



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: 4102-683/2021-48

Datum: 28. 08. 2025

GMS - 666

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 27. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **INVESTICIJSKI PROGRAM – UREDITEV HISTORIČNIH PREHODOV
– GOSPEJNA IN BARVARSKA ULICA – ZA SPODBUJANJE
TRAJNOSTNE MOBILNOSTI**

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za komunalno in promet

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Suzana Fras, Viljenka Godina

PREDLOG SKLEPA: 1. Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme investicijski program – IP, za projekt Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti ter pooblasti župana MOM za podpis IP in sklepa o potrditvi IP. Mestni svet nalaga pripravljavcem IP, da za prijavo na razpis MOPE po potrebi vnesejo redakcijske popravke, če ti ne spreminjajo ključnih sestavin IP

Aleksander Saša Arsenovič
Župan





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

Številka: 4102-683/2021-48
Datum: 29. 08. 2025

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 27. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	INVESTICIJSKI PROGRAM – UREDITEV HISTORIČNIH PREHODOV – GOSPEJNA IN BARVARSKA ULICA – ZA SPODBUJANJE TRAJNOSTNE MOBILNOSTI
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Investicijski program IP Ureditvev historičnih prehodov - Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti 2. Obrazložitev 3. Sklep o IP-u št. 4102-683/2021-49

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Suzana Fras, Sekretar		29.8.2025	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Andraž Mlaker Sekretar - Vodja urada		29.8.2025	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Gradivo pregledala Vodja organa	Marija Kaučič, Vodja urada po pooblastilu št. 10004-8/2007-34, z dne 30. 12. 2024	Urad za finance in proračun	1.9.2025	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	1.9.2025	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Davorka Pregl Srečko Vilar Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	1.9.2025	



OBRAZLOŽITEV PREDLOGA POTRDITVE IP

INVESTICIJSKI PROGRAM – UREDITEV HISTORIČNIH PREHODOV – GOSPEJNA IN BARVARSKA ULICA – ZA SPODBUJANJE TRAJNOSTNE MOBILNOSTI

1. Pravna podlaga

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list, 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 (MO Maribor) načrtuje ureditev historičnih prehodov Gospejne in Barvarske ulice. Projekt zajema ureditev dveh historičnih prehodov: Gospejne ulice od Orožnove ulice do Koroške ceste in Barvarske ulice od Slovenske ulice do Ulice 10. oktobra. Skupna dolžina prehodov za prenovo znaša 197 m. Naložba zajema celovito rekonstrukcijo cestišča z ureditvijo odvodnjavanja in tlakov ter gradnjo komunalne infrastrukture (cestna razsvetljava, meteorna kanalizacija, vodovod v Barvarski ulici ter kanalizacija za odvajanje odpadne vode in plinovod v obeh ulicah). Zaradi celovite prenove ulic in dotrajanosti komunalnih vodov je v skladu z zahtevami upravljavcev, zapisanimi v projektnih pogojih, potrebna tudi prenova ostalih komunalnih vodov. Predvidena je tudi namestitev urbane opreme (koši za smeti, informativne table, konfin, klopi in novo stojalo za kolesa).

Za obravnavano investicijo je bil izdelan DIIP – Dokument identifikacije investicijskega projekta, sklep župana 4102-683/2021-47, z dne: 28.03.2024. Tako DIIP kot investicijski program za projekt Ureditve historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti s pripadajočo infrastrukturo sta izdelana na podlagi projekta za izvedbo (PZI), ki ga je julija 2022 pripravilo in marca 2025 ter avgusta 2025 posodobilo podjetje PARTER, Petra Krištof, s. p., iz Maribora, skupaj s popisom del in projektantskim predračunom.

Prenova historičnih prehodov je v skladu z uredbo o metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije (2. člen) opredeljena kot en projekt. Gre za prehoda, ki sta drug od drugega oddaljena le okrog 300 m in se začneta oz. iztekata v neposredni bližini osrednjega Slomškovega trga. Načrtovane aktivnosti ustrezajo istim ciljem in izpolnjujejo isto tehnično-tehnološko funkcijo. PZI in investicijska dokumentacija sta pripravljena za oba prehoda skupaj.

3. Cilj investicije

Po izdelavi DIIP se pri nadaljnjem razvoju naložbe namen in cilji naložbe niso spremenili. Namen naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica je:

- zagotovitev pogojev za uporabo historičnih prehodov kot pomembnega dela peš cone v mestnem središču za vsakdanje poti pešcev in dostop do mestnih znamenitosti;
- povečanje varnosti in udobja pešcev v obravnavanih historičnih prehodih.

Navedena cilja se bosta udejanjila z naslednjimi **ukrepi**:

- celovito rekonstrukcijo poškodovanih površin za pešačenje, skupaj z ureditvijo stikov med cestiščem in objekti ter odvodnjavanjem cestišč;
- prenovo cestne razsvetljave, izgradnjo nove meteorne kanalizacije in nujno prenovo drugih dotrajanih komunalnih vodov;
- postavitvijo urbane opreme (koši za smeti, informativne table, klopi, konfin, stojalo za kolesa);
- v naslednji fazi (po končani naložbi) tudi z vertikalno ozelenitvijo, ki je predvidena v dogovoru z lastniki objektov.

Z izvedeno naložbo bodo doseženi naslednji fizični kazalniki naložbe – učinki:

- 197 m obnovljenih cestišč v obeh prehodih, oziroma približno 650 m² cestnih površin, tlakovanih z avtohtonimi granitnimi kockami in mačjimi glavami, namenjenih pešcem;
- približno 200 m urejenih stikov ceste z objekti (drenaža, zaščita);
- približno 168 m nove meteorne kanalizacije s priključki in cevni zadrževalniki za zmanjšanje hipnega odtoka pri velikih količinah padavinske vode;
- približno 159 m kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode;
- približno 94 m vodovodnega omrežja v Barvarski ulici;
- nova razsvetljava prehodov na skupni dolžini trase približno 182 m: osem talnih svetilk in šest zidnih historičnih svetilk s kabli in priključki;
- približno 227 m plinovodnega omrežja;
- urbana oprema: dva koša za smeti, dve linijski klopi, štiri informativne table s QR kodo, tri stojala za kolesa v Barvarski ulici in konfin na Gospejni ulici.

Dela bodo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist.

4. Ocenjena vrednost investicije, viri in dinamika financiranja

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi posodobljenega projektantskega predračuna (avgust 2025) in prilagoditve naložbe zahtevam razpisa MOPE JR EKP UTM 2025. Vrednost načrtovane naložbe znaša po stalnih cenah (december 2024) 577.364,76 EUR brez DDV, z DDV pa 678.036,35 EUR. Gradnja se bo predvidoma začela v začetku leta 2026 in trajala do konca istega leta, zato je naložba prikazana tudi v tekočih cenah: znaša 605.611,76 EUR brez DDV oziroma 711.190,95 EUR z DDV. Upoštevan je samo DDV, ki ga investitor ne more odbiti.

Okvirna časovnica za izvedbo naložbe v ureditev historičnih prehodov

Dejavnost	Leta/četrletja	Pred 2025	2025				2026				2027
			I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Priprava projektne dokumentacije (IZP, PZI)											
Novelacija 1 PZI, priprava/potrditev DIIP											
Novelacija 2 PZI, priprava/potrditev IP											
Oddaja vloge na JR EKP UTM 2025											
Izbira zunanjih izvajalcev (GOI, nadzorniki itn.)											
Predvidena sklenitev pogodbe z MOPE											
Izvedba GOI del, urbana oprema, nadzor, VZD											
Zaključek GOI del, pregled objektov											
Administrativni zaključek projekta, poročila											
Obveščanje in komuniciranje z javnostjo											

MO Maribor bo podala prijavo za pridobitev financiranja v okviru javnega razpisa za ukrepe trajnostne mobilnosti (JR UTM). Investicijski program je delan na predpostavki, da bo MO Maribor za naložbo prejela podporo Unije v višini 80 % priznanih upravičenih stroškov, ki znašajo (tekoče cene) 530.596,60 EUR (74,61 % celotne naložbe). Iz proračuna bo pokrila 20 % upravičenih stroškov in neupravičene stroške s pripadajočim DDV v skupnem znesku 180.594,35 EUR (25,39 % celotne vrednosti naložbe), kot je prikazano v spodnji preglednici.



Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene

Ozn.	Leto	2025	2026	Skupaj 2025-2026	Struktura %
1.	Upravičeni stroški skupaj, od tega:	8.564,40	654.681,35	663.245,75	
a	- stroški brez DDV	7.020,00	551.254,58	558.274,58	
b	- upravičen (neodbitni) DDV	1.544,40	103.426,77	104.971,17	
1.1	CTN - Podpora Unije – 80 % US	0,00	530.596,60	530.596,60	74,61
		0,00	451.007,11	451.007,11	
		0,00	79.589,49	79.589,49	
1.2	Sofinanciranje MO Maribor – 20 % US	1.712,88	130.936,27	132.649,15	
2	Neupravičeni stroški, od tega:	951,60	46.993,60	47.945,20	
a	- neupravičeni stroški brez DDV	780,00	46.557,18	47.337,18	
b	- DDV od neupravičenih stroškov	171,60	436,42	608,02	
3	SKUPAJ NALOŽBA US in NUS	9.516,00	701.674,95	711.190,95	100,00
4	SKUPAJ FINANCIRANJE MO MARIBOR	2.664,48	177.929,87	180.594,35	25,39

Naložba v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica je bila 3. aprila 2025 uvrščena v Načrt razvojnih programov (NRP) MO Maribor za obdobje 2025–2028 pod št. OB070-25-0009 Ureditev Gospejne in Barvarske ulice.

5. Sklepna ugotovitev

Z načrtovano naložbo v ureditev historičnih prehodov Gospejne in Barvarske ulice bo investitorica, MO Maribor prispevala k prometni in osebni varnosti pešcev, ki uporabljajo prehoda za dnevne poti po starem mestnem jedru med stanovanjskimi območji, območji poslovnih in storitvenih dejavnosti, območji z izobraževalnimi ustanovami in območji z objekti kulturne dediščine. Naložba bo spodbujala uporabo drugih prometnih načinov, saj sta historična prehoda umeščena v neposredni bližini postajališč JPP, vključno z linijami prevozov na klic, postajališč za izposajo javnih koles MBajk in vozil za souporabo Avant2Go. S tem bo prispevala tudi k zmanjševanju obsega uporabe osebnih motornih vozil za dnevne poti v starem mestnem jedru in s tem h kakovosti življenja prebivalcev tega dela mesta.

Analiza stanja ter analiza stroškov in koristi naložbe kažejo, da je naložba utemeljena in upravičena, saj je ekonomska NPV pozitivna, ocenjene družbene koristi naložbe pa presegajo vložena sredstva. Naložba bo prinesla tudi več koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju, predvsem pogoje za družbeno spremembo in povečanje kakovosti življenja.

Načrtovana naložba ustreza pogojem in merilom za pridobitev sofinanciranja na podlagi javnega razpisa JR EKP UTM. V skladu z navedenim je načrtovana naložba v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica v starem mestnem jedru upravičena do sofinanciranja iz kohezijskih sredstev.

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme investicijski program – IP, za projekt Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti ter pooblasti župana MOM za podpis IP in sklepa o potrditvi IP. Mestni svet nalaga pripravljavcem IP, da za prijavo na razpis MOPE po potrebi vnesejo redakcijske popravke, če ti ne spreminjajo ključnih sestavin IP

Pripravila:
Suzana Fras

SKLEP O POTRĐITVI IP
(investicijski program)

Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti

Investitor/ občina: **Mestna občina Maribor (MOM)**
Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**
Pošta: **2000 Maribor**
Sofinancer: /

Številka: 4102-683/2021-49
Datum: 29.08.2025

Na podlagi Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13-popr., 111/13, 55/15-ZFisP, 96/15-ZIPRS1617, 13/18, 195/20, 18/23) – ZDU-10. 76/23, 24/25 – ZFisP-1 in 39/25), 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 in 24/25 – ZFisP-1), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16), Odloka o proračunu mestne občine Maribor 2025 (MUV, št. 8/2025, z dne 28. 4. 2025) in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 27. redni seji, ki je potekala dne 15. 9. 2025, je odgovorna oseba investitorja – Župan, dne _____ s sklepom št. 4102-683/2021-49 sprejel:

1. Potrdi se IP – investicijski program za projekt »**Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti**«, ki ga je izdelal Ekonomski inštitut Maribor, Razlagova ulica 22, 2000 Maribor, v avgustu 2025.

a.) Predhodno potrjena investicijska dokumentacija:

- i.) DIIP – Dokument identifikacije investicijskega projekta
Sklep št.: 4102-683/2021-47, z dne: 28.03.2024

2. V Načrt-u razvojnih programov se na osnovi tega sklepa:

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba

3. Odobri se izvedba investicije

Občina bo s projektom izvedla naslednjo investicijo: **Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti** v skladu z načeli trajnostne mobilnosti in ureditev pripadajoče infrastrukture ter s tem zagotovila pogoje za povečanje varnosti in udobja pešcev in kolesarjev ter kakovosti življenja prebivalcev tega dela mesta.

4. Vrednost investicije:

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi posodobljenega projektantskega predračuna (avgust 2025) in prilagoditve naložbe zahtevam razpisa MOPE JR EKP UTM 2025. Vrednost načrtovane naložbe znaša po stalnih cenah (december 2024) 577.364,76 EUR brez DDV, z DDV pa 678.036,35 EUR. Gradnja se bo predvidoma začela v začetku leta 2026 in trajala do konca istega leta, zato je naložba prikazana tudi v tekočih cenah: znaša 605.611,76 EUR brez DDV oziroma 711.190,95 EUR z DDV. Upoštevan je samo DDV, ki ga investitor ne more odbiti.

5. Viri financiranja

MO Maribor bo podala prijavo za pridobitev financiranja v okviru javnega razpisa za ukrepe trajnostne mobilnosti (JR UTM). Investicijski program je delan na predpostavki, da bo MO Maribor za naložbo prejela podporo Unije v višini 80 % priznanih upravičenih stroškov, ki znašajo (tekoče cene) 530.596,60 EUR (74,61 % celotne naložbe). Iz proračuna bo pokrila 20 % upravičenih stroškov in neupravičene stroške s pripadajočim DDV v skupnem znesku 180.594,35 EUR (25,39 % celotne vrednosti naložbe).

Ime in priimek odgovorne osebe:

Aleksander Saša ARSENOVIČ
Župan

žig:

podpis:



MESTNA OBČINA MARIBOR

**Ureditev historičnih prehodov –
Gospejna in Barvarska ulica –
za spodbujanje trajnostne mobilnosti**
Kratek naslov: Ureditev Gospejne in Barvarske ulice

Investicijski program



Maribor, avgust 2025

*Investicijski program (IP) 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: IZP – vizualizacije, Parter, Petra Krištof, s. p., avgust 2021

VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA.....	7
2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCA DOKUMENTACIJE.....	9
2.1	Predstavitev investitorja.....	9
2.2	Predstavitev predvidenega vzdrževalca naložbe	11
2.3	Izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije	12
3	NAMEN IN CILJI NALOŽBE	13
4	PROJEKTNNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA PRED PRIPRAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	14
4.1	Projektna dokumentacija	14
4.2	Investicijska dokumentacija	15
4.3	Razvoj projekta po potrditvi DIIP	18
5	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	19
6	ANALIZA STANJA IN POTREBE CILJNIH SKUPIN UPORABNIKOV	26
6.1	Analiza stanja.....	26
6.2	Potrebe uporabnikov – ciljnih skupin.....	28
7	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI NALOŽBE.....	29
7.1	Namen in cilji naložbe	29
7.2	Načrtovani neposredni učinki naložbe.....	30
8	PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	31
8.1	Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi strategijami in politikami	31
8.1.1	<i>Strategija razvoja Slovenije 2030</i>	<i>31</i>
8.1.2	<i>Slovenska strategija pametne specializacije – S5.....</i>	<i>31</i>
8.1.3	<i>Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 (SPRS)</i>	<i>31</i>
8.1.4	<i>Resolucija o dolgoročni podnebni strategiji Slovenije do leta 2050 (REDPS50)</i>	<i>32</i>
8.1.5	<i>Nacionalne smernice za infrastrukturo za hojo.....</i>	<i>32</i>
8.2	Usklajenost naložbe z regionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti in usmeritvami	33
8.2.1	<i>Trajnostna urbana strategija Mestne občine Maribor – TUS.....</i>	<i>33</i>
8.2.2	<i>Celostna prometna strategija mesta Maribor.....</i>	<i>33</i>
8.2.3	<i>Regionalni razvojni program Podravja RRP 2021–2027.....</i>	<i>34</i>
8.2.4	<i>Strategija razvoja Maribora 2030</i>	<i>34</i>
8.2.5	<i>Občinski program varstva okolja MO Maribor za obdobje 2021–2030</i>	<i>35</i>
8.3	Skladnost naložbe z načelom DNSH	35
9	PREVERITEV SKLADNOSTI NALOŽBE S POGOJI JR EKP UTM 2025	36
9.1	Utemeljitev skladnosti naložbe z namenom in cilji JR EKP UTM 2025.....	36
9.2	Ocena skladnosti z upravičenimi nameni in ukrepi JR EPK UTM 2025.....	37
9.3	Ocena skladnosti s poglavjem 4 JR EPK UTM Vlagatelji in upravičenci	38
9.4	Ocena skladnosti z dinamiko in višino sofinanciranja ter omejitvami	38
9.5	Ocena skladnosti opredelitve upravičenih stroškov naložbe z zahtevami	38
9.6	Skladnost obdobja izvajanja naložbe z obdobjem upravičenosti.....	39
9.7	Ocena skladnosti naložbe s pogoji za ugotavljanje upravičenosti	39

9.7.1	<i>Skladnost naložbe z merili za ocenjevanje v okviru specifičnega cilja RSO 3.2</i>	39
9.7.2	<i>Skladnost naložbe s splošnimi pogoji za ugotavljanje upravičenosti</i>	40
9.8	Ocena skladnosti naložbe s posebnimi pogoji glede na vrsto ukrepa	41
9.9	Skladnost z ostalimi zahtevami javnega razpisa	43
9.10	Prispevek naložbe k specifičnim kazalnikom učinka naravni operacije	44
9.11	Ocena ustrežanja naložbe merilom za ocenjevanje vlog	44
10	PREDSTAVITEV VARIANT ZA IZVEDBO IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE	45
11	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	47
12	PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IN ANALIZA LOKACIJE	48
12.1	Projektna dokumentacija, projektni pogoji in mnenja	48
12.2	Analiza lokacije – umeščenost načrtovane naložbe v mestu Maribor	50
12.3	Prostorska ureditev, parcele in premoženjskopravna razmerja	51
13	TEHNIČNO TEHNOLOŠKA REŠITEV	53
13.1	Vrsta investicije	53
13.2	Predmet načrtovane naložbe	53
13.3	Tehnično tehnološke rešitve	53
13.3.1	<i>Cestišče s površinami za pešce</i>	54
13.3.2	<i>Meteorna kanalizacija</i>	56
13.3.3	<i>Cestna razsvetljava</i>	57
13.3.4	<i>Vodovod v Bavarski ulici</i>	58
13.3.5	<i>Kanalizacija za odvajanje odpadne vode (fekalna kanalizacija)</i>	58
13.3.6	<i>Plinovod</i>	59
13.3.7	<i>Namestitev mikrourbane opreme</i>	59
14	OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE	60
15	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	62
15.1	Vrsta investicije z vidika javnega razpisa JR EPK UTM 2025	62
15.2	Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah	62
15.3	Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe v stalnih in tekočih cenah	66
15.3.1	<i>Kategorije upravičenih stroškov, ki jih zajema naložba</i>	66
15.3.2	<i>Opredelitev upravičenih in neupravičenih stroškov naložbe v skladu s poglavjem 5.4 JR EPK UTM 2025</i>	66
15.4	Specifikacija upravičenih in neupravičenih stroškov naložbe po letih	69
15.5	Predvideni viri in dinamika financiranja	70
16	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	72
16.1	Projekcije stroškov in prihodkov v času obratovanja	72
16.2	Finančna analiza	73
16.3	Ekonomska analiza	75
16.4	Analiza tveganja in občutljivosti	79
17	ORGANIZIRANOST INVESTITORJA ZA IZVEDBO NALOŽBE	81
17.1	Organiziranost za spremljanje izvajanja naložbe	81
17.2	Spremljanje doseganja učinkov naložbe	82
18	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI NALOŽBE	83
19	ANALIZA ZAPOSLENIH	84

20 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE	85
20.1 Vpliv naložbe na okolje v času izvajanja del	85
20.2 Ocena vpliva naložbe na okolje v času obratovanja naložbe	85
21 OCENA SKLADNOSTI NALOŽBE S HORIZONTALNIMI NAČELI	86
21.1 Skladnost naložbe z načeli spoštovanja temeljnih pravic, spodbujanja enakosti med moškimi in ženskami ter preprečevanje vseh vrst diskriminacije	86
21.2 Ocena skladnosti naložbe z DNSH	86
21.3 Odpornost naložbe na podnebne spremembe	87
21.4 Ocena skladnosti zasnove z Novim evropskim Bauhausom.....	88
22 SKLEPNE UGOTOVITVE	89
22.1 Predstavitev in razlaga rezultatov	89
22.2 Pripravljenost naložbe za izvedbo in izvedljivost naložbe.....	89
23 STROKOVNE PODLAGE, SMERNICE IN PREDPISI	90

Seznam preglednic

Preglednica 1: Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR	16
Preglednica 2: Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene	16
Preglednica 3: Okvirna časovnica za izvedbo naložbe v ureditev historičnih prehodov	17
Preglednica 4: Prispevek naložbe h kazalniku učinka in rezultata v skladu s PEKP	17
Preglednica 5: Vrednostne razlike med DIIP in IP v EUR, tekoče cene	18
Preglednica 6: Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR	21
Preglednica 7: Dinamika nastajanja stroškov, stalne cene, v EUR.....	22
Preglednica 8: Dinamika nastajanja stroškov, tekoče cene, v EUR.....	22
Preglednica 9: Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene	23
Preglednica 10: Okvirna časovnica za izvedbo naložbe v ureditev historičnih prehodov	23
Preglednica 11: Specifični kazalniki učinka na ravni operacije	24
Preglednica 12: Specifični kazalniki učinka na ravni operacije	44
Preglednica 13: Parcele in lastništvo za ureditev historičnih prehodov	52
Preglednica 21: Okvirna časovnica za izvedbo naložbe v ureditev historičnih prehodov.....	60
Preglednica 14: Specifikacija stroškov naložbe Gospejna ulica, v EUR, stalne cene	63
Preglednica 15: Specifikacija stroškov naložbe Barvarska ulica, v EUR, stalne cene.....	64
Preglednica 16: Vrednost celotne naložbe (oba prehoda) v EUR, stalne cene.....	65
Preglednica 17: Vrednost celotne naložbe (oba prehoda) v EUR, tekoče cene.....	65
Preglednica 18: Upravičeni stroški informiranja in komuniciranja brez DDV, v EUR.....	67
Preglednica 19: Upravičeni stroški komunalne infrastrukture brez DDV, v EUR.....	68
Preglednica 20: Upravičeni in neupravičeni stroški z neodbitnim DDV, v EUR, stalne in tekoče cene .	69
Preglednica 22: Dinamika nastajanja stroškov naložbe po letih, v EUR z DDV, tekoče cene	70
Preglednica 23: Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene	71
Preglednica 24: Predvideni stroški vzdrževanja po letih, v EUR	72
Preglednica 25: Stroški amortizacije po letih, v EUR	72

Preglednica 26: Prihodki za pokrivanje stroškov vzdrževanja naložbe po letih, v EUR	73
Preglednica 27: Kazalniki finančne učinkovitosti operacije	74
Preglednica 28: Denarni tok operacije po letih, v EUR	75
Preglednica 29: Koristi od rekonstrukcije Barvarske in Gospejine ulice	77
Preglednica 30: Kazalniki ekonomske učinkovitosti operacije	77
Preglednica 31: Ekonomski tok naložbe, v EUR	78
Preglednica 32: Ocenjena tveganja naložbe	79
Preglednica 33: Vpliv sprememb parametrov na finančno NSV in ISD naložbe	80
Preglednica 34: Vpliv sprememb parametrov na ekonomsko NSV in ISD naložbe	80

Seznam slik

Slika 1: Območje obdelave v starem mestnem jedru: Gospejna in Bavarska ulica.....	26
Slika 2: Območje obdelave: Gospejna ulica med Orožnovo ulico in Koroško cesto.....	27
Slika 3: Gospejna ulica – sedanje stanje	27
Slika 4: Območje obdelave: Barvarska ulica	28
Slika 5: Barvarska ulica – sedanje stanje	28
Slika 6: Živahna Gosposka ulica	37
Slika 7: Lokacija načrtovane naložbe v središču mesta Maribor	50
Slika 8: Območje obdelave v starem mestnem jedru: Gospejna in Bavarska ulica	51
Slika 9: Območje obdelave v starem mestnem jedru: Gospejna in Bavarska ulica	54
Slika 10: Zunanja enota prezračevalne naprave s požarno loputo v Gospejni ulici	55
Slika 11: Vzorec polaganja kock z mačjimi glavami v Gospejni in razpršenimi kockami druge barve v Barvarski ulici	56
Slika 12: Stenska historična svetilka na konzoli.....	57
Slika 13: Organigram z udeleženci za izvedbo naložbe	81

1 UVODNA POJASNILA

Mestna občina Maribor (MO Maribor) v okviru celovite prenove in oživljanja starega mestnega jedra nadaljuje z urejanjem historičnih prehodov, ozkih poti med srednjeveškimi stavbami, ki prečkajo mestno jedro v smeri sever–jug. Celotno območje starega mestnega jedra je opredeljeno kot peš cona. V okviru prenove Glavnega trga, Vojašniškega trga, Lenta in Koroške ceste je MO Maribor že prenovila Splavarski in Mesarski prehod ter stopnice pri Starem mostu, ki vodijo z Glavnega trga proti Lentu, pot ob Usnjarski ulici na Lentu ter Minoritski in Žički prehod med Koroško cesto in Vojašniškim trgom.

V tej naložbi sta obravnavana historična prehoda Barvarska ulica in Gospejna ulica, ki sta bila pri oživljanju mestnega jedra doslej spregledana, vendar pa zagotavljata pomembne, kratke in mirne povezave med trgi in ulicami v peš coni starega mestnega jedra. Ti mirni prehodi, s katerimi lahko uporabniki zaobidejo gnečo na živahnih ulicah s poslovnimi dejavnostmi (npr. Gosposka in Poštna ulica), so zelo pomembni za dnevne pešpoti in trajnostno mobilnost prebivalcev, zlasti ker zagotavljajo hitre in kratke dostope do postajališč javnega potniškega prometa (JPP), vključno s „prevozom na zahtevo“ v mestu, postajališč za izposajo javnih koles in souporabo avtomobilov (car sharing).

Naložba zajema prenovo Gospejne ulice od Orožnove ulice do Koroške ceste in Barvarske ulice od Slovenske ulice do Ulice 10. oktobra. Skupna dolžina prehodov za prenovo znaša 197 m. Naložba zajema celovito rekonstrukcijo cestišč z ureditvijo odvodnjavanja, novimi tlaki in razsvetljavo ter prenovo komunalne infrastrukture, ki je nujna za izvedbo posega in zahtevana v projektnih pogojih upravljavcev prostora. Predvidena je tudi namestitev urbane opreme, ki bo prispevala k udobju uporabnikov. Ker naložba poteka v starem mestnem jedru, ki je opredeljeno kot kulturna dediščina, so v načrtih za prenovo prehodov strogo upoštevane zahteve Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Dela bodo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist, zato gradbeno dovoljenje **ni potrebno**.

MO Maribor s prenovo navedenih historičnih prehodov sledi tudi ciljem spodbujanja pešačenja kot osnovne oblike trajnostne mobilnosti v starem mestnem jedru in s tem ustreznim nacionalnim ciljem ter ciljem in ukrepom za spodbujanje trajnostne mobilnosti iz Programa Evropske kohezijske politike.

MO Maribor si prizadeva za sofinanciranje naložbe pridobiti sredstva iz kohezijskega sklada, zato bo predložila vlogo na javni razpis Ministrstva za okolje, podnebje in energijo (MOPE) za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023–2029 (oznaka: JR EKP UTM 2025), in sicer za ukrep Infrastruktura za pešce. Prvi rok za oddajo vlog je 30. septembra 2025.

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi projekta za izvedbo (PZI) Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica, ki ga je julija 2022 pripravilo in avgusta 2025 posodobilo podjetje PARTER, Petra Krištof, s. p., iz Maribora, skupaj s popisom del in projektantskim predračunom. Celotna vrednost naložbe, skupaj s pripravo projektne in investicijske dokumentacije, predpisanim nadzorom ter obveščanjem javnosti, znaša po stalnih cenah 577.364,76 EUR brez DDV, z nepovratnim DDV pa 678.036,35 EUR. Celotna vrednost naložbe po tekočih cenah znaša 605.611,76 EUR brez DDV, z nepovratnim DDV pa 711.190,95 EUR.

Ta investicijski program temelji na predpostavki, da bo vloga MO Maribor za pridobitev financiranja iz JR EKP UTM 2025 uspešna in bo občina za naložbo prejela podporo Unije v višini 80 % upravičenih stroškov (tekoče cene) v znesku 530.596,60 EUR (74,61 % celotne naložbe), od tega 451.007,11 EUR (85 %) iz kohezijskega sklada in 79.589,49 EUR (15 %) iz proračuna Republike Slovenije. MO Maribor bo iz mestnega proračuna pokrila 20 % upravičenih stroškov in neupravičene stroške v skupnem znesku 180.594,35 EUR.

Če bo vloga uspešna, se bo rekonstrukcija prehodov začela in končala v letu 2026. Če MO Maribor sofinanciranja ne bo pridobila, bo naložbo odložila vsaj za nekaj let, saj trenutno zaradi številnih projektov, ki že potekajo ali se bodo v kratkem začeli, v proračunu nima dovolj sredstev za financiranje celotne naložbe. Tudi dodatno zadolževanje za zdaj ni možno.

Prenova historičnih prehodov je v skladu z uredbo o metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije (UEM, člen 2¹) opredeljena kot **en projekt**. Gre za prehoda, ki sta drug od drugega oddaljena le približno 300 m in se začneta oz. iztekata v neposredni bližini osrednjega Slomškovega trga. Načrtovane aktivnosti ustrezajo istim ciljem in izpolnjujejo isto tehnično-tehnološko funkcijo. PZI in investicijska dokumentacija sta pripravljena za oba prehoda skupaj. Za gradnjo bo objavljen en javni razpis in izbran en izvajalec, zato naložbe ni smiselno deliti na dva dela.

V skladu z datumi potrjevanja vlog iz navedenega javnega razpisa se lahko sklenitev pogodbe o sofinanciranju naložbe verjetno pričakuje v začetku leta 2026. V skladu s to predpostavko je pripravljena okvirna časovnica za izvedbo naložbe, na podlagi časovnice pa tudi viri in dinamika financiranja. MO Maribor bo še letos začela postopek za izbiro izvajalca, tako da se gradnja lahko začne takoj po sklenitvi pogodbe z MOPE.

Za naložbo je bil 28. marca 2025 potrjen dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Naložba presega mejno vrednost iz 4. člena UEM, zato je treba pripraviti tudi investicijski program (IP), ki se priloži k vlogi na javni razpis MOPE. Ta IP je izdelan v skladu s 13. v povezavi s 5. členom UEM. Zajema tudi oceno skladnosti s pogoji in merili iz navedenega javnega razpisa. Zaradi preglednosti je vrstni red poglavij v tem dokumentu nekoliko spremenjen, dodana so poglavja z oceno skladnosti z navedenimi pogoji in merili ter ocena skladnosti s horizontalnimi načeli.

¹ Uredba o enotni metodologiji metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16

2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCA DOKUMENTACIJE

2.1 Predstavitev investitorja

Osnovni podatki o investitorju

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja	Aleksander Saša Arsenovič, župan
Telefon	02 22 01 000
Faks	02 22 01 207
E-poštni naslov	mestna.obcina@maribor.si
Spletna stran	www.maribor.si
Davčna št.	SI12709590
Matična št.	5883369
TRR	01270-0100008403
Banka	UJP

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 Maribor². 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 km², 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 ter središče severovzhodne Slovenije. V mestu 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, Inštitut informacijskih znanosti – IZUM, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor in Mariborska nadškofija. Mesto se ponaša s številnimi kulturnimi ustanovami in športnimi objekti.

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

Historični prehodi, ki se urejajo s to naložbo, so umeščeni v staro mestno jedro, ki se je izoblikovalo v srednjem veku na levem bregu Drave. Za spontano nastalo grajeno mestno tkivo je značilna mestna morfologija drobne strnjene pozidave s številnimi notranjimi dvorišči in trgi. Trgi in večje mestne ulice so povezani z manjšimi ulicami, uličicami in prehodi. Obravnavani historični prehodi so zaprti za motorni promet (razen za stanovalce in dostavo) ter namenjeni pešcem, saj so sestavni del peš cone, ki zajema skoraj celo staro mestno jedro. MO Maribor si v okviru sistematične prenovе starega mestnega jedra prizadeva tudi za bolj zdravo okolje za prebivalce in spodbuja trajnostno mobilnost, kar je zapisano v več strateških razvojnih dokumentih, nastalih v preteklih desetih letih. Prizadeva si za boljše peš dostopnost do mestnih znamenitosti in javnih storitev v mestu ter prijaznejše okolje za pešce. Tudi načrtovana ureditev odseka Gospejne ulice od Orožnove ulice do Koroške ceste ter Barvarske ulice med Slovensko ulico in Ulico 10. oktobra je namenjena spodbujanju trajnostne mobilnosti. MO Maribor bo z naložbo zagotovila ustrezne pohodne površine za pešce, razsvetljavo in meteorno kanalizacijo ter postavila novo urbano opremo za večje udobje pešcev. Zaradi celovite prenovе cestišča bo treba v skladu z zahtevami upravljavcev obnoviti tudi druge komunalne vode (kanalizacija za komunalno odpadno vodo, vodovod in plinovod). Po končani ureditvi prehodov bo v dogovoru z lastniki objektov zagotovljena tudi vertikalna ozelenitev sten prehodov (ni vključena v to naložbo).

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

Odgovorna služba in oseba za pripravo ter nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije

V MO Maribor naložbo pripravlja in spremlja Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za komunalno in promet. Vodja projekta je Suzana Fras, univ. dipl. gosp. inž., ki je odgovorna za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije, potrebne za načrtovanje in izvedbo naložbe.

Naziv	Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za komunalno in promet
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Vodja urada	Andraž Mlaker
Odgovorna oseba za pripravo in nadzor na pripravo dokumentacije	
Ime in priimek	Suzana Fras
Telefon:	02-2201-417
E-poštni naslov	suzana.fras@maribor.si

Žig

Podpis:

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za izvedbo GOI del, strokovni nadzor in koordinatorja ZVD na gradbišču.

Vodja projekta pri MO Maribor, Suzana Fras, univ. dipl. gosp. inž., ima več let izkušenj pri spremljanju projektov, financiranih s sredstvi EU. Poskrbela bo za pripravo in nemoten potek naložbe, spremljala delo izbranih zunanjih izvajalcev, usklajevala potek projekta z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba) ter skrbela za komuniciranje in poročanje na podlagi pogodbe o sofinanciranju naložbe, ki jo bo MO Maribor v primeru uspešne vloge na JR UTM 2025 sklenila z Ministrstvom za okolje, podnebje in energijo (MOPE).

2.2 Predstavitev predvidenega vzdrževalca naložbe

Po končani prenovi bo historična prehoda predvidoma vzdrževalo **Javno podjetje Nigrad Maribor, komunalno podjetje, d. o. o.**, član JHMB. JP Nigrad vzdržuje javne prometne površine, javni kanalizacijski sistem in javno razsvetljavo v Mariboru in okolici na podlagi odloka MO Maribor o gospodarskih javnih službah (GJS) in pogodb o vzdrževanju gospodarske javne infrastrukture (GJI). Osnovna dejavnost podjetja je opravljanje komunalnih dejavnosti, organiziranih v poslovnih modelih GJS, ter tržnih storitev za lokalne skupnosti, podjetja, ustanove in individualne naročnike. V okviru GJS za Maribor upravlja in vzdržuje približno 800 km cest in 450 km pločnikov, več kot 500 kanalizacijskih vodov s prečrpališči, 360 km omrežja s 187.000 javnimi svetilkami in 80 semaforiziranih križišč.³

Vzdrževanje historičnih prehodov po končani rekonstrukciji bo zajemalo redne preglede cestišča, napeljav in naprav, čiščenje prehodov, vključno z zimsko službo, ter vzdrževanje komunalnih vodov, napeljav in naprav ter cestne razsvetljave.

Osnovni podatki o vzdrževalcu historičnih prehodov po končani rekonstrukciji

Naziv	Javno podjetje Nigrad Maribor, komunalno podjetje, d. o. o.
Naslov	Zagrebska cesta 30, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Dušan Slapnik, univ. dipl. inž. grad., direktor
Telefon	02 45 00 300
E-poštni naslov	info@nigrad.si
Spletna stran	www.nigrad.si

Žig

Podpis:

³ Letno poročilo družbe Nigrad d. o. o. za leto 2024 – objava Ajpes, dostop avgust 2025, in spletna stran: <https://www.nigrad.si/>

2.3 Izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

Naziv organizacije PARTER, tehnično projektiranje, Petra Krištof, s. p.
Naslov Praprotnikova ulica 8, 2000 Maribor
Direktor Petra Krištof, univ. dipl. inž. grad
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije PZI, št. projekta 60/2022
Ime in priimek Petra Krištof, univ. dipl. inž. grad; IZS G-3581
Telefon: 041 973 384
E-poštni naslov petra@parter.si

Podpis:

Žig

Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije - IP

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

Podpis:

Žig

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



3 NAMEN IN CILJI NALOŽBE

Namen naložbe

MO Maribor namerava z načrtovano naložbo bistveno izboljšati pogoje za hojo v delu starega mestnega jedra, tj. prenoviti infrastrukturo za pešce v dveh historičnih prehodih v starem mestnem jedru. Prehoda sta pomembna za dnevne poti prebivalcev mesta, saj zagotavljata kratke in neposredne povezave med stanovanjskimi območji, umeščenimi okrog zgodovinskega jedra, kulturnimi ustanovami, šolami ter poslovnimi in storitvenimi dejavnostmi v neposredni bližini. Radi jih uporabljajo tudi obiskovalci mesta kot mirne, neposredne in slikovite dostope do kulturnih spomenikov, nabrežja Drave in Lenta.

Namen naložbe je usklajen z namenom JR EKP UTM 2025, ki podpira ukrepe v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, prednostne naloge 5 „Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in povezljivost“, specifičnega cilja RSO3.2 „Razvoj in krepitev trajnostne, pametne in intermodalne nacionalne, regionalne in lokalne mobilnosti, odporne proti podnebnim spremembam, vključno z boljšim dostopom do omrežja TEN-T in čezmejno mobilnostjo“.

Cilji naložbe

Cilji naložbe sledijo ciljem in predmetu navedenega javnega razpisa, tj. zagotoviti podporo pri razvoju trajnostnih, dostopnih, varnih, zveznih in udobnih prometnih ureditev za dnevno mobilnost prebivalstva in sistematičnem izvajanju ukrepov za spodbujanje trajnostnih oblik mobilnosti na lokalni ravni. Z dodelitvijo nepovratnih sredstev se podpirajo naložbe občin, ki spodbujajo trajnostno mobilnost z omejevanjem osebnega motornega prometa in pomembnim izboljšanjem infrastrukture za javni potniški promet, pešce in kolesarje. Načrtovana naložba sodi v ukrep 3: infrastruktura za pešce. Upravičen namen tega ukrepa je „gradnja in/ali rekonstrukcija pločnikov in ostalih peš povezav“.

Ob upoštevanju navedenega ukrepa in njegovega upravičenega namena so **cilji** načrtovane naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica naslednji:

- zagotovitev pogojev za uporabo historičnih prehodov kot pomembnega dela peš cone v mestnem središču za vsakdanje poti prebivalcev po opravkih v mestu ter obiskovalcev mesta za dostop do mestnih znamenitosti;
- povečanje varnosti in udobja pešcev v obravnavanih historičnih prehodih.

Navedena cilja se bosta udejanjila z naslednjimi **ukrepi**:

- celovito rekonstrukcijo poškodovanih površin za pešačenje, skupaj z ureditvijo stikov med cestiščem in objekti ter odvodnjavanju cestišč;
- prenovo cestne razsvetljave, izgradnjo nove meteorne kanalizacije in nujno prenovo drugih dotrajanih komunalnih vodov;
- postavitvijo urbane opreme (koši za smeti, klopi, informativne table, konfin, stojalo za kolesa);
- v naslednji fazi tudi z vertikalno ozelenitvijo, ki je predvidena v dogovoru z lastniki objektov.

Naložba bo potekala v starem mestnem jedru, v delu že vzpostavljene peš cone, zato ne omejuje osebnega motornega prometa, ker ga v peš coni ni (razen stanovalcev in dostave). Vendar pa bosta prehoda z načrtovano naložbo bistveno izboljšana, varnejša in dostopnejša vsem uporabnikom, tudi osebam z invalidskimi vozički.

4 PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA PRED PRIPRAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

4.1 Projektna dokumentacija

Za izvedbo načrtovane naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica je bila avgusta 2021 pripravljena Idejna zasnova (IZP) za pridobitev projektnih in drugih pogojev „Ureditev historičnih prehodov Gospejna, Lekarniška in Barvarska ulica ter Tkalski in Volkmerjev prehod (vzdrževalna dela v javno korist)“⁴. Na podlagi tega projekta so bili pridobljeni projektni pogoji, tudi kulturnovarstveni pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine – ZVKDS OE Maribor, saj bo načrtovana naložba potekala v starem mestnem jedru, ki je opredeljeno kot kulturna dediščina (naselbinska dediščina, EŠD 424).

Februarja 2022 je Sektor za komunalno in promet Urada za komunalno, promet in prostor MO Maribor pripravil Projektno nalogo za izdelavo projektne dokumentacije PZI za obnovo historičnih prehodov v centru mesta Maribor – Gospejna in Barvarska ulica. Projektna naloga ne zajema Lekarniške ulice ter Tkalskega in Volkmerjevega prehoda, ki so bili obravnavani v dokumentu IZP. Za ureditev načrtovanih historičnih prehodov so predvideni naslednji ukrepi:

- obnova tlakovanih in utrjenih površin;
- obnova obstoječih komunalnih vodov;
- ozelenjevanje;
- urbana oprema (preveritev smiselnosti in vključitev vse potrebne urbane opreme);
- izgradnja vodovoda oz. prestavitev obstoječega vodovoda;
- izgradnja javne razsvetljave in
- arheološka raziskava ob gradnji.

V Projektni nalogi je zahtevano, da se pri pripravi projekta za izvedbo (PZI) upoštevajo projektna dokumentacija IZP in pridobljeni projektni pogoji ter naj se celovita ureditev prehodov z vidika rabe materialov, rastrov, javne razsvetljave, urejanja komunalnih vodov itn. smiselno naveže na že obnovljene historične prehode (Mesarski, Splavarski, Žički in Minoritski prehod).

Na podlagi IZP, Projektne naloge in pridobljenih projektnih pogojev je bila julija 2022 izdelana projektna dokumentacija za izvedbo (PZI) Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica, projekt št. 60/2022, ki jo je pripravilo podjetje Parter, tehnično projektiranje, Petra Krištof, s. p. Dokumentacija PZI vsebuje tehnične rešitve za ukrepe, zahtevane v projektni nalogi, razen vertikalne ozelenitve, za katero je bilo z MO Maribor dogovorjeno, da se izvede po končani obnovi prehodov, saj je potreben dogovor z lastniki objektov ob prehodih. Urejanje prehodov bo potekalo kot vzdrževalna dela v javno korist, zato gradbeno dovoljenje **ne bo potrebno**. Projektantsko podjetje je na podlagi PZI pridobilo mnenja/soglasja MO Maribor ter upravljavcev komunalne infrastrukture (Energetika Maribor, Mariborski vodovod, Nigrad – za javne prometne površine, kanalizacijo in razsvetljavo in Plinarna Maribor) ter ZVKDS OE Maribor. Marca 2025 je projektantsko podjetje dokumentacijo PZI posodobilo, vključno s popisi del in projektantskim predračunom, ter jih zaradi nameravane prijave naložbe v mehanizem CTN uskladilo z Vsebinskimi izhodišči MOPE.

⁴ IZP, Projekt št. 49, Parter, tehnično projektiranje, Petra Krištof, s. p., avgust 2021

4.2 Investicijska dokumentacija

Za načrtovano naložbo v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica je bil marca 2025 pripravljen in 28. marca 2025 potrjen dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP)⁵ kot prva raven investicijske dokumentacije. Sestava DIIP je bila prilagojena zahtevam za predstavitev naložb v skladu z Vsebinskimi izhodišči MOPE⁶ in zahtevami za skladnost operacij s povabilom v okviru mehanizma CTN. V nadaljevanju je povzetek DIIP.

Povzetek DIIP iz marca 2025

Projekt zajema ureditev dveh historičnih prehodov: Gospejne ulice od Orožnove ulice do Koroške ceste in Barvarske ulice od Slovenske ulice do Ulice 10. oktobra. Skupna dolžina prehodov za prenovo znaša 197 m. Naložba zajema celovito rekonstrukcijo cestišča z ureditvijo odvodnjavanja in tlakov ter gradnjo komunalne infrastrukture (cestna razsvetljava, meteorna kanalizacija, vodovod v Barvarski ulici ter kanalizacija za odvajanje odpadne vode in plinovod v obeh ulicah). MO Maribor gradi novo komunalno infrastrukturo, potrebno za uporabnike – pešce. Zaradi celovite prenove ulic in dotrajanosti komunalnih vodov pa je v skladu z zahtevami upravljavcev, zapisanimi v projektnih pogojih, za izvedbo ukrepa nujno potrebna tudi prenova ostalih komunalnih vodov. Predvidena je tudi namestitev urbane opreme (koši za smeti, informativne table, konfin in novo stojalo za kolesa). Dela bodo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Nameni in cilji načrtovane naložbe

Cilji načrtovane naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica so v DIIP opredeljeni skladno z usmeritvami in cilji PEKP ter Vsebinskih izhodišč MOPE:

- zagotovitev pogojev za uporabo historičnih prehodov kot pomembnega dela peš cone v mestnem središču za vsakdanje poti pešcev in dostop do mestnih znamenitosti;
- povečanje varnosti in udobja pešcev v obravnavanih historičnih prehodih.

Navedena cilja se bosta udejanjila z naslednjimi **ukrepi**:

- celovito rekonstrukcijo poškodovanih površin za pešačenje, skupaj z ureditvijo stikov med cestiščem in objekti ter odvodnjavanja cestišč;
- prenovo cestne razsvetljave, izgradnjo nove meteorne kanalizacije in nujno prenovo drugih dotrajanih komunalnih vodov;
- postavitvijo urbane opreme (koši za smeti, informativne table, konfin, stojala za kolesa);
- v naslednji fazi tudi z vertikalno ozelenitvijo, ki je predvidena v dogovoru z lastniki objektov.

Vrednost naložbe, viri in dinamika financiranja

Vrednost naložbe je bila ocenjena na podlagi prenovljenega projektantskega predračuna (marec 2025) ter je v stalnih in tekočih cenah prikazana v naslednji preglednici.

5 Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti, Ekonomski institut Maribor, d. o. o., marec 2025,

6 Vsebinska izhodišča za upravičence mehanizma CTN za pripravo projektov trajnostne mobilnosti (RSO 2.8), Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (MOPE), september 2023

Preglednica 1: **Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR**

Ozn.	Postavka	Stalne cene		Tekoče cene	
		Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
1	Cesti (vozišči)	322.761,71	393.769,28	338.768,76	413.297,89
2	Komunalna infrastruktura	214.212,17	234.990,19	224.835,80	246.644,29
3.	Urbana oprema	4.241,15	5.174,20	4.451,49	5.430,81
4	Storitve zunanjih izvajalcev	35.400,00	43.188,00	36.267,90	44.246,84
5	Informiranje in komuniciranje	3.000,00	3.660,00	3.148,78	3.841,51
7	Skupaj celotna naložba	579.615,03	680.781,67	607.472,73	713.461,34

Vrednost načrtovane naložbe znaša po stalnih cenah (december 2024) 579.615,03 EUR brez DDV oziroma 680.781,67 EUR z DDV. Gradnja se bo predvidoma začela v začetku leta 2026 in trajala do konca tega leta, zato je naložba prikazana tudi v tekočih cenah: znaša 607.472,73 EUR brez DDV oziroma 713.461,34 EUR z DDV. Upoštevan je samo DDV, ki ga investitor ne more odbiti. V skladu z Vsebinskimi izhodišči MOPE in navodilom organa upravljanja je do financiranja upravičen tudi neodbitni DDV od upravičenih stroškov.

DIIP je izdelan pod predpostavko, da bo vloga MO Maribor za pridobitev financiranja v okviru mehanizma CTN uspešna in bo MO Maribor za naložbo prejela podporo Unije v višini 80 % priznanih upravičenih stroškov v znesku **529.091,08 EUR (74,16 % celotne naložbe)**. Iz proračuna bo pokrila 20 % upravičenih stroškov in neupravičene stroške s pripadajočim DDV v skupnem znesku **184.370,26 EUR (25,77 % celotne vrednosti naložbe)**, kot je prikazano v naslednji preglednici:

Preglednica 2: **Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene**

Ozn.	Stroški in viri	Leto			Skupaj 2025-2027	Struktura %
		2025	2026	2027		
1.	Upravičeni stroški skupaj, od tega:	19.654,20	577.538,69	64.170,97	661.363,85	
a	- stroški brez DDV	16.110,00	486.056,83	54.006,31	556.173,14	
b	- upravičen (neodbitni) DDV	3.544,20	91.481,86	10.164,65	105.190,71	
1.1	CTN - Podpora Unije – 80 % US	15.723,36	462.030,95	51.336,77	529.091,08	74,16
1.2	Sofinanciranje MO Maribor – 20 % US	3.930,84	115.507,74	12.834,19	132.272,77	
2.	Neupravičeni stroški, od tega:	2.183,80	44.922,32	4.991,37	52.097,49	
a	- neupravičeni stroški brez DDV	1.790,00	44.558,64	4.950,96	51.299,60	
b	- DDV od neupravičenih stroškov	393,80	363,68	40,41	797,89	
3	SKUPAJ NALOŽBA US in NUS	21.838,00	622.461,01	69.162,33	713.461,34	100,00
4	SKUPAJ FINANCIRANJE MO MARIBOR	6.114,64	160.430,06	17.825,56	184.370,26	25,84

V času priprave DIIP naložba še ni bila uvrščena v Načrt razvojnih programov MO Maribor za obdobje 2025–2028, ker proračun za leti 2025 in 2026 še ni bil sprejet.

Okvirna časovnica za izvedbo projekta

Okvirna časovnica za izvedbo projekta je bila pripravljena za predložitev vloge za sofinanciranje iz mehanizma CTN in je prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 3: Okvirna časovnica za izvedbo naložbe v ureditev historičnih prehodov

Dejavnost	Leta/četrletja	Pred 2025	2025				2026				2027
			I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Priprava projektne dokumentacije (IZP, PZI)											
Novelacija PZI, priprava/potrditev DIIP											
Predvidena oddaja vloge in sklep 1. faza CTN											
IP, elaborati DNSH, vloga in sklep 2. faza CTN											
Izbira zunanjih izvajalcev (GOI, nadzorniki itn.)											
Predvidena sklenitev pogodbe z MOPE											
Izvedba GOI del, urbana oprema, nadzor, VZD											
Zaključek GOI del, pregled objektov, PID											
Administrativni zaključek projekta, poročilo											
Informiranje in komuniciranje											

V letu 2025 naj bi bila pripravljena posodobljena projektna dokumentacija PZI, investicijska dokumentacija ter elaborati o skladnosti naložbe s horizontalnimi načeli. Predvidena je bila oddaja vloge v 1. in 2. fazo postopka NPO v okviru CTN. V letu 2026 naj bi se začela in končala GOI dela ter namestitve urbane opreme. Gradnja naj bi bila predvidoma končana konec leta 2026, administrativni zaključek projekta pa je bil predviden konec marca 2027.

Prispevek naložbe h kazalnikom učinka in rezultata v okviru PEKP

Ocenjen prispevek naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica za spodbujanje trajnostne mobilnosti – pešačenja v starem mestnem jedru k ustreznim kazalnikom učinka in rezultata, kot so zahtevani v vsebinskih izhodiščih MOPE, je prikazan v naslednji preglednici:

Preglednica 4: Prispevek naložbe h kazalniku učinka in rezultata v skladu s PEKP

ID	Kazalnik učinka	EM	Mejnik 2024	Cilj 2029
RC058	Dolžina rekonstruiranih povezav za pešce	km	0	20
	Prispevek ureditve historičnih prehodov h kazalniku	<i>km</i>	<i>0</i>	0,20
ID	Kazalnik rezultata	EM	Izhodiščna vrednost	Cilj 2029
RCR6.4	Število potnikov na leto, ki uporabljajo namensko infrastrukturo za hojo – Vzhodna kohezijska regija	Uporabniki/leto	0	520.000
	Prispevek ureditve historičnih prehodov h kazalniku	<i>Uporab./leto</i>	<i>0</i>	15.000

4.3 Razvoj projekta po potrditvi DIIP

Po potrditvi je bil DIIP z redakcijskimi popravki usklajen z zahtevami iz prenovljenih Vsebinskih izhodišč MOPE⁷ in drugega povabila Združenja mestnih občin Slovenije (ZMOS)⁸. Vendar MO Maribor naložbe v prenovo historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica ni predložila na to povabilo, ker bi skupna vrednost vseh projektov občine v okviru specifičnega cilja RSO2.8 – trajnostna mobilnost – presegla indikativno alokacijo sredstev za mestno občino⁹, temveč je sklenila za sofinanciranje naložbe poiskati druga razpoložljiva sredstva in vlogo predložiti na JR EKP UTM 2025.

Pred pripravo tega investicijskega programa (IP) je MO Maribor:

- dodala linijske klopi v obeh prehodih v projektu PZI (posodobitev projekta PZI);
- posodobila strukturo popisa del s projektantskim predračunom ter vključila delitev stroškov na upravičene in neupravičene;
- iz naložbenih stroškov črtala stroške zunanjih izvajalcev za izdelavo elaboratov o skladnosti s horizontalnimi načeli, ker v skladu z navedenim razpisom niso potrebni;
- na novo opredelila upravičene in neupravičene stroške v skladu z navedenim razpisom.

Preglednica 5: Vrednostne razlike med DIIP in IP v EUR, tekoče cene

Ozn.	Postavka	DIIP marec 2025	IP avgust 2025	Razlika IP minus DIIP
1	Vrednost celotne naložbe (US in NUS)	713.461,34	711.190,95	-2.270,39
2	Upravičeni stroški (US) skupaj, od tega	661.363,85	663.245,75	1.881,90
2a	– US komunalna infrastruktura	198.971,49	202.070,84	3.099,35
3	Neupravičeni stroški (NUS) skupaj, od tega	52.097,49	47.945,20	-4.152,29
3a	NUS komunalna infrastruktura	47.672,81	44.573,45	-3.099,36
4	Sofinanciranje US (80 %), od tega	529.091,08	530.596,60	1.505,52
4a	– podpora unije (85 %)	449.727,42	451.007,11	1.279,69
4b	– proračun RS (16 %)	79.363,66	79.589,49	225,83
5	Sofinanciranje US (20 %) – MO Maribor	132.272,77	132.649,15	376,38
6	Skupaj lastna sredstva MOM	184.370,26	180.594,35	-3.775,91

Zaradi navedenih sprememb je vrednost naložbe v tem IP za 2.270,39 EUR nižja kot v DIIP. Zaradi natančnejšega izračuna dovoljene višine upravičenih stroškov komunalne infrastrukture so se ti povečali za 3.099,36 EUR, skupni neupravičeni stroški pa so zaradi ustreznega znižanja neupravičenih stroškov komunalne infrastrukture in posledic na razmejevanje stroškov tujih storitev nižji za skupaj 4.152,29 EUR. S tem je za 1.505,52 EUR višji tudi delež sofinanciranja iz kohezijskih sredstev in proračuna Republike Slovenije, ki ga ob uspešni vlogi na naveden razpis prejme MO Maribor, lastna sredstva MO Maribor pa nižja za 3.775,91 EUR.

Začetek in dokončanje prenove (GOI dela in urbana oprema) historičnih prehodov ter administrativni zaključek projekta se niso spremenili, v okvirni časovnici se dejavnosti le prilagodijo zahtevam iz navedenega razpisa.

⁷ Vsebinska izhodišča MOPE, verzija 2, april 2025

⁸ Drugo povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij trajnostne mobilnosti z mehanizmom CTN, objavljeno 12. 5. 2025

⁹ Metodologija za izračun indikativne alokacije sredstev mehanizma celostnih teritorialnih naložb, ZMOS, april 2023

5 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Ta investicijski program (IP) „Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti“ je pripravljen na podlagi posodobljenega projekta za izvedbo – PZI, ki ga je izdelalo podjetje Parter, Petra Krištof, s. p., iz Maribora, skupaj s posodobljenim popisom del s projektantskim predračunom. IP je pripravljen v skladu s 13. členom v povezavi s 5. členom UEM. MO Maribor bo projekt predložila na javni razpis MOPE JR EKP UTM 2025. K vlogi bo treba priložiti projektno in investicijsko dokumentacijo. Zato ta IP zajema tudi opis in utemeljitev izpolnjevanja predpisanih pogojev iz navedenega razpisa in prijavnega obrazca.

Projekt zajema ureditev dveh historičnih prehodov: Gospejne ulice od Orožnove ulice do Koroške ceste in Barvarske ulice od Slovenske ulice do Ulice 10. oktobra. Skupna dolžina prehodov za prenovo znaša 197 m. Naložba zajema celovito rekonstrukcijo cestišča z ureditvijo odvodnjavanja in tlakov ter gradnjo komunalne infrastrukture (cestna razsvetljava, meteorna kanalizacija, vodovod v Barvarski ulici ter kanalizacija za odvajanje odpadne vode in plinovod v obeh ulicah). Zaradi celovite prenove ulic in dotrajanosti komunalnih vodov je v skladu z zahtevami upravljavcev, zapisanimi v projektnih pogojih, je potrebna tudi prenova komunalnih vodov. Predvidena je tudi namestitve urbane opreme (koši za smeti, informativne table, konfin, klopi in novo stojalo za kolesa). Dela bodo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Nameni in cilji načrtovane naložbe

Po izdelavi DIIP se pri nadaljnjem razvoju naložbe namen in cilji naložbe niso spremenili. Namen naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica je:

- zagotovitev pogojev za uporabo historičnih prehodov kot pomembnega dela peš cone v mestnem središču za vsakdanje poti pešcev in dostop do mestnih znamenitosti;
- povečanje varnosti in udobja pešcev v obravnavanih historičnih prehodih.

Navedena cilja se bosta udeležila z naslednjimi **ukrepi**:

- celovito rekonstrukcijo poškodovanih površin za pešačenje, skupaj z ureditvijo stikov med cestiščem in objekti ter odvodnjavanjem cestišč;
- prenovo cestne razsvetljave, izgradnjo nove meteorne kanalizacije in nujno prenovo drugih dotrajanih komunalnih vodov;
- postavitvijo urbane opreme (koši za smeti, informativne table, klopi, konfin, stojalo za kolesa);
- v naslednji fazi (po končani naložbi) tudi z vertikalno ozelenitvijo, ki je predvidena v dogovoru z lastniki objektov.

Načrtovani neposredni učinki naložbe (fizični kazalniki)

Z izvedeno naložbo bodo doseženi naslednji **fizični kazalniki naložbe – učinki**:

- 197 m obnovljenih cestišč v obeh prehodih, oziroma približno 650 m² cestnih površin, tlakovanih z avtohtonimi granitnimi kockami in mačjimi glavami, namenjenih pešcem;
- približno 200 m urejenih stikov ceste z objekti (drenaža, zaščita);

- približno 168 m nove meteorne kanalizacije s priključki in cevni zadrževalniki za zmanjšanje hipnega odtoka pri velikih količinah padavinske vode;
- približno 159 m kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode;
- približno 94 m vodovodnega omrežja v Barvarski ulici;
- nova razsvetljava prehodov na skupni dolžini trase približno 182 m: osem talnih svetilk in šest zidnih historičnih svetilk s kabli in priključki;
- približno 227 m plinovodnega omrežja;
- urbana oprema: dva koša za smeti, dve linijski klopi, štiri informativne table s QR kodo, tri stojala za kolesa v Barvarski ulici in konfin na Gospejni ulici.

Taktilne oznake zaradi splošne prepovedi prometa z motornimi vozili v starem mestnem jedru in širine prehodov niso predvidene; slepi in slabovidni se bodo orientirali ob objektih.

Strokovne podlage za pripravo investicijskega programa

Ta IP je pripravljen na podlagi:

- Idejne zasnove (IZP) za pridobitev projektnih in drugih pogojev Ureditev historičnih prehodov Gospejna, Lekarniška in Barvarska ulica ter Tkalski in Volkmerjev prehod (vzdrževalna dela v javno korist), IZP, projekt št. 49, Parter, tehnično projektiranje, Petra Krištof, s. p., avgust 2021; s projektnimi pogoji, pridobljenimi na podlagi IZP;
- Projektne naloge za izdelavo projektne dokumentacije PZI za obnovo historičnih prehodov v centru mesta Maribor – Gospejna in Barvarska ulica, Sektor za komunalno in promet Urada za komunalno, promet in prostor MO Maribor, februar 2022;
- projektne dokumentacije za izvedbo (PZI) Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica, projekt št. 60/2022, Parter, tehnično projektiranje, Petra Krištof, s. p. julij 2022, s pridobljenimi mnenji upravljavcev prostora in komunalne infrastrukture. Ta PZI je bil posodobljen marca 2025 (za pripravo DIIP) in avgusta 2025 za pripravo IP;
- DIIP Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti, ki ga je pripravil Ekonomski institut Maribor; potrjen 28. marca 2025.

Obrazložitev in izbira variant

V okviru priprave DIIP sta bili obravnavani dve varianti izvedbe: varianta 1 „brez naložbe“ in varianta 2 „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“, ki je temeljila na pridobitvi sofinanciranja naložbe iz mehanizma CTN in je bila izbrana za primerno (optimalno) varianto.

Ker MO Maribor ni mogla kandidirati za pridobitev sofinanciranja naložbe iz mehanizma CTN, je bila ob pripravi tega IP preučena še ena varianta – varianta 3: „izvedba leta 2030 z najetjem dolgoročnega bančnega posojila“. Tehnično-tehnološke rešitve in vpliv na okolje se ne razlikujeta od variante 2. Pri varianti 3 bi se vrednost naložbe povečala zaradi inflacije in stroškov najetega posojila (za približno 12 %), obenem bi se po predpostavki nadalje slabšale pohodne površine, kar bi vplivalo na manjšo uporabo prehodov in ne nazadnje na kakovost uporabniške izkušnje. Zato je MO Maribor ocenila, da je varianta 3 ni primerna, in je kot **primerno (optimalno) varianto** za izvedbo naložbe potrdila **varianto 2**, ki je bila izbrana že v DIIP. Kot možni finančni vir je namesto mehanizma CTN v varianti 2 v tem IP obravnavala sofinanciranje iz Kohezijskega sklada na podlagi razpisa JR EKP UTM 2025, pri katerem so pogoji financiranja zelo podobni tistim iz mehanizma CTN.

Navedba odgovorne osebe za izdelavo dokumentacije in odgovornega vodje

Za spremljanje in nadzor priprave projektne in investicijske dokumentacije je odgovorna vodja projekta, Suzana Fras. Podatki o odgovornih osebah za izdelavo investicijske, projektne in druge dokumentacije ter odgovornem vodji za izvedbo investicijskega projekta so zaradi preglednosti in podpisov navedeni na začetku dokumenta, v okviru predstavitve investitorja, upravljavca in izdelovalca dokumentacije (točke 2.1–2.3).

Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov naložbe

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za izvedbo GOI del, strokovni nadzor in koordinatorja ZVD na gradbišču.

Naložbo bo spremljal Sektor za komunalno in promet Urada za Komunalno, promet in prostor MO Maribor. Urad je imenoval vodjo projekta, Suzano Fras, univ. dipl. gosp. inž., ki bo poskrbela za pripravo naložbe, izbiro zunanjih izvajalcev in nemoten potek naložbe. Vodja projekta bo spremljala doseganje učinkov naložbe ter skladnost izvedbe s predračunom:

- ob izbiri izvajalca za GOI dela in opremo bodo opredeljeni končna vrednost naložbe, učinki in roki;
- fizični učinki, skladnost z roki in predračunom se bodo spremljali na podlagi popisa del s predračunom in gradbenih situacij v sodelovanju z izbranim izvajalcem in nadzornikom ter rednimi obiski na terenu;
- po zaključku naložbe bo izvajalec izdelal dokument PID investitor opravil pregled na terenu.

Po končani naložbi bosta urejena prehoda predana v vzdrževanje javnemu podjetju Nigrad, d. o. o. Osnovni podatki o investitorju, odgovorni službi in vodji projekta so skupaj s podpisi navedeni v točki 2.1. Podrobnosti o organiziranosti za izvedbo in spremljanje učinkov naložbe pa v poglavju 17.

Vrednost naložbe v stalnih in tekočih cenah

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi posodobljenega projektantskega predračuna (avgust 2025) in prilagoditve naložbe zahtevam razpisa MOPE JR EKP UTM 2025. Naložba v stalnih in tekočih cenah je prikazana v naslednji preglednici.

Preglednica 6: **Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR**

Ozn.	Postavka	Stalne cene		Tekoče cene	
		Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
1	Cesti (vozišči)	326.912,44	398.833,18	343.125,34	418.612,92
2	Komunalna infrastruktura	214.212,17	234.990,19	224.835,80	246.644,29
3	Urbana oprema	6.540,15	7.978,98	6.864,51	8.374,69
4	Storitve zunanjih izvajalcev	26.700,00	32.574,00	27.637,33	33.717,54
5	Informiranje in komuniciranje	3.000,00	3.660,00	3.148,78	3.841,51
6	Skupaj celotna naložba	577.364,76	678.036,35	605.611,76	711.190,95

Vrednost načrtovane naložbe znaša po stalnih cenah (december 2024) 577.364,76 EUR brez DDV, z DDV pa 678.036,35 EUR. Podrobna specifikacija stroškov je v poglavju 15.

Gradnja se bo predvidoma začela v začetku leta 2026 in trajala do konca istega leta, zato je naložba prikazana tudi v tekočih cenah: znaša 605.611,76 EUR brez DDV oziroma 711.190,95 EUR z DDV. Upoštevan je samo DDV, ki ga investitor ne more odbiti:

Če bo vloga na javni razpis uspešna, bo predvidoma pogodba o sofinanciranju sklenjena v začetku leta 2026, zato se bo gradnja/rekonstrukcija prehodov začela in končala leta 2026

Preglednica 7: **Dinamika nastajanja stroškov, stalne cene, v EUR**

Ozn.	Postavka	2025		2026		Skupaj 2025 in 2026	
		brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV
1	Cesti (vozišči)	0,00	0,00	326.912,44	398.833,18	326.912,44	398.833,18
2	Komunalna infrastruktura	0,00	0,00	214.212,17	234.990,19	214.212,17	234.990,19
3	Urbana oprema	0,00	0,00	6.540,15	7.978,98	6.540,15	7.978,98
4	Storitve zunanjih izvajalcev	7.800,00	9.516,00	18.900,00	23.058,00	26.700,00	32.574,00
5	Informiranje in komuniciranje	0,00	0,00	3.000,00	3.660,00	3.000,00	3.660,00
66	Skupaj celotna naložba	7.800,00	9.516,00	569.564,76	668.520,35	577.364,76	678.036,35

Preglednica 8: **Dinamika nastajanja stroškov, tekoče cene, v EUR**

Ozn.	Postavka	2025		2026		Skupaj 2025 in 2026	
		brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV
1	Cesti (vozišči)	0,00	0,00	343.125,34	418.612,92	343.125,34	418.612,92
2	Komunalna infrastruktura	0,00	0,00	224.835,80	246.644,29	224.835,80	246.644,29
3	Urbana oprema	0,00	0,00	6.864,51	8.374,69	6.864,51	8.374,69
4	Storitve zunanjih izvajalcev	7.800,00	9.516,00	19.837,33	24.201,54	27.637,33	33.717,54
5	Informiranje in komuniciranje	0,00	0,00	3.148,78	3.841,51	3.148,78	3.841,51
66	Skupaj celotna naložba	7.800,00	9.516,00	597.811,76	701.674,95	605.611,76	711.190,95

Upravičeni in neupravičeni stroški, predvideni viri in dinamika financiranja

V skladu za navedenim razpisom so upravičeni stroški (US) vsi stroški upravičenih namenov, ki nastanejo po datumu potrditve DIIP in uvrstitve naložbe v Načrt razvojnih programov (NRP). V skladu z razpisom in navodili organa upravljanja¹⁰ so pri načrtovani naložbi upravičeni stroški GOI del za cesto, stroški urbane opreme ter informiranja in komuniciranja (obveščanje javnosti). Upravičen je tudi del stroškov komunalne infrastrukture, ki ne presegajo omejitve (največ 50 % vseh US brez US komunalne infrastrukture). V načrtovani naložbi so upravičeni stroški kanalizacije za odvajanje padavinskih in odpadnih vod, cestne razsvetljave in vodovoda. Kot neupravičen (NUS) je opredeljen strošek gradnje plinovoda, stroški zunanjih izvajalcev, ki se nanašajo na celotno naložbo, pa so razporejeni med US in NUS po ključu 90 : 10 %.

¹⁰ Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021-2027, verzija 1.2, MKRR, Ljubljana, avgust 2024

Ta IP je izdelan pod predpostavko, da bo vloga MO Maribor za pridobitev financiranja v okviru javnega razpisa za ukrepe trajnostne mobilnosti (JR UTM) uspešna in bo MO Maribor za naložbo prejela podporo Unije v višini 80 % priznanih upravičenih stroškov, ki znašajo (tekoče cene) 530.596,60 EUR (74,61 % celotne naložbe). Iz proračuna bo pokrila 20 % upravičenih stroškov in neupravičene stroške s pripadajočim DDV v skupnem znesku 180.594,35 EUR (25,39 % celotne vrednosti naložbe), kot je prikazano v naslednji preglednici:

Preglednica 9: Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene

Ozn.	Leto		2025	2026	Skupaj 2025 in 2026
	Stroški in viri				
1.	Upravičeni stroški skupaj, od tega		8.564,40	654.681,35	663.245,75
a	- stroški brez DDV		7.020,00	551.254,58	558.274,58
b	- upravičen (neodbitni) DDV		1.544,40	103.426,77	104.971,17
1.1	CTN - Podpora Unije - 80 % US, od tega		0,00	530.596,60	530.596,60
a	- EU - kohezijski sklad 85 %		0,00	451.007,11	451.007,11
b	- proračun RS		0,00	79.589,49	79.589,49
1.2	Sofinanciranje MO Maribor - 20 % US		1.712,88	130.936,27	132.649,15
2.	Neupravičeni stroški, od tega:		951,60	46.993,60	47.945,20
a	- neupravičeni stroški brez DDV		780,00	46.557,18	47.337,18
b	- DDV od neupravičenih stroškov		171,60	436,42	608,02
3	SKUPAJ NALOŽBA US in NUS		9.516,00	701.674,95	711.190,95
4	SKUPAJ FINANCIRANJE MO MARIBOR		2.664,48	177.929,87	180.594,35

Naložba v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica je bila 3. aprila 2025 uvrščena v Načrt razvojnih programov (NRP) MO Maribor za obdobje 2025–2028 pod št. OB070-25-0009 Ureditev Gospejne in Barvarske ulice.

Okvirna časovnica za izvedbo projekta

Preglednica 10: Okvirna časovnica za izvedbo naložbe v ureditev historičnih prehodov

Dejavnost	Leta/četrletja	Pred 2025	2025				2026				2027
			I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Priprava projektne dokumentacije (IZP, PZI)											
Novelacija 1 PZI, priprava/potrditev DIIP											
Novelacija 2 PZI, priprava/potrditev IP											
Oddaja vloge na JR EKP UTM 2025											
Izbira zunanjih izvajalcev (GOI, nadzorniki itn.)											
Predvidena sklenitev pogodbe z MOPE											
Izvedba GOI del, urbana oprema, nadzor, VZD											
Zaključek GOI del, pregled objektov											
Administrativni zaključek projekta, poročila											
Obveščanje in komuniciranje z javnostjo											

V letu 2025 so/bodo pripravljene posodobljene projekti PZI in investicijska dokumentacija. Oddana bo vloga na JR EKP UTM 2025. Opravljen bo postopek izbire izvajalcev. Pogodba z izbranimi izvajalci bo sklenjena po sklenitvi pogodbe z MOPE, če bo vloga uspešna. V letu 2026 se bodo začela in končala GOI dela ter namestitve urbane opreme. Administrativni zaključek projekta je predviden konec marca 2027. Več podrobnosti o okvirni časovnici je na voljo v poglavju 14.

Prispevek naložbe k specifičnim kazalnikom učinka naravne operacije

Naložba bo prispevala h kazalnikom operacije, tj. k specifičnim kazalnikom učinka posamezne operacije v okviru specifičnega cilja PEKP RSO 3.2, kot so opredeljeni v Tabeli 2 v točki 8.8. besedila razpisa JR EKP UTM:

Preglednica 11: **Specifični kazalniki učinka na ravni operacije**

ID	Specifični kazalnik	EM	Vrednost	Ciljno leto
SK139	Dolžina rekonstruiranih povezav za pešce	m	197	2027
SK143	Površina rekonstruiranih con za pešce	m ²	650	2027

Zbirni prikaz rezultatov izračunov in utemeljitev upravičenosti naložbe

Naziv	Kratica	Vrednost
Prihodki (od leta 2027)		549,08 EUR
Odhodki (od leta 2027)		549,08 EUR
Dobiček/izguba		0,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		1,0000
Donosnost poslovanja		0,00
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	34,47
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-13,61 %
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-623.769,38 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,9200
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	ERR/C	-11,25 %
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	ENPV/C	27.446,66 EUR
Stopnja družbene koristi		1,04

Načrtovana naložba je naložba v ureditev javnih površin za pešce, ki bo javno dostopna vsem, zato naložba ne bo prinašala prihodkov, stroški vzdrževanja se bodo vzdrževalcu pokrivali s transferji iz mestnega proračuna. Zaradi negativne neto sedanje vrednosti je negativna tudi ERR/C. Dobiček/izguba in donosnost so enaki 0. Doba vračanja vloženih sredstev bo 34,47 leta.

Ima pa naložba širše družbene koristi: vpliv na povečanje deleža trajnostne mobilnosti v mestu v obliki pešačenja ter posredno, skupaj z drugimi ukrepi, ki bodo spodbudili pešačenje v starem mestnem jedru, tudi na zmanjšanje uporabe osebnih motornih vozil v mestu. Družbeno koristnost naložbe dokazuje pozitivna neto sedanja vrednost ter dejstvo, da koristi naložbe presegajo stroške za 4 odstotke.

Naložba je ekonomsko upravičena in primerna za sofinanciranje iz kohezijskih sredstev.

Ocena izvedljivosti naložbe

Po mnenju investitorja je naložba izvedljiva v načrtanem obsegu, roku in predračunu. Projektna dokumentacija je pripravljena, vsa mnenja so pridobljena, gradbeno dovoljenje ni potrebno, ker bo naložba izvedena v obliki vzdrževalnih del. Edino tveganje se nanaša na pridobitev sofinanciranja. Če MO Maribor tega ne bo mogla zagotoviti, bo naložbo odložila za več let.

6 ANALIZA STANJA IN POTREBE CILJNIH SKUPIN UPORABNIKOV

6.1 Analiza stanja

Analiza stanja je povzeta iz Projektne naloge za izdelavo projektne dokumentacije PZI za obnovo historičnih prehodov v centru mesta Maribor Gospejna in Barvarska ulica, ki jo je februarja 2022 pripravil Sektor za komunalo in promet Urada za komunalo, promet in prostor MO Maribor, ter projektne dokumentacije za izvedbo PZI Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica, ki jo je julija 2022 pripravilo ter marca in avgusta 2025 posodobilo projektantsko podjetje PARTER, Petra Krištof, s. p., iz Maribora (v nadaljnjem besedilu: PZI). Načrtovana odseka za prenavo sta prikazana na sliki 1:

Slika 1: Območje obdelave v starem mestnem jedru: Gospejna in Bavarska ulica



Vir: iobčina, <https://iobčina.si>, dostop december 2024

Gospejna ulica

Za urejanje je predviden odsek Gospejne ulice, ki povezuje Orožnovo ulico na severu s Koroško cesto na jugu. Prehod je dolg 105 m in širok 3,0–3,3 m. Naklon ulice pada od severa proti jugu za približno tri metre. Prehod je pomembna povezava med objekti kulturne dediščine, kulturnimi in izobraževalnimi ustanovami na Slomškovem trgu, ki bo tudi prenovljen (prenova trga ni vključena v to naložbo), in že urejeno Koroško cesto ter prek nje in Minoritskega prehoda s prenovljenim kompleksom kulturne dediščine na Vojašniškem trgu in Lentu. Ulica je umeščena v peš cono in namenjena pešcem. Promet z motornimi vozili je, enako kot v celotni peš cono v starem mestnem jedru, prepovedan, razen dostave in dostopov z dovolilnicami na dvorišča dveh stavb.

Slika 2: Območje obdelave: Gospejna ulica med Orožnovo ulico in Koroško cesto



Vir: Projektna naloga, UKPP MO Maribor, februar 2022

Gre za uličico, ki je bila v preteklosti popolnoma zapostavljena in njeno stanje je temu primerno. Grajena infrastruktura na obeh straneh prehoda je neurejena. Voziščna površina uličice je prevlečena z asfaltom različnih slojev, ki je na več delih zakrpan. Obstoječa komunalna infrastruktura je zelo dotrajana in nujno potrebna prenove. Prehod je osvetljen z eno samo javno svetilko, ki ne zagotavlja ustrezne vidnosti in osebne varnosti uporabnikov – pešcev. V južnem delu sta dva svoda. Prehod je pri Koroški cesti zamejen z nepomičnim konfinom.

Slika 3: Gospejna ulica – sedanje stanje



Vir: Maribor24.si; <https://maribor24.si>, 27. 10. 2022

Barvarska ulica

V sklopu urejanja starega mestnega jedra se ureja tudi Barvarska ulica, ki povezuje Slovensko ulico na severu z Ulico 10. oktobra na jugu. Historični prehod je dolg 92 m, naklon ulice proti jugu znaša približno 2,5 m. Prehod je pomembna povezava med navedenima ulicama s stanovanjskimi stavbami in živahno poslovno dejavnostjo na severu, prek Ulice 10. oktobra s Slomškovi trgom z izobraževalnimi ustanovami in objekti kulturne dediščine na zahodu ter Gosposko ulico na vzhodu s stanovanjskimi in poslovnimi prostori ter objekti kulturne dediščine.

Slika 4: Območje obdelave: Barvarska ulica



Vir: Projektna naloga, UKPP MO Maribor, februar 2022

Promet z motornimi vozili je, tako kot v celotni peš coni starega mestnega jedra, prepovedan, razen dostave ter dostopov na dvorišča in odprte površine za stanovalce in uporabnike z dovolilnicami. Objekti ob prehodu so v lasti različnih lastnikov in različne namembnosti. Nekateri so v slabem stanju. V prehodu sta umeščena dva obnovljena historična portala, ki zamejujeta notranji dvorišči. Tudi ta prehod je bil v preteklosti zapostavljen. Cestna površina prehoda je prevlečena z asfaltom različnih slojev, ki je na več mestih zakrpan. Obstoječa komunalna infrastruktura je močno dotrajana in nujno potrebna prenove. Prehod osvetljuje le ena javna svetilka, obešena na sredini. Na južni strani sta ob knjigarni postavljeni stojali za kolesa.

Slika 5: Barvarska ulica – sedanje stanje



Vira: Maribor24.si; <https://maribor24.si>, 27. 10. 2022, in Google zemljevidi, dostop december 2024

6.2 Potrebe uporabnikov - ciljnih skupin

Ciljna skupina načrtovane naložbe so prebivalci mesta in obiskovalci starega mestnega jedra, ki uporabljajo historična prehoda za dnevne poti po mestu, za peš dostop do stanovanjskih, izobraževalnih, kulturnih in poslovnih objektov na območju starega mestnega jedra, na primer do živahnih Gosposke in Slovenske ulice, ter do objektov kulturne dediščine, ki so blizu prehodov: Slomškov trg, Glavni trg, Vojašniški trg in Lent. Sedanji videz prehodov kazi srednjeveško podobo mesta. Poleg tega sedanje pohodne površine niso primerne za varno pešačenje in tudi razsvetljava ne ustreza potrebam uporabnikov po osebni varnosti.

7 RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI NALOŽBE

7.1 Namen in cilji naložbe

Namen naložbe

MO Maribor namerava z načrtovano naložbo bistveno izboljšati pogoje za hojo v delu starega mestnega jedra, ki je v celoti opredeljeno kot peš cona. Naložba zajema rekonstrukcijo/prenovo infrastrukture za pešce v dveh historičnih prehodih v starem mestnem jedru. Prehoda sta pomembna za dnevne poti prebivalcev mesta, saj zagotavljata kratke in neposredne povezave med stanovanjskimi območji, umeščenimi okrog zgodovinskega jedra, kulturnimi ustanovami, šolami ter poslovnimi in storitvenimi dejavnostmi v neposredni bližini. Kot neposredni in slikoviti dostopi do kulturnih spomenikov, nabrežja Drave in Lenta so pomembni tudi za obiskovalce mesta.

Namen naložbe je usklajen z namenom JR EKP UTM 2025: „izboljšati pogoje za trajnostne prometne načine v dnevnikih migracijah prebivalstva znotraj in med občinami ter posledično povečati delež poti, opravljenih na trajnosten način v strukturi prometnih načinov (angl. ‚modal split‘) v občinah. Večji delež uporabe trajnostnih načinov prevoza v strukturi dnevno opravljenih poti prebivalstva bo pripomogel k znižanju emisij toplogrednih plinov in onesnaževal zraka zaradi prometa ter s tem k izboljšanju kakovosti življenja prebivalstva. Razpis podpira ukrepe občin v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, prednostne naloge 5 „Trajnostna (čez)regionalna mobilnost in povezljivost“, specifičnega cilja RSO3.2 „Razvoj in krepitev trajnostne, pametne in intermodalne nacionalne, regionalne in lokalne mobilnosti, odporne proti podnebnim spremembam, vključno z boljšim dostopom do omrežja TEN-T in čezmejno mobilnostjo“.

Cilji naložbe

Cilji naložbe sledijo ciljem in predmetu navedenega javnega razpisa, tj. zagotoviti razvoj trajnostnih, dostopnih, varnih, zveznih in udobnih prometnih ureditev za dnevno mobilnost prebivalstva in sistematičnega izvajanja ukrepov za spodbujanje trajnostnih oblik mobilnosti na lokalni ravni. V okviru JR EKP UTM se podpirajo naložbe občin, ki spodbujajo trajnostno mobilnost z omejevanjem osebnega motornega prometa in pomembnim izboljšanjem infrastrukture za javni potniški promet, pešce in kolesarje.

Načrtovana naložba sodi v ukrep 3: infrastruktura za pešce. Upravičen namen tega ukrepa je „gradnja in/ali rekonstrukcija pločnikov in ostalih peš povezav“.

Ob upoštevanju navedenega ukrepa in njegovega upravičenega namena so **cilji** načrtovane naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica naslednji:

- zagotovitev pogojev za uporabo historičnih prehodov kot pomembnega dela peš cone v mestnem središču za vsakdanje poti prebivalcev po opravkih v mestu ter obiskovalcev mesta za dostop do mestnih znamenitosti;
- povečanje varnosti in udobja pešcev v obravnavanih historičnih prehodih.

Navedena cilja se bosta udeležila z naslednjimi **ukrepi**:

- celovito rekonstrukcijo poškodovanih površin za pešačenje, skupaj z ureditvijo stikov med cestiščem in objekti ter odvodnjavanja cestišč;
- prenovo cestne razsvetljave, izgradnjo nove meteorne kanalizacije in nujno prenovo drugih dotrajanih komunalnih vodov;
- postavitvijo urbane opreme (koši za smeti, klopi informativne table, konfin, stojalo za kolesa);
- v naslednji fazi tudi z vertikalno ozelenitvijo, ki je predvidena v dogovoru z lastniki objektov.

Naložba bo potekala v starem mestnem jedru, v delu že vzpostavljene peš cone, zato ne omejuje osebnega motornega prometa, ker ga v peš coni ni (razen stanovalcev in dostave). Vendar pa bosta prehoda z načrtovano naložbo bistveno izboljšana, varnejša in dostopnejša vsem uporabnikom, tudi osebam z invalidskimi vozički.

7.2 Načrtovani neposredni učinki naložbe

Z izvedeno naložbo bodo doseženi naslednji **fizični kazalniki naložbe – učinki**:

- 197 m obnovljenih cestišč v obeh prehodih, oziroma okrog 650 m² površin za pešačenje, tlakovanih z avtohtonimi granitnimi kockami in mačjimi glavami, namenjenih pešcem;
- približno 200 m urejenih stikov ceste z objekti (drenaža, zaščita);
- približno 168 m nove meteorne kanalizacije s priključki in cevnimi zadrževalniki za zmanjšanje hipnega odtoka pri velikih količinah padavinske vode;
- približno 159 m kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode;
- približno 94 m vodovodnega omrežja v Barvarski ulici;
- nova razsvetljava prehodov na skupni dolžini trase približno 182 m: osem talnih svetilk in šest zidnih historičnih svetilk s kabli in priključki;
- približno 227 m plinovodnega omrežja;
- urbana oprema: dva koša za smeti, štiri informativne table s QR kodo, dve linijski klopi, tri stojala za kolesa v Barvarski ulici in konfin na Gospejni ulici.

Taktilne oznake zaradi splošne prepovedi prometa z motornimi vozili v starem mestnem jedru in širine prehodov niso predvidene; slepi in slabovidni se bodo orientirali ob objektih.

8 PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

8.1 Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi strategijami in politikami

8.1.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

V ospredju Strategije razvoja Slovenije 2030¹¹ je zagotovitev kakovostnega življenja za vse, zato strategija temelji na uravnoteženem gospodarskem, družbenem in okoljskem razvoju države, ki upošteva omejitve in zmožnosti prostora ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje generacije. Trajnostno mobilnost kot krovni cilj razvijanja pogojev za pešačenje je mogoče povezati z osmim razvojnim ciljem, tj. nizkoogljično krožno gospodarstvo, kjer je med ukrepi navedeno, da mora infrastruktura omogočati trajnostno mobilnost.

8.1.2 Slovenska strategija pametne specializacije – S5

Slovenska strategija pametne specializacije – S5¹² do leta 2030 je „platforma“ za udejanjanje zelenega prehoda – primarnega cilja S5. Osredotoča se na spodbujanje inovacij, tehnološkega razvoja gospodarstva in RRD na področjih, na katerih Slovenija izkazuje konkurenčne prednosti za pozicioniranje na globalnih trgih, ter podpira prehod v krožno gospodarstvo in nizkoogljično družbo. S5 je opredeljena kot podlaga za izvajanje PEKP v obdobju 2021–2027.

S5 ni omenjena v specifičnem cilju RSO 3.2 in načrtovane naložbe ni mogoče umestiti v spodbujanje inovacij in tehnološkega razvoja. Načrtovana naložba pomeni infrastrukturo, ki omogoča in podpira razvoj trajnostne mobilnosti v starem mestnem jedru Maribora ter prispeva k doseganju podnebne nevtralnosti in prehodu v nizkoogljično krožno gospodarstvo, ki je horizontalna tema S5. Zato bi naložbo lahko kot „podporno infrastrukturo“ umestili v prednostni področji S5 Pametna mesta in skupnosti. SRIP Pametna mesta in skupnosti se med drugim osredotoča na mobilnost, transport in logistiko ter kakovost urbanega prebivanja, k čemur načrtovana naložba vsekakor prispeva.

8.1.3 Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 (SPRS)

V dokumentu SPRS¹³ je v usmeritvah za razvoj prometne infrastrukture obravnavana trajnostna mobilnost, tj. hoja in kolesarjenje v povezavi z javnim potniškim prometom (JPP). V to usmeritev spada tudi načrtovana naložba za ureditev površin za pešačenje. v povezavi z dostopom do drugih prometnih načinov, zlasti JPP. Zaradi umeščenosti v urbani prostor – staro mestno jedro – bo načrtovana naložba prispevala k zaokrožitvi peš povezav v peš coni v starem mestnem jedru za dnevne potrebe uporabnikov, saj povezuje območja stanovanjske pozidave z območji poslovnih dejavnosti v mestnem jedru, ter zagotavlja kratke povezave med območji kulturne dediščine, ki so pomembne tudi za obiskovalce mesta.

¹¹ Vlada Republike Slovenije, december 2017

¹² MKRR, 2022, obravnavana na Vladi Republike Slovenije, marca 2023

¹³ Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2023

8.1.4 Resolucija o dolgoročni podnebni strategiji Slovenije do leta 2050 (REDPS50)

Slovenija si je zadala za cilj doseči ogljično nevtralno družbo do leta 2050 in glavna usmeritev, ki se uresničuje s strategijo REDPS50¹⁴, je zmanjševanje emisij toplogrednih plinov iz cestnega (motoriziranega) prometa, ki vplivajo na podnebne spremembe in so se v preteklih letih najhitreje povečevale. Med sprejetimi usmeritvami in ukrepi do leta 2030 so na prvem mestu ukrepi za spodbujanje trajnostne mobilnosti. Slovenija bo dejavno spodbujala aktivno trajnostno mobilnost tudi z izgradnjo infrastrukture za pešačenje za dnevne uporabnike, ki bo omogočala dostop do mestnih središč ter prispevala tudi k zmanjšanju emisij hrupa. Obravnavana naložba poteka na območju, kjer je motoriziran promet že prepovedan, z ureditvijo ustreznih površin za varno in udobno pešačenje pa neposredno prispeva k temu cilju.

8.1.5 Nacionalne smernice za infrastrukturo za hojo

Dokument „Hoja – temelj trajnostne mobilnosti, nacionalne smernice za infrastrukturo za hojo“¹⁵ je bil pripravljen konec leta 2022. Opredeljuje pojem „hodljivosti“, ki jo je treba zagotoviti pri načrtovanju infrastrukture za hojo za vse kategorije pešcev, od otrok do starejših in oseb s posebnimi potrebami, tj. dostopnost in varnost skupaj z oblikovanjem: ustrezne dimenzije ter vključevanje zelenja in naravnega okolja za povečanje kakovosti in privlačnosti prostora za pešce.

Historična prehoda bosta urejena tako, da bosta primerna za pešce vseh starosti in tudi za osebe s posebnimi potrebami. Poskrbljeno bo za gibalno ovirane osebe, npr. z invalidskimi vozički: za dostop do prehodov ni robnikov, naklon ulic je primeren (2,5–3 %), prehoda sta dovolj široka, da omogočata srečevanje in obračanje z invalidskimi vozički. Za udobje in osebno varnost pešcev bo poskrbljeno z ustrezno razsvetljavo in odvodnjavanjem ceste. Taktilne oznake za slepe in slabovidne zaradi ožine prehodov in peš cone, kamor spada celotno območje obdelave, niso predvidene; slepi in slabovidni uporabniki se bodo orientirali ob objektih.

Zaradi fizičnih omejitev, tj. širine prehodov in zgodovinskih zgradb na obeh straneh prehodov, ki so v lasti različnih lastnikov, pri načrtovani ureditvi prehodov ni mogoče upoštevati vseh zahtev za oblikovanje prijetnih in udobnih površin za pešce, na primer ozelenitve. To bo mogoče zagotoviti pozneje, v dogovoru z lastniki objektov, in ni vključena v to naložbo. Vendar prehoda potekata v smeri sever–jug med stavbami, tako da je zasenčenost v večini dneva že zagotovljena.

V prehodih so dovoljeni dostop intervencijskih vozil in vozil za dostavo ter dostopi z dovolilnicami do objektov in dvorišč, hitrost teh vozil pa je že omejena na 20 km/h.

Usklajenost s programom evropske kohezijske politike PEKP in prispevek naložbe h specifičnim kazalnikom za cilj RSO 3.2 sta navedena v točki 9.10.

¹⁴ Uradni list RS, št. 119/21 in 44/22 – ZVO-2

¹⁵ Ministrstvo za infrastrukturo, oktober 2022

8.2 Usklajenost naložbe z regionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti in usmeritvami

8.2.1 Trajnostna urbana strategija Mestne občine Maribor – TUS

Trajnostna urbana strategija Maribor 2023–2035¹⁶ je bila sprejeta konec leta 2023. V analizi stanja, tj. oceni elementov trajnostne mobilnosti, je navedeno, da so peš povezave v Mariboru pogosto neustrezno dimenzionirane in neurejene, premalo je direktnih poti, bližnjic, prebojev in pasaž. Ob pešpoteh manjkajo ustrezne zelene zasaditve, ki bi blažile izpostavljenost soncu. Naštete težave večinoma veljajo tudi za historična prehoda, zlasti v zvezi z dotrajanostjo površin in varnostjo (npr. razsvetljava).

Ukrepi za spodbujanje trajnostnih oblik mobilnosti so v TUS zajeti v cilju 3 Mesto kratkih razdalj – trajnostna mobilnost in prednostni usmeritvi 3.2 za doseganje tega cilja. V tej prednostni usmeritvi je navedeno, da sta pešačenje in kolesarjenje nepogrešljiv sestavni del mestnega prometnega sistema. Razvoj podpira ključni ukrep Ureditev manjkajočih pločnikov in peš povezav. Načrtovana naložba v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica bo neposredno prispevala k izvedbi tega ukrepa.

Naložba vključuje ureditev historičnih prehodov, ki so umeščeni v starem mestnem jedru. Zato se navezuje tudi na cilj 4 TUS, Funkcionalno integrirano mesto, v okviru katerega je predvidena ureditev kakovostne javne infrastrukture, ki spodbuja interakcijo prebivalcev ter kakovostno življenjsko okolje. Kot je navedeno v prednostni usmeritvi 4.1 Oživljanje starega mestnega jedra, je proces revitalizacije mestnega jedra v zaključni fazi in najpomembnejša prostorska prenova je izvedena. Kot je omenjeno v analizi stanja v poglavju 6 tega IP, sta bili Gospejna in Barvarska ulica v okviru prenove starega mestnega jedra doslej spregledani. Prvi ukrep za udejanjanje prednostne usmeritve 4.1 je Ureditev in prenova trgov, kar bo prispevalo k povečanju dnevnega obiska starega mestnega jedra in izboljšalo kakovost bivanja. Kot primer je v okviru ukrepa naveden Slomškov trg. Projekt prenove Slomškovega trga se pripravlja. Gospejna in Barvarska ulica se iztekata v neposredni bližini Slomškovega trga, tj. na Ulico 10. oktobra in Orožnovo ulico, ki zamejujeta trg. Načrt njunega urejanja (celovita rekonstrukcija cestišč skupaj s tlakovanjem, razsvetljava, urbana oprema) je usklajen z zasnovo že urejenih prehodov južno od Koroške ceste in upošteva izhodišča za prenavo Slomškovega trga.

8.2.2 Celostna prometna strategija mesta Maribor

Celostna prometna strategija Maribor (CPS)¹⁷ je bila pripravljena že leta 2015 in večina ukrepov je bila načrtovana tako, da naj bi se iztekli v začetku dvajsetih let. Pripravlja se nova celostna prometna strategija, ki bo predvidoma končana konec leta 2025.

Načrtovana rekonstrukcija historičnih prehodov v urejene površine za pešačenje pomeni prispevek naložbe k viziji „Maribor bo mesto z dobrimi pogoji za pešačenje“ (str. 39 CPS).

Med ukrepi za uresničenje te vizije je na prvem mestu izboljšanje obstoječe infrastrukture, ki med drugim zajema sistematično izboljševanje infrastrukture za pešce, prilagojene osebam z omejeno mobilnostjo, tj. vzpostavitev poti, ki so neposredne, smiselno povezane, dovolj široke, tudi ob konicah, ko jih uporablja največ pešcev, brez ovir, dobro osvetljene, senčene, varne, ambientalno zanimive in prijetne itn.

¹⁶ Regionalna razvojna agencija za Podravje, december 2023, sprejeta 21. 12. 2023

¹⁷ Poti do privlačnega mesta in zadovoljne skupnosti, Maribor, 2015, v okviru projekta TRAMOB, sofinanciranega iz ESRR.

Ukrepi za izvajanje CPS so združeni v pet strateških stebrov. Infrastruktura za pešačenje je zajeta v drugem strateškem stebru Uveljavitev hoje kot pomembnega načina potovanja (str. 37–41 CPS). V Akcijskem načrtu CPS za celovito promocijo hoje ukrep prenove površin za pešačenje v prehodih Gospejna in Barvarska seveda ni vključen, saj je bila CPS pripravljena že pred desetimi leti, ko načrtovana naložba še ni bila aktualna. Po vsebini pa načrtovana naložba spada med naslednje ukrepe (Akcijski načrt za celovito promocijo hoje, CPS, str. 41):

- 1: Izboljšanje obstoječe infrastrukture
- 3a: Omrežje pešpoti – dostop do JPP in
- 3 e: Omrežje pešpoti – spodbujanje varnih poti v šole.

Načrtovana ureditev Gospejne in Barvarske ulice v okviru omejitev, ki jih narekuje njuna lega med obstoječimi zgodovinskimi objekti, ustreza vsem naštetim zahtevam. Prispevala bo k zaokrožitvi mreže pešpoti v starem mestnem jedru z neposrednima, kratkima povezavama med severnim delom starega mesta, poslovnimi objekti v starem mestnem jedru, osrednjim Slomškovi trgom z izobraževalnimi in kulturnimi ustanovami ter območjem ob Dravi z obnovljenimi objekti kulturne dediščine in promenado na Lentu. Prehoda se bosta lahko uporabljata kot mirni alternativni povezavi vzporednima Gosposki in Poštni ulici, kjer je zlasti ob konicah precejšnja gneča.

Z ureditvijo prehodov bodo zagotovljeni pogoji za udobno in varno pešačenje z: ustrežno tlakovano površino, razsvetljavo in odvodnjavanjem cestišč. Poskrbljeno bo za gibalno ovirane osebe in druge osebe z oviranostmi. Nameščeni bodo koši za smeti, klopi in informativne table ter novo stojalo za kolesa. Promet motoriziranih vozil je v prehodih že prepovedan, hitrost intervencijskih in dostavnih vozila ter vozil z dovolilnicami pa je omejena na 20 km/uro.

8.2.3 Regionalni razvojni program Podravja RRP 2021–2027

V RRP Podravja¹⁸ je pešačenje (skupaj z drugimi oblikami trajnostne mobilnosti) obravnavano v Razvojnem cilju 2 Nizkoogljična in bolj zelena regija, Razvojni prioriteti 2.6 Trajnostna mobilnost. V tej razvojni prioriteti je poudarjeno spreminjanje potovalnih navad, tj. dajanje prednosti nemotoriziranemu prometu pred motoriziranim, kar je pogoj za boljšo kakovost življenja, še posebej v mestih. Za udejanjanje razvojne prioritete sta predvidena dva ukrepa. Ukrepi 2.6.1 Spodbujanje uporabe in razvoja vseh oblik trajnostnega prometa se sicer osredotoča na JPP in kolesarjenje, kjer je pri snovanju rešitev pomembno upoštevanje regijske razsežnosti. Zagotovitev ustreznih površin za pešačenje v mestih je z vidika regije manj pomembna, zato pa je to področje ključna naloga mest.

Načrtovana naložba bo prispevala k izvajanju tega ukrepa: spodbujanju hoje kot temeljnega elementa trajnostne mobilnosti s povezavo z JPP, kolesarjenjem in souporabo avtomobilov.

8.2.4 Strategija razvoja Maribora 2030

Strategija razvoja Maribor do leta 2030¹⁹ je bila pripravljena že leta 2012, ko obravnavana naložba še ni bila zasnovana. Vendar je v strategiji v okviru strateške osi X Trajnostno mesto navedena tudi širitev trajnostnih oblik prometa, med njimi tudi pešačenja.

¹⁸ RRA Podravje, junij 2022

¹⁹ Mestna občina Maribor, marec 2012

Večina pozornosti je na tem področju namenjena ukrepom za zmanjšanje prometa z osebnimi vozili, povečanju uporabe in učinkovitosti javnega potniškega prometa ter obveščanju in ozaveščanju prebivalcev o uvajanju trajnostnih oblik prometa.

Upoštevati je treba, da sta obseg in urejenost površin za pešačenje pogoja za uresničevanje ciljev zmanjšanja prometa z osebnimi vozili in spreminjanje potovalnih navad. Načrtovana naložba v ureditev površin za pešačenje v Gospejni in Barvarski ulici bo prispevala k urejenosti površin za pešačenje ter s tem k omogočanju in spodbujanju hoje na dnevnih poteh v starem mestnem jedru.

8.2.5 Občinski program varstva okolja MO Maribor za obdobje 2021–2030

Dokument OPVO²⁰ je krovni strateški dokument občine, v katerem so opredeljeni okoljski izzivi in trajnostna vizija mesta: postati podnebno nevtraln do leta 2045. Prvo med področji ukrepanja je področje podnebnih sprememb, ki zahteva zmanjševanje izpustov CO₂ iz vseh sektorjev, predvsem iz cestnega prometa.

Kot je ugotovljeno v OPVO, je treba med drugim ustvariti boljše pogoje za vse oblike trajnostne mobilnosti. Na področju prometa in trajnostne mobilnosti je v okviru strateškega načrtovanja prometa posvečen poseben pomen krepitvi pešačenja kot najcenejše oblike trajnostne mobilnosti. Krepitev pešačenja je navedena med najpomembnejšimi strateškimi cilji na področju prometa in trajnostne mobilnosti do leta 2030. Za oživljanje mestnega jedra je v dokumentu predvideno dodatno širjenje območja, namenjenega pešcem. V starem mestnem jedru je pešcem namenjenih ca. 5 ha površin. Pešci si ta prostor delijo s kolesarji in (v omejenem času) dostavnimi vozili, pri čemer imajo pešci prednost.

V skladu s to usmeritvijo bosta urejena tudi historična prehoda Gospejna in Barvarska ulica: kot površina za pešce z omejenim dovoljenim dostopom z motornimi vozili za dostavo in vozili z dovolilnicami ter omejitev njihove hitrosti na 20 km/h.

8.3 Skladnost naložbe z načelom DNSH

Projekti, ki bodo podprti v okviru razpisa JR EPK UTM 2025, morajo ustrezati načelom, da se ne škoduje bistveno (Do No Significant Harm – DNSH) v skladu z 9. členom Uredbe (EU) 2021/1060, ob upoštevanju Smernic organa upravljanja za uporabo načela DNSH ter, kjer je relevantno, Tehničnih meril za izbor projektov za izpolnjevanje načela DNSH in Omilitvenih ukrepov ter priporočil iz predhodne ocene Programa EKP 2021–2027 (CVPO za PEKP).

V razpisni dokumentaciji sta obrazec 6: Ocena skladnosti z „načelom, da se ne škoduje bistveno“ in obrazec 7: Ocena krepitve podnebne odpornosti infrastrukture, ki ju bo prijavitelj izpolnil in predložil v aplikacijo eJR.

V tem IP je v poglavju o skladnosti s horizontalnimi načeli (poglavje 21) navedena kratka okvirna ocena skladnosti naložbe z načelom DNSH v celotnem življenjskem ciklu naložbe in skladnosti naložbe s krepitvijo podnebne odpornosti.

20 Občinski program varstva okolja v Mestni občini Maribor, Operativna skupina za pripravo OPVO, Maribor, februar 2021

9 PREVERITEV SKLADNOSTI NALOŽBE S POGOJI JR EKP UTM 2025

V tem poglavju je opredeljena in utemeljena skladnost načrtovane naložbe v ureditev historičnih prehodov s pogoji in zahtevami razpisa JR EKP UTM 2025 ter zahtevami iz prijavnih obrazcev.

9.1 Utemeljitev skladnosti naložbe z namenom in cilji JR EKP UTM 2025

Historična prehoda Barvarska in Gospejna sta umeščena v peš cono v starem mestnem jedru in tako namenjena le pešcem. Dovoljen je le promet intervencijskih in dostavnih vozil ter dostop lastnikov in uporabnikov z dovolilnicami do objektov. Iztekata se na površine za pešačenje, prispevata k neposrednim peš povezavam v starem mestnem jedru ter omogočata dostope do postajališč JPP, sistemov za izposajo koles in postajališč vozil za souporabo.

MO Maribor si prizadeva za izboljšanje površin za pešačenje, obenem pa z različnimi ukrepi zmanjšuje promet osebnih motornih vozil v mestu. Snovalci rešitev na MO Maribor se zavedajo, da bodo k povečanju privlačnosti pešačenja pri dnevnih opravkih v mestu prispevale le dobro urejene, varne, neposredne, zvezne in vsem, tudi invalidom dostopne površine za pešce, ki omogočajo tudi dostop do drugih prometnih načinov (modal split), zlasti do javnega potniškega prometa (JPP), izposoje javnih koles MBajk in souporabe avtomobilov (car-sharing) Avant2Go. Zato si MO Maribor prizadeva z načrtovanim umeščanjem teh postajališč ob površinah za pešce ali v njihovi bližini poskrbeti za enostavno kombinacijo pešačenja po starem mestnem jedru z drugimi modalnostmi za daljše dnevne poti po mestu.

Gospejna ulica se izteka na Koroško cesto, na kateri je le 60 m stran umeščeno avtobusno postajališče Tržnica – GH Lent in manj kot 100 m postajališče Strossmayerjeva. Dobrih 250 m od severnega konca Gospejne ulice je postajališče JPP Tretja gimnazija. Na teh postajališčih ustavljajo linije G3, G5, P7, P15, P18, P19 in I103 mestnega avtobusnega prometa. Prek peš cone na Koroški cesti je Gospejna neposredno povezana z Lentom oziroma Vojašniškim trgom/tržnico. Po peš coni na Koroški cesti vozi in ustavlja/pobira potnike električno mini vozilo Maister, ki opravlja prevoze na klic. Blizu navedenih postajališč je umeščeno tudi postajališče za izposajo javnih koles MBajk.

Na osrednjem Slomškovem trgu, blizu katerega se na Ulici 10. oktobra izteka Barvarska ulica, je manj kot 200 m od Gospejne ulice in dobrih 120 m od Barvarske ulice umeščeno postajališče sistema izposoje e-vozil Avant2Go. Drugo postajališče Avant2Go je umeščeno na Strossmayerjevi ulici (pri Stadionu), dobrih 300 m od severnega roba Gospejne. Tudi po Slomškovem trgu in Ulici 10. oktobra na južnem ter Slovenski ulici na severnem izteku Barvarskega prehoda vozi mini vozilo Maister. Na Slomškovem trgu je tudi postajališče MBajk. Avtobusnega postajališča na Slovenski ulici ni, vendar so dobrih 300–350 m od juga Barvarske oddaljena postajališča JPP na glavnem trgu, kjer vozi večina linij mestnega avtobusnega prometa.

Slika 6: Živahna Gosposka ulica



Vir: Celostna prometna strategija, 2015

In ne nazadnje bosta urejena, dobro osvetljena in varna prehoda z novimi tlakovanimi površinami dobrodošla kot „mirnejša alternativa“ glavnim peš povezavam sever–jug v starem mestnem jedru, kot sta na primer precej živahni in nagnjeni Gosposka ali Poštna ulica – bodisi za invalide, ki z vozički težko manevrirajo v gneči, bodisi za pešce, ki se jim mudi po opravkih.

9.2 Ocena skladnosti z upravičenimi nameni in ukrepi JR EPK UTM 2025

Kot je navedeno v razpisu JR EPK UTM 2025, bodo v okviru javnega razpisa podprte naložbe občin, ki so načrtovane v potrjenih lokalnih in/ali regionalnih celostnih prometnih strategijah in zajemajo enega ali več spodaj navedenih ukrepov (poglavje 3.3 navedenega razpisa):

- ukrep 1: celovita preureditev ulic in cest skladno z načeli trajnostne mobilnosti;
- ukrep 2: ureditev namenskih površin za JPP;
- ukrep 3: infrastruktura za pešce;
- ukrep 4: infrastruktura za kolesarje.

Ocena skladnosti z lokalno celostno prometno strategijo MO Maribor

Načrtovana naložba je usklajena z namenom, vsebino in vrsto ukrepov Celostne prometne strategije MO Maribor (CPS), ki je bila pripravljena leta 2015. Ker takrat naložba še ni bila zasnovana, ni izrecno navedena v akcijskem načrtu, ustreza pa naslednjim ukrepom iz Akcijskega načrta za celovito promocijo hoje (CPS, str. 41):

- 1: Izboljšanje obstoječe infrastrukture
- 3a: Omrežje pešpoti – dostop do JPP in
- 3 e: Omrežje pešpoti – spodbujanje varnih poti v šole

Skladnost s CPS je podrobno opredeljena in utemeljena v točki 8.2.2 tega IP.

Skladnost z ukrepi in aktivnostmi v okviru upravičenega namena JR EPK UTM 2025:

V poglavju 3.4 Upravičeni nameni razpisa JR EPK UTM 2025 so navedeni ukrepi in vrste dejavnosti za posamezne ukrepe. Načrtovana naložba ustreza **Ukrepu 3: Infrastruktura za pešce**, in sicer naslednji dejavnosti:

- **rekonstrukcija [...] ostalih peš povezav.**

Historična prehoda sta umeščena v peš conih v starem mestnem jedru, kjer je promet za motorna vozila prepovedan (razen za intervencijska in dostavna vozila ter uporabnike z dovolilnicami). Pločnikov ni, pešcem je namenjena celotna površina prehodov, zato je naložba opredeljena kot „ostala peš povezava“.

9.3 Ocena skladnosti s poglavjem 4 JR EPK UTM Vlagatelji in upravičenci

MO Maribor kot vlagatelj po navedenem javnem razpisu spada v kategorijo vlagateljev

- **a) občina, ki ima izdelano celostno prometno strategijo (v nadaljnjem besedilu: CPS) z datumom sprejetja pred veljavnostjo ZCPN**

CPS MO Maribor „Poti do privlačnega mesta in zadovoljne skupnosti“, je bila izdelana leta 2015 in sprejeta na 8. redni seji mestnega sveta MO Maribor, 2. julija 2015, torej pred datumom veljavnosti Zakona o celostnem prometnem načrtovanju (ZCPN)²¹, ki je začel veljati oktobra 2022. Izpis sklepa župana o potrditvi CPS št. 01301-44/2015-45 z dne 8. 11. 2017 bo priložen k vlogi.

9.4 Ocena skladnosti z dinamiko in višino sofinanciranja ter omejitvami

V poglavjih 5.2 in 5.3 razpisa JR EKP UTM 2023 so navedene zahteve v zvezi z **obdobjem koriščenja sofinanciranja (2025–2029)**, **omejitvami skupnih priznanih upravičenih stroškov** in **višine sofinanciranja**, zahteve glede **neto prihodkov naložb**, pokrivanja upravičenih in neupravičenih stroškov, ki niso sofinancirani s sredstvi evropske kohezijske politike, z **lastnimi sredstvi investitorja** ter **dvojnega uveljavljanja** stroškov in izdatkov.

Načrtovana naložba ustreza vsem navedenim zahtevam:

- sofinanciranje naložbe je predvideno v letu 2026,
- skupni upravičeni stroški naložbe, skupaj z nepovratnim DDV (tekoče cene) znašajo 663.245,75 EUR in so znotraj navedenih omejitev upravičenih stroškov;
- predvideno sofinanciranje upravičenih stroškov znaša 80 % (v tekočih cenah 530.596,60 EUR), od tega iz kohezijskega sklada 85 % (451.007,11 EUR), iz proračuna Republike Slovenije pa 15 % (79.589,49 EUR);
- naložba ne bo ustvarjala prihodkov; stroški vzdrževanja bodo kriti s transferji iz mestnega proračuna;
- MO Maribor bo z lastnimi sredstvi financirala 20 % upravičenih stroškov ter vse neupravičene stroške
- dvojnega uveljavljanja stroškov in izdatkov v zvezi z naložbo ne bo.

Podrobnejše predstavitve in utemeljitve stroškov so na voljo v poglavju 15 tega IP.

9.5 Ocena skladnosti opredelitve upravičenih stroškov naložbe z zahtevami

V poglavju 5.4 razpisa JR EKP UTM 2025 so opredeljene zahteve v zvezi z **upravičenimi oz. neupravičenimi stroški** v skladu z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021-2027, **omejitvijo stroškov** gradnje komunalne infrastrukture in **obravnavo DDV** ter **datumom nastanka** upravičenosti.

Pri pripravi predračuna projekta so bile upoštewane vse zahteve iz navedenega poglavja ter navedena navodila organa upravljanja²².

²¹ Uradni list št. 130/22 in 22/25)

²² verzija 1.2, MKRR, Ljubljana, avgust 2024

Upravičeni in neupravičeni stroški, izračun omejitev upravičenih stroškov gradnje komunalne infrastrukture ter metoda za razporejanje stroškov zunanjih izvajalcev na upravičene in neupravičene so podrobno predstavljene v poglavju 15 tega IP; v nadaljevanju je povzetek:

- kot upravičeni so opredeljeni stroški gradnje ceste in komunalne infrastrukture (v skladu z zahtevano omejitvijo), urbane opreme, stroški informiranja in komuniciranja (v skladu z omejitvijo), navedeni stroški zunanjih izvajalcev (projektna in investicijska dokumentacija po datumu uvrstitve naložbe v NRP) in neodbitni delež DDV (v skladu z izjavo MO Maribor, ki bo priložena k vlogi);
- vsi stroški so neposredno povezani z naložbo, potrebni za njeno izvedbo in v skladu s cilji naložbe;
- vsi stroški so/bodo nastali za dejansko opravljena dela/storitve in pripoznani skladu s skrbnostjo dobrega gospodarja,
- so/bodo nastali in bodo plačani v obdobju upravičenosti (tj. po potrditvi DIIP in uvrstitvi naložbe v NRP); temeljili bodo na verodostojnih listinah in so/bodo v skladu z veljavnimi pravili Unije in nacionalnimi predpisi;
- kot neupravičeni stroški so opredeljeni presežek stroškov gradnje komunalne infrastrukture in del stroškov zunanjih storitev, ki se nanašajo na celotno naložbo, tj. upravičene in neupravičene stroške (investicijska in projektna dokumentacija ter gradbeni nadzor in koordinator VZD) s pripadajočim delom DDV.

9.6 Skladnost obdobja izvajanja naložbe z obdobjem upravičenosti

Načrtovana naložba je v celoti skladna z zahtevami v zvezi z **obdobjem upravičenosti** stroškov in izdatkov, navedenimi v poglavju 5.5, in **obdobjem za porabo sredstev** (poglavje 5.6) JR EKP UTM 2025:

- sofinanciranje naložbe je načrtovano za leto 2026,
- operacija bo predvidoma zaključena marca 2027
- noben od stroškov, opredeljen kot upravičeni strošek, ni nastal pred datumom potrditve DIIP (28. marca 2028) oz. datumom vključitve naložbe v NRP (3. aprila 2025).

9.7 Ocena skladnosti naložbe s pogoji za ugotavljanje upravičenosti

Kot je navedeno v poglavju 6 razpisa JR EKP UTM 2025, se z razpisom zasledujejo **horizontalna načela** za izbor operacij, **pogoji za ugotavljanje upravičenosti** ter **merila za ocenjevanje**, navedena v Merilih za izbor operacij v okviru PEKP (v nadaljnjem besedilu: Merila OzS za izbor operacij), ter dodatno še **pogoji, navedeni v besedilu** javnega razpisa in **skladnost** oz. **zastopnost ukrepa** v PEKP. Smiselno so zastopana **merila za ocenjevanje** v okviru specifičnega cilja RSO 3.2.

9.7.1 Skladnost naložbe z merili za ocenjevanje v okviru specifičnega cilja RSO 3.2

Načrtovana naložba z ukrepom gradnje infrastrukture za pešce, kot je opredeljen skladno s poglavjem 3.3 navedenega razpisa (glejte točko 9.2) tega IP, ustreza nekaterim izmed navedenih meril, in sicer:

- **ekonomska upravičenost naložbe** – skladno s kazalniki analize stroškov in koristi: za naložbo je izdelana analiza stroškov in koristi v skladu s smernicami DG REGIO za analizo stroškov in koristi naložbenih projektov (poglavje 16 tega IP). Kazalniki kažejo, da je naložba ekonomsko upravičena, ker družbene koristi presegajo vložena sredstva;
- prispevek k **spremembi potovalnih navad na lokalni ravni** (npr. z znižanjem deleža potovanj in/ali opravljenih potniških kilometrov z osebnimi motornimi vozili): z ureditvijo historičnih prehodov se bistveno izboljšujejo površine za pešce v starem mestnem jedru za vse vrste uporabnikov, z dostopom do postajališč JPP, voženj na zahtevo, postajališč za izposajo javnih koles in souporabo vozil: Urejeni prehodi bodo zlasti osebam z invalidskimi vozički in osebam, ki želijo hitro prečkati staro mestno jedro, odlična alternativa širšim vzporednim ulicam, kjer je lahko zlasti ob konicah velika gneča. Ob sočasnem umikanju osebnih motornih vozil iz središča mesta bosta urejena in varna prehoda, ki zagotavljata neposredne povezave med severnim delom mesta in Lentom, nedvomno prispevala k spodbujanju zmanjševanja deleža poti, opravljenega z motornimi vozili in k večji uporabi trajnostnih možnosti mobilnosti v mestu (JPP, Maister; MBajk in Avant2Go);
- prispevek k **družbeni spremembi** ter k dvigu **družbene ozaveščenosti**: ureditev historičnih prehodov je pomemben del ukrepov, ki jih MO Maribor sistematično izvaja za izboljšanje pogojev za krepitev trajnostne mobilnosti na dnevnih poteh po mestu, kot so širitev površin za pešce (in kolesarje) ter spreminjanje obstoječih površin za pešce v urejene, varne in privlačne poti za udobno hojo po mestu na eni strani ter zmanjševanje privlačnosti ulic in cest za vožnjo in parkiranje osebnih motornih vozil na javnih površinah v mestu na drugi strani. Z temi ukrepi postopoma gradi pogoje za družbeno spremembo: za dojetje pešačenja kot prednostnega načina mobilnosti v mestu na kratkih razdaljah v kombinaciji z drugimi trajnostnimi prometnimi načini (JPP, Maister; MBajk in Avant2Go) ter povečevanja družbene ozaveščenosti o prednostih pešačenja za zdravje in spodbujanje družbenih stikov ter ne nazadnje o vplivu privlačnega in zelenega mesta brez izpušnih plinov iz motornih vozil na povečanje kakovosti življenja v mestu. Med izvajanjem projekta bo MO Maribor sodelovala v dejavnostih **Evropskega tedna mobilnosti** (ETM) s predstavitvijo naložbe občanom v okviru ozaveščanja o pomenu trajnostne mobilnosti za občane. Vsebinsko predstavitve bo prilagodila fazi izvedbe naložbe.

9.7.2 *Skladnost naložbe s splošnimi pogoji za ugotavljanje upravičenosti*

V nadaljevanju je utemeljena skladnost naložbe v prenovi prehodov Gospejna in Barvarska s splošnimi pogoji za ugotavljanje upravičenosti, navedenimi v Tabeli 1 poglavja 6.1 razpisa:

- Skladnost operacije z **namenom in predmetom javnega razpisa**: skladnost z namenom in predmetom javnega razpisa je navedena v točki 9.2 tega IP. Vloga bo pripravljena z izpolnitvijo vseh obrazcev iz razpisne dokumentacije v aplikaciji eJR (razen obrazca, ki se nanaša na konzorcij občin). Namen, cilji, predvideni ukrepi naložbe, vsebine projektne in investicijske dokumentacije ter opredelitev stroškov naložbe so skladni z evropsko in slovensko zakonodajo;
- **popolnost vloge** v skladu z zahtevami javnega razpisa: vloga bo zajemale vse obrazce (razen obrazca, ki se nanaša na konzorcij občin). Vlogi bodo priložena vsa zahtevana dokazila;

- **začetek in zaključek** izvedbe operacije: fizične aktivnosti izvajanja naložbe se bodo predvidoma začele leta 2026 in končale istega leta;
- **skladnost ukrepa s celotno prometno strategijo:** CPS je bila pripravljena in sprejeta leta 2015 (pred začetkom veljavnosti ZCPN), zato ukrep z natančnim nazivom v CPS ni naveden, ker takrat naložba še ni bila zasnovana. Vendar je naložba skladna z ukrepi Akcijskega načrta CPS za celovito promocijo hoje (CPS, str. 41), kar je podrobneje opredeljeno v točki 8.2.2 tega IP;
- **zaprta finančna konstrukcija:** naložba ima zaprto finančno konstrukcijo po tekočih cenah. Med viri je upoštevano predvideno sofinanciranje na podlagi tega javnega razpisa. Prikaz zaprte finančne konstrukcije po tekočih cenah je v IP, točka 15.5, preglednica 23). Naložba je uvrščena v NRP MO Maribor za obdobje 2025–2028 pod št. OB070-25-0009 s kratkim naslovom naložbe Ureditev Gospejne in Barvarske ulice in zneskom iz DIIP, ki nekoliko presega znesek po tekočih cenah iz tega IP, zato NRP ne bo treba uskladiti. K vlogi bo priložen izsek iz NRP veljavnega proračuna MO Maribor;
- **izkazovanje lastništva zadevnih nepremičnin oz. pravice graditi:** MO Maribor je lastnica vseh zemljišč, na katerih bo otekal poseg. K izpolnjenemu obrazcu 5: Seznam zadevnih nepremičnin z dokazili o lastništvu oz. pravici graditi bodo v vlogi priloženi izpiski iz zemljiške knjige;
- **projektna dokumentacija:** za naložbo je izdelan projekt za izvedbo (PZI) v skladu z gradbeno zakonodajo, ki je bil nazadnje posodobljen avgusta 2025. V projektantskem predračunu so stroški razporejeni na upravičene in neupravičene v skladu z opredelitvami v IP. Potrjena projektna dokumentacija PZI s podpisom in žigom vodje projektiranja bo priložena k vlogi;
- **gradbeno dovoljenje:** GD ni potrebno, saj bo naložba potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist. Vlogi bo priložena izjava o tem, da gradbeno dovoljenje ni potrebno, s podpisom vodje projektiranja in zakonitega zastopnika vlagatelja – MO Maribor;
- **pridobljena dovoljenja in soglasja/mnenja nosilcev urejanja prostora:** za naložbo so bila pridobljena vsa soglasja in dovoljenja nosilcev urejanja prostora. Vlogi bo priložena izjava vodje projektiranja s seznamom dovoljenj in soglasij/mnenj nosilcev urejanja prostora ter vsa pridobljena mnenja;
- **investicijska dokumentacija:** investicijska dokumentacija je izdelana v skladu z UEM in zajema DIIP (marec 2025) in IP (avgust 2025). V investicijski dokumentaciji je nedvoumno razvidna razčlenitev stroškov naložbe na upravičene in neupravičene stroške (točka 15.3 v IP), finančni (točka 15.4 v IP) in terminski načrt z razdelanimi aktivnostmi za izvedbo operacije (časovnica, poglavje 14 IP), finančna in ekonomska analiza stroškov in koristi (poglavje 16 IP) ter zaprta finančna konstrukcija (točka 15.5 v IP). Vlogi bo priložena investicijska dokumentacija s podpisanimi sklepi o potrditvi.

9.8 Ocena skladnosti naložbe s posebnimi pogoji glede na vrsto ukrepa

V poglavju 7 besedila razpisa JR EPK UTM 2025 so podrobno opredeljeni posebni pogoji za vsak ukrep. Naložba v ureditev površin za pešačenje v historičnih prehodih Gospejna in Barvarska sodi v ukrep 3 „infrastruktura za pešce“. Posebni pogoji za ta ukrep so opredeljeni v poglavju 7.3 navedenega razpisa in zajemajo:

- **Kakovost in smiselnost povezave** pomeni, da mora biti povezava pešce biti udobna, varna in smiselna ter oblikovana v skladu z Nacionalnimi smernicami za infrastrukturo za hojo;

Pojasnila/utemeljitev:

- udobje površin za pešce je zagotovljeno s širino površine za pešačenje (v povprečju 3,00–3,30 m), ki omogoča srečevanje in obračanje invalidskih vozičkov, nivojskimi dostopi in ustreznim naklonom cestišča (posebno pomembno za udobno uporabo z invalidskimi vozički) ter nameščeno urbano opremo (koši za smeti, linijske klopi, informativne table s QR kodo). Vendar zaradi prostorskih omejitev, zgodovinskih stavb ob prehodih in elementov kulturne dediščine, ki jih je treba ohraniti, ni mogoče zagotoviti ozelenjevanja/osenčenja z drevesi (kot je predvideno v razpisu v točki 9 Merila za ocenjevanje vlog). Po končani naložbi je predvidena vertikalna ozelenitev na podlagi dogovora za lastniki stavb ob prehodih. Zaradi lege in širine prehodov so površine za pešačenje večino dneva osenčene z zidovi stavb vzdolž prehodov;
 - varnost površin za pešce je zagotovljena z ustreznim tlakovanjem, ki bo zamenjalo dotrajane in grbinaste asfaltne preplastitve, z javno razsvetljavo za varno uporabo površin ob slabi vidljivosti in ponoči, novim odvodnjavanjem cestišč in novo meteorno kanalizacijo z varovali za odliv padavinske vode v primeru večjih neurij – za varno uporabo površin v primeru večjih nalivov, s konfinom na jugu Gospejne ulice, ki bo preprečeval dostop motornim vozilom s Koroške ceste, in omejitvijo hitrosti za intervencijska in dostavna vozila ter vozila z dovolilnicami na 20 km/h v obeh prehodih;
 - smiselnost površin za pešce je zagotovljena, saj se prehoda začneta in iztekata v pešconi v starem mestnem jedru, zagotavljata neposredne in kratke povezave med deli mestna v smeri sever–jug in obratno, sta umeščena v neposredni bližini postajališč mestnih avtobusov, poti mini vozila Maister za prevoze na zahtevo, postajališč za izposajo javnih koles MBajk in postajališč vozil za souporabo Avant2Go;
 - pri projektiranju so bile upoštevane Nacionalne smernice za infrastrukturo za hojo.
- **Univerzalno oblikovanje** zahteva, da morajo biti površine za pešce načrtovane tako, da omogočajo varno in neovirano samostojno gibanje oseb na invalidskih vozičkih ter drugih oseb z oviranostmi. Vsi prehodi preko cestišča morajo biti nivojski (dvignjen prehod za pešce) ali imeti klančino z naklonom največ 1 : 12 (8,3 %), minimalne širine 1,2 m. Enako velja za druge spremembe nivoja. Kjer se zaradi klančine zožuje profil pločnika, je treba upoštevati pogoje za lokalne zožitve pri pogoju Minimalna širina. Prehodi morajo biti opremljeni s taktilnimi oznakami, skladnimi s priročnikom »Z belo palico po mestu«.

Pojasnila/utemeljitev:

- vse površine za pešce so v povprečju široke 3,00–3,30 m in ustrezno tlakovane, zato omogočajo varno in neovirano samostojno gibanje oseb na invalidskih vozičkih ter drugih oseb z oviranostmi;
- prehodov za pešce ni, ker ob površinah za pešce ni vozišč za motorna vozila. Zato zahteva v zvezi z zožitvijo profilov pločnika zaradi klančin ni relevantna. So pa vsi dostopi do površin za pešce v historičnih prehodih z drugih površin nivojski;
- lokalnih zožitev površin za pešačenje ni;
- taktilne oznake zaradi ozkosti prehodov niso predvidene. Slepi in slabovidni se bodo orientirali ob stenah.

- **Prehodnost cest:** pogoj za naložbo ni relevanten, ker ob površinah za pešce ni cest.
- **Odmiki ovir od površin za pešce:** površine za pešce morajo biti načrtovane tako, da ni ovir v prostih profilih pešca in so zagotovljeni odmiki skladno z 9. členom Pravilnika o prometni signalizaciji.

Pojasnilo/utemeljitev:

- v prostem profilu pešcev bodo odstranjene vse obstoječe ovire in po končanem urejanju v prostem profilu pešcev ne bo nikakršnih vertikalnih ovir. Prometni znaki bodo postavljeni v zahtevanih odmikih.

- **Obojstranska povezava in dostop do infrastrukture** pomeni, da morata biti pločnika (praviloma) urejena na obeh straneh ceste. Do površin za pešce mora imeti dostop vsak vhod v objekt.

Pojasnilo/utemeljitev:

- zahteva glede pločnika za naložbo ni relevantna, ker pločnika ni;
- dostop do površine za pešce bo zagotovljen za vsak vhod v objekte, postavljene vzdolž historičnih prehodov.

9.9 Skladnost z ostalimi zahtevami javnega razpisa

V poglavju 8 navedenega razpisa so navedene ostale zahteve, ki jim mora ustrezati naložba. V nadaljevanju navajamo le zahteve, ki so relevantne za načrtovano naložbo:

Vsebinske zahteve

S področja vsebinskih zahtev so za naložbo v ureditev površin za pešce v historičnih prehodih Gospejna in Barvarska relevantne le naslednje zahteve:

- **Vzdrževanje infrastrukture za pešce:** Ob zaključku naložbe bo MO Maribor predala prehoda v vzdrževanje javnemu podjetju Nigrad, d. o. o., članu JHMB, stroške vzdrževanja pa bo pokrivala iz proračuna. Ob zaključku operacije bo MO Maribor predložila odlok o gospodarskih javnih službah, na podlagi katerega se vzdržujejo javne prometne površine v občini.
- **Vpis podatkov o infrastrukturi v bazo cestnih podatkov:** po potrebi bo MO Maribor najpozneje eno leto po končani naložbi v skladu z navodili upravljavca baze vpisala podatke z o infrastrukturi za trajnostno mobilnost, ki je predmet operacije, v bazo cestnih podatkov BCP.
- **Evropski teden mobilnosti (ETM):** v času izvajanja naložbe bo MO Maribor sodelovala v ETM 2026. Občane bo seznanila z izvajanjem naložbe in drugimi načrti občine na področju trajnostne mobilnosti, s čimer bo prispevala k ozaveščanju o pomenu trajnostne mobilnosti med občani. Vsebinsko predstavitev bo prilagodila fazi poteka naložbe. Ob zaključku operacije bo MO Maribor predložila poročilo o izvajanju aktivnosti v okviru ETM.

Zagotavljanje skladnosti s horizontalni i načeli

Načrtovana naložba bo v vseh fazah priprave, izvedb in obratovanja zagotavljala:

- skladnost z načeli spoštovanja temeljnih pravic,
- spodbujanje enakosti moških in žensk,
- preprečevanje diskriminacije,
- spodbujanje trajnostnega razvoja,
- skladnost za načelom, da se ne škoduje bistveno;
- naložba je zasnovana in bo izvedena tako, da bo zagotovljena odpornost na podnebne spremembe.

Kot je že omenjeno (točka 9.7.2 tega IP), bo MO Maribor ob pripravi vloge na prijavo na JR EKP UTM 2025 izpolnila obrazca 6: Ocena skladnosti z „načelom, da se ne škoduje bistveno“ in 7: Ocena krepitve podnebne odpornosti infrastrukture ter ju predložila v aplikacijo eJR.

V tem IP je v poglavju o skladnosti s horizontalnimi načeli (točka 21.2).navedena kratka ocena skladnosti naložbe z načelom DNSH v celotnem življenjskem ciklu naložbe in skladnosti naložbe s krepitvijo podnebne odpornosti.

9.10 Prispevek naložbe k specifičnim kazalnikom učinka naravni operacije

Naložba bo prispevala h kazalnikom operacije, tj. k specifičnim kazalnikom učinka posamezne operacije v okviru specifičnega cilja PEKP RSO 3.2, kot so opredeljeni v Tabeli 2 v točki 8.8. besedila razpisa JR EKP UTM:

Preglednica 12: **Specifični kazalniki učinka na ravni operacije**

ID	Specifični kazalnik	EM	Vrednost	Ciljno leto
SK139	Dolžina rekonstruiranih povezav za pešce	m	197	2027
SK143	Površina rekonstruiranih con za pešce	m ²	650	2027

9.11 Ocena ustrezanja naložbe merilom za ocenjevanje vlog

Merila za ocenjevanje popolnih vlog so navedena v poglavju 9 razpisa JR EKP UTM 2025 za vsako vrsto ukrepa posebej. Za infrastrukturo za pešce je predvidenih 6 meril, najvišje število točk, ki jih je mogoče pridobiti, je 100. Vloga mora doseči najmanj 10 točk, sicer se zavrne.

Navedena merila so primernejša za ocenjevanje površin za pešce (na pločnikih) ob cestah s prometom motornih vozil kot pa za „ostale peš povezave“, saj se nanašajo na širine vozišč za motorna vozila (merilo 1) in ukrepe za umirjanje prometa (merilo 2) ter fizično ločene površine za pešce od površin za kolesarje (merilo 4). Pri načrtovani naložbi ni mogoče zagotoviti zelene zasaditve z drevesi v skladu z zahtevami iz merila 6. Vsa naštetna merila, ki lahko prinesejo 75 točk, za načrtovano naložbo sploh niso primerna. Tudi v zvezi s širinami površin se omenja „širino pločnika“ (merilo 3). Edino merilo, po katerem lahko naložba pridobi točke, je merilo 5: klop (5 točk). Če se bo širina površin za pešce upoštevala tudi za „ostale peš povezave“ in ne le za pločnike, lahko naložba pridobi 15 točk, skupaj torej največ 20 točk.

10 PREDSTAVITEV VARIANT ZA IZVEDBO IN IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE

V DIIP sta bili ocenjeni dve varianti: varianta 1: „brez naložbe“ in varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“, v kateri je bila predpostavljena pridobitev sofinanciranja iz mehanizma CTN. Kot primerna za izvedbo naložbe (optimalna varianta) je bila izbrana varianta 2.

Ker MO Maribor ni mogla kandidirati za pridobitev sofinanciranja naložbe iz mehanizma CTN, je izbrana varianta postala neizvedljiva. Zato je bila ob pripravi tega IP preučena še ena varianta – varianta 3: „izvedba leta 2030 z najetjem dolgoročnega bančnega posojila“, varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“ pa je bila preoblikovana tako, da je kot možni finančni vir namesto mehanizma CTN predvideno sofinanciranje iz Kohezijskega sklada na podlagi razpisa JR EKP UTM 2025, pri katerem so pogoji financiranja zelo podobni tistim iz mehanizma CTN. Tehnično-tehnološke rešitve in vpliv na okolje se pri variantah 2 in 3 ne razlikujejo, tudi lokacija je ista.

V ocenjevanje možnih variant načrtovane naložbe so bile tako v IP obravnavane tri variante:

- varianta 1: „brez naložbe“
- varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“
- varianta 3: „izvedba leta 2030 z najetjem dolgoročnega bančnega posojila“.

Variante so bile ocenjene z vidika zagotavljanja pogojev za spodbujanje trajnostne mobilnosti in povečanje kakovosti življenja v starem mestnem jedru, vključno z doseganjem ciljev, ki si jih je mesto zastavilo na področju urejanja in prenove mestnih ulic v strateških dokumentih, pripravljenih v preteklih letih, zlasti Celostni prometni strategiji (CPS) in Trajnostni urbani strategiji (TUS), ter z vidika financiranja naložbe.

Varianta 1: „brez naložbe“

Prva varianta pomeni, da se naložba ne izvede. Historična prehoda Gospejna in Barvarska ulica ostajata takšna, kot sta: z dotrajanimi, nevarnimi in oblikovno neustreznimi površinami za pešačenje, dotrajano komunalno infrastrukturo, neustreznim odvajanjem meteorne vode in nezadostno javno razsvetljava, ki ne zagotavlja osebne varnosti uporabnikov prehodov in ni usklajena s historično oblikovano razsvetljava v starem mestnem jedru. V prihodnosti bosta zato prehoda vse manj funkcionalna, kazila bosta podobo starega mestnega jedra in odvrčala uporabnike. Če se naložba ne izvede, bi MO Maribor ustvarila kratkotrajni prihranek v mestnem proračunu (približno 180.000 EUR). Vendar sta prehoda v zelo slabem stanju in z nadaljnjimi manjšimi sprotnimi popravili ne bo mogoče zagotoviti varnih in primernih površin za pešce, zato bo treba naložbo sčasoma izvesti v vsakem primeru. Odložitev naložbe na poznejši čas bo le poslabšala stanje in povečala stroške prenove, ki bodo posledično zahtevali več proračunskih sredstev.

Zaradi negativnih posledic neizvedbe naložbe investitor ocenjuje, da varianta „brez naložbe“ **ni sprejemljiva**.

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

V tej varianti se predpostavlja, da se naložba izvede tako, kot je načrtovana. MO Maribor bo z naložbo v ureditev navedenega odseka Gospejne ulice in Barvarsko ulico zagotovila trajne rešitve za ohranitev historičnih prehodov in zgodovinskih stavb ob njiju ter poskrbela za povečanje varnosti in udobja uporabnikov prehodov – pešcev. S tem bo prispevala k izboljšanju pogojev za nadaljnje spodbujanje trajnostne mobilnosti v starem mestnem jedru, za ustrezno ravnanje s padavinskimi vodami in ustrezno razsvetljavo ter zagotovila pešcem varno in udobno povezavo za dnevne poti v mestu med stanovanjskimi, izobraževalnimi in poslovnimi objekti ter kratke in slikovite povezave med območji kulturne dediščine v starem mestnem jedru.

Ob predpostavki, da MO Maribor pridobi sredstva za 80-odstotno sofinanciranje upravičenih stroškov načrtovane naložbe na podlagi uspešne vloge na razpisu JR EKP UTM 2025, bo prispevek iz mestnega proračuna znašal bistveno manj od celotne naložbe, le 25,39 %, kar znaša (tekoče cene) 180.594,35 EUR.

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

Varianta 3: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“

Če vloga MO Maribor na JR EKP UTM 2025 ne bi bila uspešna, bo MO Maribor primorana naložbo v ureditev površin za pešce v historičnih prehodih Gospejna in Barvarska odložiti za pet let, saj so trenutno vsa razpoložljiva proračunska sredstva načrtovana za velike projekte, ki že potekajo ali pa se bodo v kratkem začeli. Tudi zadolževanja proračuna trenutno ni možno. Investitor ocenjuje, da bi naložbo lahko izvedel v letu 2030. Zaradi inflacije (2,2 % na letni ravni, UMAR, februar 2025) bi se naložba v petih letih podražila za dobrih 9 %. MO Maribor naložbe ne bi mogla financirati z lastnimi sredstvi, zato bi leta 2030 najela dolgoročno bančno posojilo v višini 700.000 EUR. Pri sedanjih pogojih zadolževanja²³ bi obresti in stroški posojila v petih letih znašali 59.848 EUR. S tem bi se naložba dodatno podražila za dodatne 3 %, skupaj z inflacijo za več kot 12 %.

Obenem je treba upoštevati, da bi se zaradi odložene naložbe razmere v historičnih prehodih nadalje poslabševale, kar bi vplivalo na manjšo uporabo prehodov in ne nazadnje na kakovost uporabniške izkušnje. Poslabševanje razmer bi naložbo dodatno podražilo. Ocenjena skupna podražitev naložbe, ki bi se izvedla leta 2030, bi se približala 20 %.

Zaradi podražitve naložbe in nadaljnjega propadanja površin za pešce v Gospejni in barvarski ulici je MO Maribor ocenila, da je varianta 3 ni primerna, in je kot **primerno (optimalno) varianto** za izvedbo naložbe potrdila **varianto 2**, ki je bila izbrana že v DIIP.

²³ Obrestna mera 6M EURIBOR + 0,75 %, Odlok o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2025, MUV, št. 8/25

11 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Stroški vzdrževanja historičnih prehodov z urbano opremo

Po končani rekonstrukciji Barvarske in Gospejne ulice bo prehoda od leta 2027 predvidoma vzdrževalo javno podjetje Nigrad, komunalne storitve, d. o. o., član Javnega holdinga Maribor.

Po podatkih MO Maribor vzdrževanje zajema redno pregledniško službo, redno vzdrževanje in čiščenje prometnih oz. pohodnih površin, vključno z zimsko službo, redno vzdrževanje naprav za odvodnjavanje, prometne signalizacije, cestne razsvetljave, naprav in napeljav ter preglede in vzdrževanje urbane opreme (koši za smeti, konfini, table s QR kodo, stojalo za kolesa in klopi). Letni stroški vzdrževanja bodo znašali **543,64 EUR** in zajemajo stroške materiala, delovnih strojev in plač delavcev ipd.

Investicijsko vzdrževanje historičnih prehodov (pohodne površine, razsvetljava, komunalna infrastruktura in urbana oprema) bo vsakih 10 let, predvidoma v višini 5 % naložbene vrednosti, tj. približno **29.000 EUR**.

Prihodki

Historična prihoda bosta kot javna infrastruktura za pešačenje vsem uporabnikom na voljo brezplačno, uporaba naložbe se ne bo zaračunavala. MO Maribor bo vzdrževalcu pokrivala stroške vzdrževanja naložbe na podlagi transferov. Prihodki so enaki stroškom vzdrževanja, zato naložba **ne bo ustvarjala neto prihodkov**.

12 PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IN ANALIZA LOKACIJE

12.1 Projektna dokumentacija, projektni pogoji in mnenja

Za pripravo tega investicijskega programa je podjetje Parter avgusta 2025 posodobilo projektno dokumentacijo PZI. Posodobitve zajemajo:

- dopolnitev načrtovane urbane opreme z linijskimi betonskimi klopi v obeh prehodih;
- posodobitev popisa del s projektantskim predračunom: prilagoditev strukture popisa zahtevam JR EKP UTM 2025 ter prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov.

Povzetek projektnih pogojev

Na podlagi IZP so bili pridobljeni **projektni pogoji** nosilcev upravljanja prostora, ki so bili v celoti upoštevani pri pripravi dokumentacije PZI: projektni pogoji upravljavcev komunalne infrastrukture, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) in Zavoda RS za varstvo narave (ZRSVN). Pridobljeni projektni pogoji se nanašajo na obravnavana prehoda, poleg tega pa še na Lekarniško ulico ter Tkalski in Volkmerjev prehod (ki so bili obravnavani v projektu IZP). Projektni pogoji so povzeti v Tehničnem poročilu PZI ter skupaj z mnenji priloženi k PZI. V nadaljevanju so povzete bistvene zahteve upravljavcev infrastrukture, ki se nanašajo na Gospejno in Barvarsko ulico, pogoji v zvezi z varovanimi območji pa so navedeni v naslednji točki.

- V projektnih pogojih Mariborskega vodovoda št. 131515/IV/441 od 16. avgusta 2021 je med drugim zahtevana zamenjava obstoječega vodovodnega cevovoda LŽ 100 na Bavarski ulici;
- v projektnih pogojih, ki jih je za javne prometne površine izdalo JP Nigrad, komunalno podjetje, št. 2021-PP-C-114 od 27. avgusta 2021, je zahtevano, naj se izvede rekonstrukcija vse potrebne komunalne infrastrukture v izogib naknadnim posegom v cestno telo;
- v projektnih pogojih, ki jih je za javno razsvetljavo izdalo JP Nigrad, komunalno podjetje, št. 2021-PP-JR-029 od 27. avgusta 2021, so navedeni pogoji za namestitev svetilk in instalacij. Predlagane so svetilke tipa MB, kakršne so že nameščene v starem mestnem jedru;
- v projektnih pogojih, ki jih je za javno kanalizacijo izdalo JP Nigrad, komunalno podjetje, št. 2021-PP-K-201 od 27. avgusta 2021, je navedeno, naj se predvidi odvodnjavanje odpadnih vod v ločenem sistemu vodotesne izvedbe in naj se odvajanje padavinske vode na celotni trasi izloči iz obstoječega sistema. Zahtevano je, da se v Barvarski ulici obstoječ star zidani kanal v celoti zamenja. Kanal prečkajo vodovodne cevi, zato je zamenjava/sanacija nujna. V Gospejni ulici je zahtevana menjava kanalizacije v trasi s popravilom vseh priključkov ter izločitev meteorne vode. Predvidi naj se obnova/rekonstrukcija vseh obstoječih kanalizacijskih priključkov;
- v projektnih pogojih št. ODS/SO-629/21-4196 od 11. avgusta 2021, ki jih je izdala Plinarna Maribor, upravljavec distribucijskih plinskih vodov, je na območju ureditve historičnih prehodov zahtevana zamenjava vseh obstoječih JE distribucijskih plinovodov s pripadajočimi priključnimi vodi, zapornimi elementi in cestnimi kapami.

Pridobljena mnenja in soglasja

K dokumentaciji PZI so bila pridobljena mnenja/soglasja nosilcev upravljanja prostora in komunalne infrastrukture, ki potrjujejo upoštevanje projektnih pogojev v dokumentaciji PZI. Mnenja oz. soglasja so predložili:

- Energetika Maribor, mnenje št. 47/2022-MD/TP, 8. 9. 2022: pozitivno mnenje k projektu PZI;
- Mariborski vodovod, mnenje št. 202212938, 24. 8. 2022: zahteva upoštevanje projektnih pogojev št. 13515/IV/441, izdanih 16. 8. 2021: zamenjava obstoječega vodovodnega cevovoda na Barvarski ulici;
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za komunalno in promet, mnenje št. 3512-448/2022-4, 9. 9. 2022: strinjanje z ureditvijo historičnih prehodov na podlagi projekta PZI;
- JP Nigrad, mnenje št. 2022-MNPD-C-168, za javne prometne površine, 31. 8. 2022: zahteva glede upoštevanja dokumentacije in predpisov; postopki pred začetkom in po zaključku del;
- JP Nigrad, mnenje št. 2022-MNPD-K-404, za javno kanalizacijo; 31. 8. 2022: zahteva glede upoštevanja dokumentacije in predpisov; postopki pred začetkom in po zaključku del;
- JP Nigrad, mnenje št. 2022-MNPD-JR-027, za javno razsvetljavo in semaforizacijo; 31. 8. 2022: zahteva glede upoštevanja dokumentacije in predpisov; postopki pred začetkom in po zaključku del;
- Plinarna Maribor, mnenje št. ODS/SO-510/22-3542, 22. 8. 2022: rešitve so ustrezne;
- JP Snaga, št. vloge 18/2022, 1. 9. 2022: pozitivno mnenje h gradnji; zahteve v zvezi z odvozom odpadkov v času urejanja prehodov;
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za komunalno in promet, mnenje št. 3511-432/2022-3 0301 04, 25. 8. 2025: skladnost s prostorskim aktom, Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07 – obv. razl., 13/13 – obv. razl. in 2/14 – obv. razl.).
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, št. zadeve 3562-0603/2021-2, 10. 8. 2022: poseg je s stališča ohranjanja narave sprejemljiv;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, št. 35107-059/2021/4-MKC, 23. 8. 2022 (zahteva za dopolnitev dokumentov za kulturnovarstveno mnenje v zvezi z izvedbo arheološke raziskave, ki poteka sočasno z izvedbo gradbenih in zemeljskih del). Na dokumentacijo PZI s kulturnovarstvenega vidika ni pripomb.

Mnenja nosilcev urejanja prostora in komunalne infrastrukture so vključena v tehnično poročilo PZI in bodo priložena k vlogi na JR EKP UTM 2025.

Varovana območja

Vodovarstveno območje: Naložba bo potekala po ožjem vodovarstvenem območju, ki je v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja²⁴ opredeljeno kot vodovarstveno območje VVO II.

²⁴ Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15

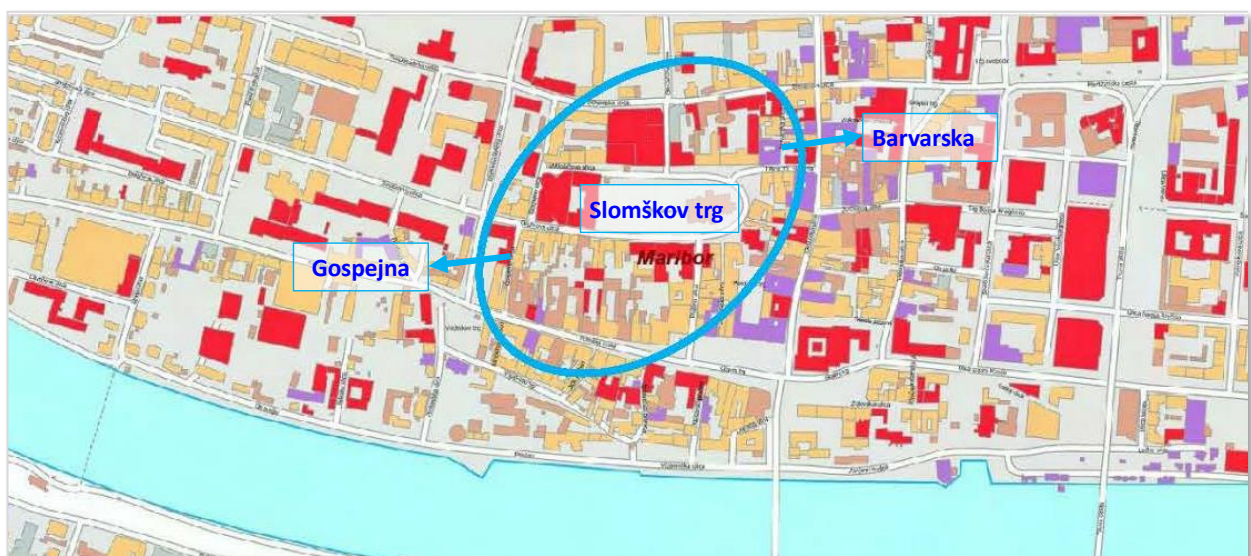
Pripravlavec projektne dokumentacije je od Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode, Sektorja območja Drave (DRSV), 17. avgusta 2021 pridobil projektne pogoje št. 35506-2558/2021-2, ki so bili nato upoštevani pri pripravi PZI. V projektnih pogojih je izrecno navedeno, da je treba zagotoviti ločen sistem za odvajanje padavinske vode. Padavinske vode je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Padavinsko odpadno vodo z utrjenih površin, ki vsebuje usedljive snovi, je treba zajeti in mehansko obdelati v ustreznem usedalniku in lovilniku olj. Pod tlakovanimi površinami je treba predvideti folijo ali drug vodoneprepustni material. Kanalizacijski sistem je načrtovan vodotesno, predviden je preskus tesnosti cevovodov. Odvajanje padavinskih vod bo ločeno in priključeno na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi v komunalni čistilni napravi.

Območje kulturne dediščine: Načrtovana ureditev historičnih prehodov bo potekala v srednjeveškem mestnem jedru Maribora, ki je registrirano kot spomenik lokalnega pomena – naselbinska dediščina – z identifikacijsko številko EŠD 424. Za načrtovani poseg so bili 10. septembra 2021 izdani projektni pogoji ZVKDS OE Maribor, št. 35107-0590/2021. V njih je v zvezi z zagotovitvijo varstva arheoloških ostalin zahtevana arheološka raziskava, ki mora potekati vzporedno z gradbenimi in zemeljskimi deli ob stalni prisotnosti manjše strokovne ekipe. V primeru najdb in pozitivnih arheoloških plasti lahko dela znotraj gradbenega okvira preidejo v ustrezne zaščitne arheološke raziskave, ki jih zagotovi investitor (zaščitna arheološka raziskava ni vključena v naložbo).

Naravne vrednote in Natura2000: Na območju posega ni varovanih naravnih vrednot. Načrtovana naložba tudi ne posega na varovano ali vplivno območje Nature2000. Zavod RS za varstvo narave je v zvezi s posegom 10. avgusta 2021 izdal strokovno mnenje št. 3562-0603/2021-2 s področja ohranjanja narave, v katerem je navedeno, da je poseg s stališča

12.2 Analiza lokacije - umeščenost načrtovane naložbe v mestu Maribor

Slika 7: Lokacija načrtovane naložbe v središču mesta Maribor



Vir: iobčina, <https://iobcina.si>, dostop januar 2025

Načrtovana naložba bo potekala v središču Maribora, na levem bregu reke Drave, v starem mestnem jedru, ki je opredeljeno kot kulturna dediščina (naselbinska dediščina, EŠD 424)²⁵.

Načrtovana naložba zajema ureditev cestišča za pešačenje v starem mestnem jedru Maribora. Barvarski prehod povezuje Slovensko ulico na severu z Ulico 10. oktobra na jugu in prek te s Slomškovi trgom, prehod Gospejna pa je povezava med Slomškovi trgom (prek Orožnove ulice na severu) in Koroško cesto na jugu ter prek nje po že urejenih historičnih prehodih (npr. Minoritski prehod) z obnovljenim območjem kulturne dediščine na Vojašniškem trgu in Lentu. Celotna dolžina prehodov za prenovo znaša približno 197 m. Obravnavana prehoda sta prikazana v naslednji sliki:

Slika 8: Območje obdelave v starem mestnem jedru: Gospejna in Barvarska ulica



Vir: iobčina, <https://iobčina.si>, dostop december 2024

Analiza sedanjega stanja historičnih prehodov, ki so vključeni v načrtovano naložbo, je podrobneje predstavljena v točki 6.1.

12.3 Prostorska ureditev, parcele in premoženjskopravna razmerja

Načrtovani posegi so v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru²⁶ (v nadaljevanju: PUP), in sicer:

- z 8. členom PUP, saj ohranjajo historično gradbeno strukturo, mestno sliko, kvalitetne mestne ambience in vedute, merilo in proporci Gospejne in Barvarske ulice;
- skladno z 9. členom PUP so možne funkcionalne izboljšave – rekonstrukcije in adaptacije ter redna vzdrževalna dela na objektih in napravah;

²⁵ Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, MUV, št. 5/92-80, 4/2011-79, 21/2011-398 in 28/2011-519

²⁶ MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07 – obv. razl., 13/13 – obv. razl. in 2/14 – obv. razl.

- skladno s 17. členom PUP sta tlakovanje in urbana oprema oblikovana tako, da se nemoteče vključujeta v historično okolje.

Vsa dela v okviru načrtovane naložbe bodo potekala kot vzdrževalna dela v javno korist, zato **gradbeno dovoljenje ne bo potrebno.**

Poseg bo potekal po parcelah, ki so prikazane v naslednji preglednici. Vse navedene parcele so v k. o. 657 Maribor-Grad. Gre za ceste, ki so opredeljene kot javno dobro v lasti MO Maribor.

Hišni priključki, ki bodo potekali zunaj meja navedenih parcel, niso vključeni v naložbo.

Preglednica 13: **Parcele in lastništvo za ureditev historičnih prehodov**

Parcela št.	Površina posega	Lastnik
Gospejna ulica		
1602	366 m ²	(Gospejna ulica) javno dobro v lasti MO Maribor
2158	Komunalni vodi	(Orožnova ulica) javno dobro v lasti MO Maribor
2159	Komunalni vodi	(Koroška cesta) javno dobro v lasti MO Maribor
Bavarska ulica		
1368	324,5	(Bavarska ulica) javno dobro v lasti MO Maribor
1679	Komunalni vodi	(Ulica 10. oktobra) javno dobro v lasti MO Maribor
2152/1	Komunalni vodi	(Slovenska ulica) javno dobro v lasti MO Maribor

Vira: povzeto po PZI, Tehnično poročilo, točka 12, in <https://www.e-prostor.gov.si/>

13 TEHNIČNO TEHNOLOŠKA REŠITEV

13.1 Vrsta investicije

Načrtovana naložba v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica v starem mestnem jedru z ureditvijo cestišča/površin za pešce, prenovo dotrajane komunalne infrastrukture in namestitev urbane opreme bo potekala v obliki **vzdrževalnih del v javno korist**. Gradbeno dovoljenje za poseg **ni potrebno**.

13.2 Predmet načrtovane naložbe

V okviru načrtovane naložbe so predvidene naslednje ureditve:

- ureditev površin za pešce z rekonstrukcijo cestišča/vozišča v skupni dolžini približno 197 m (v Gospejni ulici okrog 105 m, v Barvarski ulici pa okrog 92 m), ureditev odvodnjavanja cestišča in drenaže za zaščito stikov s historičnimi zidovi vzdolž prehodov, sanacija zidu in odstranitev ovire – zunanje enote klimatske naprave v Gospejni ulici ter tlakovanje cestišč s primernimi tlakovci;
- ureditev ustrezne cestne razsvetljave v prehodih;
- ločitev mešanega kanalizacijskega sistema, gradnja nove meteorne kanalizacije in prenova dotrajane kanalizacije za odvajanje odpadnih vod;
- zamenjava dotrajanega vodovoda v Barvarski ulici;
- prenova dotrajanega plinovoda v obeh prehodih;
- namestitev urbane opreme: košev za smeti, informativnih tabel, konfina v Gospejni ulici, klopi in stojala za kolesa (v Barvarski ulici).

13.3 Tehnično tehnološke rešitve

Tehnično tehnološka rešitev je povzeta iz projektne dokumentacije PZI Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica, ki jo je julija 2022 pripravilo ter marca in avgusta 2025 prenovilo podjetje Parter, tehnično projektiranje, Petra Krištof, s. p., iz Maribora, in sicer iz vodilnega načrta ceste ter načrtov komunalnih vodov, razsvetljave in plinovoda, ki so jih pripravili posamezni projektanti in so vključeni v dokumentacijo PZI.

Območje obdelave za ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica

Z načrtovano naložbo se urejata historična prehoda:

- Gospejna ulica od Orožnove ulice na severu do Koroške ceste na jugu v dolžini pribl. 105 m;
- Barvarska ulica od Slovenske ulice na severu do Ulice 10. oktobra na jugu v dolžini približno 92 m.

Skupna dolžina prehodov, ki se urejata, znaša približno 197 m. Prehoda se začneta/iztekata v neposredni bližini osrednjega Slomškovega trga. Zaradi medsebojne bližine prehodov, iste funkcije prehodov, istih ciljev urejanja in enakih posegov se ureditev obeh prehodov obravnava kot **en projekt**. PZI in investicijska dokumentacija sta pripravljena za oba prehoda skupaj. MO Maribor bo objavila en razpis za izbiro izvajalcev in izbrala istega izvajalca GOI del ter istega izvajalca za gradbeni nadzor in koordinatorja VZD v obeh prehodih.

Območje obdelave za ureditev obeh prehodov je prikazano v naslednji sliki:

Slika 9: Območje obdelave v starem mestnem jedru: Gospejna in Bavarska ulica



Vir: iobčina, <https://iobčina.si>, dostop december 2024

Načrtovani posegi zajemajo:

- rekonstrukcijo cestišča/vozišča, ureditev stikov med cestiščem in objekti (podrobneje v točki 13.3.1);
- gradnjo meteorne kanalizacije (podrobneje v točki 13.3.2);
- ureditev ustrezne cestne razsvetljave (podrobneje v točki 13.3.3);
- zamenjavo dotrajanega vodovoda v Bavarski ulici (podrobneje v točki 13.3.4);
- zamenjavo dotrajanih vodovodov za odvajanje odpadne vode (podrobneje v točki 13.3.5);
- prenovo plinovoda (podrobneje v točki 13.3.6);
- namestitev ustrezne mikrourbane opreme (podrobneje v točki 13.3.7).

13.3.1 Cestišče s površinami za pešce

Z načrtovano naložbo se urejata cestišči/vozišči na Gospejni in Barvarski ulici, ki sta namenjeni pešcem. Načrtovana voziščna konstrukcija je povzeta po projektih ureditve že urejenih historičnih prehodov južno od Koroške ceste (Splavarski, Minoritski in Žički prehod). Na obeh cestiščih sta predvidena zamenjava celotne voziščne konstrukcije in tlakovanje z avtohtono kamnino. Ureditev je usklajena z zahtevami ZVKDS, saj bo poseg izveden na območju kulturne dediščine (naselbinska dediščina, EŠD 424). Pri ureditvi se ohranjajo sedanji horizontalni in vertikalni elementi cestišča. Širina cestišč je omejena z obstoječimi objekti in se ohrani. Minimalna širina Gospejne ulice znaša 3,00 m, Barvarske pa 3,30 m. Prehoda sta dovolj široka, da omogočata srečanje in obračanje z invalidskimi vozički. Za vodenje površinske vode od zidov historičnih objektov se zagotovi ustrezen prečni sklon.

Podlaga cestišča meri ca. 65 cm in je sestavljena iz zmesi peska in cementa, enozrnatega drenažnega betona C12/15, drobljenca D22 in posteljice iz zmrzlinško odpornega materiala. Za utrditev površin so predvideni avtohtoni tlakovni elementi iz tlakovcev/kock silikatnega izvora dimenzij 6–10 cm, ki se bodo polagali v trajnoelastično zalivno zmes, da se zagotovi vodoodporna površina. V okviru možnosti bodo ponovno uporabljeni obstoječi tlakovci.

Za sanacijo stikov med objekti in cestiščem se z zidov objektov vzdolž ulice odstranijo dotrajani deli, ki so posledica zamakanja s cestišča, zidovi in fuge se temeljito očistijo ter po potrebi na novo pozidajo. Stiki med objekti vzdolž ulic in voziščno konstrukcijo se zavarujejo s čepasto folijo, da se zagotovi izsuševanje. Na sredini prehodov je predvidena drenaža.

Zaradi posegov na območju kulturne dediščine bo sočasno z gradbenimi in zemeljskimi deli potekala arheološka raziskava na podlagi soglasja, ki ga izda minister za kulturo. V primeru najdb in pozitivnih arheoloških plasti lahko ta raziskava preide v ustrezno zaščitno arheološko raziskavo, ki jo zagotovi investitor (ta ni vključena v popis del in predračun).

Pohodna površina se tlakuje z granitnimi kockami dimenzij 8/8 cm (do 6/6 cm), položenimi v polmesec ali rožo (polmer 85 cm), ob robovih se podolžno v treh vrstah vgradijo tlakovci dimenzije 10/10 cm v kombinaciji temnega in svetlega barvnega odtenka naravnega kamna. Nivo tlakovanja od zidov pada z naklonom 4 %, da se prepreči zamakanje zidov s cestišča.

Območje je namenjeno pešcem. V območju je vozna hitrost že omejena na 20 km/h. Dostop z motornimi vozili je omejen na intervencijska vozila, dostavo ob določenem času ter dostop za stanovalce in uporabnike z dovolilnicami. Horizontalna prometna signalizacija ni predvidena. Vertikalna signalizacija: vsi obstoječi prometni znaki in table se nadomestijo z novimi. Taktilne oznake za slepe in slabovidne zaradi peš cone in tesnosti prehodov niso načrtovane, zato je predvideno, da se bodo slepi in slabovidni orientirali ob objektih.

Gospejna ulica

V Gospejni ulici je poleg navedenih del, ki se načrtujejo za cestišča obeh prehodov, pri Umetnostni galeriji Maribor predvidena odstranitev zunanje prezračevalne enote in ograje ter zamenjava lopute požarnega izhoda, ki so moteči elementi na ulici.

Slika 10: Zunanja enota prezračevalne naprave s požarno loputo v Gospejni ulici



Vir: PZI, julij 2022

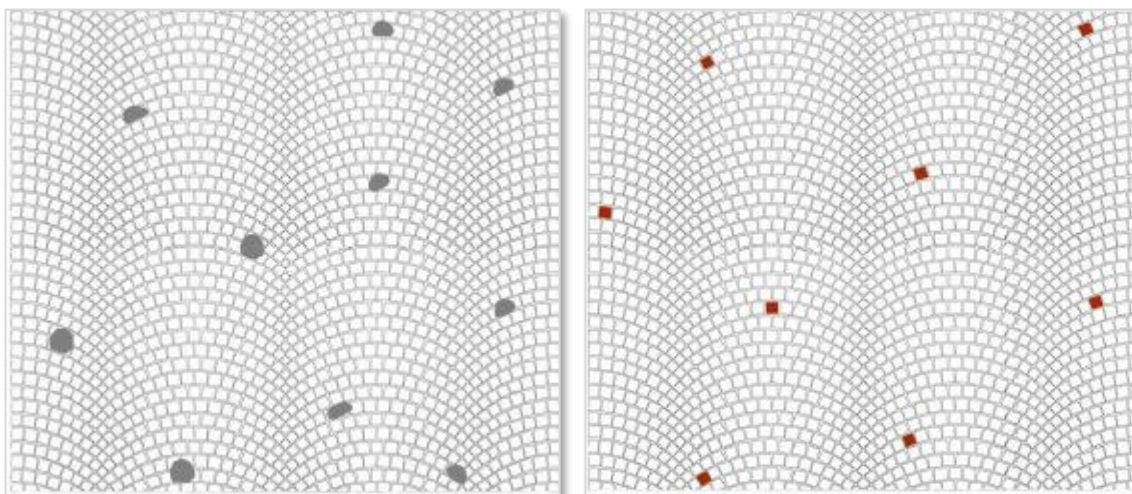
Historični zid, ki ločuje Gospejno ulico in dvorišče nekdanje Kresije (Koroška cesta 26) ter je poškodovan zaradi zamakanja s cestišča, bo zidarsko popravljen, tj. ometan z gladko zaglajenim paroprepustnim ometom in pokrit s kapo iz opečne kritine. Vrhnja barva zidu bo bela oz. v skladu z zahtevo ZVKDS.

Ulica bo tlakovana enovito s polaganjem granitnih kock iz pohorskega tonalita v rožo/polmesec, v katero bodo po celotni površini razpršeno vstavljeni večji prodniki – mačje glave, s čimer se poudarjajo navezava na Minoritski prehod in značilnost historične ulice.

Barvarska ulica

Ulica bo tlakovana enovito s polaganjem granitnih kock v rožo/polmesec, v katero bodo po celotni površini razpršene vstavljene kocke enakih dimenzij v toplem zemeljskem tonu.

Slika 11: Vzorec polaganja kock z mačjimi glavami v Gospejni in razpršenimi kockami druge barve v Barvarski ulici



Vir. PZI, julij 2022

13.3.2 Meteorna kanalizacija

Na območju obeh historičnih prehodov obstaja mešan kanalizacijski sistem. Ločeno odvajanje padavinskih vod ni zagotovljeno, obstoječ mešan kanalizacijski sistem pa je zelo dotrajan. Prenova je zato iz obeh razlogov nujna za izvedbo ukrepa. Soglasje upravljavca kanalizacijskega sistema k projektu je pogojeno z ločevanjem odvajanja padavinskih vod od odvajanja odpadne vode ter prenovo dotrajanega kanalizacijskega sistema za odpadno vodo (fekalna kanalizacija) s priključki (priključki zunaj parcel v lasti MO Maribor niso vključeni v projekt). V okviru načrtovane naložbe je predvidena zagotovitev vodotesne kanalizacije in primernih rešitev za odvajanje padavinske vode. Dolžina nove meteorne kanalizacije znaša v obeh prehodih skupaj 167,7 m.

Gospejna ulica

Dolžina nove meteorne kanalizacije v Gospejni ulici je 85,1 m in se priključuje na meteorno kanalizacijo na Koroški cesti, kjer je bilo ob prenovi Koroške ceste že pripravljeno priključno mesto.

Zaradi zmanjšanja hipnega odtoka se na koncu Gospejne ulice, pred iztokom v kanalizacijo Koroške ceste, vgradi cevni zadrževalnik z varnostnim prelivom v že pripravljeno priključno mesto v Koroški cesti. Meteorna kanalizacija je predvidena iz PVC-UKC cevi dimenzije DN 250 mm in trdnosti SN8, petih AB jaškov DN 1000 in navedenega cevnega zadrževalnika DN 500.

Barvarska ulica

Dotrajani sistem mešane kanalizacije v Barvarski ulici prečkajo vodovodne cevi, kar je še dodatni razlog za nujno obnovo kanalizacijskih vodov zaradi preprečevanja vpliva na kakovost pitne vode. Dolžina nove meteorne kanalizacije v Barvarski ulici znaša 82,6 m in se priključuje na kanalizacijo v Ulici 10. oktobra. Zaključni se s cevni zadrževalnik, ki ima zaradi prostorske stiske varnostni preliv v obstoječo mešano kanalizacijo v Ulici 10. oktobra, saj vgradnja ponikovalnic z večjo zmogljivostjo ni možna. Meteorna kanalizacija je predvidena iz PVC-UKC cevi dimenzije DN 315 mm in trdnosti SN8, šestih AB jaškov DN 1000 in navedenega AB cevnega zadrževalnika DN 500.

13.3.3 Cestna razsvetljava

Kot je omenjeno v analizi sedanjega stanja (točka 6.1), je cestna razsvetljava v obeh prehodih nezadostna (po ena javna svetilka v prehodu), saj ne zagotavlja prometne in osebne varnosti uporabnikov prehodov.

Obstoječi svetilki se odstranita. V okviru ureditve historičnih prehodov bo zagotovljena nova cestna razsvetljava v obeh prehodih za ustrezno osvetlitev površin za pešce. Dolžina trase znaša skupaj ca. 182 m (od tega Gospejna pribl. 100 m in Barvarska pribl. 82 m). Pri projektiranju razsvetljave so bili upoštevani ustrezni predpisi in standardi, uredba o mejnih vrednostnih svetlobnega onesnaževanja okolja ter zahteve in priporočila ZVKDS. Tipe svetilk je določil arhitekt in odobril ZVKDS:

- stenske historične svetilke na konzoli tipa Maribor – enake kot na Vojašniškem trgu (po tri svetilke v vsakem prehodu)
- talne pohodne svetilke tipa ORMA za osvetlitev portalov (po štiri svetilke za vsak prehod).

Slika 12: **Stenska historična svetilka na konzoli**



Vir: PZI, julij 2022, Tehnično poročilo – načrt arhitekture

Za razsvetljavo se bodo uporabile LED sijalke. Načrtovana razsvetljava se bo krmilila iz obstoječih omaric cestne razsvetljave. Priključna moč nove razsvetljave bo 150 W. Razsvetljava bo priključena na dve fazi, tretja faza je prevedena za praznično razsvetljavo in se prižiga ločeno od cestne razsvetljave. Kabli bodo položeni v zemlji, pod povoznimi površinami pa v obbetoniranih ceveh. Za vsako svetilko bo na fasadi nameščena priključna doza.

13.3.4 Vodovod v Bavarski ulici

V Gospejni ulici ni javnega vodovodnega omrežja, vendar gradnja vodovoda v tem prehodu ni predvidena.

Na Barvarski ulici je predvidena prenova vodovodnega omrežja skupaj s priključki. Na južnem delu ulice je predvidena namestitev pitnika, ki pa ni vključen v naložbo. Pitnik bo postavljen pozneje, ob ureditvi Slomškovega trga, da bo oblikovno in lokacijsko ustrezal ureditvi trga. Obstoječi vodovod dolžine ca. 100 m je bil zgrajen leta 1901, je zelo dotrajan in ga je treba v skladu z zahtevo upravljalca nujno zamenjati. Obstoječi vodovod se ukine in nadomesti z novim predvidene dolžine 94 m, vključno s priključki (vključeni so le priključki do meje parcel v lasti MO Maribor). Nova nadomestna vodovodna cev bo NL dimenzije 100 mm.

13.3.5 Kanalizacija za odvajanje odpadne vode (fekalna kanalizacija)

Obstoječi mešani kanalizacijski vodi in njihovi priključki se prenovijo in namenijo za odvajanje komunalne odpadne vode. Dolžina prenovljenih kanalizacijskih vodov za odvajanje odpadne vode v obeh prehodih znaša 158,8 m. Kanalizacija se v obeh prehodih izvede s PVC-UKC cevmi dimenzije DN 250 mm s trdnostjo SN8. Revizijski jaški se izvedejo z AB jaški dimenzije DN 800 mm s PVC muldami in povoznimi pokrovi dimenzij 60 × 60 cm ali presekom 625 mm – B 250 in D 400. Pokrovi se tlakujejo skladno z arhitekturnim načrtom.

Gospejna ulica

Dolžina prenovljenega kanalizacijskega sistema za odvajanje odpadne vode v Gospejni ulici znaša 74,9 m in se priključuje na kanalizacijo za odpadno vodo na Koroški cesti, kjer je bilo ob prenovi Koroške ceste že pripravljeno priključno mesto.

Barvarska ulica

Kot je omenjeno v besedilu o meteorni kanalizaciji, sistem mešane kanalizacije v Barvarski ulici prečkajo vodovodne cevi, zato je zamenjava oz. obnova vodovodov za odvajanje odpadne vode nujna tudi zaradi preprečevanja vpliva na kakovost pitne vode. Dolžina prenovljenega kanalizacijskega sistema za odvajanje odpadne vode v Barvarski ulici znaša 83,9 m. Trasa in niveleta nove kanalizacije za odvajanje odpadne vode sta skladni s potekom obstoječe mešane kanalizacije, kar omogoča ohranitev priključkov iz objektov. Načrtovana kanalizacija za odvajanje odpadne vode se priključi na obstoječo mešano kanalizacijo v Ulici 10. oktobra. Priključek zahteva križanje z obstoječim plinovodom in TK vodom.

13.3.6 Plinovod

Na območju obeh prehodov obstaja plinovod iz jeklenih cevi s priključnim tlakom 100 mbarov. Plinovod je močno dotrajan, zato je v skladu s projektnimi pogoji, ki jih je izdal upravljavec, predvidena zamenjava s cevmi iz umetne mase PE100 SDR 11 z največjim delovnim tlakom 10 barov. Hišni priključki so opremljeni s sekcijskimi zasuni za podzemno vgradnjo in litoželeznimi cestnimi kapami. V okviru prenove se sekcijski zasuni na odcepkih zamenjajo z novimi. Hišni priključki se izvedejo s T-kosi in opremijo z novimi sekcijskimi zasuni za podzemno vgradnjo, zaključenimi na terenu z litoželeznimi cestnimi kapami. Hišni priključki zunaj meje parcel v lasti MO Maribor niso vključeni v naložbo.

Gospejna ulica

Obstoječ plinovod v Gospejni ulici se priključuje na glavni plinovod, ki poteka po Orožnovi ulici. Predvidena je zamenjava jeklenih cevi s plastičnimi. Zaradi vgradnje novega vročevoda (ni vključen v to naložbo) bodo trasa in hišni priključki novega plinovoda delno spremenjeni, tudi priklop novega plinovoda na glavni plinovod v Orožnovi ulici bo izveden vzhodno od obstoječega odcepa. Na severnem delu trase sta dva hišna priključka, ki se izvedeta do meja parcel, ki so v lasti MO Maribor. Iz plinovoda, ki poteka po Koroški cesti, je izveden slepi odcep, ki se ne obnovi. Globina vgradnje cevi bo znašala 1,2 m, razen na območju hišnih priključkov, ki prečkajo kanalizacijski vod za odvajanje odpadne vode, kjer bo globina vgradnje znašala 0,9 m pod nivojem terena.

Barvarska ulica

Obstoječi plinovod na Barvarski ulici se priključuje na priključni odcep na severu Ulice 10. oktobra. Na trasi obstoječega plinovoda so trije hišni priključki. Trasa novega plinovoda in lokacije hišnih priključkov se ne spremenijo, le globina vgradnje bo na mestih križanja z meteorno kanalizacijo in kanalizacijo za odvajanje odpadnih vod zmanjšana na 0,9 m.

13.3.7 Namestitev mikrourbane opreme

Tesnost obravnavanih prehodov omejuje namestitev urbane opreme, ki bi zagotovila večje udobje uporabnikov. Zato je v okviru ureditve historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica predvidena le namestitev najnujnejše mikrourbane opreme:

- košev za smeti (po en koš v vsakem prehodu);
- okroglih informativnih tabel s QR kodo v skladu s smernicami ZVKDS (po dve tabli v vsakem prehodu);
- dveh linijskih betonskih klopi z lesenim sedežem ob zidovih prehodov;
- zamenjava železnega konfina ob izteku Gospejne ulice na Koroško cesto;
- namestitev novega stojala za kolesa s tremi mesti za kolesa v južnem delu Barvarske ulice, pri knjigarni;
- po končani ureditvi je na južnem delu Barvarske ulice v sklopu urejanja Slomškovega trga predvidena namestitev pitnika (ni vključen v naložbo).

Kot je omenjeno na več mestih v tem dokumentu, se v skladu s Projektno nalogo načrtuje tudi vertikalna ozelenitev sten v prehodih in namestitev pitnika na Barvarski ulici. Ta elementa nista vključena v to naložbo in sta predvidena po končani ureditvi prehodov.

14 OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE

Izhodišča za opredelitev časovnice

Za naložbo v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica za spodbujanje trajnostne mobilnosti v starem mestnem jedru je pripravljena projektna dokumentacija PZI. Premoženjsko stanje je urejeno, saj so vse parcele v lasti MO Maribor. Prehodi se urejajo z vzdrževalnimi deli v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno. Tako je naložba pripravljena za naslednjo fazo – izbiro izvajalcev GOI del in strokovnega nadzora – in nato na gradnjo. Vendar je izvedba naložbe odvisna od pridobitve sofinanciranja iz kohezijskih sredstev. Zato je načrtovana dinamika priprave in izvedbe naložbe izdelana pod predpostavko, da bo vloga MO Maribor na JR EKP UTM 2025 uspešna in da bo pogodba o sofinanciranju sklenjena v začetku leta 2026.

Okvirna časovnica za pripravo in izvedbo naložbe

Okvirna časovnica, pripravljena na podlagi navedenih izhodišč, je prikazana v naslednji preglednici.

Preglednica 14: **Okvirna časovnica za izvedbo naložbe v ureditev historičnih prehodov**

Leta/četrletja	Pred 2025	2025				2026				2027
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I
Dejavnost										
Priprava projektne dokumentacije (IZP, PZI)										
Novelacija 1 PZI, priprava/potrditev DIIP										
Novelacija 2 PZI, priprava/potrditev IP										
Oddaja vloge na JR EKP UTM 2025										
Izbira zunanjih izvajalcev (GOI, nadzorniki itn.)										
Predvidena sklenitev pogodbe z MOPE										
Izvedba GOI del, urbana oprema, nadzor, VZD										
Zaključek GOI del, pregled objektov										
Administrativni zaključek projekta, poročila										
Obveščanje in komuniciranje z javnostjo										

Priprava dokumentacije se je začela leta 2021. Prva posodobitev PZI je bila pripravljena za DIIP, ki je bil potrjen marca 2025. Za pripravo IP je bila dokumentacija PZI ponovno posodobljena (avgust 2025). MO Maribor bo septembra 2025 oddala vlogo na JR EKP UTM 2025. Nato bo predvidoma v četrtem četrletju leta 2025 začela s postopkom izbire izvajalcev v skladu z ZJN-3 in internimi akti (z odložnim pogojem, da se pogodba z izvajalcem sklene, če MO Maribor z MOPE sklene pogodbo o sofinanciranju). Sklenitev pogodbe z MOPE je predvidena v začetku leta 2026.

Takoj po sklenitvi pogodbe z MOPE bo MO Maribor sklenila pogodbo z izbranimi izvajalci. Gradnja se bo začela takoj, predvidoma še v prvem četrletju leta 2026. Dela bodo potekala do konca leta 2026, ves čas gradnje bo potekal gradbeni nadzor.

Gradnja bo zaključena z namestitvijo urbane opreme konec leta 2026, ko bo naročnik zgrajena objekta tudi pregledal in prevzel. Administrativni zaključek projekta je predviden v prvem trimesečju leta 2027. Obveščanje javnosti prek spletne strani investitorja bo potekalo celotno obdobje od pridobitve sklepa o podpori operaciji. Gradbišči in končana objekta bosta ob začetku in koncu gradnje opremljena s predpisano tablo z oznako o sofinanciranju projekta iz skladov EU.

15 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

15.1 Vrsta investicije z vidika javnega razpisa JR EPK UTM 2025

Z vidika razpisa JR EPK UTM 2025 je načrtovana naložba operacija, ki ustreza upravičenemu namenu/ukrepu **izgradnja/ureditev infrastrukture za pešce**, in sicer podukrepu:

- gradnja in/ali rekonstrukcija pločnikov in ostalih peš povezav. Zajema:
 - popolno rekonstrukcijo površin za pešce v dveh historičnih prevodih Gospejna in Barvarska ulica;
 - prenovo komunalne infrastrukture, ki je zahtevana v projektnih pogojih upravljavcev komunalne infrastrukture in nujna za izvedbo načrtovanega ukrepa
 - namestitev urbane opreme v skladu s prostorskimi možnostmi;
 - (vertikalna) ozelenitev je predvidena po končani ureditvi, ker je pogojena z dogovorom z lastniki objektov;
 - namestitev pitnika na jugu Barvarske ulice je predvidena po končani ureditvi v sklopu ureditve Slomškovega trga.

Tehnične rešitve so podrobneje predstavljene v poglavju 13.

15.2 Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah

Stroški naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica za spodbujanje trajnostne mobilnosti so ocenjeni na podlagi projektne dokumentacije PZI, in sicer popisov del s predračunoma, ki sta bila pripravljena za vsak historični prehod posebej julija 2022 ter posodobljena marca in avgusta 2025²⁷. Podrobna specifikacija naložbe iz predračunov iz PZI v stalnih cenah (december 2024) za vsak prehod posebej je prikazana v preglednicah 14 in 15 na naslednjih straneh.

Stroški v navedenih preglednicah **ne zajemajo** stroškov, ki se nanašajo na celotni projekt (operacijo), tj. na oba prehoda, in niso vključeni v projektantski predračun. Gre za stroške zunanjih izvajalcev storitev (dokumentacije, gradbenega nadzora in koordinatorja VZD), ter stroške predpisanega informiranja in komuniciranja z javnostjo. Ti stroški so dodani in prikazani v stroških celotne naložbe v oba prehoda (preglednici 16 in 17).

V ocenjeni vrednosti naložbe je upoštevan samo neodbitni DDV, ki je v skladu z razpisom JR EPK UTM 2025 in Navodilom organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027²⁸ upravičen do sofinanciranja iz kohezijskih sredstev, če upravičenec nima pravice do njegovega odbitka. Odbitek DDV je upoštevan pri stroških komunalne infrastrukture, ki jo MO Maribor daje v upravljanje izvajalcem gospodarske javne službe.

Pri stroških obnove cestišča/vozišča in stroških komunalne infrastrukture so upoštevana nepredvidena dela v višini 10 % od GOI del.

²⁷ Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica, PARTER, Petra Krištof, s. p., julij 2022, marec 2025
²⁸ Verzija 1.2, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, Ljubljana, avgust 2024

Preglednica 15: **Specifikacija stroškov naložbe Gospejna ulica, v EUR, stalne cene**

Ozn.	Postavke po vrstah posegov	Stalne cene (december 2024)		
		Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Cesta			
1.1	Preddela: zakoličba in čiščenje terena	4.266,65	938,66	5.205,31
1.2	Zemeljska dela	10.983,23	2.416,31	13.399,54
1.3	Voziščne konstrukcije	103.062,79	22.673,81	125.736,60
1.4	Odvodnjavanje	7.305,15	1.607,13	8.912,28
1.5	Zaščitna dela – stiki z objekti in drenaža	18.249,84	4.014,96	22.264,80
1.6	Obnova historičnega zidu	1.526,18	335,76	1.861,94
1.7	Demontaža ograje, novi pokrov zasilnega izhoda	3.213,00	706,86	3.919,86
1.8	Oprema ceste – prometni znaki	560,25	123,26	683,51
1.9	Tuje storitve: preskusi, nadzor, tehnična dokumentacija	1.895,67	417,05	2.312,72
1.10	Arheološka raziskava	4.284,00	942,48	5.226,48
1.11	Nepredvidena dela	15.534,68	3.417,63	18.952,31
1	SKUPAJ CESTA (1.1 do 1.11)	170.881,44	37.593,91	208.475,35
2	Komunalna infrastruktura			
2.1	Meteorna kanalizacija	30.171,73	6.637,78	36.809,51
2.2	Cestna razsvetljava	19.663,08	4.325,88	23.988,96
2.3	Vodovod *	0,00	0,00	0,00
2.4	Odvajanje komunalnih odpadnih vod (FK) *	22.142,33	0,00	22.142,33
2.5	Plinovod *	22.480,06	0,00	22.480,06
2	SKUPAJ KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	94.457,20	10.963,66	105.420,86
3	Urbana oprema			
3.1	Izdelava in montaža koša za odpadke	589,05	129,59	718,64
3.2	Izdelava in montaža tabel s QR kodo	471,24	103,67	574,91
3.3	Dobava in montaža kovinskega konfina	353,43	77,75	431,18
3.4	Stojalo za kolesa	0,00	0,00	0,00
3.5		1.149,50	252,89	1.402,39
3	SKUPAJ URBANA OPREMA	2.563,22	563,90	3.127,12
4	SKUPAJ GOSPEJNA ULICA	267.901,86	49.121,47	317.023,33

* Opomba: DDV se poračuna na podlagi oddaje infrastrukture v vzdrževanje upravljavcu GJI.

Stroški obnove ceste/vozišča vključujejo vsa GOI dela, ki so povezana z rekonstrukcijo cestišča oziroma površin za pešce, skupaj z odvodnjavanjem, sanacijo stikov med voziščem in objekti (na Gospejni ulici približno 200 m², na Barvarski 190 m²) ter drenažo, opremo ceste s prometnimi oznakami, stroške tujih storitev (preskusi, projektantski nadzor in izdelava dokumentacije po končani izvedbi) ter predpisano arheološko raziskavo, ki bo potekala sočasno z zemeljskimi deli. Na Gospejni ulici sta v obnovo cestišča vključena tudi obnova historičnega zidu zaradi zamakanja s ceste in odstranitve ovire – zunanje enote klimatske naprave z ograjo.

Specifikacija stroškov za Barvarsko ulico je prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 16: **Specifikacija stroškov naložbe Barvarska ulica, v EUR, stalne cene**

Ozn.	Postavke po vrstah posegov	Stalne cene (december 2024)		
		Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Cesta			
1.1	Preddela: zakoličba in čiščenje terena	4.130,50	908,71	5.039,21
1.2	Zemeljska dela	10.476,09	2.304,74	12.780,83
1.3	Voziščne konstrukcije	95.972,35	21.113,92	117.086,27
1.4	Odvodnjavanje	7.750,40	1.705,09	9.455,49
1.5	Zaščitna dela – stiki z objekti in drenaža	17.337,35	3.814,22	21.151,57
1.6	Obnova historičnega zidu	0,00	0,00	0,00
1.7	Demontaža ograje, novi pokrov zasilnega izhoda	0,00	0,00	0,00
1.8	Oprema ceste – prometni znaki	0,00	0,00	0,00
1.9	Tuje storitve: preskusi, nadzor, tehnična dokumentacija	1.895,67	417,05	2.312,72
1.10	Arheološka raziskava	4.284,00	942,48	5.226,48
1.11	Nepredvidena dela	14.184,64	3.120,62	17.305,26
1	SKUPAJ CESTA (1.1 do 1.11)	156.031,00	34.326,83	190.357,83
2	Komunalna infrastruktura			
2.1	Meteorna kanalizacija	31.871,26	7.011,68	38.882,94
2.2	Cestna razsvetljava	12.739,48	2.802,69	15.542,17
2.3	Vodovod *	27.861,56	0,00	27.861,56
2.4	Odvajanje komunalnih odpadnih vod (FK) *	27.295,40	0,00	27.295,40
2.5	Plinovod *	19.987,27	0,00	19.987,27
2	SKUPAJ KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	119.754,97	9.814,37	129.569,34
3	Urbana oprema			
3.1	Izdelava in montaža koša za odpadke	589,04	129,59	718,63
3.2	Izdelava in montaža tabel s QR kodo	471,24	103,67	574,91
3.3	Dobava in montaža kovinskega konfina	0,00	0,00	0,00
3.4	Stojalo za kolesa	1.767,15	388,77	2.155,92
3.5		1.149,50	252,89	1.402,39
3	SKUPAJ URBANA OPREMA	3.976,93	874,92	4.851,85
4	SKUPAJ GOSPEJNA ULICA	279.762,90	45.016,12	324.779,02

* Opomba: DDV se poračuna na podlagi oddaje infrastrukture v vzdrževanje upravljavcu GJI

Komunalna infrastruktura zajema gradnjo nove meteorne kanalizacije in cestne razsvetljave v obeh prehodih, zamenjavo vodovoda s priključki na Barvarski ulici (do meja parcel v lasti MO Maribor) ter prenovo kanalizacije za odvajanje odpadne vode in plinovodnega voda v obeh prehodih. V obeh prehodih je predvidena tudi namestitev urbane opreme. Zaradi tesnosti prehodov je načrtovana le namestitev po enega koša za smeti, dveh informativnih tabel s QR kodo in ene klopi v vsak prehod. Na izteku Gospejne ulice na Koroško cesto je predvidena namestitev konfina za preprečevanje dostopa z motornimi vozili, na južni strani Barvarske ulice pa stojalo za kolesa s tremi mesti za kolesa. Kot je že omenjeno, ozelenitev zidov in namestitev pitnika nista vključena v naložbo. Predvidena sta po končani naložbi. Za ozelenitev je potreben dogovor z lastniki objektov vzdolž prehodov. Pitnik bo nameščen v sklopu ureditve Slomškovega trga. Zaščitna arheološka raziskava, ki je zahtevana v primeru morebitnih najdb in pozitivnih arheoloških plasti med arheološko raziskavo, prav tako ni vključena v naložbo.

Naložba v oba prehoda se obravnava kot **en projekt**, zato so v vseh naslednjih preglednicah stroški naložbe prikazani za **celotno naložbo**, tj. oba prehoda skupaj. Zaradi preglednosti stroški v naslednjih preglednicah niso specifikirani po skupinah del, temveč le po posegih: cesta/vozišče, komunalna infrastruktura in urbana oprema. Zajemajo še stroške, ki se nanašajo na oba prehoda, tj. stroške zunanjih izvajalcev storitev: posodobitev PZI in priprava investicijske dokumentacije (7.800 EUR brez DDV) ter gradbeni nadzor in koordinator VZD (27.637,33 EUR v tekočih cenah brez DDV). Postavka Informiranje in komuniciranje zajema stroške predpisanega obveščanja in komuniciranja z javnostjo (začasne in stalne table za oznako gradbišča/objekta), ki v preglednicah 14 in 15 s specifikiranimi stroški za posamezni prehod niso zajeti.

Naložba se bo predvidoma začela izvajati šele v začetku leta 2026, zato so stroški preračunani v tekoče cene. Za preračun vrednosti v tekoče cene so uporabljene uradno objavljene napovedi inflacije za leti 2025: 2,7 % in 2026: 2,2 %.²⁹ V naslednjih preglednicah so prikazani stroški celotnega projekta, tj. naložbe v obnovo obeh historičnih prehodov, v stalnih in tekočih cenah.

Preglednica 17: **Vrednost celotne naložbe (oba prehoda) v EUR, stalne cene**

Ozn.	Postavka	Vrednost naložbe (cene december 2024)		
		Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Cesta (vozišče)	326.912,44	71.920,74	398.833,18
2	Komunalna infrastruktura	214.212,17	20.778,02	234.990,19
3.	Urbana oprema	6.540,15	1.438,83	7.978,98
4	Storitve zunanjih izvajalcev	26.700,00	5.874,00	32.574,00
5	Informiranje in komuniciranje	3.000,00	660,00	3.660,00
6	Skupaj celotna naložba	577.364,76	100.671,59	678.036,35

Preglednica 18: **Vrednost celotne naložbe (oba prehoda) v EUR, tekoče cene**

Ozn.	Postavka	Vrednost naložbe tekoče cene		
		Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Cesta (vozišče)	343.125,34	75.487,58	418.612,92
2	Komunalna infrastruktura	224.835,80	21.808,49	246.644,29
3.	Urbana oprema	6.864,51	1.510,18	8.374,69
4	Storitve zunanjih izvajalcev	27.637,33	6.080,21	33.717,54
5	Informiranje in komuniciranje	3.148,78	692,73	3.841,51
6	Skupaj celotna naložba	605.611,76	105.579,19	711.190,95

Kot je prikazano v preglednicah, znaša vrednost celotne naložbe v stalnih cenah (december 2024) 577.364,76 EUR brez DDV oz. 678.036,35 EUR z (neodbitnim) DDV, v tekočih cenah pa 605.611,76 EUR brez DDV oziroma 711.190,95 EUR z (neodbitnim) DDV za cesto, odvajanje padavinskih voda, razsvetljavo, urbano opremo, storitve zunanjih izvajalcev ter informiranje in komuniciranje. Pri kanalizaciji za odpadne vode, vodovodu in plinovodu pa ima občina pravico do odbitka celotnega DDV. V skladu z navedenim razpisom in navodilom organa upravljanja je do financiranja upravičen le neodbitni DDV od upravičenih stroškov.

²⁹ Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, 27. februar 2025

15.3 Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe v stalnih in tekočih cenah

15.3.1 Kategorije upravičenih stroškov, ki jih zajema naložba

Pri opredelitvi upravičenih in neupravičenih stroškov naložbe so upoštevani napotki iz razpisa JR EKP UTM 2025 in že omenjena navodila organa upravljanja o upravičenih stroških. Kategorije upravičenih stroškov, ki jih zajema naložba, so opredeljene v poglavju 5.4 navedenega razpisa. Za naložbo, ki se obravnava v tem IP; so relevantni naslednji upravičeni stroški:

- gradnja: izvedba gradbenih, obrtnih in instalacijskih (GOI) del v skladu s popisom del;
- oprema in druga opredmetena osnovna sredstva: nakup in namestitve urbane opreme;
- stroški informiranja in komuniciranja za potrebe obveščanja in komuniciranja z javnostmi: table za oznako gradbišča in končane naložbe;
- stroški storitev zunanjih izvajalcev: posodobitev projektne in izdelava investicijske dokumentacije – vse po potrditvi DIIP (28. marca 2025) oz. uvrstitvi naložbe v NRP (3. aprila 2025), predpisan gradbeni nadzor in koordinator VZD;
- davek na dodano vrednost v višini neodbitnega deleža.

Pri opredeljevanju upravičenih stroškov je upoštevano, da so stroški upravičeni, če so neposredno povezani z naložbo in potrebni za njeno izvedbo, pripoznani v skladu s skrbnostjo dobrega gospodarja ter nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti, tj. od datuma potrditve DIIP oz. datuma oz. uvrstitve naložbe v NRP do administrativnega zaključka projekta. Naložba ne zajema kategorij stroškov, ki so v poglavju 5.4 navedenega javnega razpisa navedeni kot neupravičeni. Dvojnega financiranja istih stroškov/izdatkov iz več javnih virov ne bo.

15.3.2 Opredelitev upravičenih in neupravičenih stroškov naložbe v skladu s poglavjem 5.4 JR EPK UTM 2025

Pri opredeljevanju upravičenih in neupravičenih stroškov so upoštevani splošni pogoji za ugotavljanje upravičenosti prispelih vlog na javni razpis, tj. poglavje 6.1 navedenega javnega razpisa – zahteve za projektno in investicijsko dokumentacijo:

- v projektantskem popisu del s predračunsko oceno stroškov mora biti izvedena delitev stroškov na upravičene in neupravičene skladno z določili besedila tega javnega razpisa.
- iz investicijske dokumentacije mora biti nedvoumno razvidna razčlenitev stroškov operacije na upravičene in neupravičene stroške.

V poglavju 5.4 javnega razpisa so za nekatere skupine stroškov predpisane omejitve višine upravičenih stroškov, ki se priznavajo za sofinanciranje. Omejitve se navajajo v neto zneskih (tj. brez DDV). Za naložbo, obravnavano v tem DIIP, so pomembne naslednje omejitve:

- delež priznanih stroškov informiranja in komuniciranja sme znašati **največ 10 %** vseh priznanih upravičenih stroškov operacije;
- stroški komunalne infrastrukture (npr. javna razsvetljava, odvodnjavanje, potrebne predstavitve vodov itn.) se štejejo kot upravičeni namen, če je njena izgradnja oziroma prenova nujna zaradi izvedbe ukrepa. Priznani upravičeni stroški komunalne infrastrukture **ne smejo presežati 50 %** priznanih upravičenih stroškov znotraj ukrepa brez upoštevanja stroškov komunalne infrastrukture.

Skladnost upravičenih stroškov informiranja in komuniciranja z omejitvami

Preglednica 19: **Upravičeni stroški informiranja in komuniciranja brez DDV, v EUR**

Postavke upravičenih stroškov	Stalne cene		Tekoče cene	
	Vrednost	% skupnih US	Vrednost	% skupnih US
Skupaj upravičeni stroški (US)	532.227,43		558.274,58	
Informiranje – dovoljena vrednost 10 % US	53.22,748		55.617,31	
Informiranje – predvidena vrednost	3.000,00	0,56	3.148,78	0,56

Upravičeni stroški informiranja in komuniciranja v stalnih in tekočih cenah dosegajo **manj kot 1 %** (0,56 %) vseh upravičenih stroškov (dovoljenih je 10 %).

Skladnost namena in višine upravičenih stroškov komunalne infrastrukture

Utemeljitev upravičenega namena komunalne infrastrukture:

V skladu s poglavjem 5.4) javnega razpisa se gradnja komunalne infrastrukture šteje za upravičen namen, če je njena izgradnja oziroma prenova nujna zaradi izvedbe ukrepa.

Načrtovana naložba zajema gradnjo nove meteorne kanalizacije, prenavo cestne razsvetljave, gradnjo vodovoda v Barvarski ulici ter prenavo kanalizacije za odpadno vodo in plinovoda v obeh prehodih. Gradnja vse naštete komunalne infrastrukture je **upravičen namen**, ker je nujna za izvedbo ukrepa, in sicer iz naslednjih razlogov:

- meteorna kanalizacija je neposredno namenjena pešcem za varno in udobno hojo po prehodih ob padavinah. Poleg tega so v projektnih pogojih DRSV in upravljavca kanalizacijskih vodov, JP Nigrad, zahtevani ločitev meteorne kanalizacije od kanalizacije za odpadne vode in gradnja nove meteorne kanalizacije (glejte točko 12.1 – projektni pogoji);
- cestna razsvetljava je neposredno namenjena pešcem za varno hojo v razmerah slabše vidljivosti ponoči in čez dan;
- gradnja vodovoda: zamenjava vodovoda v Barvarski ulici je zahtevana v projektnih pogojih Mariborskega vodovoda (glejte točko 12.1 – projektni pogoji); namenjena je tudi za poznejšo postavitve pitnika za uporabnike;
- prenova kanalizacije za komunalne odpadne vode je potrebna iz več razlogov: zahtevana je ločitev odvajanja odpadne od padavinske vode; poleg tega sedanji vod mešanega kanalizacijskega sistema prečkajo vodovodne cevi, kar zahteva obnovo kanalizacijskih vodov zaradi preprečevanja vpliva na kakovost pitne vode. Zato je upravljavec kanalizacijskega sistema v projektnih pogojih zahteval zamenjavo vodovoda (glejte točko 12.1 – projektni pogoji);
- plinovod: zamenjavo je v projektnih pogojih zahteval upravljavec distribucijskega omrežja, Plinarna Maribor (glejte točko 12.1 – projektni pogoji), saj je plinovod dotrajan, poleg tega je treba zaradi načrtovane gradnje novega vročevoda (ni vključen v to naložbo!) v Gospejni ulici spremeniti traso in priklop plinovoda na glavni plinovod v Orožnovi ulici ter prilagoditi hišne priključke (v naložbo so vključeni samo do meje parcele, ki so v lasti MO Maribor).

V skladu z navedenim je prenova in gradnja vse načrtovane komunalne infrastrukture **potrebna zaradi izvedbe ukrepa** in je namen celotne vključene komunalne infrastrukture upravičen.

Skladnost višine upravičenih stroškov komunalne infrastrukture z omejitvijo:

V skladu z omejitvami višine upravičenih stroškov za komunalno infrastrukturo v poglavju 5.4 javnega razpisa smo ocenili najvišjo dovoljeno višino upravičenih stroškov komunalne infrastrukture:

Preglednica 20: **Upravičeni stroški komunalne infrastrukture brez DDV, v EUR**

Postavke upravičenih stroškov	Stalne cene		Tekoče cene	
	Vrednost v EUR	% dovoljene vrednosti	Vrednost v EUR	% dovoljene vrednosti
Skupaj upravičeni stroški (US)	532.277,43		558.274,58	
Skupni US brez US komunalne infrastrukture	363.152,59		380.775,96	
50 % skupnih US brez US komun. infrastrukture	181.576,30		190.387,98	
Predvidena vrednost US komun. infrastrukture	171.744,84	47,29	180.262,35	47,34

Kot je prikazano v preglednici zgoraj, upravičeni stroški komunalne infrastrukture brez DDV **ne dosegajo** 50 % upravičenih stroškov projekta brez komunalne infrastrukture.

V skladu z izračunano omejitvijo stroškov komunalne infrastrukture smo zaradi večje preglednosti v projektantskem predračunu in poenostavitve spremljanja stroškov med izvajanjem naložbe kot upravičene stroške komunalne infrastrukture opredelili celotne stroške gradnje meteorne kanalizacije, razsvetljave in gradnje kanalizacije za odpadne vode v obeh prehodih ter vodovoda v Bavarski ulici. Stroški gradnje plinovoda v obeh prehodih pa so v celoti opredeljeni kot neupravičeni stroški.

Ostali neupravičeni stroški:

Stroški storitev zunanjih izvajalcev zajemajo posodobitev projektne dokumentacije PZI in izdelavo investicijske dokumentacije (vse po potrditvi DII oz. po datumu vključitve naložbe v NRP), ki so/bodo nastali v letu 2025, ter stroške strokovnega nadzora in koordinatorja ZVD na gradbišču, ki bodo nastali v letu 2026. Ti stroški se nanašajo na celotno naložbo, zato so v skladu z razmerjem med celotnimi upravičenimi in neupravičenimi stroški razmejeni med upravičene in neupravičene stroške v razmerju 90 : 10.

Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah

Upravičeni in neupravičeni stroški načrtovane naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica v stalnih in tekočih cenah so prikazani v preglednici na naslednji strani. Prikazani stroški kot upravičeni strošek vključujejo neodbitni DDV od upravičenih stroškov. Pri komunalni infrastrukturi je neodbitni DDV upoštevan kot upravičeni strošek pri gradnji cestišča, meteorne kanalizaciji in razsvetljavi. Pri gradnji vodovoda, kanalizacije za odpadne vode in plinovoda ima MO Maribor pravico do odbitka celotnega DDV, zato DDV ni upoštevan. Pri storitvah zunanjih izvajalcev, ki so razmejene med upravičene in neupravičene stroške, je ustrezno razmejen tudi pripadajoč neodbitni DDV.

Preglednica 21: **Upravičeni in neupravičeni stroški z neodbitnim DDV, v EUR, stalne in tekoče cene**

Ozn.	Upravičeni (US) in neupravičeni (NUS) stroški	Stalne cene		Tekoče cene	
		Brez DDV	Z DDV	Brez DDV	Z DDV
I.	UPRAVIČENI STROŠKI (US)				
1	Cesta/vozišče – GOI dela	326.912,44	398.833,18	343.125,34	418.612,92
2	Komunalna infrastruktura	171.744,84	192.522,86	180.262,35	202.070,84
3	Urbana oprema	6.540,15	7.978,98	6.864,51	8.374,69
4	Zunanji izvajalci	24.030,00	29.316,60	24.873,60	30.345,79
5	Informiranje in komuniciranje	3.000,00	3.660,00	3.148,78	3.841,51
I.	SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI (I.1 do I.5)	532.227,43	632.311,62	558.274,58	663.245,75
II.	NEUPRAVIČENI STROŠKI (NUS)				
1	Cesta/vozišče – GOI dela				
2	Komunalna infrastruktura	42.467,33	42.467,33	44.573,45	44.573,45
3	Urbana oprema				
4	Zunanji izvajalci	2.670,00	3.257,40	2.763,73	3.371,75
5	Informiranje in komuniciranje				
II.	SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI (II.1 do II.5)	45.137,33	45.724,73	47.337,18	47.945,20
	SKUPAJ NALOŽBA – US in NUS	577.364,76	678.036,35	605.611,76	711.190,95

15.4 Specifikacija upravičenih in neupravičenih stroškov naložbe po letih

V skladu z okvirno časovnico iz prejšnjega poglavja se bo naložba izvajala v letih 2025–2027. V letu 2025 je predvidena izdelava posodobljenega projekta PZI in investicijske dokumentacije. Urejanje prehodov naj bi se začelo v prvem četrtletju leta 2026 in se v istem letu tudi zaključilo. V letu 2027 je predvideno le administrativno zaključevanje projekta s pripravo poročila in izstavitvijo morebitnega zadnjega zahtevka za sofinanciranje za povračilo stroškov.

V letu 2025 bodo nastali stroški priprave dokumentacije. V letu 2026 bodo nastajali stroški urejanja prehodov, tj. gradnje in nadzora. Dinamika nastajanja upravičenih in neupravičenih stroškov pri izvedbi naložbe je prikazana v preglednici na naslednji strani, in sicer le v **tekočih cenah**, saj se naložba začne izvajati šele leta 2026 in prikaz stroškov v stalnih cenah ni smiseln. Prikazani so celotni stroški naložbe, skupaj z upravičenim in neupravičenim DDV.

Preglednica 22: **Dinamika nastajanja stroškov naložbe po letih, v EUR z DDV, tekoče cene**

Ozn.	Postavke, upravičeni in neupravičeni stroški	2025	2026	Skupaj 2025+2026
I.	UPRAVIČENI STROŠKI (z neodbitnim DDV) – US			
1	Cesta/vozišče – GOI dela		418.612,92	418.612,92
2	Komunalna infrastruktura		202.070,84	202.070,84
3	Urbana oprema		8.374,69	8.374,69
4	Zunanji izvajalci	8.564,40	21.781,39	30.345,79
5	Informiranje in komuniciranje		3.841,51	3.841,51
I.	SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI (I.1 do I.5)	8.564,40	654.681,35	663.245,75
II.	NEUPRAVIČENI STROŠKI z DDV (NUS)			
1	Cesta/vozišče – GOI dela			
2	Komunalna infrastruktura	0,00	44.573,45	44.573,45
3	Urbana oprema			
4	Zunanji izvajalci	951,60	2.420,15	3.371,75
5	Informiranje in komuniciranje			
II.	SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI (II.1 do II.5)	951,60	46.993,60	47.945,20
III.	SKUPAJ NALOŽBA – US in NUS	9.516,00	701.674,95	711.190,95

V letu 2025 bodo nastali stroški zunanjih izvajalcev za pripravo dokumentacije v skupnem znesku 9.516,00 EUR. Ti stroški so po ključu (tj. v skladu z razmerjem med celotnimi upravičenimi in neupravičenimi stroški) razdeljeni na upravičene (8.564,40 EUR) in neupravičene (951,60 EUR) stroške. Skupni stroški urejanja prehodov bodo leta 2026 znašali 701.674,95 EUR (od tega bo 654.681,35 EUR upravičenih do sofinanciranja). Neupravičeni stroški bodo leta 2026 znašali 46.993,60 EUR. Stroški zunanjih izvajalcev, tj. strokovnega nadzora in koordinatorja VZD, v letu 2026 so po enakem ključu kot v letu 2025 razdeljeni med upravičene in neupravičene.

15.5 Predvideni viri in dinamika financiranja

V naslednji preglednici so prikazani viri in dinamika financiranja naložbe. V skladu z javnim razpisom JR EKP UTM 23025 se iz kohezijskih sredstev financira največ 80 % priznanih upravičenih stroškov, opredeljenih ob upoštevanju omejitev v zvezi z upravičenimi stroški komunalne infrastrukture ter informiranja in obveščanja. Preostalih 20 % upravičenih stroškov in celotne neupravičene stroške pokrije investitor. Načrtovana naložba ne vsebuje elementov državne pomoči.

Če bo vloga na javni razpis uspešna, bo sofinanciranje iz kohezijskih sredstev potekalo na podlagi sproti izdanih zahtevkov za povračilo nastalih in plačanih stroškov. V tem primeru se bo 80 % upravičenih stroškov, ki bodo nastali v letu 2025, povrnilo na podlagi prvega zahtevka, izdanega leta 2026, po sklenitvi pogodbe z MOPE, predvidoma v prvem četrtletju leta 2026, ostali pa po gradbenih situacijah do konca leta 2026.

Dinamika in viri financiranja so prikazani v naslednji preglednici (samo v tekočih cenah):

Preglednica 23: Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR, tekoče cene

Ozn.	Leto	2025	2026	Skupaj 2025-2026	Struktura %
1.	Upravičeni stroški skupaj, od tega:	8.564,40	654.681,35	663.245,75	
a	- stroški brez DDV	7.020,00	551.254,58	558.274,58	
b	- upravičen (neodbitni) DDV	1.544,40	103.426,77	104.971,17	
1.1	CTN - Podpora Unije – 80 % US	0,00	530.596,60	530.596,60	74,61
		0,00	451.007,11	451.007,11	
		0,00	79.589,49	79.589,49	
1.2	Sofinanciranje MO Maribor – 20 % US	1.712,88	130.936,27	132.649,15	
2	Neupravičeni stroški, od tega:	951,60	46.993,60	47.945,20	
a	- neupravičeni stroški brez DDV	780,00	46.557,18	47.337,18	
b	- DDV od neupravičenih stroškov	171,60	436,42	608,02	
3	SKUPAJ NALOŽBA US in NUS	9.516,00	701.674,95	711.190,95	100,00
4	SKUPAJ FINANCIRANJE MO MARIBOR	2.664,48	177.929,87	180.594,35	25,39

Kot je prikazano v preglednici zgoraj, bo MO Maribor, če bo vloga za pridobitev sredstev iz javnega razpisa JR EKP UTM 2025 uspešna, pridobila sredstva za financiranje 80 % upravičenih stroškov naložbe, kar znaša **530.596,60 EUR** oziroma **74,61 %** vrednosti celotne naložbe. Znesek vključuje neodbitni DDV

Iz mestnega proračuna bo pokrila preostalih 20 % upravičenih stroškov v znesku 132.649,15 EUR in vse neupravičene stroške v znesku 47.945,20 EUR, skupaj **180.594,35 EUR**, kar znaša **25,39 %** celotne naložbe.

Po potrditvi DIIP (28. marca 2025) je bila naložba 3. aprila 2025 uvrščena v Načrt razvojnih programov mestnega proračuna (NRP) MO Maribor za obdobje 2025–2028 pod št. OB070-25-0009 Ureditev Gospejne in Barvarske ulice. K vlogi na javni razpis bodo priložena ustrezna dokazila.

16 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

V analizi stroškov in koristi je pripravljen pregled stroškov in prihodkov za vzdrževanje naložbe v obdobju 30 let. Na osnovi teh podatkov je izračunana finančna in ekonomska analiza naložbe v rekonstrukcijo Barvarske in Gospejine ulice.

16.1 Projekcije stroškov in prihodkov v času obratovanja

Stroški vzdrževanja in amortizacija

Načrtovani stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja po letih so prikazani v naslednji preglednici.

Preglednica 24: **Predvideni stroški vzdrževanja po letih, v EUR**

Postavke	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Tekoče vzdrževanje	0,00	0,00	543,64	549,08	554,57	560,11	565,71	571,37	577,08	582,86
Investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.000,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	0,00	0,00	543,64	549,08	554,57	560,11	29.565,71	571,37	577,08	582,86

- nadaljevanje preglednice

Postavke	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Tekoče vzdrževanje	588,68	594,57	600,52	606,52	612,59	618,71	624,90	631,15	637,46	643,84
Investicijsko vzdrževanje	0,00	29.870,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.766,10	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	588,68	30.464,57	600,52	606,52	612,59	618,71	31.391,00	631,15	637,46	643,84

- nadaljevanje preglednice

Postavke	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
Tekoče vzdrževanje	650,27	656,78	663,34	669,98	676,68	683,44	690,28	697,18	704,15	711,19
Investicijsko vzdrževanje	0,00	31.689,08	0,00	0,00	0,00	0,00	32.639,76	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	650,27	32.345,86	663,34	669,98	676,68	683,44	33.330,03	697,18	704,15	711,19

Ocenjeni strošek letne amortizacije osnovnih sredstev bo znašal 19.668,64 EUR. Naložba se bo amortizirala po 3,50-% amortizacijski stopnji za GOI dela in 10,00-% amortizacijski stopnji za urbano opremo. Ostanek vrednosti osnovnih sredstev znaša 11.239,22 EUR. Stroški amortizacije po letih so prikazani v naslednji preglednici.

Preglednica 25: **Stroški amortizacije po letih, v EUR**

Postavke	Nab. vr.	Am. stop.	2025	2026	2027	2028	2029...	... 2054	Ost. vredn.
GOI dela	561.961,14	3,50 %	0,00	0,00	19.668,64	19.668,64	19.668,64	19.668,64	11.239,22
Oprema	6.864,51	10,00 %	0,00	0,00	686,45	686,45	686,45	0,00	0,00
SKUPAJ	561.961,14		0,00	0,00	19.668,64	19.668,64	19.668,64	19.668,64	11.239,22

Prihodki

Kot je ugotovljeno v poglavju 11, naložba ne bo prinašala neto prihodkov. MO Maribor bo vzdrževalcu s transferji iz proračuna pokrivala stroške vzdrževanja. Prihodki so enaki stroškom. V naslednji preglednici so prikazani prihodki za pokrivanje tekočih stroškov vzdrževanja naložbe.

Preglednica 26: Prihodki za pokrivanje stroškov vzdrževanja naložbe po letih, v EUR

Postavke	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Pokrivanje stroškov vzdrževanja naložbe	0,00	0,00	543,64	549,08	554,57	560,11	565,71	571,37	577,08	582,86
SKUPAJ	0,00	0,00	543,64	549,08	554,57	560,11	565,71	571,37	577,08	582,86

- nadaljevanje preglednice

Postavke	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Pokrivanje stroškov vzdrževanja naložbe	588,68	29.594,57	600,52	606,52	612,59	618,71	624,90	631,15	637,46	643,84
SKUPAJ	588,68	29.594,57	600,52	606,52	612,59	618,71	624,90	631,15	637,46	643,84

nadaljevanje preglednice

Postavke	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
Pokrivanje stroškov vzdrževanja naložbe	650,27	30.526,78	663,34	669,98	676,68	683,44	690,28	697,18	704,15	711,19
SKUPAJ	650,27	30.526,78	663,34	669,98	676,68	683,44	690,28	697,18	704,15	711,19

16.2 Finančna analiza

Predpostavke finančne analize

Za finančno analizo so izdelani izračuni finančne interne stopnje donosa, finančne neto sedanje vrednosti in finančne relativne neto sedanje vrednosti. Pri izračunu omenjenih kazalnikov je upoštevana metoda diskontiranja (DCF).

Osnovna izhodišča in glavne predpostavke, upoštevane pri izračunu upravičenosti investicijskega projekta, so:

- analiza stroškov in koristi je izdelana na podlagi uredbe UEM³⁰ in dokumenta „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014–2020“³¹;
- kot kriteriji donosnosti naložbe so v finančni in ekonomski analizi uporabljeni kazalniki finančne interne stopnje donosa naložbe – FRR(C), finančne neto sedanje vrednosti projekta – FNPV(C), finančne interne stopnje donosnosti s kohezijskim sofinanciranjem – FRR(K), finančne neto sedanje vrednosti s kohezijskim sofinanciranjem – FNPV(K). Upoštevana je 4-odstotna diskontna stopnja, kakor določa uredba UEM.

³⁰ Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16

³¹ Evropska komisija, GD Regio, december 2014

Ugotavljala se je finančna donosnost projekta, ki se presoja na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti FNPV in finančne interne stopnje donosnosti projekta FRR. Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške naložbe, ne glede na to, kako so ti financirani. Pogoji, da se za naložbo lahko zaprosi za prispevek iz skladov, je negativna FNPV, FIRR pa mora biti nižja od diskontne stopnje, ki je bila uporabljena v analizi.

Finančna trajnost (vzdržnost – pokritost) projekta je ocenjena s preveritvijo, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v referenčnem obdobju pozitivni. Ti neto denarni tokovi vključujejo investicijske stroške, vse vire financiranja (sredstva EU, nacionalna in lokalna sredstva) ter neto prihodke. Projekt je bil preučen z vidika diskontiranih denarnih tokov oz. kumulativnega neto denarnega toka projekta, ki kaže, ali je projekt finančno zdržen oz. ali se s projektom ustvarjajo ustrezni in dovolj visoki prihodki za kritje stroškov. Izračunani so bili glavni finančni kazalniki in prispevek EU.

Ob tem so bile upoštevane sledeče predpostavke modela:

- letni stroški tekočega vzdrževanja znašajo 543,64 EUR in se z leti povečujejo za 1 %;
- opazovano obdobje, za katerega so pripravljene izračuni, je 30 let (do leta 2054)
- letni prihodki pokrivajo stroške vzdrževanja naložbe in znašajo 543,64 EUR ter se z leti povečujejo za 1 %;
- operativni stroški in prihodki za pokrivanje stroškov v finančni analizi ne vključujejo davka na dodano vrednost;
- vse vrednosti so navedene v EUR;
- pri izračunih je uporabljena 4-odstotna diskontna stopnja;
- Kot kriteriji donosnosti naložbe so v finančno ekonomski analizi uporabljeni kazalniki finančne interne stopnje donosa investicije – FRR(C), finančne neto sedanje vrednosti projekta – FNPV(C), finančne interne stopnje donosnosti s kohezijskim sofinanciranjem – FRR(K), finančne neto sedanje vrednosti s kohezijskim sofinanciranjem – FNPV(K).

Finančni kazalniki

Na podlagi navedenih predpostavk in podatkov je bila izdelana finančna analiza naložbe. V nadaljevanju so prikazani statični in dinamični kazalniki učinkovitosti investicije.

Preglednica 27: **Kazalniki finančne učinkovitosti operacije**

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki (leto 2028)		549,08 EUR
Odhodki (leto 2028)		549,08 EUR
Dobiček/izguba		0,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		1,0000
Donosnost poslovanja		0,00
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	34,47
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-13,61 %
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-623.769,38 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,9200

Zaradi negativne neto sedanje vrednosti projekta –623.769,38 EUR je negativna tudi interna stopnja donosnosti, ki znaša –13,61 %. Doba vračanja investicijskih sredstev bo 34,47 leta. V naslednji preglednici je prikazan denarni tok projekta za obdobje 30 let.

Preglednica 28: Denarni tok operacije po letih, v EUR

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok (NDT)	Diskontiran NDT
2025	9.516,00	0,00	0,00	0,00	-9.516,00	-9.150,00
2026	668.520,35	0,00	0,00	0,00	-668.520,35	-618.084,64
2027	0,00	543,64	543,64	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	549,08	549,08	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	554,57	554,57	0,00	0,00	0,00
2030	0,00	560,11	560,11	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	565,71	565,71	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	571,37	571,37	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	577,08	577,08	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	582,86	582,86	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	588,68	588,68	0,00	0,00	0,00
2036	0,00	29.594,57	29.594,57	0,00	0,00	0,00
2037	0,00	600,52	600,52	0,00	0,00	0,00
2038	0,00	606,52	606,52	0,00	0,00	0,00
2039	0,00	612,59	612,59	0,00	0,00	0,00
2040	0,00	618,71	618,71	0,00	0,00	0,00
2041	0,00	624,90	624,90	0,00	0,00	0,00
2042	0,00	631,15	631,15	0,00	0,00	0,00
2043	0,00	637,46	637,46	0,00	0,00	0,00
2044	0,00	643,84	643,84	0,00	0,00	0,00
2045	0,00	650,27	650,27	0,00	0,00	0,00
2046	0,00	30.526,78	30.526,78	0,00	0,00	0,00
2047	0,00	663,34	663,34	0,00	0,00	0,00
2048	0,00	669,98	669,98	0,00	0,00	0,00
2049	0,00	676,68	676,68	0,00	0,00	0,00
2050	0,00	683,44	683,44	0,00	0,00	0,00
2051	0,00	690,28	690,28	0,00	0,00	0,00
2052	0,00	697,18	697,18	0,00	0,00	0,00
2053	0,00	704,15	704,15	0,00	0,00	0,00
2054	0,00	711,19	711,19	11.239,22	11.239,22	3.465,26
Skupaj	678.036,35	76.336,66	76.336,66	11.239,22	-666.797,13	-623.769,38
Diskont.	627.234,64	40.089,07	40.089,07	3.465,26		

16.3 Ekonomska analiza

Ekonomski kazalniki

Bistvo ekonomske analize je, da je treba vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami, ki so lahko izkrivljene ali jih celo ni.

Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna analiza, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo za izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je ugotoviti, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je zato upravičen do sofinanciranja iz Kohezijskega sklada EU in Republike Slovenije.

Zato morajo:

- koristi presežati stroške projekta,
- in sedanja vrednost ekonomskih koristi mora presežati neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena, kažejo naslednji izračunani kazalniki:

- neto sedanja vrednost mora biti pozitivna,
- ekonomska interna stopnja donosnosti mora biti višja od diskontne stopnje, uporabljene za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (4,0 %, skladno z zahtevami JR EKP UTM 2025),
- razmerje med stroški in koristmi mora biti večje od 1.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z opredelitvijo dodatnih koristi, ki jih bo povzročilo izvajanje projekta. Projekt ima več posrednih ekonomskih, družbenih in socialnih vplivov. Projekt je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ki so največkrat povezani z razvojem.

Socialno ekonomska analiza stroškov in koristi je ena izmed metod ekonomskih analiz. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov izvajanja projekta na ekonomijo občin oziroma regije ali celo države. Metodologija je zasnovana na izračunu dodatnih prihodkov iz proizvodov ali storitev, ki bodo posredno ustvarjeni zaradi novega projekta. Podlaga za ekonomsko analizo je finančna analiza na ravni celotnega projekta.

Davčni popravki:

- Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunan davek na dodano vrednost.

Popravki zaradi eksternalij (zunanjih učinkov):

- Pri izračunu ekonomskih kazalnikov naložbe so bili upoštevani naslednji korekcijski faktorji:

Korekcijski faktor GOI del =	0,7800
Korekcijski faktor ostalih stroškov =	1,0000

Glavne predpostavke modela so:

- upoštevani so investicijski stroški brez DDV in drugih dajatev,
- upoštevane so posredne koristi naložbe,
- opazovano obdobje je 30 let,
- upoštevana je 4,0 % diskontna stopnja v skladu z Javnim razpisom za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023–2029 (oznaka: JR EKP UTM 2025).

Ekonomska analiza projekta

Družbeni stroški in koristnost investicijskega projekta izhajajo iz:

A) Stroškov:

- vrednost investicije, znižana za DDV, znaša **577.364,76 EUR**.

B) Koristi:

- gradbenih del iz naslova izvajalskih pogodb v skupni višini **458.317,35 EUR**.

Preglednica 29: **Koristi od rekonstrukcije Barvarske in Gospejine ulice**

Korekcijski faktor	Koristi	Vrednost v EUR
0,7800	GOI dela	422.077,20
1,0000	Urbana oprema	6.540,15
1,0000	Ostali stroški	29.700,00
	Skupaj koristi	458.317,35

- manjši izdatki za gorivo oz. zmanjšana uporaba osebnih avtomobilov: ureditev dveh prehodov za pešačenje v središču mesta bo izboljšala pretočnost pešcev po starem mestnem jedru in s tem posredno vplivala na zmanjšanje uporabe avtomobilov oz. porabo goriva, zlasti ker se v starem mestnem jedru (tudi v neposredni bližini, na Slomškovem trgu) ukinjajo parkirna mesta za osebna motorna vozila na javnih površinah. Korekcijski faktor je 1.

V letu 2022 je vsak član gospodinjstva povprečno porabil 811,16 EUR za nakup goriva in maziva za osebne avtomobile (vir: podatki SURS, januar 2025). V MO Maribor je v začetku leta 2024 prebival 114.301 prebivalec. Predpostavimo, da prehode uporablja 3 % prebivalcev MO Maribor (približno 3.500 oseb) za poti v službo, šole, do centralnih funkcij mesta ali za druge dnevne poti. Zaradi urejenosti ulic in boljših pogojev za pešačenje skozi mesto v kombinaciji z JPP te poti raje opravijo peš, avtomobile pa pustijo na parkiriščih zunaj starega mestnega jedra. Zato se njihovi izdatki za gorivo zmanjšajo za 1 % letno (8,11 EUR/leto). S tem se stroški za 3.500 oseb zmanjšajo za 28.385,00 EUR/letno (3.500 oseb x 8,11 EUR). V šestih letih bi iz tega naslova nastale koristi v višini 170.310,00 EUR.

Preglednica 30: **Kazalniki ekonomske učinkovitosti operacije**

Naziv	Kratica	Vrednost
Ekonomska diskontna stopnja		4,00 %
Ekonomska interna stopnja donosnosti	EIRR	11,25 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	ENPV	27.446,66 EUR
Stopnja družbene koristi	B/C ratio	1,04

V naslednji preglednici je prikazan ekonomski tok naložbe.

Preglednica 31: **Ekonomski tok naložbe, v EUR**

Leto	Stroški	Koristi		Neto denarni tok	Diskontiran NDT
	Naložba brez DDV	Gradnja	Manjša poraba goriva		
2025	7.800,00	6.191,71	0,00	-1.608,29	-1.546,43
2026	569.564,76	452.125,64	0,00	-117.439,12	-108.579,07
2027	0,00	0,00	28.385,00	28.385,00	25.234,16
2028	0,00	0,00	28.385,00	28.385,00	24.263,62
2029	0,00	0,00	28.385,00	28.385,00	23.330,40
2030	0,00	0,00	28.385,00	28.385,00	22.433,08
2031	0,00	0,00	28.385,00	28.385,00	21.570,27
2032	0,00	0,00	28.385,00	28.385,00	20.740,64
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2044	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2045	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2046	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2047	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2048	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2049	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2050	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2051	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2052	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2053	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2054	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj	577.364,76	458.317,35	170.310,00	51.262,59	27.446,66
Diskont.	524.040,60	415.988,15	130.678,93		

Koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju

Načrtovana naložba bo zagotavljala tudi koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju, kot sta na primer prispevek k družbeni spremembi in povečanje kakovosti življenja prebivalcev v starem mestnem jedru. Investitor predvideva, da se bo obseg pešačenja na dnevni poti po mestu zaradi urejenih, varnih in privlačnih površin za pešačenje med zgodovinskimi stavbami povečeval, promet z osebnimi vozili pa zaradi omejitev postajal vse težji. To bo prispevalo k družbeni spremembi – postopnemu dajanju prednosti pešačenju pred avtomobilom, izboljšanju kakovosti zraka in zmanjšanju hrupa ter s tem k večji kakovosti življenja, ne le v neposredni okolici na novo urejenih prehodov, temveč tudi v širšem območju, saj prehoda z kombinacijo z ostalimi, že urejenimi površinami povezujeta mesto od severa proti Dravi.

Investitor tudi meni, da je pomembna korist, ki je ni mogoče izraziti v denarju, tudi dejstvo, da bosta urejena prehoda zagotovila dragoceno „mirnejšo“ in pretočnejšo alternativo vzporednim povezavam v starem mestnem jedru (npr. Gosposka ali Poštna ulica), ki so sicer širše, vendar utegnejo biti za osebe na invalidskih vozičkih, osebe z otroškimi vozički ali preprosto ljudi, ki hitijo v službo, pošto ali po opravkih preprosto preveč nagtete.

16.4 Analiza tveganja in občutljivosti

Analiza tveganja

Analiza tveganja je ocenjena verjetnost, da naložba ne zagotovi pričakovanih učinkov. Če je ta verjetnost izražena v številkah, gre za stopnjo tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih tveganj, kot so tveganja v zvezi z razvojem projekta, tveganje v zvezi z izvedbo obratovanjem projekta, ter splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Projektna tveganja za naložbo v rekonstrukcijo Barvarske in Gospejne ulice so prikazana v naslednji preglednici.

Preglednica 32: **Ocenjena tveganja naložbe**

Naložbena tveganja	Ocena
Tveganje v zvezi z razvojem naložbe	Majhno
Tveganje v zvezi z izvedbo naložbe	Srednje
Tveganje v zvezi z obratovanjem naložbe	Majhno

Pri izvedbi načrtovane naložbe predstavljajo tveganje predvsem finančna sredstva, saj MO Maribor načrtuje pridobitev sredstev za sofinanciranje naložbe iz kohezijskih sredstev na podlagi JR EKP UTM 2025. Druga tveganja v zvezi s to naložbo imajo manjši vpliv na izvedbo.

Analiza občutljivosti

Obravnava obnašanje naložbe pri spremembi kritičnih parametrov. Podlaga za izračun kritičnih parametrov sta finančna in ekonomska analiza. Za izvedbo projekta v vseh variantah bi lahko bili kritični parametri naslednji:

- spremembe predračunske vrednosti naložbe v intervalu od -1% do $+1\%$;
- spremembe vrednosti stroškov vzdrževanja v intervalu od -1% do $+1\%$;
- spremembe vrednosti koristi v intervalu od -1% do $+1\%$ (ekonomska analiza).

V nadaljevanju je prikazana analiza občutljivosti za navedene kritične parametre naložbe. Primerjane so finančna in ekonomska neto sedanjo vrednost naložbe (NPV) ter finančna in ekonomska interna stopnja donosnosti (IRR) v referenčni dobi v kateri se naložba obravnava.

Preglednica 33: **Vpliv sprememb parametrov na finančno NSV in ISD naložbe**

Spremembe predračunske vrednosti naložbe			
Interval sprememb	-1 %	0 %	1 %
Finančna interna stopnja donosnosti naložbe v %	-13,58 %	-13,61 %	-13,65 %
Finančna neto sedanja vrednost naložbe v EUR	-617.497,03 EUR	-623.769,38 EUR	-630.041,73 EUR
Spremembe višine stroškov vzdrževanja			
Interval sprememb	-1 %	0 %	1 %
Finančna interna stopnja donosnosti naložbe v %	-13,57 %	-13,61 %	-13,66 %
Finančna neto sedanja vrednost naložbe v EUR	-623.368,49 EUR	-623.769,38 EUR	-624.170,27 EUR

Pri povečevanju vrednosti naložbe se finančna neto sedanja vrednost (FNPV) znižuje. Enake so posledice povečevanja vrednosti stroškov vzdrževanja, vendar je v tem primeru naložba manj občutljiva na spremembe. Naložba je bolj občutljiva na spremembe vrednosti naložbe.

V naslednji preglednici je prikazan vpliv spremembe kritičnih parametrov na ekonomsko neto sedanjo vrednost (ENPV) in ekonomsko interno stopnjo donosnosti (EIRR). Pri povečevanju vrednosti naložbe se ekonomska interna stopnja donosnosti EIRR in ekonomska neto sedanja vrednost ENPV znižujeta. Posledice povečevanja vrednosti koristi naložbe so obratne, vendar izraziteje vplivajo na EIRR in ENPV.

Preglednica 34: **Vpliv sprememb parametrov na ekonomsko NSV in ISD naložbe**

Spremembe ekonomskih stroškov naložbe			
Interval sprememb	-1 %	0 %	1 %
Ekonomska interna stopnja donosnosti naložbe v	13,00%	11,25%	9,63%
Ekonomska neto sedanja vrednost naložbe v EUR	27.866,88 EUR	27.446,66 EUR	17.386,07 EUR
Spremembe vrednosti ekonomskih koristi			
Interval sprememb	-1 %	0 %	1 %
Ekonomska interna stopnja donosnosti naložbe v	9,61 %	11,25 %	12,98 %
Ekonomska neto sedanja vrednosti naložbe v EUR	17.159,81 EUR	27.446,66 EUR	28.093,15 EUR

Pri zniževanju predračunske vrednosti naložbe in zviševanju njenih družbenih koristi se EIRR in ENPV zvišujeta. Obratne so posledice zviševanja vrednosti naložbe in zniževanja njenih družbenih koristi.

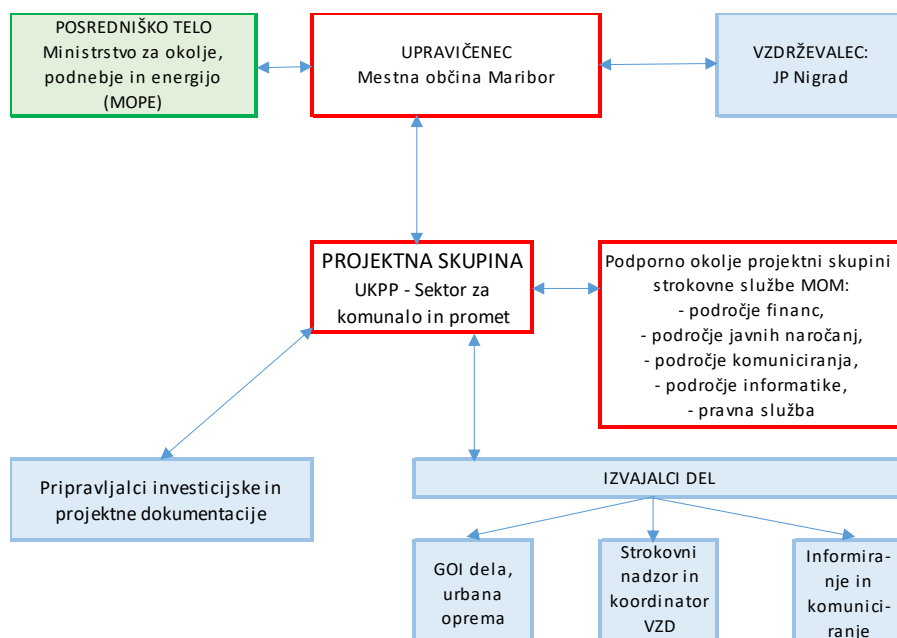
17 ORGANIZIRANOST INVESTITORJA ZA IZVEDBO NALOŽBE

17.1 Organiziranost za spremljanje izvajanja naložbe

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju³² in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za izvedbo GOI del, gradbeni nadzor in koordinatorja ZVD. Postopek javnega naročila (JN) bo predvidoma začela v zadnjem četrtletju 2025 in ga zaključila v začetku prihodnjega leta. JN bo objavila z odložnim pogojem, da se pogodba z izbranim izvajalcem sklene le, če MO Maribor z MOPE sklene pogodbo o sofinanciranju projekta na podlagi uspešne vloge na razpis JR EKP UTM 2025.

Pri investitorju bo naložbo spremljal Urad za komunalo, promet in prostor (UKPP), Sektor za komunalo in promet. Vodja projekta bo Suzana Fras, univ. dipl. gosp. inž., ki ima več let izkušenj pri spremljanju projektov, sofinanciranih iz evropskih skladov. Vodja projekta bo skrbela za pripravo in nemoten potek naložbe, spremljala delo izbranih zunanjih izvajalcev, usklajevala delo z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba) ter skrbela za komuniciranje in poročanje v skladu s pogodbo o sofinanciranju naložbe, ki bo v primeru uspešne vloge na naveden javi razpis sklenjena z MOPE. Vodji bo v podporo projektna skupina, ki jo sestavljajo zaposleni v UKPP. Organiziranost prijavitelja/upravičenca za izvedbo naložbe je prikazana v naslednjem organigramu:

Slika 13: Organigram z udeleženci za izvedbo naložbe



³² ZJN-3, Uradni list RS, št. 91/15 s spremembami in dopolnitvami, nazadnje spremenjen v 88/23 – ZOPNN-F

17.2 Spremljanje doseganja učinkov naložbe

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za izvedbo GOI del, strokovni nadzor in koordinatorja ZVD na gradbišču.

Izvajanje naložbe bo spremljal Sektor za komunalo in promet Urada za Komunalo, promet in prostor MO Maribor. Urad je imenoval vodjo projekta, Suzano Fras, univ. dipl. gosp. inž., ki bo poskrbela za pripravo naložbe, izbiro zunanjih izvajalcev in nemoten potek naložbe.

Vodja projekta bo spremljala doseganje učinkov naložbe ter skladnost izvedbe s predračunom:

- ob izbiri izvajalca za GOI dela in opremo bodo ob sklenitvi pogodbe opredeljeni končna vrednost naložbe, učinki in roki;
- fizični učinki, vključno s kakovostjo, skladnost z roki in predračunom se bodo spremljali na podlagi končnega popisa del s predračunom in gradbenih situacij v sodelovanju z izbranim izvajalcem in nadzornikom ter rednimi obiski na terenu;
- po zaključku naložbe bo izvajalec izdelal dokument PID, investitor bo opravil končni pregled na terenu ter predal urejena prehoda v uporabo.

18 ANALIZA IZVEDLJIVOSTI NALOŽBE

Izvedljivost naložbe z vidika projektiranja

Prenova historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica v skladu z načeli trajnostne mobilnosti je načrtovana v skladu z vsemi relevantnimi predpisi in standardi ter ob upoštevanju strokovnih priporočil in smernic za gradnjo infrastrukture za hojo. V celoti so upoštevane tudi zahteve upravljavcev infrastrukture, navedene v projektnih pogojih, in Zavoda za varstvo kulturne dediščine, saj naložba poteka v starem mestnem jedru, ki je spomenik kulturne dediščine. Pridobljena so vsa potrebna mnenja. Ker bo poseg potekal kot vzdrževalna dela v javno korist, gradbeno dovoljenje ni potrebno.

V okviru PZI sta izdelana elaborat o varnosti in elaborat o ravnanju z gradbenimi odpadki. V popisih del so navedeni dodatna navodila in napotki za izvajalce. Projektant ocenjuje, da je ob upoštevanju predpisov ter navedenih ukrepov, navodil in napotkov naložba izvedljiva v skladu z načrti, tveganja za izvedbo načrtovanih posegov pa so **majhna** ali jih **ni**.

Izvedljivost naložbe 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 vodjo projekta, ki je zaposlena v Uradu za komunalo, promet in prostor (UKPP), Sektorju za komunalo in promet. Vodja projekta ima ustrezno znanje in večletne izkušnje pri spremljanju in usklajevanju projektov, vključno z večjimi projekti, financiranimi iz evropskih skladov. Vodji projekta je v UKPP v podporo na voljo projektna skupina z ustreznimi znanji in izkušnjami.

Naložba je bila po potrditvi DIIP (28. marca 2025) 3. aprila 2025 uvrščena v Načrt razvojnih programov (NRP) za obdobje 2025–2028 pod št. OB070-25-0009 Ureditev Gospejne in Barvarske ulice z opredeljenimi finančnimi sredstvi za izvedbo naložbe.

Vendar je izvedba naložbe močno odvisna od pridobitve sofinanciranja iz Kohezijskega sklada na podlagi javnega razpisa JR EKP UTM 2025. Če vloga MO Maribor ne bi bila uspešna, naložbe ne bo mogoče izvesti v načrtovanem obsegu in času, saj v proračunu ne bo na voljo zadostnih sredstev za financiranje celotne naložbe.

Investitor ocenjuje, da je naložba ob pridobitvi sofinanciranja iz navedenega razpisa izvedljiva v načrtovanem obsegu, ob načrtovanem proračunu in načrtovanih rokih. Edino resno tveganje za izvedbo naložbe pravočasna zagotovitev ustreznih (nepovratnih) **virov financiranja**. MO Maribor bo to tveganje čim bolj zmanjšala s predložitvijo kakovostne vloge in spremljajoče dokumentacije za pridobitev sofinanciranja na podlagi javnega razpisa JR EKP UTM 2025.

19 ANALIZA ZAPOSLENIH

Načrtovana naložba ne bo vplivala na povečanje števila zaposlenih pri investitorju in vzdrževalcu infrastrukture.

MO Maribor je za pripravo in spremljanje izvajanja naložbe v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica za spodbujanje trajnostne mobilnosti v starem mestnem jedru imenovala vodjo projekta in projektno skupino, ki jo sestavljajo zaposleni iz UKPP, Sektorja za komunalno in promet, in ne načrtuje novih zaposlitev. Po končani naložbi bo obratovanje/vzdrževanje na novo urejenih prehodov spremljal Sektor za komunalno in promet, ki bo spremljal delo predvidenega vzdrževalca prehodov.

Po končani naložbi bo infrastrukturo predvidoma vzdrževalo javno podjetje Nigrad, d. o. o., član Javnega holdinga Maribor. Vzdrževanje prehodov bo potekalo v okviru vzdrževanja prometnih površin, ki jih opravlja JP Nigrad na podlagi odloka MO Maribor o gospodarskih javnih službah (GJS) in pogodb o vzdrževanju gospodarske javne infrastrukture (GJI). Tudi predvideni vzdrževalec, javno podjetje Nigrad, ne načrtuje novih zaposlitev.

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

20 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE

20.1 Vpliv naložbe na okolje v času izvajanja del

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

V okviru PZI je izdelan **Varnostni načrt**³³, ki je del projekta PZI ter med drugim določa opis in načrt ureditve gradbišča z napotki za shranjevanje nevarnih in drugih materialov ter ravnanje z njimi, napotki za delo z gradbenimi stroji ter napotki za varstvo pred požarom. 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, in takoj ustrezno ukrepati ob morebitni nezgodi, da se preprečijo izlivi v kanalizacijski sistem ali vodo.

Ravnanje z gradbenimi odpadki, ki bodo nastali pri izvajanju GOI del v okviru urejanja historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica, je obravnavano v **Načrtu ravnanja z gradbenimi odpadki**, ki je del projekta PZI ter zajema tehnične in organizacijske ukrepe pri ravnanju z odpadki. Pri izvedbi se bodo v mejah možnosti materiali (npr. sedanji tlakovci) ponovno uporabili.

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

20.2 Ocena vpliva naložbe na okolje v času obratovanja naložbe

Ocenjeno je, da bosta prehoda po končanih delih imela manjši negativni vpliv na okolje kot doslej, saj bo poskrbljeno za ustrezno ravnanje z odpadnimi in meteornimi vodami: zagotovljen bo ločen sistem meteorne kanalizacije, ki se vodi v občinsko čistilno napravo. Z ustreznim prečnim nagibom cestišča in drenažo bo preprečeno stekanje meteornih voda k zidovom objektov ob prehodih, ki povzročata propadanje zidov na zgodovinskih objektih srednjeveškega mesta. V točkah 21.2 in 21.3 je podrobneje opredeljen vpliv naložbe na okolje z oceno skladnosti z načeli DNSH in oceno podnebne odpornosti naložbe.

³³ Št. načrta 33/22, Darjan Letnik, s. p., Maribor, september 2022

21 OCENA SKLADNOSTI NALOŽBE S HORIZONTALNIMI NAČELI

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

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

V celotni življenjski dobi naložbe, od priprave do obratovanja, so bili in bodo zagotovljeni enaki pogoji sodelovanja za ženske in moške. Upoštevana so načela nediskriminacije in enakih možnosti, vključno z zagotavljanjem dostopnosti in varnosti za pešce vseh generacij. Ureditev prehodov bo omogočala normalno gibanje oseb z invalidskimi vozički: prehoda sta dovolj široka, zagotovljeni bodo ustrezni nivojski vstopi v prehode in izstopi iz njih brez ovir. Zaradi tesnih prehodov posebne taktilne oznake za slepe in slabovidne niso predvidene – ti se bodo orientirali ob zidovih prehodov.

Naložba bo zagotavljala enake možnosti in nediskriminacijo glede na različne osebne okoliščine (spol, starost, invalidnost, rasa, etnična, narodna in verska pripadnost, spolna usmerjenost), pri čemer bodo v skladu s potrebami upoštevani tudi Postopkovnik za zagotovitev izpolnitve horizontalnih omogočitvenih pogojev „Dejanska uporaba in izvajanje Listine Evropske unije o temeljnih pravicah“ ter drugi ustrezni dokumenti. Navedena načela bodo upoštevana med pripravo, gradnjo in obratovanjem naložbe v skladu z nacionalno zakonodajo (Zakon o enakih možnostih žensk in moških, Zakon o varstvu pred diskriminacijo, Zakon o izenačevanju možnosti invalidov), pravnim redom EU, Listino EU o temeljnih pravicah ter ustreznimi mednarodnimi dokumenti za varstvo človekovih pravic (Konvencija o pravicah invalidov in Konvencija o otrokovih pravicah).

Po končani naložbi bosta historična prehoda, urejena v skladu z načeli trajnostne mobilnosti, pod enakimi pogoji na voljo vsem prebivalcem in obiskovalcem mesta.

21.2 Ocena skladnosti naložbe z DNSH

Z naložbo se zagotavljajo pogoji za spodbujanje trajnostne mobilnosti v mestu, ki bodo posredno prispevali tudi k zmanjševanju negativnih vplivov motoriziranega prometa na okolje.

Podnebne spremembe (blažitev podnebnih sprememb DNSH 1)

Gospeljna in Barvarska ulica sta namenjeni le pešcem, zato njuna uporaba ne povzroča izpustov toplogrednih plinov. Na območju ureditve historičnih prehodov v starem mestnem jedru je promet z motornimi vozili že prepovedan (razen intervencije in dostave ter dostopa z dovolilnicami). Načrtovana naložba bo prispevala k boljšim pogojem za peš hojo v starem mestnem jedru ter zagotovila krajše poti med severnim in južnim delom mestnega jedra. Ljudi bo spodbudila k pešačenju in s tem posredno prispevala tudi k zmanjšanju motornega prometa in izpustov iz vozil. Prispevek k zmanjšanju vplivov bo zagotovljen v celotnem življenjskem ciklu naložbe, razen nepomembnih začasnih vplivov v času gradnje.

Prilagajanje podnebnim spremembam (DNSH 2)

Količina padavin in hipnih nalivov se na območju Republike Slovenije v zadnjih letih povečuje. Z izborom konstrukcije z drenažnim betonom (namesto klasičnega) bo naložba prispevala k neposrednemu pronicanju dela padavinske vode v tla in s tem k manjšemu obremenjevanju sistema odvodnjavanja in kanalizacijskega sistema.

Trajnostna raba in varstvo vodnih in morskih virov (DNSH 3)

Sladnost s tem načelom za načrtovano naložbo ni pomembna, saj ne bo potekala ob površinskih vodnih virih.

Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem (DNSH 4)

Prispevek h krožnemu gospodarstvu bo zagotovljen z uporabo naravnih materialov, ki jih je mogoče ponovno uporabiti. Pri tlakovanju površin bodo v okviru možnosti uporabljeni sedanji tlakovci. To bo prispevalo k nastajanju manjše količine odpadkov. Tudi med rušitvami in gradnjo bo z upoštevanjem napotkov za ravnanje z odpadki, navedenimi v elaboratu o ravnanju z odpadki, zagotovljena skrb za nastajanje čim manjše količine odpadkov. V času obratovanja bodo uporabnikom na voljo koši za smeti, ki se bodo redno praznili, s čimer bo poskrbljeno, da odpadki ne bodo končali na tleh.

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

Izvajanje načrtovane naložbe (rušitve, gradnja) bo kot vsako gradbišče povzročilo kratkotrajne in ne bistvene vplive na onesnaževanje zraka, vode in tal, čemur se ni mogoče v celoti izogniti. Po končani prenovi bo po Gospejni in Barvarski ulici dovoljen le promet pešcev. Prepoved motornega prometa pomeni, da ne bo izpustov toplogrednih plinov v zrak in onesnaženja zaradi iztekanja goriva in motornega olja v tla in posledično v podzemne vode. Naložba bo potekala na širšem vodovarstvenem območju VVO II, zato bodo pri gradnji upoštevani vsi ukrepi za ohranjanje kakovosti podzemne vode.

Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov (DNSH 6)

Naložba je v zvezi z varstvom in ohranjanjem biotske raznovrstnosti nevtralna, saj ne bo potekala na območju z naravnimi viri ter na varovanem in vplivnem območju Nature2000.

21.3 Odpornost naložbe na podnebne spremembe

Naložba zajema gradnjo cestne infrastrukture/cestišča s površinami za pešce. Pri gradnji bodo uporabljeni kakovostni, trajni in naravni materiali, ki bodo zagotavljali dolgotrajno rabo ne glede na podnebne razmere (visoke temperature, nalivi, zmrzal ipd.). Odvodnjavanje padavinskih vod bo urejeno na podlagi hidravličnih preračunov padavin. Za zmanjšanje hipnih odtokov je na obeh ulicah predviden cevni zadrževalnik z varnostnim prelivom.

MO Maribor bo ob predložitvi vloge na JR EKP UTM 2025 izpolnila obrazec 6 Ocena skladnosti z načelom DNSH in 7 Ocena krepitve podnebne odpornosti infrastrukture.

21.4 Ocena skladnosti zasnove z Novim evropskim Bauhausom

Upoštevanje načel Novega evropskega Bauhauusa pomeni, da se pri snovanju in projektiranju rešitev upoštevajo naslednja načela:

- **trajnost, od podnebnih ciljev do krožnosti, ničelnega onesnaževanja in biotske raznovrstnosti** – ocena skladnosti s temi načeli je že zajeta v točki 21.2 – ocena skladnosti z načeli DNSH.

Predvidena pohodna konstrukcija je načrtovana tako, da bo del meteorne vode pronicala čez fuge med granitnimi kockami ter skozi drenažni beton v nižje sloje. S tem bo delno razbremenjena kanalizacija;

- **estetika, kakovost izkušnje in slog, ki presega funkcionalnost:**

Gospojna in Barvarska ulica spadata med historične srednjeveške prehode in sta spomeniško zaščiteni. V sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije je bilo dogovorjeno, da se pri snovanju rešitev upošteva srednjeveški slog, hkrati pa se vnese pridih sodobnosti, kar bo zagotovljeno z uporabo posebnih elementov (barvnih tlakov) in vzorcev tlakovanja. Predvideno je tlakovanje z granitnimi kockami, ki spadajo med najkvalitetnejše in trajne materiale ter jih je mogoče reciklirati;

- **vklučenost, od vrednotenja raznolikosti do zagotavljanja dostopnosti in cenovne dostopnosti:**

Z načrtovano ureditvijo historičnih prehodov v starem mestnem jedru bosta prehoda privlačnejša in varnejša ter bosta spodbujala uporabo pri pešcih vseh generacij. Brez ovir in brezplačno bosta dostopna vsem prebivalcem in obiskovalcem mesta.

Za ljudi na invalidskih vozičkih: širina Gospejne in Barvarske ulice bo omogočala obračanje in srečevanje oseb z invalidskimi vozički. V območju ne bo arhitektonskih ovir. Površina je ustreznega naklona do 5 %, brez robnikov, poskrbljeno bo za ustrezno odvodnjavanje. Dostopi in povezave s sosednjimi ulicami bodo višinsko poenoteni. Arhitektonska ovira na Gospejni ulici (klimatska naprava in zasilni izhod iz Moderne galerije) bo z ureditvijo odstranjena.

Za slepe in slabovidne: na območju prehodov niso predvidene taktilne oznake, kajti načelo gibanja slepih/slabovidnih je orientacija ob grajenih/naravnih robovih oziroma spremembah teksture površin. Ker gre za ozke in neprometne površine za pešačenje, se bodo senzorno ovirani lahko orientirali ob obstoječih objektih.

22 SKLEPNE UGOTOVITVE

22.1 Predstavitev in razlaga rezultatov

Z načrtovano naložbo bo investitorica, MO Maribor:

- v približno 197 m dolgih historičnih prehodih Gospejna in Barvarska ulica uredila varne, udobne, privlačne in ustrezno opremljene površine za pešce;
- načrtovana naložba bo prispevala k specifičnim kazalnikom učinka posamezne operacije v okviru specifičnega cilja PEKP RSO 3.2, kot so opredeljeni v Tabeli 2 v točki 8.8. besedila razpisa JR EKP UTM:
 - prispevek k specifičnemu kazalniku učinka (SK139) dolžina rekonstruiranih povezav za pešce: 197 m,
 - prispevek k specifičnemu kazalniku učinka (SK143) površina rekonstruiranih con za pešce 650 m²;
- načrtovana naložba ustreza pogojem in merilom za pridobitev sofinanciranja na podlagi javnega razpisa JR EKP UTM;
- naložba bo prispevala k prometni in osebni varnosti pešcev, ki uporabljajo prehoda za dnevne poti po starem mestnem jedru med stanovanjskimi območji, območji poslovnih in storitvenih dejavnosti, območji z izobraževalnimi ustanovami in območji z objekti kulturne dediščine. Naložba bo spodbujala uporabo drugih prometnih načinov, saj sta historična prehoda umeščena v neposredni bližini postajališč JPP, vključno z linijami prevozov na klic, postajališč za izposajo javnih koles MBajk in vozil za souporabo Avant2Go. S tem bo prispevala tudi k zmanjševanju obsega uporabe osebnih motornih vozil za dnevne poti v starem mestnem jedru in s tem h kakovosti življenja prebivalcev tega dela mesta;
- analiza stanja ter analiza stroškov in koristi naložbe kažejo, da je naložba utemeljena in upravičena, saj je ekonomska NPV pozitivna, ocenjene družbene koristi naložbe pa presegajo vložena sredstva. Naložba bo prinesla tudi več koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju, predvsem pogoje za družbeno spremembo in povečanje kakovosti življenja;
- v skladu z navedenim je načrtovana naložba v ureditev historičnih prehodov Gospejna in Barvarska ulica v starem mestnem jedru upravičena do sofinanciranja iz kohezijskih sredstev.

22.2 Pripravljenost naložbe za izvedbo in izvedljivost naložbe

Naložba je pripravljena za izvedbo: projektna dokumentacija PZI je pripravljena, gradbeno dovoljenje ni potrebno. Pripravljena je investicijska dokumentacija v skladu z zahtevami UEM. Naložba je uvrščena v NRP MO Maribor za obdobje 2025–2028, opredeljena so sredstva za predfinanciranje 80 % upravičenih stroškov, ki bodo povrnjeni iz kohezijskih sredstev, ter za financiranje preostalih 20 % upravičenih in neupravičene stroške.

Po ocenah investitorja, projektanta in izdelovalca investicijske dokumentacije je naložba izvedljiva v začrtanem obsegu, proračunu in rokih pod pogojem, da MO Maribor pridobi sofinanciranje naložbe na podlagi javnega razpisa JR EPK UTM 2025. Če vloga MO Maribor na navedeni javni razpis ne bo uspešna, jo bo MO Maribor odložila za nekaj let.

23 STROKOVNE PODLAGE, SMERNICE IN PREDPISI

Ta IP je pripravljen v skladu s predpisano metodologijo za pripravo investicijske dokumentacije, ter na podlagi projektne dokumentacije PZI, ki je bila pripravljena julija 2022 in nazadnje posodobljena avgusta 2025. IP zajema dopolnitve in pojasnila v zvezi z javnim razpisom JR EKP UTM 2025 in razpisno dokumentacijo.

Strokovne podlage

- Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica – za spodbujanje trajnostne mobilnosti, Dokument identifikacije investicijskega projekta. Ekonomski institut Maribor, d. o. o., Maribor, marec 2025
- Javni razpis za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023–2029 (oznaka: JR EKP UTM 2025) z razpisno dokumentacijo, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, maj 2025
- Projektna naloga za izdelavo projektne dokumentacije PZI za obnovo historičnih prehodov v centru mesta Maribor Gospejna in Barvarska ulica, št. 1402-251/2022-1, Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za komunalno in promet, Maribor, 2. 2. 2022
- Ureditev historičnih prehodov – Gospejna in Barvarska ulica, PZI, Vodilni načrt, Tehnično poročilo, popisi del in predračun, št. projekta 60/2022, Parter, Petra Krištof, s. p., Praprotnikova 8, Maribor, julij 2022, zadnja posodobitev avgust 2025

Strateški dokumenti, politike, smernice in navodila

- Celostna prometna strategija mesta Maribor, Poti do privlačnega mesta in zadovoljne skupnosti, Maribor, 2015, v okviru projekta TRAMOB, sofinanciranega iz ESRR
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, Evropska komisija, december 2014
- Hoja – temelj trajnostne mobilnosti, nacionalne smernice za infrastrukturo za hojo, Ministrstvo za infrastrukturo, SPTM – Slovenska platforma za trajnostno mobilnost, oktober 2022
- Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, verzija 1.2, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, Ljubljana, avgust 2024
- 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, 22. november 2024
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027, RRA za Podravje, junij 2022

- Resolucija o dolgoročni podnebni strategiji Slovenije do leta 2050 (REDPS50), Uradni list RS, št. 119/21 in 44/22 – ZVO-2
- Resolucija o nacionalnem programu razvoja prometa v RS do leta 2030, Uradni list RS, št. 124/2023
- Slovenska strategija pametne specializacije – S5, MKRR, 2022, obravnavana na Vladi Republike Slovenije, marca 2023
- Smernice organa upravljanja za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture v obdobju 2021–2027, MKRR, september 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 Slovenije 2050, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Ljubljana 2023
- Strategija razvoja Maribora 2030, Mestna občina Maribor, marec 2012
- Strategija razvoja Slovenije 2030, Vlada Republike Slovenije, december 2017
- Strokovna in tehnična podpora pri izvedbi celovite presoje vplivov na okolje za program evropske kohezijske politike 2021–2027, Dodatek za presojo načela, da se ne škoduje bistveno, Ljubljana, 2022
- Trajnostna urbana strategija Maribor 2023–2035, Regionalna razvojna agencija za Podravje, december 2023
- Z belo palico po mestu, ZDSSS, 2016

Zakonodaja in predpisi

- Gradbeni zakon GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US
- Zakon o cestah – ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE
- Zakon o javnem naročanju – ZJN-3, Uradni list RS, št. 91/15, s spremembami in popravki, nazadnje spremenjen 88/23–ZOPNN-F
- Zakon o urejanju prostora – ZureP-3, Uradni list RS, št. 199/21, s spremembami in popravki, nazadnje dopolnjen 25/25 – odl. US
- Zakon o varnosti cestnega prometa (ZVCP-1), Uradni list RS, št. 56/08 – UPB s spremembami in dopolnitvami, zadnja sprememba 10/18
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov, Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 (prenehal veljati) in Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov, Uradni list RS, št. 30/23
- Uredba (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 21. junija 2021, o določitvi skupnih določb o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu plus, Kohezijskem skladu, Skladu za pravični prehod in Evropskem skladu za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančnih pravil zanje in za Sklad za azil, migracije in vključevanje, Sklad za notranjo varnost in Instrument za finančno podporo za upravljanje meja in vizumsko politiko, UL L 231, 30.06.2021

- 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)
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Uradni list RS, št. 81/07 s spremembami, zadnja sprememba 44/22
- Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč, Uradni list RS, št. 21/11, 197/21 in 44/22 – ZVO-2
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrane in Dravskega polja, Uradni list RS, št. 24/07 s spremembami, zadnja sprememba 182/20

Prostorski dokumenti

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru, MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07 – obv. razl., 13/13 – obv. razl. in 2/14 – obv. razl.

Statistični in drugi podatki

- Letno poročilo družbe Nigrad d. o. o. za leto 2024 – objava Ajpes – JOLP
- Odprti podatki Slovenija, Vlada RS, dostop prek <https://podatki.gov.si/dataset/dolzine-javnih-cest-po-obcinah>, julij 2025; vsi podatki o dolžini cest so za leto 2021
- podatki o prebivalstvu: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C4003S.px>, (dostop 27. 7. 2025)
- Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, februar 2025.