



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

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

Številka: 4102-203/2025-4  
Datum: 25.04.2025

**GMS - 582**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 25. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA:** DIIP – Investicije in investicijsko vzdrževanje poslovnih in upravnih prostorov (stavb) za leto 2025

**GRADIVO PRIPRAVIL:** URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI  
Sektor za gospodarjenje s poslovnimi in upravnimi prostori

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

**POROČEVALEC:** Nives ČAVKA, strokovni sodelavec VII/2-II  
Mojmir GRMEK, vodja sektorja

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Maribor potrdi DIIP – Investicije in investicijsko vzdrževanje poslovnih in upravnih prostorov (stavb) za leto 2025 in pooblasti župana MOM za podpis DIIP-a ter sklepa o potrditvi DIIP, št. 4102-203/2025-6.

Mestni svet Mestne občine Maribor potrdi uvrstitev novega NRP po številki predloga 0035-2025 v sprejet proračun in pooblasti župana za podpis sklepa o odprtju NRP ter prerazporeditvi sredstev iz NRP OB070-24-0011 na novi NRP za leto 2025 v višini **2.037.618,13 EUR z DDV**.

Mestni svet Mestne občine Maribor pooblašča župana za dopolnitve in spremembe DIIP-a v okviru načrtovanih sredstev in v skladu s predhodno potrditvijo občinske cenitvene komisije.



Aleksander Saša ARSENOVIČ,  
župan



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI  
Sektor za gospodarjenje s poslovnimi in  
upravnimi prostori

Številka: 4102-203/2025-4

Datum: 25.04.2025

**PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 25. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	<b>DIIP – Investicije in investicijsko vzdrževanje poslovnih in upravnih prostorov (stavn) za leto 2025</b>
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<b>1. (DIIP) - Investicije in investicijsko vzdrževanje poslovnih in upravnih prostorov (stavn) za leto 2025 2. Sklep o potrditvi DIIP, št. 4102-203/2025-6</b>

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Nives ČAVKA, strokovni sodelavec VII/2-II	UGD	06.05.2025	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Gorazd ŠKRABAR, vodja urada	UGD	7.5.2025	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Po pooblastilu Marija KAUČIČ	UFP	7.5.2025	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija KREBL	Kabinet župana	8.5.2025	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter MEDVED <b><u>Gregor REICHENBERG</u></b>	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana KLANČNIK	Služba za delovanje mestnega sveta	8.5.2025	
---	-----------------	------------------------------------	----------	--



## 1. OBRAZLOŽITEV:

DIIP - INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE POSLOVNIH IN UPRAVNIH PROSTOROV (STAVB) ZA LETO 2025

### Pravna podlaga:

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

## 2. UVODNA POJASNILA

Mestna občina Maribor ima v lasti:

- poslovne prostore in stavbe, ki so oddani v najem, oz. prazne poslovne prostore, kateri so namenjeni za oddajo,
- upravne prostore in stavbe, si so oddani v uporabo z obračunanimi obratovalnimi stroški.

Upravljevec poslovnih in upravnih prostorov (stavb) je Urad za gospodarske dejavnosti.

S časom in redno uporabo se stanje objektov, naprav in opreme poslabšuje, zato je potrebno redno vlaganje - investicijsko vzdrževanje in izboljšave.

Obstoječi objekti so v glavnem starejši in je zaradi dotrajanosti potrebno več popravil, obnov in sanacij, zaradi česar Mestna občina Maribor vsako leto sledi predlogom potrebnih investicij glede na zagotavljanje higienskega standarda, varnosti in prioriteta glede na predlog strokovnih sodelavcev zaposlenih na Uradu za gospodarske dejavnosti na podlagi podanih potreb s strani najemnika (poslovnega prostora) in uporabnika (upravnega prostora).

## 3. CILJ INVESTICIJE

Cilj predvidenih investicij in investicijsko vzdrževalnih del je vlaganje v dotrajane poslovne in upravne prostore (stavbe), obnovo opreme, zaradi zagotavljanja ustreznih bivalnih in delovnih pogojev najemnikov in uporabnikov ter ohranjanja vrednosti nepremičnin v Mestni občini Maribor.

### V investicijska vlaganja je vključeno naslednje:

- izdelava potrebne investicijske in projektne dokumentacije,
- gradnja objektov (vzdrževanje objektov, manjša rekonstrukcija, itd.), oz. poslovnih in upravnih prostorov, ki so v lasti Mestne občine Maribor,
- strokovni nadzor nad izvajanjem del in strokovno svetovanje,
- izvajanje nalog koordinatorja VZD na gradbišču in izdelava varnostnega načrta,
- nakup opreme,
- nakup blaga,
- ostala nepredvidena investicijska dela.

Investicijska vlaganja bodo izboljšala varnost najemnikov in uporabnikov, zagotovila higienske standarde ter s tem povečala njihovo dobro počutje in izboljšanje delovnih pogojev.



Specifični cilji, ki jih želi Mestna občina Maribor, kot nosilec vlaganj doseči z izvedbo investicije, so:

- sanacija / celovita obnova streh na objektih,
- zamenjava dotrajanih peči,
- zamenjava stavbnega pohištva,
- prenova / sanacija poslovnih in upravnih prostorov, sanacija vlage na objektih,
- ureditev prezračevanja in klimatizacije v poslovnih in upravnih prostorih,
- ureditev (obnova) elektroinštalacij, strojnih inštalacij in kanal. priključkov,
- postavitve varovane kolesarnice na dvorišču stavbe MOM, kjer so že sedaj kolesa
- dobava in montaža garderobnih omar v kletnih prostorih MTS stavbe MOM,
- dobava in montaža ograje na parkirišču Ulica h. Tomšiča 2,
- gradnja mačjih boksov na lokaciji Azil za živali,
- participativni proračun za leto 2025,
- ostala nepredvidena investicijska dela,
- zagotavljanje rasti kvalitete življenja,
- povečanje dodatne vrednosti mesta.

Pri presojanju smiselnosti in možnosti izvedbe investicij se ugotavlja, da so cilji, ki jih Mestna občina Maribor zasleduje s temi izvedbami nujni in usklajeni s prioritetai.

### **Razvojne možnosti**

Z uspešno izvedbo investicij in investicijsko vzdrževalnih del objektov bo dodana vrednost nepremičnin, kar posledično omogoča:

- izboljšanje življenjskih pogojev za prebivalce,
- zagotavljanje rasti kvalitete življenja,
- povečanje dodatne vrednosti mesta in
- trajnostni razvoj za Mestno občino Maribor.

### Varianta »brez« investicije:

Varianta »brez« investicije je varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov in pomeni ohranjanje obstoječega stanja. Varianta ne predvideva investicije, vzdrževanja objektov ali kakršnihkoli aktivnosti za izboljšanje obstoječega stanja. Je osnovno izhodišče prispevne analize pri oceni projekta, katere namen je primerjati stroške in koristi v pogojih s projektom in brez njega.

V tem primeru so stroški investicije enaki nič, to pa istočasno pomeni na daljši rok poslabšanje obstoječega stanja, kar je nesprejemljivo. Najemniki poslovnih prostorov in uporabniki upravnih prostorov ne bi imeli na razpolago kvalitetnih pogojev za opravljanje svojega dela. S tem bi se jim poslabšala kvaliteta življenja in kvaliteta okolja, v katerem živijo.

V končni fazi bi se stroški neukrepanja manifestirali v obliki večjih potreb po prihodnjih, še dražjih investicijah, oziroma sanacijskih ukrepih, kar jasno kaže, da je ta varianta dolgoročno nevzdržna in družbeno neodgovorna. **Na podlagi vsega navedenega je varianta »brez« investicije za Mestno občino Maribor nesprejemljiva in posledično ni bila ocenjena kot upravičena.**



#### Varianta »z« investicijo:

Investicije in investicijsko vzdrževanje na področju vzdrževanja poslovnih in upravnih prostorov (stavb), ki so v lasti Mestne občine Maribor, v letu 2025 je nujnega pomena za vse najemnike poslovnih prostorov in uporabnike upravnih prostorov, saj s tem zagotovimo kvalitetnejše pogoje in boljše počutje najemnikov in uporabnikov, s tem pa tudi vzdržujemo nepremičnino, oziroma povečujemo njeno vrednost.

Poleg GOI del so del investicije po varianti »z« investicijo tudi drugi stroški, ki se nanašajo na izdelavo potrebne investicijske in projektne dokumentacije, strokovni nadzor nad gradnjo, izvajanje nalog koordinatorja VZD na gradbišču in izdelava varnostnega načrta.

#### UTEMELJITEV IZBORA VARIANTE

**DIIP je izključil varianto »brez« investicije in izbral kot upravičeno varianto »z« investicijo«, ker edina zagotavlja uresničitev zastavljenih ciljev, katerim je Mestna občina Maribor obvezana slediti na podlagi Zakonodaje.**

#### **4. OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE, VIRI IN DINAMIKA FINANCIRANJA**

DIIP je izdelan na podlagi tretjega odstavka 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, 60/06, 54/10 in 27/16).

Stroški izdelave so ocenjeni na podlagi izkustvene ocene investitorja na podobnih projektih.

Ker gre za več podobnih investicij, oziroma druge smiselno povezane posamične ukrepe manjših vrednosti, oziroma aktivnosti, ki so po vsebini, zasnovi in obsegu zaključena celota, so združene v Program vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 (načrt investicijskega vzdrževanja), za katerega veljajo isti postopki in merila kot za posamičen investicijski projekt.

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, 60/06, 54/10 in 27/16), preračun vrednosti investicije iz stalnih na tekoče cene ni potreben, saj bodo dela v okviru investicije izvedena v roku enega leta.

Skupna vrednost investicije - Programa vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 - je ocenjena po stalnih cenah z vključenim DDV znaša 2.037.618,13 EUR, brez DDV 1.670.178,80 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom do 31.12.2025.

Stalne cene so enake tekočim cenam.



Tabela 1: Program vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025

ZAP. ŠT.	INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	OCENJENA VREDNOST V EUR (BREZ DDV)	OCENJENA VREDNOST V EUR (Z DDV)
1.	Izdelava investicijske in projektne dokumentacije	61.475,41	75.000,00
2.	Sanacija / celovita obnova streh na objektih	831.147,54	1.014.000,00
3.	Zamenjava dotrajanih peči	65.573,77	80.000,00
4.	Zamenjava stavbnega pohištva	16.393,44	20.000,00
5.	Prenova / sanacija poslovnih in upravnih prostorov, sanacija vlage na objektih	147.540,98	180.000,00
6.	Ureditev prezračevanja in klimatizacije v poslovnih in upravnih prostorih	127.049,18	155.000,00
7.	Ureditev (obnova) elektroinštalacij, strojnih inštalacij in kanalizacijskega priključka	190.163,93	232.000,00
8.	Postavitev varovane kolesarnice na dvorišču stavbe MOM, kjer so že sedaj kolesa	16.393,44	20.000,00
9.	Dobava in montaža garderobnih omar v kletnih prostorih MTS, stavbe MOM	4.098,36	5.000,00
10.	Dobava in montaža ograje na parkirišču Ulica h. Tomšiča 2	4.918,03	6.000,00
11.	Gradnja mačjih boksov na lokaciji Azil za živali	90.163,93	110.000,00
12.	Participativni proračun za leto 2025	69.672,13	85.000,00
13.	Ostala nepredvidena investicijska dela	45.588,63	55.618,13
<b>Skupaj v EUR (brez DDV)</b>		<b>1.670.178,80</b>	
22% DDV		367.439,33	
<b>Skupaj v EUR (z DDV)</b>		<b>2.037.618,13</b>	<b>2.037.618,13</b>



Mestna občina Maribor ima v proračunu za leto 2025 planirana proračunska sredstva za izvedbo Programa vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 iz lastnih sredstev na proračunski postavki 162300.

Tabela 2: Viri financiranja

VIR INVESTICIJE	LETO 2025
<b>Sredstva MOM (lastna sredstva)</b>	<b>2.037.618,13 EUR</b>
Državni vir	
EU sredstva	
Donacija	
Ostalo	

Če bo možna prijava na kakršen koli razpis za sredstva iz državnega vira ali drugih virov, se bodo zagotovljena sredstva iz občinskega proračuna lahko za ta znesek zmanjšala.

## 5. SKLEPNA UGOTOVITEV

Investicija izkazuje ekonomsko upravičenost in finančno izvedljivost, saj ima zaključeno finančno konstrukcijo. V letu 2025 so zagotovljena proračunska sredstva v skladu z Odlokom o proračunu Mestne občina Maribor za leto 2025, kateri je bil objavljen dne 28.4.2025 v MUV št. 8 in je veljaven od 29.4.2025.

Za izvedbo investicije je zagotovljena projektna organiziranost in kadrovske kapacitete.

Glede na zgoraj navedena pojasnila in prognoze ocenjujemo, da je investicija primerna in nujna za izvedbo.

Pripravila:  
Nives ČAVKA, strokovni sodelavec VII/2-II





Mestna občina Maribor

---

# INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE POSLOVNIH IN UPRAVNIH PROSTOROV (STAVB) ZA LETO 2025

---

Dokument identifikacije investicijskega projekta

(vsebina v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije  
na področju javnih financ, Ur. list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16)

Maribor, 25.04.2025

**VSEBINA**

1	NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....	1
1.1	Investitor .....	1
1.2	Izdelovalec investicijske dokumentacije.....	1
1.3	Upravljavec.....	2
1.4	Pristojni urad za spremljanje občinskih financ .....	3
2	PREDSTAVITEV MESTNE OBČINE MARIBOR IN ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	4
2.1	Predstavitev Mestne občine Maribor.....	4
2.2	Analiza sedanjega stanja z opisom razloga za investicijsko namero .....	7
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJ IN INVESTICIJSKIH VLAGANJ .....	8
3.1	Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije .....	8
4	PREDSTAVITEV VARIANT .....	10
4.1	Varianta »brez« investicije .....	10
4.2	Varianta z investicijo .....	10
4.3	Utemeljitev izbora variante.....	11
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZ UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH STROŠKOV TER NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI .....	12
5.1	Vrsta investicije in vrsta investicijskih vlaganj.....	12
5.2	Navedba osnov za oceno vrednosti investicije.....	12
5.3	Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah.....	12
5.4	Okvirni plan financiranja .....	14
5.5	Viri financiranja .....	14
6	REZULTAT INVESTICIJE .....	15
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE .....	16
8	PRILOGE .....	17

## 1 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

### 1.1 Investitor

Investitor programa vlaganj za leto 2025 je Mestna občina Maribor, ki bo izvajala vse postopke v zvezi z investicijami in investicijskim vzdrževanjem poslovnih in upravnih prostorov (stavb) in bo v celoti odgovorna. Podatki o investitorju in odgovornih osebah so sledeči:

---

<b>Investitor:</b>	<b>Mestna občina Maribor</b>
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan</b>
Žig in podpis:	
Telefon:	+386 (0)2 22 01 000
E-mail:	mestna.obcina@maribor.si
Identifikacijska številka za DDV:	SI12709590
Matična številka:	5883369000
Transakcijski račun:	SI56 0127 0010 0008 403

---

### 1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije vodi investitor Mestna občina Maribor (v nadaljevanju: MOM) v okviru obstoječih kadrovskih zmogljivosti. Projektna skupina, ki jo vodi Gorazd ŠKRABAR, vodja Urada za gospodarske dejavnosti, skrbi za nemoten potek in izvajanje programa vlaganj v zvezi z investicijami in investicijskim vzdrževanjem poslovnih in upravnih prostorov (stavb) za leto 2025 (v nadaljevanju: Program vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025). Opredeljena projektna skupina bo v skupnem sodelovanju prispevala k čim bolj učinkovitemu izvajanju Programa vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 in doseganju zastavljenih ciljev.

---

**Izdelovalec investicijske dokumentacije:**

**Mestna občina Maribor  
Urad za gospodarske dejavnosti**

Naslov:

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

**Odgovorna oseba za izdelavo DIIP-a:**

**Nives ČAVKA, strokovni sodelavec VII/2-II**

Žig in podpis:

*Čavka*



Telefon:

+386 (0)2 22 01 367

E-mail:

nives.cavka@maribor.si

---

### 1.3 Upravljavec

---

**Upravljavec:**

**Mestna občina Maribor  
Urad za gospodarske dejavnosti**

Naslov:

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

**Vodja urada:**

**Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.**

Žig in podpis:

*Gorazd Škrabar*



Telefon:

+386 (0)2 22 01 380

E-mail:

gorazd.skrabar@maribor.si

---

#### 1.4 Pristojni urad za spremljanje občinskih financ

---

**Investitor:** Mestna občina Maribor  
Urad za finance in proračun

**Naslov:** Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

**Vodja urada:** Po pooblastilu Marija KAUČIČ

**Žig in podpis:**



**Telefon:** +386 (0)2 22 01 260

**E-mail:** marija.kaucic@maribor.si

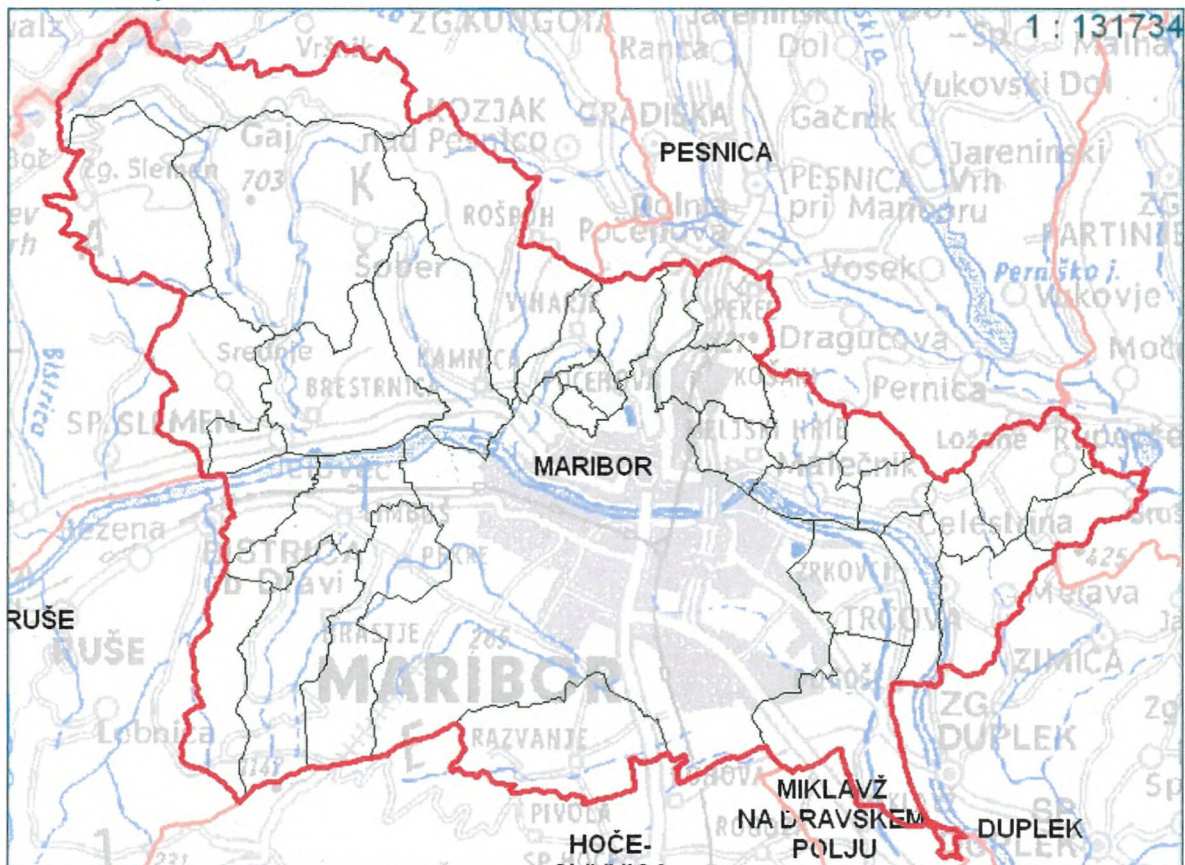
---

## 2 PREDSTAVITEV MESTNE OBČINE MARIBOR IN ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Predstavitev Mestne občine Maribor

Mesto Maribor je regionalni, univerzitetni, gospodarski, zdravstveni in turistični center severovzhodne Slovenije. Maribor leži ob reki Dravi in je središče občine ter upravno, gospodarsko in kulturno središče širše, podravske regije.

Slika 1: Zemljevid Mestne občine Maribor



Slika 2: Lega Mestne občine Maribor v Sloveniji



Program vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 se bo izvajal na območju Podravske statistične regije - v Mestni občini Maribor.

Mestna občina Maribor (v nadaljevanju: občina) je bila ustanovljena kot lokalna skupnost leta 1994 z Zakonom o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 60/94). Maribor, drugo največje slovensko mesto, je gospodarsko, kulturno, izobraževalno, znanstvenoraziskovalno, zdravstveno, oskrbovalno in prometno središče severovzhodne Slovenije. Mesto leži na presečišču dveh naravnih poti: reke Drave, ki deli mesto na severni in južni del, in poldnevniške smeri, t.j. prehodne poti čez Dravo iz Graške proti Celjski kotlini. Mesto Maribor ima ugodno lego na križišču pomembnih evropskih poti iz zahodne v vzhodno in južno Evropo in leži le 11 km od avstrijske meje. Občina je prometno dobro povezana: skozi njo potekajo avtoceste A1, A4 in A5.

Zaradi geografske lege je občina imela pomembno vlogo že v preteklosti in jo bo ohranila tudi v prihodnosti. Ker leži blizu državne meje z Avstrijo, predstavlja prag za vstop v našo državo, pa tudi na Balkan.

Občina leži na obeh straneh Drave. V njej se naravno stekajo sklenjene pokrajine:

- Dravska dolina med Pohorjem in Kozjakom, ki se pri Selnici raztegne v širšo diluvialno nižino mariborske ravni;
- Slovenske gorice, mlado terciarno gričevje iz miocenskih laporjev in peščencev;
- Dravsko – Ptujsko polje, ki se v obliki velikega trikotnika prodnatih diluvialnih nanosov razteza proti Ptujju.

Mestna občina Maribor je največja občina v podravski statistični regiji in je po številu prebivalcev drugo največje mesto v Sloveniji. Območje občine meri 148 km<sup>2</sup> in se po površini uvršča na 40. mesto med slovenskimi občinami (SURs, Izbrani podatki po občinah, Slovenija, letno).

Po podatkih Statističnega urada RS je imela mariborska občina sredi leta 2024 113.393 prebivalcev. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 766 prebivalcev;

torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (105 prebivalci na km<sup>2</sup>). Povprečna starost občanov je bila 45,3 let.

**Tabela 1: Statistični podatki za MOM**

Površina:	148 km <sup>2</sup>
Število naselij	33
Število prebivalcev:	113.393 (SURs, podatki na dan 1.7.2024)
Gostota naseljenosti	776
Naravni prirast (2023)	-525
Skupni prirast (2023)	773
Število delovno aktivnega prebivalstva (2024)	45.858
Stopnja delovne aktivnosti (%) (2023)	61,5

(vir: SI Stat; podatki za leto 2023, 2024)

Teritorialno se občina deli na 11 mestnih četrti in 6 krajevnih skupnosti v okolici mesta, ki spadajo v mestno občino. Občina obsega 33 naselij: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh-del, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov dol, Za Kalvarijo, Zgornji Slemen-del in Zrkovci.

**Slika 3: Zemljevid mestnih četrti (MČ) in krajevnih skupnosti (KS) v občini**



## 2.2 Analiza sedanjega stanja z opisom razloga za investicijsko namero

Mestna občina Maribor ima v lasti:

- poslovne prostore in stavbe, ki so oddani v najem, oz. prazne poslovne prostore, kateri so namenjeni za oddajo,
- upravne prostore in stavbe, si so oddani v uporabo z obračunanimi obratovalnimi stroški.

Upravljavec poslovnih in upravnih prostorov (stavb) je Urad za gospodarske dejavnosti.

S časom in redno uporabo se stanje objektov, naprav in opreme poslabšuje, zato je potrebno redno vlaganje - investicijsko vzdrževanje in izboljšave.

Obstoječi objekti so v glavnem starejši in je zaradi dotrajanosti potrebno več popravil, obnov in sanacij, zaradi česar Mestna občina Maribor vsako leto sledi predlogom potrebnih investicij glede na zagotavljanje higienskega standarda, varnosti in prioritetam glede na predlog strokovnih sodelavcev zaposlenih na Uradu za gospodarske dejavnosti na podlagi podanih potreb s strani najemnika (poslovnega prostora) in uporabnika (upravnega prostora).

### 3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJ IN INVESTICIJSKIH VLAGANJ

#### 3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

**Namen** tega DIIP-a je opredelitev namena in ciljev investicij in investicijskega vzdrževanja poslovnih in upravnih prostorov (stavb), opredelitev variant, dejanskih potreb in stroškov, povezanih z izvajanjem investicij in investicijskega vzdrževanja ter virov za njihovo zagotavljanje.

**Cilj** predvidenih investicij in investicijsko vzdrževalnih del je vlaganje v dotrajane poslovne in upravne prostore (stavbe), obnovo opreme, zaradi zagotavljanja ustreznih bivalnih in delovnih pogojev najemnikov in uporabnikov ter ohranjanja vrednosti nepremičnin v Mestni občini Maribor.

V investicijska vlaganja je vključeno naslednje:

- izdelava potrebne investicijske in projektne dokumentacije,
- gradnja objektov (vzdrževanje objektov, manjša rekonstrukcija, itd.), oz. poslovnih in upravnih prostorov, ki so v lasti Mestne občine Maribor,
- strokovni nadzor nad izvajanjem del in strokovno svetovanje,
- izvajanje nalog koordinatorja VZD na gradbišču in izdelava varnostnega načrta,
- nakup opreme,
- nakup blaga,
- ostala nepredvidena investicijska dela.

Investicijska vlaganja bodo izboljšala varnost najemnikov in uporabnikov, zagotovila higienske standarde ter s tem povečala njihovo dobro počutje in izboljšanje delovnih pogojev.

Specifični cilji, ki jih želi Mestna občina Maribor, kot nosilec vlaganj doseči z izvedbo investicije, so:

- sanacija / celovita obnova streh na objektih,
- zamenjava dotrajanih peči,
- zamenjava stavbnega pohištva,
- prenova / sanacija poslovnih in upravnih prostorov, sanacija vlage na objektih,
- ureditev prezračevanja in klimatizacije v poslovnih in upravnih prostorih,
- ureditev (obnova) elektroinštalacij, strojnih inštalacij in kanal. priključkov,
- postavitve varovane kolesarnice na dvorišču stavbe MOM, kjer so že sedaj kolesa
- dobava in montaža garderobnih omar v kletnih prostorih MTS stavbe MOM,
- dobava in montaža ograje na parkirišču Ulica h. Tomšiča 2,
- gradnja mačjih boksov na lokaciji Azil za živali,
- participativni proračun za leto 2025,
- ostala nepredvidena investicijska dela,
- zagotavljanje rasti kvalitete življenja,
- povečanje dodatne vrednosti mesta.

Pri presojanju smiselnosti in možnosti izvedbe investicij se ugotavlja, da so cilji, ki jih Mestna občina Maribor zasleduje s temi izvedbami nujni in usklajeni s prioritetai.

## **Razvojne možnosti**

Z uspešno izvedbo investicij in investicijsko vzdrževalnih del objektov bo dodana vrednost nepremičnin, kar posledično omogoča:

- izboljšanje življenjskih pogojev za prebivalce,
- zagotavljanje rasti kvalitete življenja,
- povečanje dodatne vrednosti mesta in
- trajnostni razvoj za Mestno občino Maribor.

## 4 PREDSTAVITEV VARIANT

Pri predhodni analizi obravnavane problematike smo poskušali vključiti različne variante možnih rešitev in tudi varianto »brez« investicije, pri čemer smo upoštevali zakonodajo, tudi gospodarski razvoj in finančne možnosti Mestne občine Maribor.

Pri izboru variant so bili upoštevani naslednji kriteriji:

- nujnost investicije,
- cilji in pričakovani rezultati investicije,
- izvedljivost investicije z vidika zmožnosti zagotovitve potrebnih sredstev.

Prišli smo do spoznanja, da je smiselno podrobneje proučiti dve varianti, in sicer:

- varianto »brez« investicije,
- varianto »z« investicijo.

### 4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta »brez« investicije je varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov in pomeni ohranjanje obstoječega stanja. Varianta ne predvideva investicije, vzdrževanja objektov ali kakršnihkoli aktivnosti za izboljšanje obstoječega stanja. Je osnovno izhodišče prispevne analize pri oceni projekta, katere namen je primerjati stroške in koristi v pogojih s projektom in brez njega.

V tem primeru so stroški investicije enaki nič, to pa istočasno pomeni na daljši rok poslabšanje obstoječega stanja, kar je nesprejemljivo. Najemniki poslovnih prostorov in uporabniki upravnih prostorov ne bi imeli na razpolago kvalitetnih pogojev za opravljanje svojega dela. S tem bi se jim poslabšala kvaliteta življenja in kvaliteta okolja, v katerem živijo.

V končni fazi bi se stroški neukrepanja manifestirali v obliki večjih potreb po prihodnjih, še dražjih investicijah, oziroma sanacijskih ukrepih, kar jasno kaže, da je ta varianta dolgoročno nevzdržna in družbeno neodgovorna. **Na podlagi vsega navedenega je varianta »brez« investicije za Mestno občino Maribor nesprejemljiva in posledično ni bila ocenjena kot upravičena.**

### 4.2 Varianta z investicijo

Investicije in investicijsko vzdrževanje na področju vzdrževanja poslovnih in upravnih prostorov (stavb), ki so v lasti Mestne občine Maribor, v letu 2025 je nujnega pomena za vse najemnike poslovnih prostorov in uporabnike upravnih prostorov, saj s tem zagotovimo kvalitetnejše

pogoje in boljše počutje najemnikov in uporabnikov, s tem pa tudi vzdržujemo nepremičnino, oziroma povečujemo njeno vrednost.

Poleg GOI del so del investicije po varianti »z« investicijo tudi drugi stroški, ki se nanašajo na izdelavo potrebne investicijske in projektne dokumentacije, strokovni nadzor nad gradnjo, izvajanje nalog koordinatorja VZD na gradbišču in izdelava varnostnega načrta.

### 4.3 Utemeljitev izbora variante

Menimo, da je edina sprejemljiva varianta »z« investicijo, saj omogoča doseganje prioritarnih ciljev Mestne občine Maribor.

#### **Optimalna varianta:**

Iz primerjave variant je razvidno, da je izbrana varianta »z« investicijo edina in optimalna varianta, saj bo le s pomočjo te variante možno doseči predvidene cilje.

V okviru investicij in investicijskega vzdrževanja na področju vzdrževanja poslovnih in upravnih prostorov (stavb), ki so v lasti Mestne občine Maribor se bo investiralo v naslednje podprojekte:

- sanacija / celovita obnova streh na objektih,
- zamenjava dotrajanih peči,
- zamenjava stavbnega pohištva,
- prenova / sanacija poslovnih in upravnih prostorov, sanacija vlage na objektih,
- ureditev prezračevanja in klimatizacije v poslovnih in upravnih prostorih,
- ureditev (obnova) elektroinštalacij, strojnih inštalacij in kanal. priključkov,
- postavitve varovane kolesarnice na dvorišču stavbe MOM, kjer so že sedaj kolesa
- dobava in montaža garderobnih omar v kletnih prostorih MTS stavbe MOM,
- dobava in montaža ograje na parkirišču Ulica h. Tomšiča 2,
- gradnja mačjih boksov na lokaciji Azil za živali,
- participativni proračun za leto 2025,
- ostala nepredvidena investicijska dela,

Varianta »brez« investicije ni bila ocenjena kot upravičena, ker ne more uresničiti zastavljenih ciljev projekta, katerim je Mestna občina Maribor obvezana slediti na podlagi Zakonodaje.

Varianta »z« investicijo je razvojno smiselna in družbeno-ekonomsko koristna ter upravičuje vlaganja javnih sredstev.

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZ UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH STROŠKOV TER NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

### 5.1 Vrsta investicije in vrsta investicijskih vlaganj

Nakup zgradb in prostorov <input type="checkbox"/>	Investicijsko vzdrževanje, obnove in adaptacije <input checked="" type="checkbox"/>	Novogradnja/rekonstrukcija/manjša rekonstrukcija <input checked="" type="checkbox"/>
Nakup prevoznih sredstev <input type="checkbox"/>	Nakup zemljišča <input type="checkbox"/>	Investicijski transferi <input type="checkbox"/>
Nakup opreme <input checked="" type="checkbox"/>	Študije, projektna in investicijska dokumentacija, strokovni nadzor nad gradnjo, inženiring <input checked="" type="checkbox"/>	Blago (zamenjava peči, dobava in montaža klimatskih naprav,...) <input checked="" type="checkbox"/>

Obraunavani programski projekt predvideva vlaganja v poslovne in upravne prostore (stavbe), in sicer v smislu investicijskega vzdrževanja, obnove, manjše rekonstrukcije in adaptacije ter nakup opreme, oz. blaga. Poleg tega vključuje tudi pripravo študij, projektne dokumentacije ter izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo in inženiringa. Predvidena so tudi interventna vlaganja.

### 5.2 Navedba osnov za oceno vrednosti investicije

Vrednost investicije je ocenjena na osnovi:

- ocenjene vrednosti izvedbe GOI del,
- ocenjenih stroškov strokovnega nadzora nad gradnjo,
- ocenjenih stroškov izdelave projektne in investicijske dokumentacije,
- ocenjenih drugih stroškov zunanjih izvajalcev (izdelava varnostnega načrta, poročila, pravno, finančno idr. svetovanje, strokovna mnenja in poročila idr.),
- 22 % davka na dodano vrednost, obračunanega na vrednost gradnje in storitev. DDV se ne poračunava in je sestavni del investicijske vrednosti.

### 5.3 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah

DIIP je izdelan na podlagi tretjega odstavka 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, 60/06, 54/10 in 27/16).

Stroški izdelave so ocenjeni na podlagi izkustvene ocene investitorja na podobnih projektih.

Ker gre za več podobnih investicij, oziroma druge smiselno povezane posamične ukrepe manjših vrednosti, oziroma aktivnosti, ki so po vsebini, zasnovi in obsegu zaključena celota, so združene v Program vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 (načrt investicijskega vzdrževanja), za katerega veljajo isti postopki in merila kot za posamičen investicijski projekt.

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, 60/06, 54/10 in 27/16), preračun vrednosti investicije iz stalnih na tekoče cene ni potreben, saj bodo dela v okviru investicije izvedena v roku enega leta.

**Tabela 2: Program vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025**

ZAP. ŠT.	INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE	OCENJENA VREDNOST V EUR (BREZ DDV)	OCENJENA VREDNOST V EUR (Z DDV)
1.	Izdelava investicijske in projektne dokumentacije	61.475,41	75.000,00
2.	Sanacija / celovita obnova streh na objektih	831.147,54	1.014.000,00
3.	Zamenjava dotrajanih peči	65.573,77	80.000,00
4.	Zamenjava stavbnega pohištva	16.393,44	20.000,00
5.	Prenova / sanacija poslovnih in upravnih prostorov, sanacija vlage na objektih	147.540,98	180.000,00
6.	Ureditev prezračevanja in klimatizacije v poslovnih in upravnih prostorih	127.049,18	155.000,00
7.	Ureditev (obnova) elektroinštalacij, strojnih inštalacij in kanalizacijskega priključka	190.163,93	232.000,00
8.	Postavitev varovane kolesarnice na dvorišču stavbe MOM, kjer so že sedaj kolesa	16.393,44	20.000,00
9.	Dobava in montaža garderobnih omar v kletnih prostorih MTS, stavbe MOM	4.098,36	5.000,00
10.	Dobava in montaža ograje na parkirišču Ulica h. Tomšiča 2	4.918,03	6.000,00
11.	Gradnja mačjih boksov na lokaciji Azil za živali	90.163,93	110.000,00
12.	Participativni proračun za leto 2025	69.672,13	85.000,00
13.	Ostala nepredvidena investicijska dela	45.588,63	55.618,13
Skupaj v EUR (brez DDV)		1.670.178,80	
22% DDV		367.439,33	
Skupaj v EUR (z DDV)		<b>2.037.618,13</b>	<b>2.037.618,13</b>

Skupna vrednost investicije - Programa vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 - je ocenjena po stalnih cenah z vključenim DDV znaša 2.037.618,13 EUR, brez DDV 1.670.178,80 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom do 31.12.2025.

Stalne cene so enake tekočim cenam.

#### 5.4 Okvirni plan financiranja

Mestna občina Maribor ima v proračunu za leto 2025 planirana proračunska sredstva za izvedbo Programa vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 iz lastnih sredstev na proračunski postavki 162300.

VIRI FINANCIRANJA	LETO 2025	DELEŽ (skupaj)
Mestna občina Maribor	2.037.618,13 EUR	100 %

#### 5.5 Viri financiranja

Tabela 3: Viri financiranja

VIR INVESTICIJE	EUR
Sredstva MOM (lastna sredstva)	<b>2.037.618,13</b>
Državni vir	/
EU sredstva	/
Donacija	/
OSTALO	/

## 6 REZULTAT INVESTICIJE

Namen tega dokumenta je bila opredelitev namena in ciljev investicije, opredelitev variant, dejanskih potreb in stroškov, povezanih z izvajanjem investicije in investicijskega vzdrževanja in virov za njihovo zagotavljanje.

**DIIP je izključil varianto »brez« investicije in izbral kot upravičeno varianto »z« investicijo«, ker edina zagotavlja uresničitev zastavljenih ciljev.**

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) obravnava investicijska vlaganja v investicije in investicijsko vzdrževanje na področju poslovnih in upravnih prostorov (stavb), ki so v lasti Mestne občine Maribor, izdelavo investicijske in projektne dokumentacije, strokovni nadzor nad izvajanjem del in svetovanje za vsa potrebna vlaganja v nepremičnine in opremo v skladu s prioriteta, ki jih določi Mestna občina Maribor, Urad za gospodarske dejavnosti (upravljavca) in ob upoštevanju razpoložljivih proračunskih sredstev.

Mestna občina Maribor ima v proračunu 2025 predvidena proračunska sredstva za investicije in investicijsko vzdrževanje na področju poslovnih in upravnih prostorov (stavb), ki so potrebna za vzdrževanje in ohranjanje najnujnejšega standarda v nepremičninah, ki so v lasti Mestne občine Maribor.

Skupna vrednost investicije - Programa vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 - je ocenjena po stalnih cenah z vključenim DDV znaša **2.037.618,13 EUR** in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom do 31.12.2025. Stalne cene so enake tekočim cenam.

Program vlaganj v poslovne in upravne prostore (stavbe) za leto 2025 izkazuje ekonomsko upravičenost in finančno izvedljivost, saj ima zaključeno finančno konstrukcijo.

V letu 2025 so zagotovljena proračunska sredstva v skladu z Odlokom o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2025, kateri je bil objavljen dne 28.4.2025 v MUV št. 8 in je veljaven od 29.4.2025.

**Če bo možna prijava na kakršen koli razpis za sredstva iz državnega vira ali drugih virov, se bodo zagotovljena sredstva iz občinskega proračuna lahko za ta znesek zmanjšala.**

Za izvedbo investicije je zagotovljena projektna organiziranost in kadrovske kapacitete.

Glede na zgoraj navedena pojasnila in prognoze ocenjujemo, da je investicija primerna in nujna za izvedbo.

## 7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

### Razpoložljiva dokumentacija

- Investicijska dokumentacija:

- ❖ DIIP št. 4102-203/2025-3, april 2025, izdelovalec: Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, Nives ČAVKA, dipl.inž.grad. – **predmetni dokument**

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/06, 54/10, 27/16) je za predmetno investicijo potrebna izdelava investicijske dokumentacije.

Uredba v 4. členu določa mejne vrednosti za obravnavo investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost, ki so:

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

Celotna vrednost predmetnega DIIP-a po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost presega 500.000 evrov, kar pomeni, da je v skladu s predmetno uredbo za predmetni DIIP potrebno izdelati:

- ❖ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in
- ❖ Investicijski program (IP).

Projektna dokumentacija še ni izdelana.

Investicija se bo izvajala v letu 2025, s časovnim načrtom do 31.12.2025.

## 8 PRILOGE

Sklep župana o potrditvi DIIP

## SKLEP O POTRDITVI DIIP (Dokument identifikacije investicijskega projekta)

Investitor/občina: **Mestna občina Maribor**

Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**

Pošta: **2000 Maribor**

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13 – popr., 10/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 in 18/23), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16), Odloka o proračunu Mestne občine Maribor 2025 (MUV št. 8/25) in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 25. redni seji, dne 20.05.2025, je odgovorna oseba investitorja - Župan, dne \_\_\_\_\_ s sklepom št. 4102-203/2025-6 sprejel:

1. Potrdi se dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) **za investicijo/projekt**<sup>1</sup>:

**Investicije in investicijsko vzdrževanje poslovnih in upravnih prostorov (stavb) za leto 2025**, ki ga je izdelal<sup>2</sup>: Mestna občina Maribor, Urad za gospodarske dejavnosti, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, Nives ČAVKA, strokovni sodelavec VII/2-II, dne 25.04.2025.

2. V Načrt-u razvojnih programov se, na osnovi tega sklepa, **NRP OB070-xx-xxxx** \_\_\_\_\_ (ustrezno označi):

- **uvrsti nova naložba**
- spremeni veljavna naložba

3. Odobri se izvedba investicije.

Občina bo s projektom izvedla naslednjo investicijo:

Obstoječi objekti so v glavnem starejši in je zaradi dotrajanosti potrebno več popravil, obnov in sanacij, zaradi česar Mestna občina Maribor vsako leto sledi predlogom potrebnih investicij glede na zagotavljanje higienskega standarda, varnosti in prioritetam glede na predlog strokovnih sodelavcev zaposlenih na Uradu za gospodarske dejavnosti na podlagi podanih potreb s strani najemnika (poslovnega prostora) in uporabnika (upravnega prostora).

V letu 2025 je v planu izvesti:

- izdelava investicijske in projektne dokumentacije,
- sanacija / celovita obnova streh na objektih,
- zamenjava dotrajanih peči,
- zamenjava stavbnega pohištva,
- prenova / sanacija poslovnih in upravnih prostorov, sanacija vlage na objektih,
- ureditev prezračevanja in klimatizacije v poslovnih in upravnih prostorih,
- ureditev (obnova) elektroinštalacij, strojnih inštalacij in kanal. priključkov,
- postavitve varovane kolesarnice na dvorišču stavbe MOM, kjer so že sedaj kolesa,
- dobava in montaža garderobnih omar v kletnih prostorih MTS stavbe MOM,
- dobava in montaža ograje na parkirišču Ulica h. Tomšiča 2,
- gradnja mačjih boksov na lokaciji Azil za živali,
- participativni proračun za leto 2025,
- ostala nepredvidena investicijska dela.

<sup>1</sup> Navedite točen naziv investicijskega projekta.

<sup>2</sup> Ime in naslov osebe oziroma organizacije, ki je pripravila DIIP / spremembo DIIP, ter datum izdelave.

Varianta »z« investicijo:

Investicije in investicijsko vzdrževanje na področju vzdrževanja poslovnih in upravnih prostorov (stavb), ki so v lasti Mestne občine Maribor, v letu 2025 je nujnega pomena za vse najemnike poslovnih prostorov in uporabnike upravnih prostorov, saj s tem zagotovimo kvalitetnejše pogoje in boljše počutje najemnikov in uporabnikov, s tem pa tudi vzdržujemo nepremičnino, oziroma povečujemo njeno vrednost.

Poleg GOI del so del investicije po varianti »z« investicijo tudi drugi stroški, ki se nanašajo na izdelavo potrebne investicijske in projektne dokumentacije, strokovni nadzor nad gradnjo, izvajanje nalog koordinatorja VZD na gradbišču in izdelava varnostnega načrta.

---

(kratek opis investicije povzeto po izdelanem DIIP)

Skladno z DIIP-om in načrtom porabe je finančna konstrukcija naložbe sledeča.

4. Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 2.037.618,13 EUR, brez DDV 1.670.178,80 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom do 31.12.2025. Stalne cene so enake tekočim cenam.

5. Vire za financiranje zagotavljajo (ustrezno izpolniti):

- **Lastna finančna sredstva v znesku 2.037.618,13 EUR**
- Nepovratna sredstva na osnovi \_\_\_\_\_, v znesku \_\_\_\_\_ EUR
- Povratna (kredit) sredstva na osnovi \_\_\_\_\_, v znesku \_\_\_\_\_ EUR
- EU viri (navedba kateri) \_\_\_\_\_, v znesku \_\_\_\_\_ EUR
- Drugo v znesku \_\_\_\_\_ EUR.

Številka: 4102-203/2025-6

Ime in priimek odgovorne osebe:  
**Aleksander Saša ARSENOVIČ**

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

(žig)

Podpis: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Navedite točen naziv investicijskega projekta.

<sup>2</sup> Ime in naslov osebe oziroma organizacije, ki je pripravila DIIP / spremembo DIIP, ter datum izdelave.