v podenoti C in 4.714,2 m<sup>2</sup> v podenoti D.

Del raščenega terena bodo tudi vodnograjene peščene površine in poti, ki bodo prispevale k zmanjšanju tveganja poplav, spodbujale biotsko raznovrstnost in omogočale naravno filtracijo vode.

Peščene površine, namenjene potem in otroškim igriščem, predstavljajo **5.804,8 m<sup>2</sup>**, od tega 3.355,9 m<sup>2</sup> v podenoti C in 2.448,9 m<sup>2</sup> v podenoti D.

**Raščen teren predstavlja 89,58 % predvidene parkovne poteze.**

## ***Neraščen teren***

---

Neraščen teren zajema asfaltirane površine, obstoječe tlakovane površine in tartan. Skupna velikost vseh asfaltiranih površin je **2.556 m<sup>2</sup>**. Od tega je 2.159 m<sup>2</sup> površin peš in kolesarske poti na južni strani Pekrskega potoka, in sicer 1.151,6 m<sup>2</sup> v podenoti C in 1.007,4 m<sup>2</sup> v podenoti D. Povožna asfaltirana površina pumtracka pa meri 397 m<sup>2</sup>. Obstoječe tlakovane površine, ki se ohranijo le v podenoti C, merijo 112,37 m<sup>2</sup>. Površine s vodoprepustnim tartanom, ki so predvidene le v podenoti C, merijo 173 m<sup>2</sup>.

**Neraščen teren predstavlja le 10,42 % predvidene parkovne poteze.**

## ***Preoblikovanje reliefa***

---

Konfiguracija novega terena v večji meri sledi obstoječi konfiguraciji terena z navezavo na rob brežine že renaturirane struge Pekrskega potoka ter navezave na robne pogoje. Manjše prilagoditve terena se izvedejo v sklopu ureditve trgov in oblikovanja elementov tumulusov v parkovni ureditvi v podenoti C. Za izvedbo poti, igrišč, tlakovanih površin in umeščanje opreme se v primernih debelinah odstre zgornja plast obstoječe ureditve in nadomesti v projektiranih sestojih.

### ***12.1.2 Funkcionalna zasnova***

V obeh enotah se uredijo:

- park s planiranjem terena in zasaditvijo – (klasifikacija objekta po CC-SI: 24122),
- parkovne utrjene peščene poti za peš in kolesarski promet,
- asfaltirana kolesarska in peš pot,
- urbana oprema: klopi, fitnes na prostem, otroška igrala, stojala za kolesa, informacijske table, servisne postaje za kolesa ipd.,
- zasaditve.

Gradnja bo potekala v več fazah. Prva faza je ureditev osnovnega objekta – kompleksa parka. V sklopu parka se bo kot osnovni gradnik izvedla izravnava terena z zasaditvijo, urbana oprema, ureditev otroških igrišč, naprav za fitnes na prostem in parkovnih poti ter kolesarske in peš poti s počivališči. V to fazo je vključena tudi gradnja pumtracka.

Vsi ostali pomožni objekti se bodo izvajali v ločenih in medsebojno neodvisnih fazah, skladno s potrebami in zmožnostmi naročnika, ter niso vključeni v to projektno dokumentacijo.

Zaradi različnih potreb, različnih tipologij parka in različnih kontekstov prostora, ki se nizajo ob Pekrskem potoku, je treba zagotoviti številne različne programske vsebine ali namembnosti. Programske vsebine so podrejene potrebam območja in okoliških sosesk ter se lahko prilagajajo ali spreminjajo skladno s potrebami.

Prostorske programske vsebine so razdeljene v tri skupine:

#### Linijske prostorske programske vsebine – skupne obema podenotama

---

To so programske vsebine, ki potekajo vzdolž Pekrskega potoka. Mednje sodijo:

- parkovne poti ob potoku – peš in kolesarske poti,
- rekreacijska pot za kolesarje, rolerje in pešce,
- počivališča ob poti/potoku,
- drevoredne ureditve ob poteh.

#### Ponavljajoče se prostorske programske vsebine

---

To so priljubljene in potrebne programske vsebine, ki se ponavljajo v več enotah parka.

Mednje sodijo:

- otroška igrišča (podenoti C, D)
- trgi/prostori druženja z objekti (podenoti C, D)
- športna igrišča/poligoni/območja za fitnes (podenoti C, D)
- skupnostne površine (podenoti C, D)
- parkovne zasaditve.

#### Posebne prostorske programske vsebine

---

To so programske vsebine, ki so umeščene samo na določeno lokacijo. Mednje sodijo:

- pasji park (podenota C)
- pumptrack (podenota C)
- razstaviščni prostor (podenota D).

### *Zelene površine*

---

Na območju obravnave je že veliko obstoječe vegetacije, ki se v največji možni meri tudi ohrani kot del bodoče ureditve. Zaradi ekstremnih vremenskih razmer v zadnjih letih – predvsem sušnih in vročih poletnih obdobjih, je želja zasnovati čimbolj zelen park, z velikim deležem zelenih površin in predvsem drevesne vegetacije. Krajinska ureditev in izbor rastlin sta prilagojena raznolikemu širšemu kontekstu prostora in značaju ambientov (urbani, vrtičkarski, obvodni, parkovni, kmetijski, naravni).

Na ta način je mogoče tematske zasaditve in izbor vegetacije strniti v več skupin:

- obvodna naravna vegetacija v strugi Pekrskega potoka (že izvedeno v okviru drugega projekta),
- drevoredi in druge linijske ureditve,
- naravna (avtohtona) vegetacija,
- parkovna (avtohtona in alohtona) vegetacija.

Zelo pomemben del parkovne ureditve je že izvedena renaturacija struge Pekrskega potoka, ki je ob upoštevanju protipoplavnih ukrepov urejena sonaravno, z novimi obvodnimi ambientmi, biotopi in naravno obvodno vegetacijo. Ob obeh glavnih poteh, ki vzdolž obeh strani potoka povezujeta tematske sklope parka v smiselno celoto, se bodo sadili drevoredi različnih vrst dreves. Drevoredi so ne nazadnje nujno potrebni za zagotavljanje sence vzdolž poti, zlasti v poletnih mesecih, ki so vsako leto bolj vroči.

Parkovna vegetacija se sadi v sklopu bolj urbanih in parkovnih površin, predvsem pa v podenotah C in D (osrednji urbani park). Pomembno je, da je vegetacija čim bolj pestra, večinoma avtohtona (prilagojena lokalnim rastiščnim pogojem) in hkrati medovita ter da zahteva čim manj vzdrževanja.

Na novo zasajene rastline ne bodo vključevale invazivnih, alergogenih in strupenih rastlin.

#### Drevoredi in druge linijske ureditve

---

Kot je že omenjeno, bodo drevoredne in linijske zasaditve pomemben del parkovne ureditve. Drevoredi se sadijo vzdolž glavnih poti na obeh straneh potoka ter v sklopu posameznih bolj urbanih ureditev.

Predlagane so značilne drevoredne vrste in sorte drevja, ki se uporabljajo v ta namen. Drevorednih drevesnih vrst bo več in oba glavna drevoreda ob obeh poteh na vsaki strani potoka bodo sestavljali manjši odseki enovrstnih drevoredov, kar pomeni, da se bodo vrste segmentov drevoreda skozi park spreminjale, tako da bo drevored v podenoti zasajen z drugačno vrsto dreves kot v sosednji podenoti.

Vsekakor pa si morajo biti izbrane vrste drevorednih dreves podobne po velikosti in habitusu. Krajinski strokovnjaki predlagajo drevoredne vrste srednje rasti, tj. končne višine 7–15 m.

#### Naravna (avtohtona) vegetacija

---

Naravna, avtohtona vegetacija se sadi pretežno na manj formalnih delih parka, kjer ni toliko oblikovanih parkovnih ureditev in kjer se robovi parka navezujejo na odprto naravno in kulturno krajino. Ta vegetacija se sadi večinoma v manjših ali večjih gručah, da deluje čim bolj naravno in da predstavlja mikrohabitate vegetacije, ki so v urbanem prostoru še posebej pomembni. Naravna vegetacija se v urbanih parkih sadi tudi samostojno, pomešana z alohtono vegetacijo.

Poleg dreves različnih vrst se bodo sadile številne avtohtone grmovne vrste.

#### Parkovna (avtohtona in alohtona) vegetacija

---

Parkovna avtohtona in alohtona vegetacija se bo sadila pretežno v bolj urbanih, parkovnih ureditvah, predvsem v sklopu vstopnih trgov ter centralnega parka v podenoti C.

#### Grmovnice in trajnice

---

V vseh tipologijah zasaditve se bodo sadile tudi grmovnice, trajnice in okrasne trave. Enako kot velja za seznam nekaterih drevesnih vrst za posamezno tipologijo, se bodo tudi v sklopu avtohtonih zasaditev sadile značilne avtohtone vrste omejkov in živic (dreni, trdoleska, brogovita, dobrovita, bezeg ipd.), in sicer v večjih gručah.

Parkovne urbane ureditve bodo vključevale večje monokulturne grede ali zasaditve grmovnic, pokrovnice ali izbranih okrasnih trav in trajnic.

Podrobnejši pregled zasaditve in vrstnih sestav je na voljo v PZI, v poglavju o zasaditvi.

## ***Omrežje cest in poti***

---

Vsi dostopi do parka (peš, s kolesi) se ohranijo, ohranijo se tudi obstoječe poti in obstoječa vegetacija. Cestno omrežje se ne spreminja. Uredijo se nove sprehajalne poti (peščene), kolesarska in peš pot (asfaltirana) ob potoku ter navezave (peščene) na mrežo obstoječih poti proti severu in jugu s počivališči ob poteh.

V obeh podenotah se delno uredita programski središči s trgom in parkovnimi ureditvami. Novi športno-rekreacijski programi se umeščajo v prostor kot dopolnitev obstoječe športno-rekreativne infrastrukture ter izkoriščajo obstoječe in nove komunikacijske povezave.

### **Sprehajalna pot s počivališči in fitnes postajami**

---

Sprehajalne poti v parku so peščene, urejene v utrjeni peščeni podlagi s tehnologijo „wassergebundene decke“ oziroma vodno-vgrajenega peska. Glavne – primarne poti so široke 2,5 m, povezovalne – sekundarne poti pa 1,5–2,0 m glede na razpoložljiv prostor. Namenjene so pešačenju in kolesarjenju – mešana površina za pešce in kolesarje. Sistem poti bo v nadaljnjih fazah osvetljen z javno razsvetljavo, ki pa ni vključena v to projektno dokumentacijo.

Poti se odvodnjavajo s prečnimi 2-odstotnimi skloni v zelenico, vzdolžni padci sledijo naravni denivelaciji terena.

Ob glavni vzdolžni pešpoti na levem bregu potoka se umestita vsaj eno počivališče in en prostor s fitnes postajo v vsaki podenoti urejanja prostora. Počivališče bo opremljeno s klopjo in košem za smeti ali pa le s klopmi ob poti.

### **Kolesarska in peš pot s počivališči**

---

Kolesarska pot v parku je asfaltirana in omogoča gladko premikanje za kolesarje, kotalkarje, rolnarje, rolerje, skiroje ipd. in pešce. Pot je široka 2,5 m in se navezuje na sekundarne sprehajalne poti, trge, ceste in prehode čez vodo. Ob kolesarski poti se uredijo počivališča z urbano opremo.

**Dostopi** do novih vsebin se uredijo v navezavi na obstoječe cestno in ulično omrežje neposredno ali preko na novo urejenih poti (peščenih in utrjenih – kolesarskih).

### ***12.1.3 Tlaki in materiali***

Posebna pozornost je namenjena izbiri materialov. Poleg zelenih površin (travne površine, pokrovnice, vegetacija) so predvidene tudi utrjene površine. Za tlakovanje se uporabijo utrjen pesek in po možnosti reciklirani materiali (reciklirana guma). Povožne površine – komunikacije so peščene, izdelane s tehnologijo vodno vgrajevanega peska, v manjšem obsegu tudi asfaltirane (kolesarska pot), da se zagotovi optimalna funkcionalnost. Vodno-vgrajena peščena površina je primerna tudi za invalidske in otroške vozičke. Za varovalno površino otroških igrišč se uporabi prani prodec v predpisani debelini glede na višino padca, za zunanje fitnes postaje pa reciklirana guma EPDM.

Večina površin prepušča padavinsko vodo, za vodo neprepustne površine bo urejena meteorna odvodnja, za kolesarsko stezo pa ponikanje v travnate površine.

Predvidena materiala za igrala sta kovina in les, v manjšem obsegu kompozitni materiali in vrvi za plezala. Prav tako tudi za zunanje fitnes postaje.

Za urbano opremo so predvideni robustni materiali, predvsem iz kovine in lesa (klopi, mize, informacijske table, koši za smeti, stojala za kolesa, razstavni panoji, ležalniki, servisne postaje za kolesa ipd.). Za pasji park je predvidena mrežna ograja z vhodno/izstopnimi vrati.

#### **12.1.4 Urbana oprema**

V parkovno ureditev se umesti urbana oprema, ki bo narejena posebej za Park ob Pekrskem potoku.

Oprema je zasnovana robustno in minimalistično, z razpoznavno oblikovno identiteto parka, ozkim naborom materialov, visoko uporabno vrednostjo in čim manjšimi stroški vzdrževanja. Za lesene elemente se uporabi macesen slovenskega porekla, kovinski deli (sidrne plošče, naslonjalo in podpora za noge, informacijska tabla) so jekleni, cinkani.

Seznam urbane opreme:

- klop brez naslona,
- klop z naslonom,
- mize za ping pong,
- mize za piknik,
- ležalniki,
- koši za smeti.
- stojala za kolesa,
- fitnes oprema,
- pano L (razstavni),
- info tabla velika,
- info tabla mala,
- servisna postaja za kolo.

Število kosov je po vrstah opreme opredeljeno v popisu del, Bruto, d. o. o., marec 2025.

## **12.2 Pumptrack**

### ***Gradnja pumptracka***

---

Poligon pumptrack ali grbinasti kolesarski poligon je sestavljen iz zaobljenih, ritmično nanizanih grbin in zavojev, povezanih v krožno celoto. Razgibanost poligona omogoča pestro in zabavno, vendar varno kolesarsko izkušnjo tudi na manjših površinah. Asfaltni pumptrack je primeren za športne pripomočke z različnimi velikostmi koles (kolesa, rolke, rolerji, skiroji). Primeren je za začetnike, pa tudi za vadbo vrhunskih kolesarjev. Z inovativnim načinom premikanja z zasuki telesa, brez poganjanja, se pumptrack razlikuje od ostalih objektov za uporabo pripomočkov s kolesi.

## Slika 7: Poligoni pumptrack



*Pumptrack Rače*

*Pumptrack Ruše (E. Emeršič, 2024)*

*Pumptrack Šmarje pri Jelšah*

Tlorisna površina ob stiku s tlemi meri 903 m<sup>2</sup>, površina zelenic pumptracka (raščen teren) 506 m<sup>2</sup>, asfaltna površina (neraščen teren) pa 397 m<sup>2</sup>.<sup>29</sup> Najvišja točka poligona je 3 m nad tlemi.

Asfaltni poligon pumptrack je zasnovan tako, da se v največji meri prilagodi obliki razpoložljive površine. Zavoji in grbine ter površine med njimi so asfaltirani, brežine pa ozelenjene. Zasnova poligona bo izvedena v skladu s standardi SIST EN 1176-1, SIST EN 1177, SIST EN 15312 in SIST EN 14974.

Zavoji z naklonom (bande) morajo biti izvedeni konkavno. Vse dele poligona, vključno z najbolj strmimi, je treba utrditi do zadostne zbitosti, vendar ohraniti osnovno obliko poligona. Grbine in zavoji morajo biti enakomerno zaobljeni, da omogočajo gladko vožnjo brez zatikanja tudi s športnimi pripomočki z majhnimi kolesi (npr. rolke). Zaključki asfaltna vozne površine morajo biti urejeni pod naklonom 45-60°.

Obstoječa zelenica na območju se ohrani. Brežine pumptracka se ozelenijo z okrasnimi travami. Ohrani se tudi večina obstoječega drevja, z izjemo dveh dreves, ki se odstranita.

### **Odvodnjavanje**

---

Odvajanje padavinskih voda: pri poligonih pumptrack je zelo pomembno ustrezno odvodnjavanje, ki omogoča odvajanje padavinske vode iz poligona. Sistem odvodnjavanja se izvede z jaški iz betonskih cevi premera 50 cm in globine 1 m z betonskimi pokrovi. Jaški in pokrovi se naluknjajo in obsujejo z drenažnim peskom frakcij 16-32 mm. Jaški se medsebojno povežejo s PVC cevmi premera 160 mm. Vsak jašek deluje kot manjša ponikovalnica, morebitni višek vode pa se usmeri iz poligona v betonski ponikovalni jašek.

### **Urbana oprema**

---

Pumptrack bo opremljen z informacijsko tablo.

### **Vrsta objekta in gradbeno dovoljenje**

---

Pumptrack bo novogradnja, nezahteven objekt, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje. Gradbeno dovoljenje št. 351-2077/2022-6227-14 je bilo izdano 3. aprila 2023.

---

<sup>29</sup> Asfaltirana površina in zelena površina pumptracka sta upoštevani pri izračunu deleža nerastnega in rastnega terena celotnega parka v točki 12.1.1.

## 13 OCENA STROŠKOV NALOŽBE

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

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi popisov del s projektantskima predračunoma za parkovno potezo in pumtrack.

Preglednica 6: Podrobna specifikacija stroškov naložbe, v EUR, stalne cene

Ozn.	Postavka	Vrednost v EUR		
		brez DDV	DDV	z DDV
<b>GRADNJA PARKA Z OPREMO</b>				
1.1	Pripravljalna dela: VN, zakoličbe, zaščita, odstranitve	51.336,90	11.294,12	62.631,02
1.2	Zemeljska dela: izkopi, planiranje, spodnji ustroj	225.667,30	49.646,81	275.314,11
1.3	Zgornji ustroj: asfalt, pesek, podlage, robniki	453.259,80	99.717,16	552.976,96
1.4	Zelenice: ureditev obstoječih, trave, zastirke	111.359,00	24.498,98	135.857,98
1.5	Zasaditve: drevesa (vklj. s presaditvami), trave, grmovje	153.919,00	33.862,18	187.781,18
1.6	PID in projektantski nadzor	25.000,00	5.500,00	30.500,00
<b>1</b>	<b>SKUPAJ GOI DELA IN OZELENITEV PARK</b>	<b>1.020.542,00</b>	<b>224.519,25</b>	<b>1.245.061,25</b>
2.1	Parkovna urbana oprema. klopi, stojala, koši ...	326.462,50	71.821,75	398.284,25
2.2	Otroška igrišča: igrala s temeljitvami	269.000,00	59.180,00	328.180,00
2.3	Fitnes na prostem: oprema	60.200,00	13.244,00	73.444,00
<b>2</b>	<b>SKUPAJ URBANA OPREMA</b>	<b>655.662,50</b>	<b>144.245,75</b>	<b>799.908,25</b>
<b>3</b>	<b>SKUPAJ PARK IN OPREMA (brez nepredv. del)</b>	<b>1.676.204,50</b>	<b>368.764,99</b>	<b>2.044.969,49</b>
3.1	Nepredvidena dela (10 %)	167.620,45	36.876,50	204.496,95
<b>3</b>	<b>SKUPAJ PARK IN OPREMA Z NEPREDV. DELI</b>	<b>1.843.824,95</b>	<b>405.641,50</b>	<b>2.249.466,45</b>
4.1	Gradbeni nadzor, koordinator VZD, arborist	89.878,88	19.773,35	109.652,23
4.2	Dokument.: novelac. DGD, PZI, IP, elaborati DNSH, PO	241.912,30	53.220,70	295.133,00
<b>4</b>	<b>SKUPAJ STORITVE ZUNANJIH IZVAJALCEV</b>	<b>331.791,18</b>	<b>72.994,05</b>	<b>404.785,23</b>
5.1	Tabli gradbišče	3.000,00	660,00	3.660,00
<b>5</b>	<b>SKUPAJ OBVEŠČANJE JAVNOSTI</b>	<b>3.000,00</b>	<b>660,00</b>	<b>3.660,00</b>
<b>6</b>	<b>SKUPAJ UREDITEV PARKA</b>	<b>2.178.616,13</b>	<b>479.295,55</b>	<b>2.657.911,68</b>
<b>PUMPTRACK</b>				
7.1	Pripravljalna dela: zakoličbe, zaščita, odstranitve	2.016,00	443,52	2.459,52
7.2	Zemeljska dela: izkopi, planiranje, spodnji ustroj	6.248,31	1.374,63	7.622,94
7.3	Zgornji ustroj: podlage, plato, asfalt	52.815,49	11.619,41	64.434,90
7.4	Odvodnjavanje s ponikovalnicami	3.376,80	742,90	4.119,70
7.5	Gradnja pumtracka	41.328,63	9.092,30	50.420,93
7.6	Ozelenitev površin, zasaditev, zastirka	33.382,86	7.344,23	40.727,09
<b>7</b>	<b>SKUPAJ GOI DELA PUMPTRACK</b>	<b>139.168,09</b>	<b>30.616,99</b>	<b>169.785,08</b>
8.1	Informativna tabla	362,25	79,70	441,95
<b>8</b>	<b>SKUPAJ URBANA OPREMA</b>	<b>362,25</b>	<b>79,70</b>	<b>441,95</b>
<b>9</b>	<b>SKUPAJ PUMPTRACK Z OPREMO (brez nepredv. del)</b>	<b>139.530,34</b>	<b>30.696,69</b>	<b>170.227,03</b>
9.1	Nepredvidena dela (10 %)	13.953,03	3.069,67	17.022,70
<b>10</b>	<b>SKUPAJ UREDITEV PUMPTRACKA</b>	<b>153.483,37</b>	<b>33.766,36</b>	<b>187.249,73</b>
<b>11</b>	<b>SKUPAJ PARK IN PUMPTRACK</b>	<b>2.332.099,50</b>	<b>513.061,91</b>	<b>2.845.161,41</b>

Celotna vrednost naložbe po stalnih cenah (februar 2025) znaša 2.332.099,50 EUR brez DDV oziroma 2.845.161,41 EUR z (neodbitnim) DDV.

V ocenjeni vrednosti naložbe je upoštevan samo neodbitni DDV, ki se v skladu z Vsebinskimi izhodišči MNVP<sup>30</sup> in Navodilom organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027<sup>31</sup> obravnava kot upravičeni strošek za sofinanciranje iz kohezijskih sredstev, če upravičenec nima pravice do odbitka DDV. Komunalne infrastruktura ni predvidena, zato ni neodbitnega DDV. Stroški GOI del vključujejo vsa GOI dela, ki so povezana z ureditvijo parkovne poteze, poti, zelenih površin in zasaditev, ter stroške GOI del pri gradnji pumtracka, vključno z odvodnjavanjem (meteorna kanalizacija). Drugih komunalnih vodov ne bo. Stroški urbane opreme so zaradi preglednosti vključeni v posebno postavko. Pri vseh načrtovanih delih je zaradi časovne oddaljenosti začetka gradnje predvidenih 10 % vrednosti za morebitna dodatna in nepredvidena dela. Stroški zunanjih izvajalcev vključujejo stroške gradbenega nadzora in arborista ter koordinatorja za varnost in zdravje (VZD) na gradbišču za park in pumtrack, stroške priprave projektne dokumentacije DGD in PZI za park in pumtrack, stroške posodobitve projektne dokumentacije DGD, izdelave PZI za park in posodobitve popisa za pumtrack, stroške priprave investicijskega programa s preinvesticijsko zasnovo in stroške izdelave elaboratov o skladnosti z DNSH in podnebni odpornosti. Postavka „Obveščanje javnosti“ zajema stroške obveščanja javnosti (tabli za oznako gradbišča), ki so predpisani za projekte, financirane iz evropskih skladov

Gradnja parka se bo predvidoma začela leta 2026, zato so stroški prikazani v stalnih in tekočih cenah. Za preračun stroškov naložbe v tekoče cene so bile uporabljene javno objavljene napovedane stopnje inflacije (Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, februar 2025): 2,7 % za leto 2025 in 2,2 % za leto 2026. V vseh preglednicah v nadaljevanju so stroški prikazani le po skupinah del.

Preglednica 7: **Ocenjena vrednost naložbe, v EUR, tekoče cene**

Ozn.	Postavke	Brez DDV	DDV	Z DDV
<b>GRADNJA PARKA Z OPREMO</b>				
1	GOI dela in ozelenitve	1.071.154,76	235.654,05	1.306.808,82
2	Urbana oprema	688.179,43	151.399,47	839.578,90
3	Storitve zunanjih izvajalcev	336.248,63	73.974,69	410.223,32
4	Obveščanje javnosti	3.148,78	692,73	3.841,51
5	<b>SKUPAJ UREDITEV PARKA</b>	<b>2.274.665,02</b>	<b>500.426,30</b>	<b>2.775.091,33</b>
<b>PUMPTRACK</b>				
6	GOI dela in ozelenitev pumtrack	146.069,99	32.135,40	178.205,39
7	Urbana oprema	380,22	83,65	463,86
8	<b>SKUPAJ UREDITEV PUMPTRACKA</b>	<b>161.095,23</b>	<b>35.440,96</b>	<b>196.536,18</b>
9	<b>SKUPAJ PARK IN PUMPTRACK</b>	<b>2.435.760,25</b>	<b>535.867,26</b>	<b>2.971.627,51</b>

Vrednost naložbe v tekočih cenah znaša 2.435.760,25 EUR brez DDV oziroma **2.971.627,51 EUR** z (neodbitnim) DDV.

<sup>30</sup> Poglavje 4.1. Kategorije upravičenih stroškov, str. 15, sprotna opomba 11

<sup>31</sup> Verzija 1.0, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, Ljubljana, april 2203

## 13.2 Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu s CTN

MO Maribor bo naložbo predložila za uvrstitev v mehanizem CTN 2021–2027. Če bo naložba prejela podporo iz CTN, bodo do sofinanciranja upravičeni vsi stroški ureditve parka in gradnje pumtracka – tj. stroški ureditve na raščnem in neraščnem terenu, saj delež raščnega terena presega minimalni delež raščnega terena za parkovne poteze, ki je zahtevan v Vsebinskih izhodiščih MNVP (zahtevano: najmanj 60 %, predvideno 89,58 %).

Dokumentacija DGD je bila pripravljena za celovito ureditev parkovne poteze v podenotah C in D. V prvi fazi izvedbe naložbe bodo urejene parkovne površine s potmi, programskimi sklopi in urbano opremo ter pumtrack. Ker v prvi fazi ne bo komunalnih vodov in razsvetljave, je del stroškov (po podatkih projektanta 30 %) priprave dokumentacije DGD opredeljen kot neupravičeni strošek. Do financiranja je v skladu z navodili organa upravljanja o upravičenih stroških upravičen tudi **neповračljiv (neodbitni) DDV** od upravičenih stroškov.

Preglednica 8: **Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe, v EUR, tekoče cene**

Ozn.	Postavka	Skupaj naložba 2025–2027		
		Brez DDV	DDV	z DDV
1.	Park in pumtrack GOI dela in ozelenitve	1.338.947,23	294.568,40	1.633.515,63
2.	Urbana oprema park in pumtrack	757.415,61	166.631,43	924.047,04
3.	Storitve zunanjih izvajalcev – US	309.132,33	68.009,09	377.141,43
4.	Obveščanje javnosti	3.148,78	692,73	3.841,51
<b>5.</b>	<b>SKUPAJ upravičeni stroški (US)</b>	<b>2.408.643,95</b>	<b>529.901,65</b>	<b>2.938.545,61</b>
6.	Storitve zunanjih izvajalcev – NUS	27.116,31	5.965,59	33.081,90
<b>7.</b>	<b>SKUPAJ neupravičeni stroški (NUS)</b>	<b>27.116,31</b>	<b>5.965,59</b>	<b>33.081,90</b>
<b>8.</b>	<b>SKUPAJ NALOŽBA US in NUS</b>	<b>2.435.760,25</b>	<b>535.867,26</b>	<b>2.971.627,51</b>

Celotni upravičeni stroški znašajo v tekočih cenah 2.408.643,95 EUR brez DDV in **2.938.545,61 EUR** z upravičenim DDV.

Neupravičeni stroški za pripravo dokumentacije, ki se ne nanaša na prvo fazo naložbe, znašajo 27.116,31 EUR brez DDV in **33.081,90 EUR z DDV**.

## 13.3 Dinamika nastajanja in financiranja stroškov naložbe

### Dinamika nastajanja stroškov

Del stroškov projekta bo nastal že v letu 2025 (upravičeni in neupravičeni stroški izdelave projektne dokumentacije, upravičeni stroški izdelave investicijske dokumentacije ter elaboratov o skladnosti z DNSH in podnebno odpornostjo), stroški gradnje parkovne poteze in pumtracka pa bodo nastali v letih 2026 in 2027. Dinamika **nastajanja stroškov** naložbe v tekočih cenah je prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 9: **Dinamika nastajanja upravičenih in neupravičenih stroškov v EUR, tekoče cene**

Ozn.	Stroški po vrstah stroškov	Leto	2025	2026	2027	Skupaj 2025–2027
<b>1.</b>	<b>Upravičeni stroški (US) skupaj, od tega:</b>		<b>262.051,10</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.938.545,61</b>
a	- stroški brez DDV		214.796,00	1.974.463,16	219.384,80	2.408.643,96
b	- upravičen (neodbitni) DDV		47.255,10	434.381,90	48.264,65	529.901,65
<b>2.</b>	<b>Neupravičeni stroški (NUS) skupaj, od tega:</b>		<b>33.081,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.081,90</b>
a	- neupravičeni stroški brez DDV		27.116,31			27.116,31
b	- DDV od neupravičenih stroškov		5.965,59			5.965,59
<b>3</b>	<b>SKUPAJ NALOŽBA US in NUS</b>		<b>295.133,00</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.971.627,51</b>

Kot je prikazano v preglednici, bo velika večina stroškov nastala leta 2026, ko je predvidena gradnja parkovne poteze s pumprackom.

### *Viri in dinamika financiranja stroškov*

MO Maribor bo, če bo vloga za uvrstitev v CTN uspešna, za sofinanciranje naložbe prejela skupaj **2.938.545,61 EUR (98,89 % celotne naložbe)**, od tega iz ESRR 2.497.763,77 EUR, od Republike Slovenije pa 440.781,84 EUR. Neupravičene stroške v višini **33.081,90 EUR (1,11 % celotne naložbe)** bo financirala iz proračuna.

Preglednica 10: **Viri financiranja upravičenih in neupravičenih stroškov v EUR, tekoče cene**

Ozn.	Stroški in viri	Leto	2025	2026	2027	Skupaj 2025–2027	Struktura %
<b>1.</b>	<b>Upravičeni stroški skupaj, od tega:</b>		<b>262.051,10</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.938.545,61</b>	
a	- stroški brez DDV		214.796,00	1.974.463,16	219.384,80	2.408.643,96	
b	- upravičen (neodbitni) DDV		47.255,10	434.381,90	48.264,65	529.901,65	
<b>1.1</b>	<b>CTN - Podpora Unije - 100 % US, od tega</b>		<b>262.051,10</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.938.545,61</b>	<b>98,89</b>
	- 85 % sklad ESRR		222.743,44	2.047.518,30	227.502,03	2.497.763,77	
	- 15 % Republika Slovenija		39.307,67	361.326,76	40.147,42	440.781,84	
<b>2.</b>	<b>Neupravičeni stroški - krije MOM</b>		<b>33.081,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.081,90</b>	<b>1,11</b>
a	- neupravičeni stroški brez DDV		27.116,31			27.116,31	
b	- DDV od neupravičenih stroškov		5.965,59			5.965,59	
<b>3</b>	<b>SKUPAJ NALOŽBA US in NUS</b>		<b>295.133,00</b>	<b>2.408.845,06</b>	<b>267.649,45</b>	<b>2.971.627,51</b>	<b>100,00</b>

V letu 2025 bodo stroški naložbe znašali 295.113,00 EUR, od tega bo 262.051,10 EUR stroškov, upravičenih do financiranja iz CTN. Zaradi sklenitve pogodbe o sofinanciranju konec leta 2025 bo možno zahtevek za povračilo upravičenih stroškov, nastalih v letu 2025, izdati šele leta 2026. MO Maribor bo v letu 2025 pokrila neupravičene stroške v višini 33.081,90 EUR (skupaj z DDV) in predfinancirala upravičene stroške v višini 262.051,10 EUR (skupaj z upravičenim DDV). Povračilo teh upravičenih stroškov iz mehanizma CTN bo prejela leta 2026.

V letih 2026 in 2027 bodo nastajali stroški gradnje parkovne poteze in pumpracka. Ocenjeno je, da bo 90 % stroškov gradnje pumpracka in urejanja parkovne poteze nastalo leta 2026, preostalih 10 % pa leta 2027. Neupravičenih stroškov v teh letih ne bo.

## 14 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE

### 14.1 Vpliv naložbe na okolje v času izvajanja del

V času **gradnje** lahko pride do kratkotrajnih in predvidoma nebitvenih vplivov na nekatere dele okolja, zlasti emisij v zrak, vodo in tla, ter do hrupa.

Izvajalec GOI del bo moral poskrbeti za ustrezno organizacijo gradbišča in dela na gradbišču, da se preprečijo izlivi in uhajanje **škodljivih snovi** (npr. olja, barve, gorivo za delovna vozila) v tla, ob morebitni nezgodi pa takoj ustrezno ukrepati. V okviru zagotavljanja **varovanja tal** je predvidena ohranitev humusa.

Ravnanje z **gradbenimi odpadki**, ki bodo nastali pri izvajanju GOI del v okviru ureditve parkovne poteze Park ob Pekrskem potoku, je obravnavano v Načrtu gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki je del dokumentacije PZI.

Povečanemu **hrupu** se zaradi delovanja gradbenih strojev in težkih tovornih vozil ne bo mogoče izogniti. Izvajalec bo moral poskrbeti za obvladovanje prekomernega hrupa z ustrezno vzdrževanimi stroji, organizacijo dela v dnevnem času in ob delovnikih.

Ukrepi za varstvo pred požarom v času gradnje bodo navedeni v varnostnem načrtu, ki ga bo moral pripraviti izbrani izvajalec.

### 14.2 Ocena vpliva naložbe na okolje v času obratovanja naložbe

Objekt bo imel po končanih delih manjši negativni vpliv na okolje kot doslej, in sicer zaradi zasaditev dreves (vpliv na čistejši zrak, ponor CO<sub>2</sub>), ureditev cvetočih travnikov – habitati za opraševalce itn.

Vpliv na okolje je podrobneje opredeljen v naslednjem poglavju, kjer je ocenjena skladnost naložbe s horizontalnimi načeli, vključno z DNSH.

## 15 OCENA SKLADNOSTI NALOŽBE S HORIZONTALNIMI NAČELI

### 15.1 Skladnost z načeli spoštovanja temeljnih pravic, spodbujanja enakosti med moškimi in ženskami ter preprečevanje vseh vrst diskriminacije

Načrtovana naložba mora biti v vseh fazah (načrtovanje, projektiranje, izvajanje in obratovanje) skladna s horizontalnimi načeli iz člena 9 Uredbe 2021/1060/EU.

#### *Spoštovanje temeljnih pravic in pravic invalidov ter dostopnost za invalide*

V vseh fazah naložbe, od priprave do obratovanja, je bila/bo zagotovljena skladnost z načeli spoštovanja temeljnih pravic v skladu z Listino EU o temeljnih pravicah ter ustreznimi mednarodnimi dokumenti s področja varstva človekovih pravic (Konvencija o pravicah invalidov, Konvencija o otrokovih pravicah itn.). Pri tem so bile/bodo smiselno upoštevane tudi določbe Postopkovnika za zagotovitev izpolnitve horizontalnih omogočitvenih pogojev „Učinkovita uporaba in izvajanje Listine o temeljnih pravicah“ ter „Izvajanje in uporaba Konvencije združenih narodov o pravicah invalidov v skladu s Sklepom Sveta 2010/48/ES“<sup>32</sup>, Zakon o izenačevanju možnosti invalidov<sup>33</sup>, Akcijski program za invalide 2022–2030<sup>34</sup> ter drugi ustrezni dokumenti.

Pri projektiranju rešitev je bila upoštevana dostopnost/uporabnost parka za invalide: zagotovljene so enonivojske ureditve poti, trgov in počivališč; ni dvignjenih robnikov, klančine so načrtovane z naklona < 6 %, poti so povezane, širina poti omogoča uporabo poti z invalidskimi vozički, obračanja in srečanja invalidskih vozičkov, površine poti in trgov so urejene v utrjenem pesku in asfaltu, ki je dostopen za invalidske vozičke. Urbana oprema je umaknjena s površine poti in ne predstavlja ovire. Taktilne oznake v parku niso načrtovane, predvidene pa so ureditve z jasnimi robovi za lažjo orientacijo (stiki – sprememba teksture, npr. pot/trava).

#### *Spodbujanje enakosti moških in žensk*

V celotni življenjski dobi naložbe, od priprave do obratovanja, so bili/bodo zagotovljeni enaki pogoji sodelovanja za ženske in moške v skladu s pravnim redom EU in nacionalno zakonodajo (Zakon o enakih možnostih žensk in moških<sup>35</sup>).

#### *Preprečevanje vseh oblik diskriminacije*

Pri izvedbi in obratovanju naložbe bodo zagotovljene enake možnosti in nediskriminacija glede na različne osebne okoliščine (spol, starost, invalidnost, rasa, etnična, narodna in verska pripadnost, spolna usmerjenost). Upoštevana so bila/bodo tudi načela zagotavljanja dostopnosti in varnosti za slepe in slabovidne ter druge osebe s posebnimi potrebami v skladu s pravnim redom EU in slovensko zakonodajo (Zakon o varstvu pred diskriminacijo<sup>36</sup>). Po končani naložbi bo parkovna poteza Park ob Pekrskem potoku, urejena v skladu z načeli za gradnjo zelene infrastrukture v mestih, pod enakimi pogoji na voljo vsem prebivalcem in obiskovalcem mesta.

<sup>32</sup> MKRR, april 2023

<sup>33</sup> Uradni list RS, št. 94/10, 50/14, 32/17 in 95/24

<sup>34</sup> Vlada RS, oktober 2021

<sup>35</sup> Uradni list RS, št. 59/02 s spremembami in dopolnitvami

<sup>36</sup> Uradni list RS, št. 33/16 in 21/18 – ZNOrg

V nadaljevanju je pregled skladnosti z drugimi horizontalnimi načeli, ki je povzet iz Vodilnega načrta projektne dokumentacije PZI družbe Bruto, d. o. o., februar 2025.

## 15.2 Upoštevanje načel na naravi temelječih rešitev

V naslednji preglednici je prikaz klasifikacije sonaravnih rešitev, ki so bile uporabljene v projektnih rešitvah za ureditev Parka ob Pekrskem potoku.

Preglednica 11: Prikaz klasifikacije uporabljenih sonaravnih rešitev

Skupina	Elementi sonaravnih rešitev in podporni elementi
<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) Upravljanje s padavinskimi vodami</li> </ul>	(1) infiltracijska kotanja – otroška igrišča v prodcu delujejo tudi kot infiltracijske kotanje meteorne vode (7) bioretenzija in lokalno ponikanje meteorne vode – zelene površine (10) drevo v sadilni jami (11) travna rešetka (12) obrežni pas
<ul style="list-style-type: none"> <li>(3) Remediacija, čiščenje in obnova hranil</li> </ul>	(24) bioremediacija in fitoremediacija preko ustvarjanja biotopov in sajenja višje vegetacije (drevesa)
<ul style="list-style-type: none"> <li>(4) Obrežne ureditve</li> </ul>	(32) protierozijski obrežni elementi – zasaditve in koreninski sistem
<ul style="list-style-type: none"> <li>(5) Bioinženiring tal in vode</li> </ul>	(33) ohranjanje in izboljševanje tal – bogatenje s hranili, rahljanje in prezračevanje, ureditev zasaditev in biotopov (34) obvladovanje erozije – predvsem obrežni pas z zasaditvijo, ureditev zasajenih tumulusov (36) obrežne ureditve – zasaditev in senčenje
<ul style="list-style-type: none"> <li>(6) Javne zelene površine</li> </ul>	(37) zeleni koridor – ob potoku (38) zeleni pas – ob potoku (40) (velik) urbani park – parkovna poteza ob potoku, zasaditve drevoredov, drevesnih gruč in parkovnih okrasnih zasaditev (42) urbani travniki – cvetoči travniki v sklopu parka in ob potoku

## 15.3 Upoštevanje načel Novega evropskega Bauhausa

Pri snovanju in projektiranju ureditve Parka ob Pekrskem potoku so bila upoštevana naslednja načela Novega evropskega Bauhausa:

1. trajnost, od podnebnih ciljev do krožnosti, ničelnega onesnaževanja in biotske raznovrstnosti;
2. estetika, kakovost izkušnje in slog, ki presega funkcionalnost;
3. vključenost, od vrednotenja raznolikosti do zagotavljanja dostopnosti in cenovne dostopnosti.

## ***Trajnost, od podnebnih ciljev do krožnosti, ničelnega onesnaževanja in biotske raznovrstnosti***

---

Razlaga upoštevanja tega načela s pojasnilom je zajeta v prikazu skladnosti naložbe z načeli DNSH (v naslednji točki).

### **15.4 Ocena skladnosti naložbe z DNSH**

Skladno z načelom DNSH (*Do No Substantial Harm*) nobena ureditev ne sme bistveno škodovati nobenemu od šestih opredeljenih okoljskih ciljev. Ureditev parkovne poteze Park ob Pekrskem potoku ne bo povzročala škode okoljskim ciljem, temveč bo prispevala k uresničevanju okoljskih ciljev, vključenih v DNSH.

#### ***1. Blažitev podnebnih sprememb***

---

Ohranjanje in izboljševanje raščenege terena ter zasaditev vegetacije igrata ključno vlogo pri blažitvi podnebnih sprememb, saj prispevata k zmanjšanju toplogrednih plinov, uravnavanju mikroklimatskih pogojev, izboljšanju kakovosti zraka in povečanju odpornosti okolja na ekstremne vremenske razmere.

Zelene površine in zasaditve delujejo kot naravni ponori ogljika, saj rastline skozi proces fotosinteze absorbirajo ogljikov dioksid (CO<sub>2</sub>) iz ozračja ter ga shranjujejo v svojem biomaterialu in tleh. S tem pomagajo zmanjševati koncentracijo toplogrednih plinov. Hkrati naravna vegetacija zmanjšuje učinek toplotnega otoka, saj zagotavlja senco in hladi ozračje z izhlapevanjem vode skozi liste, kar je še posebej pomembno v urbanih okoljih.

Ohranjanje in izboljšanje raščenege terena prispeva tudi k boljšemu upravljanju padavinskih voda. Naravne in porozne površine omogočajo infiltracijo deževnice v tla, s čimer zmanjšujejo površinski odtok in tveganje za poplave. Zasaditev vegetacije dodatno pripomore k stabilizaciji tal, saj rastline s svojimi koreninami preprečujejo odnašanje prsti in zagotavljajo večjo rodovitnost.

Poleg tega vegetacija izboljšuje kakovost zraka, saj absorbira škodljive pline in prašne delce ter sprošča kisik, kar zmanjšuje onesnaženost in pozitivno vpliva na zdravje ljudi. Ohranjanje in širjenje zelenih površin prispeva tudi k ohranjanju biotske raznovrstnosti, saj zagotavlja naravne habitate za številne živalske vrste, vključno z opraševalci, ki so ključni za ekosistemsko ravnovesje.

#### **Ukrepi za blažitev podnebnih sprememb:**

zasadi se 177 novih dreves, posadi več kot 3.000 sadik pokrovnih in grmovnic, uredi se ca. 5.300 m<sup>2</sup> cvetočega travnika in več kot 9.000 m<sup>2</sup> zelenic; zagotovi se infrastruktura za pešačenje in kolesarski promet (vključno s pumtrackom), izboljšana bo dostopnost.

#### ***2. Prilagajanje podnebnim spremembam***

---

Predvidena ureditev parkovne poteze je zasnovana s poudarkom na prilagodljivosti podnebnim spremembam, saj vključuje elemente, ki zmanjšujejo negativne vplive ekstremnih vremenskih razmer, izboljšujejo odpornost naravnega okolja ter prispevajo k trajnostni rabi prostora.

Eden ključnih vidikov prilagoditve je ohranjanje in izboljšanje raščenege terena, ki omogoča boljšo absorpcijo deževnice, zmanjšuje tveganje za poplave in preprečuje erozijo tal. Uporaba naravnih in vodoprepustnih materialov za pešpoti in druge površine zagotavlja učinkovito ponikanje padavinske vode in zmanjšuje obremenitev kanalizacijskega sistema v obdobjih močnih nalivov.

Poleg tega bo ureditev vključevala zasaditev raznolike vegetacije, kar bo prispevalo k izboljšanju mikroklimne območja. Drevesa in zelene površine bodo s senco zmanjšale učinek toplotnega otoka ter pripomogle k znižanju temperatur v vročih poletnih mesecih. Rastline bodo s procesom transpiracije izboljšale tudi vlažnost zraka, kar bo še dodatno pripomoglo k boljši odpornosti prostora na visoke temperature.

V sklopu ureditve je predvidena tudi infrastruktura za trajnostne oblike mobilnosti, kot so pešpoti in kolesarske povezave, kar spodbuja zmanjšanje odvisnosti od motornih vozil in posledično prispeva k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov. V območju bodo nameščena stojala za kolesa, kar bo olajšalo dostopnost s kolesom ter spodbujalo trajnostno mobilnost.

#### **Ukrepi za prilagajanje podnebnim spremembam:**

izbor odpornih, neinvazivnih, nizko-alergogenih in avtohtonih rastlinskih sort – zagotovitev senčenja z drevesi in evapotranspiracije ter mikroklimne; velik delež raščenege terena ter prepustnost utrjenih površin za lokalno ponikanje meteorne vode in razbremenitev kanalizacijskega sistema.

### **3. Trajnostna raba in varstvo vodnih in morskih virov**

---

Ta vidik varovanja okolja za načrtovano naložbo **ni relevanten**.

Ureditev zajema širše območje Pekrskega potoka, vendar ne posega v potok in njegove brežine. Pekrski potok je že urejen v skladu s sonaravnimi rešitvami v okviru projekta Zmanjšanje poplavne ogroženosti JZ dela Maribora in naselij ob Dravi – Duplek, Starše, Čreta ter Pekrski potok, Sklop 3 – Ureditev Pekrskega potoka, ki ga je MO Maribor izvajala v sodelovanju z Direkcijo Republike Slovenije za vode (DRSV). Ureditev potoka je bila zaključena februarja 2025.

### **4. Krožno gospodarstvo vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem**

---

Predvidena ureditev parkovne poteze sledi načelom krožnega gospodarstva, saj je zasnovana s poudarkom na trajnostni rabi virov, zmanjševanju odpadkov ter uporabi naravnih materialov.

Pri gradnji in ureditvi območja se predvideva uporaba trajnostnih in okolju prijaznih materialov, ki so odporni na vremenske vplive in imajo dolgo življenjsko dobo, kar zmanjšuje potrebo po pogostem vzdrževanju in zamenjavah.

Na območju bodo nameščeni koši za odpadke, ki bodo omogočali ustrezno ločevanje in recikliranje odpadkov, s čimer se spodbuja odgovorno ravnanje obiskovalcev in zmanjšuje količina odpadkov, ki bi sicer končali na tleh.

Poudarek je tudi na naravnih in trajnostnih rešitvah, kot so prepustne površine, ki zmanjšujejo potrebo po umetnih materialih in omogočajo boljše naravno ravnovesje. Zasaditev avtohtone vegetacije prispeva k zmanjšanju potrebe po vzdrževanju in uporabi umetnih gnojil ali pesticidov, kar dodatno zmanjšuje okoljski odtis projekta.

### **Ukrepi za spodbujanje krožnega gospodarstva, preprečevanje in recikliranje materialov:**

trajni in naravni materiali, koši za smeti za ločevanje odpadkov, zasaditve avtohtone vegetacije, nove peš in kolesarske povezave in poti, prepustnost utrjenih površin.

### **5. Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal**

---

Projekt parkovne poteze je zasnovan z upoštevanjem načel preprečevanja in nadzorovanja onesnaževanja zraka, vode in tal, saj vključuje trajnostne rešitve, ki zmanjšujejo negativne vplive na okolje in izboljšujejo kakovost življenja v urbanem prostoru.

Eden od vidikov je zmanjšanje onesnaževanja zraka, ki se dosega s spodbujanjem trajnostne mobilnosti. Projekt vključuje urejene pešpoti in kolesarske povezave. Lokacija je tudi dobro dostopna z avtobusom. Vse to zmanjšuje potrebo po uporabi avtomobilov ter posledično zmanjšuje izpuste toplogrednih plinov in onesnaževal, kot so prašni delci in dušikovi oksidi. K izboljšanju kakovosti zraka dodatno prispeva zasaditev vegetacije, saj drevesa in rastline delujejo kot naravni filtri, ki absorbirajo onesnaževala in proizvajajo kisik.

Projekt vključuje tudi ukrepe za zaščito in izboljšanje kakovosti vode. Ohranjanje in izboljšanje raščenege terena omogoča boljšo infiltracijo padavinske vode v tla, kar zmanjšuje površinski odtok. Uporaba prepustnih materialov za poti dodatno prispeva k naravni filtraciji vode in zmanjšuje nevarnost onesnaženja podtalnice.

Poseben poudarek je namenjen tudi ohranjanju kakovosti tal in preprečevanju njihovega onesnaženja. V projektu je predvidena minimalna uporaba umetnih materialov ter zasaditev avtohtone vegetacije. V sklopu projekta se načrtuje tudi odgovorno ravnanje z odpadki. Na območju bodo postavljeni koši za ločeno zbiranje odpadkov, s čimer se preprečuje nepravilno odlaganje odpadkov in onesnaževanje okolja.

### **Ukrepi za preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode in tal:**

oblikovanje zelenih površin, spodbujanje trajnostne mobilnosti, zasaditev dreves, ki pripomorejo k zmanjšanju CO<sub>2</sub>, uporaba trajnih in naravnih materialov, koši za smeti za ločeno zbiranje odpadkov; zasaditve avtohtone vegetacije, nove peš in kolesarske povezave in poti, prepustnost utrjenih površin – naravna filtracija in zadrževanje vode v tleh.

### **6. Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov**

---

Projekt parkovne poteze je zasnovan z upoštevanjem varstva in ohranjanja biotske raznovrstnosti ter trajnostnega upravljanja ekosistemov. S poudarkom na ohranjanju naravnih habitatov in zasaditvi avtohtone vegetacije prispeva k večji stabilnosti in odpornosti lokalnega okolja.

Eden ključnih vidikov projekta je ohranjanje obstoječih naravnih elementov, kot so drevesa, grmovnice in druga vegetacija, ki zagotavljajo življenjski prostor različnim živalskim in rastlinskim vrstam. Predvidena zasaditev bo temeljila na avtohtonih rastlinskih vrstah, ki so prilagojene lokalnim podnebnim in ekološkim razmeram, kar spodbuja naravno ravnovesje in krepi odpornost ekosistema na vplive podnebnih sprememb.

Projekt izboljšuje tudi povezanost habitatov, saj s skrbno načrtovanimi zelenimi površinami in povezovalnimi pešpotmi omogoča neovirano gibanje prostoživečih vrst ter zmanjšuje razdrobljenost ekosistemov. Posebna pozornost je namenjena tudi ohranjanju obvodnega ekosistema ob Pekrskem potoku, saj se ne posega v strugo, temveč se ureja območje do vrha brežine na način, ki ohranja naravne značilnosti prostora.

Hkrati so v projektu predvideni ukrepi za spodbujanje opraševalcev, kot so čebele in metulji, ki so ključni za ekološko ravnovesje in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

#### **Ukrepi za varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti:**

zasadi se 177 novih dreves, posadi se več kot 3.000 sadik pokrovnice in grmovnic, uredi se ca. 5.300 m<sup>2</sup> cvetočega travnika in več kot 9.000 m<sup>2</sup> zelenic; izbor odpornih, neinvazivnih, nizkoalergogenih in avtohtonih rastlinskih sort z visoko medonosnostjo za čebeljo pašo; varuje in ohranja se večina odraslih dreves na območju in sadijo nova; ustvarjajo se biotopi in habitati za živali.

### **15.5 Podnebna odpornost**

Za vsako infrastrukturo z življenjsko dobo najmanj pet let je treba zagotoviti odpornost na podnebne spremembe, npr. odpornost na morebitne velike nalive, visoke temperature zraka – vročinske valove itn.

**Opomba:** ukrepi, ki se nanašajo na podnebno odpornost, so opisani v prejšnji točki (15.4) v okviru cilja 1 in 2 DNSH:

- uporaba primernih materialov za zelene površine (zelenice, odporne na visoko frekventnost uporabe, primerne sorte za sončna in senčna območja, avtohtone in odporne sorte dreves in grmovnic (vročina, sneg, nalivi, zmrzal), cvetoči travnik za biotsko pestrost in nizko raven vzdrževanja, pokrovnice – zmanjšana potreba po košnji, večja biotska pestrost, ipd.);
- uporaba ustreznih materialov za utrjene površine, ki bodo zagotavljali dolgotrajno rabo ne glede na podnebne razmere (visoke temperature, nalivi, zmrzal itn.) – utrjene peščene površine so iz naravnega materiala, vodoprepustne, ne zahtevajo veliko vzdrževanja in jih je mogoče hitro sanirati (ob poškodbah, komunalnih delih ipd.); otroška igrišča so urejena v prodcu (naravni material, dostopen, minimalno vzdrževanje, vodoprepusten, skluden s standardi varovalnih podlag za igrišča);
- uporaba trajnih materialov za urbano opremo – cinkano jeklo brez barvanja in slovenski les – macesen; trajnost in robustnost z malo vzdrževanja in visoko odpornostjo na vandalizem in vremenske vplive.

### **15.6 Skladnost z Omilitvenimi ukrepi in priporočili**

V Vsebinskih izhodiščih je zapisano, da mora projekt ob prijavi in ob zaključku projekta izkazovati skladnost s prilogo k PEKP Omilitveni ukrepi in priporočila z vidika upoštevanja relevantnih omilitvenih ukrepov in v največji možni meri tudi relevantnih priporočil.

V skladu z navedeno prilogo je relevanten **omilitveni ukrep OU20: SC RSO2.7: Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture**, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja.

### **Ukrepi, skladni z UO20:**

Predvidena parkovna poteza vključuje rešitve trajnostne mobilnosti. Območje je dobro dostopno z avtobusom, saj je v neposredni bližini več avtobusnih postajališč. Znotraj parkovne poteze bo urejena nova mreža peš in kolesarskih poti, ki bodo učinkovito povezovale posamezne tematske sklope parka ter okoliška naselja in ustanove. Dostopnost do parka je natančneje opisana v točkah 6.5 (splošna dostopnost) in 15.1 (dostopnost za invalide).

## 16 SPISEK STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE

### *Strokovne podlage*

---

- Park Pekrski potok – Parkovna ureditev ob Pekrskem potoku v Mariboru, IDP, št. projekta 03-21, BRUTO, krajinska arhitektura, d. o. o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana, november 2022
- Parkovna ureditev ob Pekrskem potoku v Mariboru, DGD, št. projekta 03-21, BRUTO, krajinska arhitektura, d. o. o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana, marec 2024
- Park ob Pekrskem potoku – prva faza, PZI, št. projekta 03-21, BRUTO, krajinska arhitektura, d. o. o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana, marec 2025
- Pumptrack Pekrski potok; PZI, št. načrta 15/2022, Aliansa ASE d. o. o., Reška 17, 1000 Ljubljana, september 2022

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

---

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

- Strategija razvoja Maribor do leta 2030, Mestna občina Maribor, marec 2012
- Strategija in akcijski načrt za blaženje in preprečevanje negativnih posledic vročinskih valov v Mestni občini Maribor, EnergaP, julij 2024
- Trajnostna urbana strategija Maribor 2023–2035, Regionalna razvojna agencija za Podravje, december 2023
- Vsebinska izhodišča Ministrstva za naravne vire in prostor, Program evropske kohezijske politike 2021–2027 v Sloveniji, Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, september 2023

### ***Zakonodaja in predpisi:***

---

- Gradbeni zakon – GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23
- Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe rednega vzdrževanja občinskih javnih cest in drugih prometnih površin v Mestni občini Maribor, MUV 7/23
- Odlok o zelenih površinah na območju Mestne občine Maribor, NPB, MUV 11/2022
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2
- Zakon o gospodarskih javnih službah, Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 s spremembami in dopolnitvami
- Zakon o javnem naročanju – ZJN-3, Uradni list RS, št. 91/15, s spremembami in popravki, zadnjič spremenjen 88/23

### ***Statistični in drugi podatki***

---

- Letno poročilo družbe Nigrad d. o. o. za leto 2023 – izvleček GJS, maj 2024
- Občine2022, Odprti podatki Slovenije – OPSI, <https://podatki.gov.si/> (avgust 2024)
- podatki: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C4003S.px>, (dostop november 2024)
- Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, februar 2024
- Spletna stran Nigrad, d. o. o., dostop <https://www.nigrad.si>, avgust in november 2024
- Spletna stran Pekrski potok: <https://sites.google.com/view/pekrskipotok>

## 17 SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE IN OCENA TVEGANJ ZA IZVEDBO NALOŽBE

### 17.1 Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe

Z načrtovano naložbo bo investitor, MO Maribor:

- zagotovila novo javno zeleno infrastrukturo, parkovno potezo Park ob Pekrskem potoku s površino 2,62 ha vzdolž 800 metrov dolgega odseka že urejenega Pekrskega potoka med Ulico Pohorskega odreda na zahodu in Kardeljevo cesto na vzhodu v skladu z načeli urejanja zelenih parkovnih površin v urbanih okoljih;
- MO Maribor si za izvedbo naložbe prizadeva pridobiti sofinanciranje iz mehanizma CTN. Načrtovana naložba ustreza vsem pogojem in merilom za uvrstitev v CTN in bo prispevala k doseganju kazalnikov učinka in rezultatov, predpisanih za specifični cilj RSO2.7:
  - prispevek h kazalniku **učinka**: zelena infrastruktura, ki je prejela podporo: **2,62 ha**,
  - prispevek h kazalniku **rezultata**: prebivalci, ki imajo dostop do nove zelene infrastrukture: **18.692**;
- naložba bo prispevala tudi k uresničevanju Trajnostne urbane strategije Maribora (TUS), cilja 2 Podnebno nevtravno in zdravo mesto, prednostne usmeritve 2.1 Urejene zelene in javne odprte površine, ter s tem k odpravljanju primanjkljaja javnih zelenih površin na desnem bregu Drave;
- naložba bo izboljšala kakovost in uporabnost zelenih površin na območju najgosteje poseljenih sosesk na jugozahodu mesta, prebivalcem tega dela Maribora zagotovila višjo kakovost življenja, izboljšala možnosti za rekreacijo in druženje na prostem ter spodbujanje trajnostne mobilnosti. Z izboljšanjem kakovosti zraka in biotske raznovrstnosti bo prispevala k boljši kakovosti bivanja v tem delu mesta;
- analiza stanja kaže, da je naložba utemeljena, saj bo prispevala k boljši urejenosti in s tem k možnostim za boljše izkoriščanje območja, ki je neurejeno in ne dovolj izkoriščeno že več desetletij.

V skladu z navedenim je načrtovana naložba v ureditev parkovne poteze ob Pekrskem potoku utemeljena in upravičena do sofinanciranja iz mehanizma CTN. Zato je smiselno nadaljevati pripravo investicijske dokumentacije.

### 17.2 Nadaljnja priprava investicijske dokumentacije

Smiselnost in možnost nadaljnje priprave investicijske dokumentacije utemeljujemo z vidika predpisa o pripravi investicijske dokumentacije ter postopkov za pridobitev sofinanciranja iz CTN:

- vloga za uvrstitev v CTN se v prvi fazi predloži na povabilo ZMOS (marca 2025). Prijavnemu obrazcu se priloži vsaj potrjen DIIP s podpisom župana;
- v drugi fazi postopka za NPO v okviru CTN bo treba vlogi priložiti investicijski program. Sklenitev pogodbe o sofinanciranju je pričakovana konec leta 2025. Ne glede na oddaljenost datuma začetka izvajanja naložbe bo treba investicijski program pripraviti pred pozivom MNVP k predložitvi vlog v drugi fazi, saj bo verjetno rok za oddajo vlog zelo kratek (en mesec).

## 17.3 Ocena tveganj za uspešno izvedbo načrtovane naložbe

### *Tveganje za izvedbo naložbe z vidika projektiranja*

---

Ureditev parkovne poteze, vključno s pumptrackom, v Parku ob Pekrskem potoku je načrtovana v skladu z vsemi relevantnimi predpisi in standardi ter ob upoštevanju strokovnih priporočil in smernic za gradnjo zelene infrastrukture ter površin za hojo in kolesarjenje. Za gradnjo pumptracka je pridobljeno gradbeno dovoljenje. Za ureditev parkovne poteze so pridobljena vsa mnenja, zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja je pripravljena in bo predložena v kratkem.

Pripravljalci projektne dokumentacije ocenjujejo, da so ob upoštevanju predpisov ter navodil in napotkov tveganja za izvedbo načrtovanih posegov **majhna** ali jih **ni**.

### *Tveganje z vidika organizacije izvedbe in financiranja naložbe*

---

MO Maribor bo za izvedbo načrtovane naložbe na podlagi javnega razpisa za izvajalca GOI del izbrala kakovostne strokovnjake z ustreznimi izkušnjami. Določila je skrbnika projekta, zaposlenega v Službi za razvojne projekte in investicije – projektni pisarni. Skrbnik projekta ima ustrezno znanje in več let izkušenj pri pripravi in spremljanju projektov.

Naložba bo ob potrditvi DIIP uvrščena v Načrt razvojnih programov za obdobje 2025–2028 in MO Maribor bo v proračunu opredelila finančna sredstva za njeno izvedbo. Vendar je izvedba naložbe ključno odvisna od pridobitve sofinanciranja iz mehanizma CTN. Če vloga MO Maribor v postopku potrjevanja vlog v okviru mehanizma CTN ne bi bila uspešna, je MO Maribor ne bo mogla izvesti v načrtovanem obsegu in času, saj mestni proračun ne razpolaga z zadostnimi sredstvi. Ker se je programsko obdobje za izvajanje programa kohezijske politike prevesilo v drugo polovico, verjetno novih možnosti za financiranje naložbe iz evropskih skladov do leta 2029/2030 ne bo.

Ocenjujemo, da je edino resno tveganje za izvedbo naložbe pravočasna zagotovitev ustreznih (nepovratnih) **virov financiranja**. MO Maribor bo to tveganje čim bolj zmanjšala s pravočasno predložitvijo kakovostne vloge in spremljajoče dokumentacije za pridobitev finančnih sredstev za izvedbo naložbe iz mehanizma CTN.