



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: 4102-703/2025-9
Datum: 17.02.2026

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

GMS - 819

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 32. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
(DIIP) – PRENOVA NOGOMETNEGA IGRIŠČA PARTIZAN,
LJUDSKI VRT V MARIBORU**

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

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

POROČEVALEC: **Bojan Novačan, strokovni sodelavec VII/2-II**

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor:**

- sprejme dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt Prenova nogometnega igrišča Partizan, Ljudski vrt v Mariboru, in pooblašča župana za podpis dokumenta in sklepa o potrditvi;
- potrdi uvrstitev novega projekta v NRP sprejetega proračuna po številki predloga 0015-2026 in pooblasti župana za podpis sklepa o odprtju novega projekta v NRP ter o prerazporeditvi sredstev na novo odprti projekt iz splošne proračunske rezervacije, v znesku 1.071.683,39 EUR;
- pooblašča župana za dopolnitve in spremembe dokumenta, ki bi bile potrebne zaradi zahtev sofinancerja.



Aleksander Saša Arsenovič
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

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

Številka: 4102-703/2025-9

Datum: 17.02.2026

**PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 32. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP) – PRENOVA NOGOMETNEGA IGRIŠČA PARTIZAN, LJUDSKI VRT V MARIBORU
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Dokument identifikacije investicijskega projekta

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Bojan Novačan, strokovni sodelavec VII/2-II			Bojan Novačan <small>Digitalno podpisal Bojan Novačan Datum: 2026.02.17 13:26:41</small>
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe			BARBARA MIKUŠ MARZIDOVŠEK <small>Digitalno podpisal BARBARA MIKUŠ MARZIDOVŠEK Datum: 2026.02.18 10:39:28 +01'00'</small>
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Darko Zarič – vodja Urada za šport			DARKO ZARIČ <small>Digitalno podpisal DARKO ZARIČ Datum: 2026.02.17 13:23:26 +01'00'</small>
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Marija Kaučič – Vodja urada za finance po pooblastilu		18.2.26	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana		
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		



**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP) – PRENOVA
NOGOMETNEGA IGRIŠČA PARTIZAN, LJUDSKI VRT V MARIBORU**

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. Pravna podlaga

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

2. Uvodna pojasnila

Mestna občina Maribor (MO Maribor) načrtuje prenovo nogometnega igrišča Partizan na Nogometnem stadionu Ljudski vrt, in sicer glavnega igrišča in igrišča za mali nogomet. Igrišči sta bili zgrajeni pred več kot dvajsetimi leti in doslej še nista bili temeljito prenovljeni. Površine in oprema so zelo dotrajane, tako da so ogroženi nadaljnja vadba in tekmovanja.

DIIP za projekt Prenova nogometnega igrišča Partizan, Ljudski vrt v Mariboru je izdelan v skladu z 11. členom uredbe UEM na podlagi ocene vrste in vrednosti posegov pred izdelavo projekta za izvedbo – PZI, ki ga je pripravljalo podjetje Štajerski inženiring, d. o. o., iz Maribora.

3. Cilj in vsebina investicije

Cilji investicije so z obnovo zagotoviti kakovosten in funkcionalen javni športni objekt, ki bo na voljo športnikom, predvsem otrokom in mladini, ki obiskujejo Nogometno šolo NK Maribor Branik, po dogovoru pa tudi drugim uporabnikom za organizirano vadbo in tekmovanja. Z investicijo MO Maribor sledi ciljem, ki jih je zapisala v strategijo razvoja športa v mestu in letni načrt investicij za leto 2026.

V načrtovani investiciji so na glavnem igrišču predvideni popravo gumijaste podlage in višinska prilagoditev, namestitev nove umetne trave in sanacija površin z naravno travo, ureditev odvodnjavanja in namestitev zalivalnega sistema za zalivanje/hlajenje umetne trave. Prevideni so tudi namestitev novih golov in lovilnih mrež, zamenjava energijsko potratnih reflektorjev z novimi in namestitev nove kovinske ograje. Namestijo se tri nadstrešnice za igralce, strokovni štab, sodnike in delegate ter dva zabojnika za shranjevanje tehnične opreme. Z uporabno odstranjeno travo z glavnega igrišča je predvidena preplastitev igrišča za mali nogomet.

Prenova igrišč bo potekala kot investicijsko vzdrževalna dela, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Ocenjena vrednost celotne investicije znaša v stalnih cenah 1.071.683,39 EUR brez DDV, z DDV (ki ga MO lahko v celoti poračuna) pa 1.307.453,78 EUR. Investicija bo potekala le v letu 2026, zato



preračun v tekoče cene ni potreben. MO Maribor se poteguje za pridobitev sofinanciranja na podlagi Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026, ki ga je 6. februarja 2026 objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (v nadaljnjem besedilu: JR MGTŠ). V okviru tega JR se lahko sofinancira do 100 % upravičenih stroškov, vendar največ 500.000 EUR.

Sredstva MGTŠ za sofinanciranje bodo na voljo le v letu 2026, zato morajo biti sofinancirani stroški plačani in zahtevki za povračilo sredstev oddani najpozneje do 20. novembra 2026. Ker je rok za izvedbo investicije zelo kratek, bo MO Maribor javno naročilo za izbiro izvajalcev objavila že marca (z odložnim pogojem, ki veže sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem na sklenitev pogodbe o sofinanciranju). Prenova naj bi se predvidoma začela junija in končala konec septembra. Prenovljeni igrišči bosta predvidoma izročeni v uporabo oktobra 2026.

4. Ocenjena vrednost investicije, viri in dinamika financiranja

Vrednost investicije v stalnih cenah z DDV in brez DDV je predstavljena v naslednji preglednici.

Ozn.	Dejavnosti in oprema po skupinah	Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Pripravljalna dela	5.250,00	1.155,00	6.405,00
2	Zemeljska dela	77.574,00	17.066,28	94.640,28
3	Umetna trava	434.002,80	95.480,62	529.483,42
4	Odvodnjavanje	35.727,31	7.860,03	43.587,34
5	Razsvetljava	78.750,00	17.325,00	96.075,00
6	Oprema igrišča – goli	11.235,00	2.471,70	13.706,70
7	Nadstrešnice za igralce in sodnike	22.470,00	4.943,40	27.413,40
8	Lovilne mreže	40.446,00	8.898,12	49.344,12
9	Zabojniki za shranjevanje opreme	16.800,00	3.696,00	20.496,00
10	Zalivalni sistem na igrišču	73.395,00	16.146,90	89.541,90
11	Kovinska ograja	177.962,40	39.151,74	217.114,14
12	Igrišče za mali nogomet	38.939,67	8.566,73	47.506,40
13	Zaključna dela	17.507,71	3.851,70	21.359,41
14	SKUPAJ GOI dela in oprema	1.030.059,89	226.613,22	1.256.673,11
15	Zunanji izvajalci (dokumentacija, nadzor)	40.500,00	8.910,00	49.410,00
16	Informiranje in komuniciranje	1.123,50	247,17	1.370,67
17	CELOTNA INVESTICIJA	1.071.683,39	235.770,39	1.307.453,78

MO Maribor lahko DDV v celoti poračuna na podlagi oddaje objekta v najem koncesionarju, Šport Maribor d.o.o.

Na podlagi JR MGTŠ se lahko sofinancirajo le upravičeni stroški, ki zajemajo stroške priprave projektne in investicijske dokumentacije, stroške GOI del in namestitve vgradne športne opreme. Nadzor in koordinator VZD ter povračljiv DDV so izrecno opredeljeni kot neupravičen strošek. Neupravičen strošek je tudi namestitev opreme, ki ni vgradna športna oprema (nadstrešnice in zabojnika). Viri in dinamika financiranja so prikazani v naslednji preglednici:



Ozn.	Stroški in viri financiranja	2026	Skupaj	Struktura brez DDV (%)
1	Upravičeni stroški skupaj, od tega	1.012.413,39	1.012.413,39	
1.1	– MGTŠ	500.000,00	500.000,00	46,66
1.2	– MO Maribor	512.413,39	512.413,39	47,81
2	Neupravičeni stroški skupaj, od tega	295.040,39	295.040,39	
2.1	– Neupravičeni stroški brez DDV	59.270,00	59.270,00	5,53
2.2	– DDV (povračljiv)	235.770,39	235.770,39	
3	SKUPAJ NALOŽBA BREZ DDV	1.071.683,39	1.071.683,39	100,00
4	Skupaj prispevek MO Maribor brez DDV	571.683,39	571.683,39	53,34
5	SKUPAJ NALOŽBA Z DDV	1.307.453,78	1.307.453,78	
6	Skupaj prispevek MO Maribor z DDV	807.453,78	807.453,78	

Če bo prijava na JR MGTŠ uspešna, bo MO Maribor prejela 500.000,00 EUR nepovratnih sredstev (46,66 % celotne investicije brez DDV), iz proračuna pa bo financirala preostanek upravičenih (512.413,39 EUR) in neupravičene stroške (59.270,00 EUR) v skupnem znesku 571.683,39 EUR (53,64 % investicije brez DDV). DDV v višini 235.770,39 EUR je za MO Maribor v celoti povračljiv.

5. Sklepna ugotovitev

Z izvedbo načrtovane investicije bo MO Maribor prispevala k uresničevanju nacionalnih in lokalnih ciljev na področju razvoja javne športne infrastrukture in športa ter zagotovila infrastrukturne pogoje za vzgojo vrhunskih športnikov na eni in za večje vključevanje otrok in mladih v organizirane športne dejavnosti v mestu na drugi strani.

Zaradi kratkega roka prijave na razpis, se za namen odprtja projekta v NRP, začasno zagotovijo sredstva s prerazporeditvijo iz splošne proračunske rezervacije. Z rebalansom, bo ponovno vzpostavljeno prvotno stanje na postavki splošne proračunske rezervacije.





MESTNA OBČINA MARIBOR
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru

Dokument identifikacije investicijskega projekta



Maribor, februar 2026

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

Slika na naslovnici: Ceditve Čakš, december 2024

VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA	5
2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE	6
2.1	Predstavitev investitorja	6
2.2	Predstavitev upravljavca	8
2.3	Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije	9
3	POVZETEK DIIP	10
4	ANALIZA STANJA IN RAZLOG ZA INVESTICIJSKO NAMERO	16
4.1	Analiza stanja površin in naprav na igrišču Partizan	16
4.2	Analiza lokacije naložbe	19
4.3	Ocena potreb ciljnih skupin.....	21
4.4	Razlogi za investicijsko namero.....	21
5	NAMEN IN CILJI NAČRTOVANE NALOŽBE.....	22
6	USKLAJENOST NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	23
7	PREDSTAVITEV IN OCENA VARIANT ZA IZVEDBO NALOŽBE	25
8	TEMELJNE PRVINE NALOŽBE.....	26
8.1	Potrebna dokumentacija in strokovne podlage za pripravo DIIP.....	26
8.2	Tehnično-tehnološke rešitve	26
9	VREDNOST NALOŽBE, VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA NALOŽBE	29
9.1	Specifikacija celotnih naložbenih stroškov.....	29
9.2	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z zahtevami JR MGTŠ	29
9.3	Okvirna časovnica za izvedbo naložbe	30
9.4	Viri in dinamika financiranja naložbe	31
10	ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE	33
10.1	Organiziranost za izvedbo naložbe.....	33
10.2	Analiza zaposlenih	33
11	OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLJE	34
12	SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE IN OCENA TVEGANJ ZA IZVEDBO NALOŽBE.....	35
12.1	Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe	35
12.2	Nadaljnja priprava investicijske dokumentacije.....	35
12.3	Ocena tveganj za uspešno izvedbo načrtovane naložbe.....	36
13	SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, ZAKONODAJE IN LITERATURE	37

Seznam preglednic

Preglednica 1:	Vrednost naložbe v prenavo nogometnega igrišča Partizan v Mariboru.....	12
Preglednica 2:	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z JR MGTŠ, v EUR.....	13
Preglednica 3:	Okvirna časovnica za izvedbo naložbe	14
Preglednica 4:	Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR.....	14
Preglednica 5:	Dejavnosti NK Maribor na igrišču z umetno travo – sezona 2026/2027.....	17
Preglednica 6:	Ocenjena vrednost naložbe brez DDV in z DDV, v EUR	29
Preglednica 7:	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z JR MGTŠ, v EUR.....	30
Preglednica 8:	Okvirna časovnica za izvedbo naložbe	31
Preglednica 9:	Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR.....	32

Seznam slik

Slika 1:	Igrišča Partizan, pogled s severa proti osrednjemu stadionu	16
Slika 2:	Stanje umetne trate na igrišču Partizan	17
Slika 3:	Dotrajana in poškodovana športna vgrajena športna oprema	18
Slika 4:	Dotrajane ograje in nadstrešnice, energijsko potratni reflektorji.....	18
Slika 5:	Umeščenost naložbe v mestu Maribor	19
Slika 6:	Igrišča Partizan so severni del Nogometnega stadiona Ljudski vrt	19
Slika 7:	Glavno igrišče in igrišče za mali nogomet Partizan NS Ljudski vrt ter zemljišča	20

1 UVODNA POJASNILA

Investitor, Mestna občina Maribor (MO Maribor), načrtuje prenovu nogometnega igrišča Partizan na Nogometnem stadionu Ljudski vrt, in sicer glavnega igrišča in igrišča za mali nogomet. Igrišči sta bili zgrajeni pred več kot dvajsetimi leti. Glavno igrišče je večinoma pokrito z umetno travo, ki je zelo dotrajana, na več mestih oguljena do podlage, na stikih se širijo vrzeli. Ograja je polomljena, razsvetljava je energijsko zelo potratna. Tudi športna in druga oprema sta dotrajani in pokvarjeni. Zato je uporaba igrišča za vadbo in tekmovanja močno ovirana in celo nevarna. Dotrajane so tudi nadstrešnice za igralce, sodnike in delegate, manjkajo objekti za shranjevanje tehnične opreme.

Načrtovana naložba zajema ureditev podlage, višinsko prilagoditev igrišča, namestitev nove umetne trave in sanacijo površin z naravno travo, ureditev odvodnjavanja in namestitev zalivalnega sistema za zalivanje/hlajenje umetne trave. Previdena je zamenjava reflektorjev in postavitve nove kovinske ograje. Namestita se nova gola in nove lovilne mreže. Uporabna odstranjena trava z glavnega igrišča se uporabi za preplastitev igrišča za mali nogomet, na glavnem igrišču se ohrani tudi gumijasta podlaga. Postavijo se tri nadstrešnice za igralce, strokovni štab, sodnike in delegate in dva zabojnika za opremo. MO Maribor bo z naložbo zagotovila kakovosten športni objekt, ki bo na voljo za vadbo in tekmovanja glavnega uporabnika, NK Maribor, šol in po dogovoru tudi ostalim uporabnikom za organizirano vadbo. S prenovno igrišča MO Maribor sledi ciljem, ki jih je zapisala v strategijo razvoja športa v mestu in v letni načrt naložb za leto 2026. Naložba bo potekala kot investicijska vzdrževalna dela, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Vrednost celotne naložbe je ocenjena na podlagi ocenjene vrste in vrednosti del (MO Maribor, februar 2026) in znaša 1.071.683,39 EUR brez DDV, z DDV (ki ga MO lahko v celoti poračuna) pa 1.307.453,78 EUR v stalnih cenah. Naložba bo potekala le v letu 2026, zato preračun v tekoče cene ni potreben. MO Maribor se za sofinanciranje naložbe poteguje za pridobitev sredstev na podlagi Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026, ki ga je 6. februarja 2026 objavilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (v nadaljnjem besedilu: JR MGTŠ). V okviru tega JR se lahko sofinancira do 100 % upravičenih stroškov, vendar največ 500.000 EUR. Sredstva bodo na razpolago le v letu 2026, zato mora biti naložba končana in predana v uporabo, zahtevek za sredstva pa oddan najpozneje do 20. novembra letos. Če bo vloga na JR uspešna, bo MGTŠ sofinanciralo upravičene stroške naložbe s skupnim zneskom 500.000 EUR (46,66 % celotne naložbe brez DDV). MO Maribor bo iz proračuna sofinancirala upravičene stroške v višini 512.413,39 EUR in neupravičene stroške 59.270,00 EUR, skupaj 571.683,39 EUR (53,34 % celotne naložbe brez DDV). Skupni DDV znaša 235.770,39 EUR in ga MO Maribor lahko v celoti odbije, saj daje infrastrukturo v najem koncesionarju – Šport Maribor d.o.o.

Ta DIIP je pripravljen v skladu z 11. v povezavi s 5. členom uredbe UEM kot prva raven investicijske dokumentacije. Ker vrednost naložbe z DDV presega mejno vrednost 500.000 EUR, pri kateri v skladu z UEM za izvedbo naložb zadošča DIIP, je treba pripraviti še investicijski program (IP). K prijavi na JR MGTŠ je treba priložiti vso investicijsko dokumentacijo v skladu z UEM. Pri pripravi tega DIIP so upoštevane zahteve iz JR MGTŠ v zvezi z delitvijo stroškov na upravičene in neupravičene. Finančna konstrukcija je zaprta z upoštevanjem sofinanciranja iz JR MGTŠ. Projekt bo po potrditvi DIIP uvrščen v Načrt razvojnih programov (NRP) za obdobje 2025–2028.

2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE¹

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	02 220 10 00	
Faks	02 220 12 07	
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 m², v njej je v začetku leta 2025 prebival 114.301 prebivalec. Mesto Maribor je drugo največje mesto v državi, središče občine ter upravno, gospodarsko in kulturno središče Podravske regije. V mestu je sedež nacionalnih institucij, kot so Agencija za železniški promet Republike Slovenije, Javna agencija RS 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.

¹ Opomba: investitor, upravljavec ter izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije z žigi in podpisi so zaradi preglednosti uvrščeni na začetek dokumenta, zato v IP (3. alineja 4. odstavka člena 13. uredbi o metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ – obvezna vsebina investicijskega programa) niso ponovno navedeni.

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

V MO Maribor je po podatkih iz leta 2021³ delovalo 328 športnih društev, registriranih je bilo približno 3.200 športnikov, med njimi 28 vrhunskih in 626 kategoriziranih športnikov. Število rekreativnih športnikov je bilo ocenjeno na 35.000. Število registriranih športnikov se je v obdobju 2015–2020 povečalo za več kot 60 odstotkov, za dobrih 20 odstotkov se je povečalo tudi število vrhunskih in kategoriziranih športnikov.

MO Maribor je lastnica javnih športnih objektov v mestu Maribor, upravlja in vzdržuje pa jih javno podjetje Šport Maribor, d. o. o., član Javnega holdinga Maribor (JHMB).

Načrtovano naložbo bo izvedla MO Maribor ob načrtovanem sofinanciranju MGTŠ. Po končani naložbi bo MO Maribor ostala lastnica prenovljenega objekta. Objekt bo še naprej vzdrževal koncesionar, JP Šport Maribor. DDV v skupni višini 235.770,39 EUR bo MO Maribor poračunala, ker daje objekt v upravljanje in vzdrževanje javnemu podjetju – koncesionarju.

Odgovorne osebe za pripravo dokumentacije n izvedbo naložbe pri investitorju

Pri investitorju bo naložbo pripravljala in spremljala njeno izvajanje Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Imenovan je skrbnik projekta, Bojan Novačan, univ. dipl. inž. gradb., zaposlen v Projektni pisarni. Skrbnik projekta skrbi za pripravo projektne in investicijske dokumentacije, pripravo javnega naročila za izbiro izvajalca in spremlja izvedbo naložbe. Če bo MO Maribor sklenila pogodbo o sofinanciranju naložbe, bo skrbnik projekta zagotovil zahtevano spremljanje in poročanje v skladu s pogodbo.

Naziv	Mestna občina Maribor, Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Vodja službe	mag. Barbara Mikuš Marzidovšek
Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo dokumentacije	
Ime in priimek	Bojan Novačan Bojan
Telefon:	02-220 14 58 Novačan
E-poštni naslov	bojan.novacan@maribor.si

Digitalno podpisal
Bojan Novačan
Datum: 2026.02.18
09:31:36 +01'00'

Podpis:

Žig

³ Strategija športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2021–2030, Mestna občina Maribor, 2021

2.2 Predstavitev upravljavca

Osnovni podatki o upravljavcu

Upravljavec objekta po končani naložbi:

Naziv	Šport Maribor, družba za upravljanje s športnimi objekti d. o. o., Skupina JHMB
Naslov	Koresova ulica 7, 2000 Maribor
Direktor	Ranko Šmigoc
Telefon	02 320 78 14
E-poštni naslov	ranko.smigoc@sportmaribor.si
Davčna številka	10663924
Matična številka	3388042000

Žig

Podpis:

Predstavitev upravljavca

Po končani naložbi bo investitor, MO Maribor, prenovljeno igrišče oddal v upravljanje in vzdrževanje koncesionarju, javnemu podjetju Šport Maribor, d. o. o., ki upravlja javne športne objekte v Mariboru na podlagi Koncesijske pogodbe za izvajanje izbirne lokalne gospodarske javne službe upravljanja javnih športnih objektov v Mestni občini Maribor.

Javno podjetje Šport Maribor⁴ (do septembra 2021 Javni zavod Športni objekti Maribor) je član Javnega holdinga Maribor in je odgovorno za upravljanje in vzdrževanje vseh javnih športnih objektov v Mariboru in tudi najpomembnejših športnih objektov v okolici.

JP Šport Maribor je vodilno podjetje na področju športne rekreacije in organizacije športnih dogodkov v Mariboru in širši regiji ter med drugim upravlja in vzdržuje objekte po najvišjih standardih. S tem omogoča izvajanje športnih programov v javnem interesu, ki jih sprejme Mestni svet MO Maribor. Podjetje skrbi, da so objekti, ki jih upravlja, odlično vzdrževani in opremljeni, saj lahko le taki omogočajo kakovosten in vrhunski šport. V mnogih objektih, ki jih upravlja Šport Maribor, potekajo državna in mednarodna tekmovanja, obenem pa JP Šport Maribor skrbi tudi, da so objekti na voljo tudi osebam, ki se ukvarjajo z rekreativnim športom.

JP Šport Maribor upravlja tudi Nogometni stadion Ljudski vrt, v sklopu katerega delujeta nogometno igrišče in igrišče za mali nogomet Partizan, kjer bo potekala prenova, obravnavana v tem DIIP.

⁴ Opis povzet s spletne strani <https://www.sportmaribor.si/> (dostop februar 2026)

2.3 Izdelovalci investicijske in projektne dokumentacije

Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije - DIIP

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

Žig

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

Podpis:

Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije

Naziv organizacije	Štajerski inženiring, d. o. o.
Naslov	Tržaška cesta 85
Odgovorna oseba	Urh Klevže, direktor
Odgovorna oseba za izdelavo projekta za izvedbo (PZI)	
Ime in priimek	Živa Hanžič, M. Sc. REAP, PI G-4879
Telefon:	02 300 02 75
E-poštni naslov	info@stajerski-inzeniring.com

Žig

stajerski
inženiring

Podpis:

3 POVZETEK DIIP

Ta dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP) za naložbo Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru je izdelan na podlagi 11. v povezavi s 5. členom Uredbe o pripravi in obravnavi investicijske dokumentacije na področju javnih financ (v nadaljnjem besedilu: UEM)⁵ kot prva raven investicijske dokumentacije.

Analiza stanja in lokacija naložbe

V analizi stanja, obravnavani v tem DIIP, je opredeljeno sedanje stanje igrišč, ograj in opreme, podkrepljeno s slikami. Igrišče je bilo zgrajeno pred več kot dvajsetimi leti in se je v preteklih letih večinoma ohranjalo z manjšimi popravili. Umetna trava je zelo dotrajana, na več mestih oguljena prav do podlage, na stikih se širijo vrzeli. Ograja je polomljena, razsvetljava je energijsko zelo potratna. Tudi športna oprema (goli in lovilne mreže) je dotrajana. Zato je uporaba igrišča za vadbo močno ovirana in celo nevarna. Nadstrešnice za rezervne igralce, sodnike in delegate so na več mestih pokvarjene. Za organizacijo tekmovanj igrišče ni več primerno. Manjkajo tudi objekti za shranjevanje tehnične opreme.

Naložba bo potekala v občini Maribor, na igrišču Partizan, ki je del Nogometnega stadiona Ljudski vrt. Ta je vpisan v razvid javnih športnih objektov pri MGTŠ pod ID št. 1882. Naložba bo potekala na zemljiščih s parc. št. 372, 373, 374, 376 in 379, vse k. o. 658 Koroška vrata, ki so navedene v omenjenem razvidu. Vse parcele so v lasti MO Maribor.

Razlog za investicijsko namero

Razlogi za investicijsko namero prenove nogometnega igrišča Partizan v Ljudskem vrtu Maribor so zlasti:

- MO Maribor bo z načrtovano prenovo zagotovila povečanje funkcionalnosti in varnosti objekta, ki je zaradi dotrajanosti postal ovira za izvajanje programa vzgoje vrhunskih športnikov pri NK Maribor;
- zagotovila bo skladnost infrastrukture z zahtevami in standardi za izvajanje tekmovanj;
- preprečila bo nadaljnje propadanje dragocene športne infrastrukture v središču mesta in povečala njeno vrednost;
- z obnovo infrastrukture bo prispevala k ciljem razvoja športnih dejavnosti v mestu, ki jih je zapisala v strategijo razvoja športa v Mariboru in jih uresničuje s financiranjem dejavnosti na podlagi izvajanja letnih programov športa.

Namen in cilji naložbe

Namen načrtovane naložbe je z obnovo zagotoviti kakovosten javni športni objekt, ki bo na voljo športnikom, otrokom in mladini za vadbo in tekmovanja, po dogovoru pa tudi ostalim prebivalcem mesta za organizirano vadbo in dogodke v več športnih panogah. S tem MO Maribor sledi ciljem, ki jih je zapisala v strategijo razvoja športa v mestu.

⁵ Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010, 27/16

Neposredni cilji naložbe so zagotovitev:

- odličnih infrastrukturnih pogojev za vadbo za vzgajanje vrhunskih nogometašev v okviru Nogometne šole NK Maribor; zlasti za otroke in mladino v starosti od 6–19 let;
- pogojev in standardov igrišča, ki se zahtevajo za organizacijo domačih in mednarodnih tekmovanj;
- pogojev za izvedbo načrtovanih dejavnosti, povečanje obsega dejavnosti in števila uporabnikov;
- možnosti za povečanje števila športnih panog, ki uporabljajo igrišče za vadbo in tekmovanja, tj. poleg nogometa še: mali nogomet in ultimate frizbi;
- pogojev za druge uporabnike, kot so MDNSS – za treninge in priprave na tekme, šole – za opravljanje športne vzgoje, organiziranje športnih dneвов, pa tudi za druge za klube in društva;
- enostavnejšega vzdrževanja in nižjih stroškov vzdrževanja površin z umetno travo ter
- povečanja varnosti vseh uporabnikov površin in zaščite premoženja pred vandalizmom.

Ocena skladnosti naložbe z razvojnimi strategijami in politikami

V DIIP je ocenjena skladnost naložbe z naslednjimi strateškimi dokumenti:

- Resolucija o nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2026–2035;
- Strategija razvoja Slovenije 2030;
- Strategija športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2021–2030;
- Regionalni razvojni program Podravja 2021–2027 in
- Letni program športa v Mestni občini Maribor.

Ocenjeno je, da je naložba skladna z navedenimi dokumenti ter bo prispevala k uresničevanju lokalnih in nacionalnih ciljev na področju javne športne infrastrukture in razvoja športa.

Predstavitev in ocena variant za izvedbo naložbe

V DIIP so ocenjene tri variante za izvedbo naložbe:

- varianta 1: „brez naložbe“
- varianta 2: „naložba s sredstvi MO Maribor“
- varianta 3: „naložba s sofinanciranjem MGTŠ“.

Prva varianta je bila že v izhodišču ocenjena kot nesprejemljiva, saj MO Maribor brez naložbe ne bi dosegla ciljev, ki si jih je zastavila v zvezi z izvedbo naložbe.

V drugi varianti je bilo predpostavljeno, da MO Maribor ne pridobi sofinanciranja MGTŠ. Zato bi lahko igrišči prenovila šele čez nekaj let, predvidoma po letu 2028. Do tedaj bi se stanje površin in opreme na igriščih še naprej poslabševalo, funkcionalnost igrišč pa zmanjševala. Naložba bi se do začetka prenove podražila zaradi inflacije in dodatno zaradi poslabšanja stanja. Stroški vzdrževanja bi naraščali zaradi povečevanja potreb po sprotnih popravilih. To bi poleg naložbe dodatno obremenjevalo mestni proračun. Varianta 2 je bila zato ocenjena kot manj primerna.

Kot najprimernejša (optimalna) je bila ocenjena varianta 3, ki naložbo veže na pridobitev sofinanciranja MGTŠ. V primeru uspešne prijave na JR MGTŠ se bo naložba izvedla, kot je načrtovano, v letu 2026. Uporabnikom bo obnovljeno igrišče na voljo že pred koncem letošnjega leta. Stroški vzdrževanja se bodo zmanjšali, ker ne bo potrebe po stalnih sprotnih popravilih. MO Maribor bo dosegla cilje v obsegu in ob rokih, kot si jih je zastavila. Zato je bila varianta izbrana za najprimernejšo (**optimalno**) varianto za izvedbo naložbe.

Vsebina naložbe

Naložba zajema prenovu igrišča Partizan v okviru Nogometnega stadiona NK Maribor. Prenavljajo se površine glavnega igrišča in igrišča za mali nogomet. Predvideni so ureditev in popravilo podlage ter višinska prilagoditev igrišča, namestitve nove umetne trave, ureditev odvodnjavanja in namestitve zalivalnega sistema za zalivanje/hlajenje umetne trave. Previdena je tudi zamenjava reflektorjev in postavitve nove kovinske ograje. Namestijo se nova gola in nove lovilne mreže. Uporabna umetna trava z glavnega igrišča se uporabi za preplastitev igrišča za mali nogomet, na glavnem igrišču se ohrani tudi gumijasta podlaga. Postavijo se tri nadstrešnice za igralce, strokovni štab, sodnike in delegate ter dva zabojnika za tehnično opremo.

Potrebna dokumentacija in uporabljene strokovne podlage

Za pripravo naložbe za izvedbo je potrebna projektna dokumentacija za izvedbo (PZI), pripravljena v skladu z gradbenim zakonom. Investicijsko dokumentacijo v skladu z uredbo UEM sestavljata ta DIIP in investicijski program.

Pri izdelavi tega DIIP so bili uporabljeni naslednji dokumenti in podatki:

- podatki investitorja z oceno vrste in vrednosti potrebnih posegov, ki jo je investitor pripravil v sodelovanju s pripravljavcem projektne dokumentacije PZI – projektantsko družbo Štajerski inženiring, d. o. o., iz Maribora;
- Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026⁶, in sicer besedilo javnega razpisa, Razpisna dokumentacija, Navodila prijaviteljem in obrazci za prijavo.

Ocenjena vrednost naložbe

Vrednost naložbe je brez DDV in z DDV prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 1: Vrednost naložbe v prenovu nogometnega igrišča Partizan v Mariboru

Ozn.	Dejavnosti in oprema po skupinah	Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Pripravljalna dela	5.250,00	1.155,00	6.405,00
2	Zemeljska dela	77.574,00	17.066,28	94.640,28
3	Umetna trava	434.002,80	95.480,62	529.483,42
4	Odvodnjavanje	35.727,31	7.860,03	43.587,34
5	Razsvetljava	78.750,00	17.325,00	96.075,00
6	Oprema igrišča – goli	11.235,00	2.471,70	13.706,70
7	Nadstrešnice za igralce in sodnike	22.470,00	4.943,40	27.413,40
8	Lovilne mreže	40.446,00	8.898,12	49.344,12
9	Zabojniki za shranjevanje opreme	16.800,00	3.696,00	20.496,00
10	Zalivalni sistem na igrišču	73.395,00	16.146,90	89.541,90
11	Kovinska ograja	177.962,40	39.151,74	217.114,14
12	Igrišče za mali nogomet	38.939,67	8.566,73	47.506,40
13	Zaključna dela	17.507,71	3.851,70	21.359,41
14	SKUPAJ GOI dela in oprema	1.030.059,89	226.613,22	1.256.673,11

⁶ Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport, objava 6. februarja 2026 na: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/javni-razpis-za-izbor-sofinanciranja-investicij-v-sportno-infrastrukturo-v-letu-2026/>

Ozn.	Dejavnosti in oprema po skupinah	Brez DDV	DDV	Z DDV
15	Zunanji izvajalci (dokumentacija, nadzor)	40.500,00	8.910,00	49.410,00
16	Informiranje in komuniciranje	1.123,50	247,17	1.370,67
17	CELOTNA NALOŽBA	1.071.683,39	235.770,39	1.307.453,78

Vrednost naložbe je prikazana le v stalnih cenah (februar 2026), saj bo naložba v celoti izvedena v letu 2026. Vrednost brez DDV je 1.071.683,39 EUR, z DDV pa 1.307.453,78 EUR. MO Maribor lahko DDV v celoti poračuna na podlagi oddaje objekta v najem koncesionarju. Podrobna specifikacija stroškov naložbe je prikazana v točki 9.1 tega DIIP.

Upravičeni in neupravičeni stroški

Upravičeni in neupravičeni stroški so opredeljeni v skladu z zahtevami Javnega razpisa za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026 (v nadaljnjem besedilu: JR MGTŠ) in prikazani v naslednji preglednici.

V skladu z zahtevami JR MGTŠ (poglavje 8) se s sredstvi MGRT sofinancirajo upravičeni stroški naložbe, ki zajemajo obnovo, novogradnjo, posodobitev oziroma rekonstrukcijo javne športne infrastrukture ter stroške vgradnje vgradne športne opreme na javni športni infrastrukturi. Kot obnova javne športne infrastrukture so opredeljena vsa GOI dela. Upravičeni stroški vgradne športne opreme zajemajo namestitev golov z opremo ter lovilnih mrež. Stroški nadzora so izrecno opredeljeni kot neupravičeni. Kot neupravičeni so opredeljeni tudi stroški nakupa in postavitve nadstrešnic in zabojujnikov za opremo, saj jih ni mogoče uvrstiti v vgradno športno opremo. Upravičeni in upravičeni stroški so prikazani v naslednji preglednici. DDV je v celoti povračljiv in zato v celoti neupravičen.

Preglednica 2: Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z JR MGTŠ, v EUR

Ozn.	Dejavnosti in oprema po skupinah	US	NUS	DDV	Skupaj
1	Pripravljalna dela	5.250,00		1.155,00	6.405,00
2	Zemeljska dela	77.574,00		17.066,28	94.640,28
3	Umetna trava	434.002,80		95.480,62	529.483,42
4	Odvodnjavanje	35.727,31		7.860,03	43.587,34
5	Razsvetljava	78.750,00		17.325,00	96.075,00
6	Oprema igrišča – goli	11.235,00		2.471,70	13.706,70
7	Nadstrešnice za igralce in sodnike	0,00	22.470,00	4.943,40	27.413,40
8	Lovilne mreže	40.446,00		8.898,12	49.344,12
9	Zabojniki za shranjevanje opreme		16.800,00	3.696,00	20.496,00
10	Zalivalni sistem na igrišču	73.395,00		16.146,90	89.541,90
11	Kovinska ograja	177.962,40		39.151,74	217.114,14
12	Igrišče za mali nogomet	38.939,67		8.566,73	47.506,40
13	Zaključna dela	17.507,71		3.851,70	21.359,41
14	Zunanji izvajalci (dokum., nadzor)	20.500,00	20.000,00	8.910,00	49.410,00
15	Informiranje in komuniciranje	1.123,50		247,17	1.370,67
16	SKUPAJ US IN NUS	1.012.413,39	59.270,00	235.770,39	1.307.453,78

Okvirna časovnica za pripravo in izvedbo naložbe

Naložba bo, kot je zahtevano v JR MGTŠ, v celoti izvedena v letu 2026. Okvirni datumi so prikazani v naslednji preglednici:

Preglednica 3: Okvirna časovnica za izvedbo naložbe

Ozn.	Dejavnost	Začetek	Konec
1	Priprava projektne in investicijske dokumentacije	januar 2026	februar 2026
2	Potrditev investicijske dokumentacije	februar 2026	februar 2026
3	Predložitev prijave na javni razpis MGTŠ	februar 2026	27. februar 2026
4	Priprava in objava JN za izbiro izvajalca	marec 2026	marec 2026
5	Predvidena sklenitev pogodbe o sofinanciranju z MGTŠ	maj 2026	maj 2026
6	Izbira izvajalcev GOI del in nadzora ter sklenitev pogodb	maj 2026	maj 2026
7	Prenova igrišča z nakupom in namestitvijo športne idr. opreme	junij 2026	september 2026
8	Pregled končanega objekta, izročitev v vzdrževanje in uporabo	september 2026	oktober 2026
	Administrativni zaključek projekta	oktober 2026	20. november 2026

Po predložitvi prijave (najpozneje 27. februarja 2026) bo MO Maribor pripravila dokumentacijo za izbiro izvajalca ter predvidoma marca 2026 objavila javno naročilo z odložnim pogojem, ki bo sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem vezal na sklenitev pogodbe o sofinanciranju. Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem je predvidena maja 2026, po sklenitvi pogodbe o sofinanciranju z MGTŠ. Gradnja se bo pričela junija in trajala do konca septembra 2026. Pregled obnovljenega igrišča in izročitev v uporabo bo oktobra 2026. Administrativni zaključek projekta je predviden novembra 2026.

Viri in dinamika financiranja naložbe

Naložba bo v celoti izvedena in financirana v letu 2026. V primeru uspešne prijave na JR MGTŠ bodo viri financiranja naložbe naslednji:

Preglednica 4: Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR

Ozn.	Stroški in viri financiranja	2026	Skupaj	Struktura brez DDV (%)
1	Upravičeni stroški skupaj, od tega	1.012.413,39	1.012.413,39	
1.1	– MGTŠ	500.000,00	500.000,00	46,66
1.2	– MO Maribor	512.413,39	512.413,39	47,81
2	Neupravičeni stroški skupaj, od tega	295.040,39	295.040,39	
2.1	– Neupravičeni stroški brez DDV	59.270,00	59.270,00	5,53
2.2	– DDV (povračljiv)	235.770,39	235.770,39	
3	SKUPAJ NALOŽBA BREZ DDV	1.071.683,39	1.071.683,39	100,00
4	Skupaj prispevek MO Maribor brez DDV	571.683,39	571.683,39	53,34
5	SKUPAJ NALOŽBA Z DDV	1.307.453,78	1.307.453,78	
6	Skupaj prispevek MO Maribor z DDV	807.453,78	807.453,78	

MO Maribor bo za sofinanciranje upravičenih stroškov naložbe od MGTŠ prejela 500.000,00 EUR (46,66 % celotne naložbe brez DDV), iz proračuna pa bo financirala preostanek upravičenih (512.413,39 EUR) in neupravičene stroške (59.270,00 EUR) v skupnem znesku 571.683,39 EUR (53,64 % naložbe brez DDV). DDV v višini 235.770,39 EUR je za MO Maribor v celoti povračljiv.

Organizacija in kadri za izvedbo naložbe

Načrtovana naložba ne bo vplivala na povečanje števila zaposlenih pri investitorju in upravljalcu, Šport Maribor d.o.o.. Načrtovana naložba je z vidika ustvarjanja novih delovnih mest nevtralna.

Pri investitorju naložbo pripravlja Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna, ki bo tudi spremljala izvajanje naložbe. Imenovan je skrbnik projekta, Bojan Novačan, univ. dipl. inž. gradb., z večletnimi izkušnjami pri pripravi in spremljanju podobnih projektov. Skrbnik projekta bo poskrbel za nadaljnji razvoj in pripravo naložbe za izvajanje, izbiro primernih zunanjih izvajalcev in spremljanje njihovega dela. Delo bo usklajeval z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba).

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala ustrezne izvajalce za izvedbo GOI del, gradbeni nadzor in koordinatorja VZD.

Opis vpliva naložbe na okolico in okolje

Ocenjeno je, da načrtovana naložba v času gradnje in delovanja ne bo imela negativnega vpliva na okolje. V času gradnje se lahko pričakujejo kratkotrajni neugodni vplivi na okolje, kot so hrup delovnih strojev, izpušni plini in obremenjevanje dostopnih cest. Vendar bo moral izbrani izvajalec GOI del pri organizaciji gradbišča in dela na gradbišču poskrbeti, da bodo ti vplivi čim manjši (npr. delovni čas ob delovnih dneh in v svetlih delih dneva, preprečevanje izpustov v zrak, tla in vodo). Obenem bo moral zagotoviti upoštevanje vseh predpisov, povezanih s požarno varnostjo, hrupom, varstvom pri delu, požarno varnostjo itd. Ocenjeno je, da bodo ob upoštevanju predpisov vplivi na okolje v času gradnje nebitveni.

Ocena izrabe zmogljivosti oz. ekonomske upravičenosti naložbe

Analiza stroškov in koristi s predpisanimi finančnimi in ekonomskimi kazalniki bo izdelana v investicijskem programu.

V tej fazi priprave investicijske dokumentacije je ocenjeno, da bo zmogljivost športne infrastrukture izrabljena v celoti. Z vadbo in tekmovanji po programu Nogometne šole NK Maribor, popularizacijskim programom za otroke, organizirano vadbo sodnikov in drugih klubov ter srednjih šol se bosta prenovljeni športni igrišči v tekoči sezoni 2026/2027 uporabljali približno 1.900 ur, ocenjeno skupno število udeležencev različnih programov pa bo preseglo 26.500 udeležencev. Naložba ima tudi širše družbene koristi, kot so povečanje obsega vključevanja udeležencev, zlasti otrok in mladine, v redne športne dejavnosti, kar bo vplivalo na zdravje in kakovost življenja udeležencev.

4 ANALIZA STANJA IN RAZLOG ZA INVESTICIJSKO NAMERO

4.1 Analiza stanja površin in naprav na igrišču Partizan

Analiza stanja je izdelana na podlagi podatkov, ki sta jih zagotovila MO Maribor in predstavnik Šport Maribor d.o.o., ki vzdržuje objekt, ter predhodnih podatkov projektanta, ki je v času izdelave tega DIIP še pripravljal projekt za izvedbo PZI.

Predstavitev nogometnega igrišča Partizan v Mariboru

Nogometno igrišče Partizan v Mariboru je del Nogometnega stadiona Ljudski vrt, ki je kot objekt javne športne infrastrukture evidentiran v razvidu javnih športnih objektov pri MGTŠ pod ID št. 1882. Nogometni stadion Ljudski vrt zajema pet sklopov: Športna igrišča Partizan, Tenis igrišča, Dvorano „Lukna“, Nogometni stadion Ljudski vrt in Pomožno nogometno igrišče.

Slika 1: Igrišča Partizan, pogled s severa proti osrednjemu stadionu



Vir: Poročilo o oceni vrednosti nepremičnin ŠTC Ljudski vrt, Cenitve Čakš, december 2024

Igrišče Partizan je umeščeno na severnem delu športnega kompleksa Nogometni stadion Ljudski vrt, na severni strani Mladinske ulice. Skupna površina igrišč Partizan znaša 12.474 m². Kompleks igrišč sestavljajo glavno nogometno igrišče s površino 8.800 m² (110 × 80 m) in dve manjši igrišči. Naložba bo potekala le na glavnem igrišču in igrišču za mali nogomet s površino 900 m², ki leži na severovzhodnem robu kompleksa.

Programi NK Maribor

Igrišče Partizan z umetno travo večinoma uporablja NK Maribor za svojo Nogometno šolo. Cilj Nogometne šole je vzgojiti vrhunske nogometaše, ki bodo lahko igrali na najvišjem slovenskem nivoju, tj. za 1. ekipo NK Maribor, konkurirali na zahtevnem evropskem trgu in igrali za slovensko A reprezentanco. Vzoredni cilj nogometne šole pa sta tudi popularizacija in množičnost, ki sta podlaga za selekcijski proces. Nogometna šola NK Maribor v sodelovanju s šolami vsako leto organizira tudi otroško nogometno šolo. Vadba poteka na 23 osnovnih šolah, udeležuje se je približno 850 otrok.

Nogometne šole NK Maribor se udeležujejo otroci in mladi od 6 do 19 let. V prostih dopoldanskih terminih igrišče uporabljata III. gimnazija in Srednja elektro-računalniška šola Maribor (SERŠ) za športno vzgojo. Nekajkrat na leto ga uporabljajo bližnje osnovne in srednje šole, v zimskem času pa je na voljo tudi drugim klubom (NK Tezno, ŠD Ultimate Frisbee Maribor itn.) za vadbo. Igrišče uporabljajo tudi sodniki iz MDNSS za treninge in priprave na nogometne tekme. Igrišči se za zdaj uporabljata le za nogomet in mali nogomet (dve panogi). Po prenovi bodo v prostih terminih površine lahko na voljo še za kakšno dodatno panogo. Pregled načrtovanih dogajanj, ocena zasedenosti igrišča in števila udeležencev so prikazani v naslednji preglednici.

Preglednica 5: Dejavnosti NK Maribor na igrišču z umetno travo – sezona 2026/2027

Ozn.	Dejavnosti uporabnika NK Maribor Branik	Št. ur/teden	Št. ur/leto	Letno št. udeležencev
1	Vadba po programu Nogometne šole NK Maribor – selekcijske skupine od U8–U19	27	46 × 27 = 1242	16.560
2	Tekmovanja po programu Nogometne šole NK Maribor in v skladu z urnikom NZS (U8–U19)	8 (vikend)	40 × 8 = 320 ur	4.270
3	Popularizacijski programi za otroke 5–12 let	2	25 × 2 = 50	1.000
4	Organizirana vadba (sodniki)	1	40 × 1 = 40	400
5	Vadba drugih klubov zaradi izrednih razmer – zima	6	16 × 6 = 96	1.280
6	Športna vzgoja in športni dnevi – srednje šole	5	30 × 5 = 150	3.000
	SKUPAJ		1.898	26.510

Igrišče je ograjeno in namenjeno organizirani vadbi po vnaprej določenem urniku. Sredstva za uporabo igrišč za mariborske klube zagotavlja MO Maribor v okviru letnega programa športa, šole, ostali klubi in ostali uporabniki pa uporabo igrišč plačajo.

Stanje površin, športne in druge opreme

Igrišče je bilo zgrajeno pred več kot 20 leti in od tedaj nikoli ni bilo celovito prenovljeno. Površine z umetno travo so zaradi obrabe dotrajane, sprotne krpanja ruše pa so kratkoročna rešitev in čez čas prispevajo k hitrejšemu zmanjšanju funkcionalnosti.

Slika 2: Stanje umetne trate na igrišču Partizan



Nekakovostni stiki

Globinske poškodbe

Nekakovostno zakrpane površine z umetno travo

Vir: MO Maribor, Projektna pisarna, februar 2026

Stiki med različnimi vrstami travnih ruš na glavnem igrišču so nekakovostno izdelani in se razpirajo po celotnem igrišču – vrzeli so široke dva cm in več. Na več mestih so vidne globinske poškodbe, kjer je ruša oguljena vse do podlage. Nekakovostna in minimalna krpanja ustvarjajo neravne površine in povečujejo nevarnost za poškodbe pri uporabi. Neurejene travnate brežine se sesuvajo v kanale za odvodnjavanje in jih mašijo.

Tudi športne naprave so dotrajane, pokvarjene in skoraj neuporabne. Zaščitna lovilna mreža na celotnem igrišču za mali nogomet je povsem neuporabna:

Slika 3: Dotrajana in poškodovana športna vgrajena športna oprema



Dotrajani in razmajani lovilci, raztrgane in poškodovane lovilne mreže

Vir: MO Maribor, Projektna pisarna, februar 2026

Poškodovana in neustrezna je tudi druga oprema:

Slika 4: Dotrajane ograje in nadstrešnice, energijsko potratni reflektorji



Manjkajoča lesena polnila

Nadstrešnica brez strehe

Energijsko potratni reflektorji

Vir: MO Maribor, Projektna pisarna, februar 2026

Stebri ograje so razmajani, lovilne mreže potrgane. Ograja na celotnem igrišču za mali nogomet je praktično neuporabna. Nadstrešnice za igralce, sodnike in delegate so dotrajane, nekatere so brez strešnega dela ali sten. Igrišče razsvetljujejo energijsko zelo potratni reflektorji.

Vse navedene okvare in pomanjkljivosti zelo ovirajo uporabo igrišč in povečujejo nevarnosti za poškodbe pri uporabi, obenem pa ne ščitijo pred vandalizmom. Stroški popravil naraščajo.

4.2 Analiza lokacije naložbe, zemljišča in prostorski akt

Načrtovana prenova igrišč Partizan v Ljudskem vrtu v Mariboru bo potekala v regiji Podravje, mestni občini Maribor.

Slika 5: Umeščenost naložbe v mestu Maribor



Vir: Google zemljevidi, februar 2026

Slika 6: Igrišča Partizan so severni del Nogometnega stadiona Ljudski vrt



Vir: Google zemljevidi, februar 2026

Igrišča Partizan so del kompleksa Nogometni stadion Ljudski vrt, ki je umeščen v gosto poseljenem in pozidanem osrednjem delu mesta. Mladinska ulica ga deli na severni del, kjer so umeščena igrišča Partizan, in južni del – osrednji del kompleksa z glavnim stadionom, dvorano, pomožnim igriščem in teniškiimi igrišči. Nogometni stadion Ljudski vrt je javna športna infrastruktura, vpisana v razvid pri MGTŠ pod ID št. 1882.

Naložba bo potekala na glavnem igrišču in igrišču za mali nogomet, kot je prikazano na naslednji sliki.

Slika 7: Glavno igrišče in igrišče za mali nogomet Partizan NS Ljudski vrt ter zemljišča



Vira: osnutek PZI, Štajerski inženiring, februar 2026

e-prostor, GURS, februar 2026

Naložba bo potekala na zemljiščih s parc. št. 372, 373, 374, 376 in 379, vse k. o. 658 Koroška vrata. Ta zemljišča so navedena v kartici športnega objekta Nogometni stadion Ljudski vrt Maribor. Namenska raba zemljišč: površine za oddih, rekreacijo in šport. Pregled zemljišč za naložbo je prikazan na desni sliki zgoraj.

Premoženjskopravno stanje je urejeno: vsa zemljišča so v lasti in upravljanju MO Maribor.

Veljavni prostorski akt

Območje prenove se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (MUV, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 16/14-popr. in 5/18), ki je po začetku veljavnosti Občinskega prostorskega načrta (MUV, št. 4/2025 in 24/25) ostal v veljavi.

4.3 Ocena potreb ciljnih skupin

Ciljne skupine načrtovane naložbe so člani NK Maribor, ki je najpogostejši uporabnik igrišč Partizan, in člani drugih klubov. Na glavnem igrišču potekajo vadba in tekmovanja Nogometne šole NK Maribor za otroke in mladino v starosti 6–19 let. V prostih terminih dopoldne igrišče uporabljajo tudi srednje šole, in sicer III. gimnazija in SERŠ, občasno tudi bližnje osnovne šole. Igrišče je namenjeno vsem v okviru organizirane vadbe na podlagi dogovora in z vnaprej določenim urnikom. Igrišče je ograjeno in za individualne uporabnike ni prosto dostopno.

Ciljne skupine so tako organizirani uporabniki igrišča. Predstavniki Šport Maribor d.o.o. opozarja, da je igrišče zaradi dotrajanosti manj funkcionalno. Zato ni mogoče izvajati načrtanega programa, ki zajema vadbo in tekmovanja, saj igrišče v sedanjem stanju ne izpolnjuje standardov za organiziranje tekmovanj. Obseg dejavnosti, ki so ga načrtali za sezono 2026/2027 z več kot 26.000 udeleženci bo mogoče uresničiti le na temeljito prenovljenem igrišču.

4.4 Razlogi za investicijsko namero

MO Maribor se je za prenovo nogometnega igrišča Partizan v Ljudskem vrtu Maribor odločila zlasti zaradi naslednjih razlogov:

- z načrtovano prenovo bo zagotovila povečanje funkcionalnosti in varnosti objekta, ki je zaradi dotrajanosti postal ovira za izvajanje programa vzgoje vrhunskih športnikov pri NK Maribor;
- zagotovila bo skladnost infrastrukture z zahtevami in standardi za vadbo in izvajanje tekmovanj po urniku NZS;
- preprečila bo nadaljnje propadanje dragocene športne infrastrukture v središču mesta in povečala njeno vrednost;
- z obnovo infrastrukture bo prispevala k ciljem razvoja športnih dejavnosti v mestu, ki jih je zapisala v strategijo razvoja športa v Mariboru in jih uresničuje s financiranjem dejavnosti na podlagi izvajanja letnih programov športa.

5 NAMEN IN CILJI NAČRTOVANE NALOŽBE

Namen in cilji naložbe

Namen načrtovane naložbe je z obnovo zagotoviti kakovosten javni športni objekt, ki bo na voljo športnikom, otrokom in mladini, po dogovoru pa tudi ostalim prebivalcem mesta, za organizirano vadbo in tekmovanja v več športnih panogah. S tem MO Maribor sledi ciljem, ki jih je zapisala v strategijo razvoja športa v mestu.

Neposredni **cilji** naložbe so zagotovitev:

- odličnih infrastrukturnih pogojev za vadbo za vzgajanje vrhunskih nogometašev v okviru Nogometne šole NK Maribor; zlasti za otroke in mladino v starosti od 6–19 let;
- pogojev in standardov igrišča, ki se zahtevajo za organizacijo domačih in mednarodnih tekmovanj;
- pogojev za izvedbo načrtovanih dejavnosti, povečanje obsega dejavnosti in števila uporabnikov;
- možnosti za povečanje števila športnih panog, ki uporabljajo igrišče za vadbo in tekmovanja, tj. poleg nogometa še: mali nogomet in ultimate frizbi;
- pogojev za druge uporabnike, kot so MDNSS – za treninge in priprave na tekme, šole – za opravljanje športne vzgoje, organiziranje športnih dnevvov, pa tudi za druge za klube in društva;
- enostavnejšega vzdrževanja in nižjih stroškov vzdrževanja površin z umetno travo ter
- povečanja varnosti vseh uporabnikov površin in zaščite premoženja pred vandalizmom.

Načrtovani neposredni učinki

MO Maribor bo z naložbo dosegla naslednje neposredne učinke:

- skupaj 9.700 m² površin s položeno umetno travo, in sicer 8.800 m² z novo umetno travo na glavnem igrišču in 900 m² površine na igrišču za mali nogomet z obnovljeno umetno travo (ponovna uporaba umetne trave z glavnega igrišča);
- pribl. 2.640 m² sanirane gumijaste podlage na glavnem igrišču;
- 450 m novih kanalet za odvodnjavanje z novimi pokrovi;
- nov zalivalni sistem za zalivanje/hlajenje umetne trave s 500 m cevmi in 8 pršilniki;
- 650 m nove kovinske ograje s štirimi novimi vrati;
- 40 novih energijsko varčnih reflektorjev s pripadajočimi kabli in sistemom prižiganja;
- dva nova gola z novimi ali obnovljenimi ter 600 m novih lovilnih mrež;
- tri nove nadstrešnice za strokovni štab, igralce, sodnike in delegate;
- dva nova zabojnika za shranjevanje tehnične opreme;
- 1000 m² na novo urejene travnate okolice ob ograjah.

6 USKLAJENOST NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Resolucija o nacionalnem programu športa v RS za obdobje 2026–2035

Resolucija RENŠP26–35 je bila sprejeta julija 2025⁷ kot novi nacionalni program športa za navedeno obdobje. V njej je opredeljenih šest ciljnih področij s skupaj 23 podcilji in osnovnimi ukrepi za doseg ciljev. Infrastruktura za šport je opredeljena kot drugo ciljno področje, „II. Infrastruktura, športni objekti in površine za šport v naravi“. Edini podcilj tega ciljnega področja je sodobna, energetska varčna, podnebno odporna in učinkovito izrabljena infrastruktura, ki bo dostopna vsem, kar se bo izvedlo z investicijami v javno športno infrastrukturo ter povečanjem njene dostopnosti.

Načrtovana naložba v prenovu igrišč Partizan v okviru Nogometnega stadiona Ljudski vrt je naložba v prenovu javne infrastrukture. Začrtana je tako, da bo dosegla vse zahtevane lastnosti: bo sodobna, energetska varčna (zamenjava energijsko potratnih reflektorjev z novimi), podnebno oporna (nova kanalizacija za odvajanje padavinske vode in ureditev brežin bosta poskrbela za ustrezno odvajanje vode s površin igrišča). S prenovijo bodo zagotovljeni pogoji za še bolj učinkovito izrabo igrišč po sedanjem programu in z različnimi dejavnostmi. Igrišča bodo dostopna vsem pod enakimi pogoji v okviru organiziranih dejavnosti klubov, šol in drugih uporabnikov na podlagi dogovorjenega urnika.

Z načrtovano naložbo bodo zagotovljeni pogoji za nemoteno izvajanje Nogometne šole, ki vključuje otroke in mlade (6–19 let), ter promocijske dejavnosti, ki bodo prispevale k popularizaciji nogometa med mladimi. Zagotovljeni bodo pogoji za vadbo in tekmovanja za krepitev osnovne dejavnosti Nogometne šole: vzgojo vrhunskih športnikov.

Strategija razvoja Slovenije 2030

V ospredju Strategije razvoja Slovenije⁸ je celovita blaginja prebivalstva, zato se dokument ne osredotoča le na gospodarska vprašanja, temveč vključuje socialna, okoljska, politična in pravna ter kulturna razmerja. Športno udejstvovanje je pomemben dejavnik pri splošnem počutju prebivalcev. Pomaga pri krepitvi dobrega stanja telesa in duha. Zadovoljni in sproščeni državljani se uspešneje spopadajo s stresnimi situacijami v življenju in pri delu, zato so bolj zdravi in storilni. Zdravo in aktivno življenje je prvi razvojni cilj Slovenije, v strategiji pa so med ukrepi med drugim navedeni pomen telesne aktivnosti ter zmanjšanje gibalne oviranosti otrok, k čemur bo prispevala tudi načrtovana naložba.

Strategija športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2021–2030

V Strategiji športa v Mestni občini Maribor⁹ je v poglavju 9 o aktualnem stanju športne infrastrukture v občini izrecno zapisano, da je infrastruktura na področju bazičnih dejavnosti pomanjkljiva. Začrtani so projekti za odpravo pomanjkljivosti, omenjeno je tudi ustrezno upravljanje in vzdrževanje javne športne infrastrukture, kamor po vsebini sodi obravnavana naložba.

⁷ Resolucija o nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2026–2035, Državni zbor RS, 15. julija 2025

⁸ Vlada Republike Slovenije, december 2017

⁹ Mestna občina Maribor, 2021

Naložbe v športno infrastrukturo so v Regionalnem razvojnem programu Podravja 2021–2027¹⁰ zajete v razvojni prioriteti 4: Zagotavljanje enakosti dostopa do zdravstvene oskrbe in ustreznih pogojev bivanja, in sicer v ukrepu 4.4.1 Investicije v zdravstveno, socialno in športno infrastrukturo.

Načrtovana naložba je usklajena tudi z drugimi državnimi strategijami, zakonodajo in predpisi ter občinskimi odloki, ki so povezani z uresničevanjem športne dejavnosti v občini. Zakon o športu¹¹ na primer v členu 3 nalaga lokalnim skupnostim uresničevanje javnega interesa v športu z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem lokalno pomembnih javnih športnih objektov, kamor spada tudi športna infrastruktura, obravnavana v tem DIIP.

Letni program športa v Mestni občini Maribor

MO Maribor na podlagi Zakona o športu in resolucije o Nacionalnem programu športa sprejme Letni program športa v Mestni občini Maribor (LPŠ MB)¹², s katerim določi programe in področja športa, ki jih sofinancira v koledarskem letu. Med cilji razvoja „športa za vse“ je zlasti omenjeno povečanje deleža vseh gibalno športno aktivnih prebivalcev, ki se vsaj dvakrat tedensko ukvarjajo z organizirano gibalno športno aktivnostjo, povečanje števila gibalno športno aktivnih otrok in mladine (od vrtca do srednjih šol), ki niso vključeni v programe tekmovalnega športa ter izboljšanje pogojev za prehod otrok in mladine v programe tekmovalnega športa. Na področju „tekmovalnega športa“ so med drugim navedeni: zagotavljanje pogojev za zadostno število ur vadbe kategoriziranim športnikom, omogočanje kakovostne športne vzgoje otrok in mladine v tekmovalnih sistemih panožnih športnih zvez, izvajanje šolskih tekmovanj ter za organizacijo in izvedbo tekmovanj. Te cilje zasleduje tudi načrtovana naložba.

MO Maribor v okviru LPŠ namenja sredstva za delovanje izvajalcev LPŠ MB (za leto 2025 približno 1,9 milijona EUR) in uporabo prostorov v mreži javnih športnih objektov v lasti MO Maribor in upravljanju Šport Maribor d.o.o. (za leto 2025 približno 2,5 milijona EUR). Izvajalci LPŠ MB se izbirajo z javnim razpisom¹³. Glavni uporabnik igrišč Partizan, NK Maribor Branik, je uvrščen med izvajalce LPŠ MB.

¹⁰ RRA Podravje Maribor, oktober 2021

¹¹ Uradni list RS, št. 29/17 in 21/18 – ZNOrg

¹² Letni program športa v Mestni občini Maribor za 2025 - obrazložitev, sprejeta na mestnem svetu MO Maribor, 28. 11. 2024

¹³ Npr. Javni razpis za sofinanciranje programov in dodelitev oziroma sofinanciranje uporabe prostora programom Letnega programa športa v MOM za leto 2026 (20. 11. 2025).

7 PREDSTAVITEV IN OCENA VARIANT ZA IZVEDBO NALOŽBE

Varianta 1 „brez naložbe“

Varianta „brez naložbe“ pomeni ohranitev obstoječega stanja igrišč Partizan. Površina igrišč bo še naprej propadala in postajala vse manj uporabna in vse bolj nevarna. Lovilne mreže se bodo še naprej trgale in prenehale opravljati svojo funkcijo. Igralci, strokovno osebje in sodniki bodo v starih nadstrešnicah izpostavljeni vremenskih vplivom. Glavno igrišče še naprej ne bo ustrezalo pogojem za organizacijo tekmovanj. Dotrajane in nevarne igralne površine bodo ovirale vadbo in odvrčale uporabnike. Polomljene ograje bodo še naprej lajšale vstop vandalom. Dragocena športna infrastruktura na elitni lokaciji v mestu bo postajala vse manj funkcionalna in bo izgubljala vrednost. Stroški vzdrževanja in popravil bodo naraščali. Uporabniki se bodo preusmerjali na drugo, bolje urejeno športno infrastrukturo v mestu. Nogometna šola bo morala poiskati druge površine za vadbo. MO Maribor ne bo dosegla ciljev, ki si jih je zastavila v zvezi s prenovo.

Zato je bila varianta „brez naložbe“ že v izhodišču opredeljena kot neprimerna.

Varianta 2 „naložba s sredstvi MO Maribor“

Pri varianti 2: „naložba s sredstvi MO Maribor“ se predvideva, da MO Maribor ne pridobi sofinanciranja iz MGTŠ. Ker v proračunu nima dovolj sredstev, bi lahko igrišči prenovila šele čez nekaj let, predvidoma po letu 2028. Do tedaj bi se stanje površin in opreme na igriščih še naprej poslabševalo, funkcionalnost igrišč pa zmanjševala – z enakimi posledicami kot pri prvi varianti. Poleg tega bi se naložba do začetka izvedbe podražila zaradi inflacije in dodatno zaradi poslabšanja stanja. Stroški vzdrževanja bi naraščali zaradi povečevanja potreb po sprotih popravilih. To bi poleg naložbe dodatno obremenjevalo mestni proračun. MO Maribor bi zastavljene cilje dosegla, vendar najbolj zgodaj šele čez tri leta. V času pred začetkom naložbe bi uporabniki lahko prehajali na uporabo druge infrastrukture in se morda iz različnih razlogov ne bi vsi vrnili, ko bi bili igrišči obnovljeni. S tem bi se pojavilo tveganje v zvezi s polno izkoriščenostjo obnovljene infrastrukture.

Zato je bila tudi varianta 2 ocenjena kot neprimerna.

Varianta 3: „naložba s sofinanciranjem iz MGTŠ“

Pri tretji varianti se predvideva, da MO Maribor na podlagi uspešne prijave na razpis prejme sofinanciranje za prenovo igrišč, s katerim izvede naložbo v najkrajšem možnem času. Prenovljena infrastruktura bo uporabnikom na voljo že pozno jeseni 2026. Naložba bo rešila vse težave, ki so se nakopičile zaradi dotrajanosti. Uporabniki bodo po premoru nekaj mesecev zaradi gradnje in urejanja igrišči lahko polno izkoriščali njune zmogljivosti. Igrišči bosta ustrezali vsem pogojem za kakovostno vadbo in organizacijo tekmovanj. Obratovalni stroški bodo nižji zaradi prihrankov pri porabi energije za razsvetljavo. Stroški vzdrževanja bodo nižji, ker ne bo sprotih popravil umetne trave in odpravljanja zamašitev kanalizacije za odvajanje padavinske vode. Trdna in varna ograja bo preprečevala tudi vandalizem. Funkcionalnost in vrednost infrastrukture se bosta povečali. Stanje infrastrukture bo zagotavljalo pogoje za širitev, vključevanje več udeležencev in uvajanje novih dejavnosti. Vse navedene cilje bo MO Maribor dosegla v najkrajšem možnem času.

Zato je investitor kot primerno (**optimalno**) varianto opredelil varianto 3.

8 TEMELJNE PRVINE NALOŽBE

8.1 Potrebna dokumentacija in strokovne podlage za pripravo DIIP

Naložba se bo izvajala v obliki investicijskih vzdrževalnih del. Gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Za izvedbo naložbe je potrebna projektna dokumentacija za izvedbo (PZI), pripravljena v skladu z gradbenim zakonom. V času priprave tega DIIP se projektna dokumentacija PZI še pripravlja (projektantska družba Štajerski inženiring, d. o. o., iz Maribora).

Investicijsko dokumentacijo v skladu z uredbo UEM sestavljata ta DIIP in investicijski program (IP). IP je potreben, ker vrednost naložbe z DDV v stalnih cenah presega mejno vrednost iz člena 4 uredbe UEM.

Pri izdelavi tega DIIP so bili uporabljeni naslednji dokumenti in podatki:

- podatki investitorja z oceno vrste in vrednosti del na podlagi osnutka projektne dokumentacije PZI, ki jo v času izdelave tega DIIP pripravlja projektantska družba Štajerski inženiring, d. o. o. iz Maribora;
- Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026¹⁴, in sicer besedilo javnega razpisa, Razpisna dokumentacija, Navodila prijaviteljem in obrazci za prijavo.

8.2 Tehnično-tehnološke rešitve

V času priprave tega DIIP se projektna dokumentacija za izvedbo (PZI) še pripravlja. Zato predstavitev tehnično-tehnološke rešitve temelji na podatkih investitorja MO Maribor ter ugotovitvah na podlagi terenskih ogledov in predhodnih podatkih projektanta. Predstavljene so le osnovne informacije o načrtovanih posegih.

Načrtovana naložba zajema obnovo glavnega igrišča in igrišča za mali nogomet Partizan v kompleksu Nogometnega stadiona Ljudski vrt Maribor, in sicer:

- obnovo glavnega igrišča in igrišča za mali nogomet s položitvijo umetne trave;
- sistem za zalivanje/hlajenje umetne trave;
- sanacija travnatih brežin in obnova sistema odvodnjavanja;
- postavitve nove vgradne športne opreme (novi goli in lovilne mreže ter obnova nosilne konstrukcije za lovilne mreže);
- namestitve nove razsvetljave;
- namestitve nove ograje;
- namestitve treh novih nadstrešnic za strokovni štab, igralce, sodnike in delegate;
- namestitve dveh zabojnikov za shranjevanje tehnične opreme.

¹⁴ Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport, objava 6. februarja 2026 na: <https://www.gov.si/zbirke/javne-objave/javni-razpis-za-izbor-sofinanciranja-investicij-v-sportno-infrastrukturo-v-letu-2026/>

Gradbena dela – glavno igrišče

Pri izkopu za ugotovitev stanja je bilo ugotovljeno, da je površina sestavljena iz štirih slojev: umetne trave, gumijaste podloge, plasti grobega peska debeline pribl. 1–2 cm in drenažnega nasipa. Rob igrišča je zaključen z vrtnim betonskim robnikom dim. 5 × 20 × 100 cm. Med robnikom in obstoječo kanaletu je asfaltna površina. Predvideni so naslednji ukrepi:

- sedanja umetna trava se odstrani in začasno deponira (za ponovno uporabo);
- ugotovljeno je, da je obstoječa gumijasta podlaga ustrezna in se ohrani, predvidena so le lokalna popravila na pribl. do 20 % površine;
- zaradi razlike med ravnjo igrišča in višino robnika je potrebna višinska prilagoditev igrišča ($\Delta h \approx 1\text{--}2$ cm);
- pas ob robniku v širini 1–2 m se na novo izravna z grobim peskom, tako da se višina izenači ($\Delta h = 0$ cm);
- območje, kjer stojijo nadstrešnice za ekipe in sodnike, se uredi z novo umetno travo; na preostalem delu ostane naravna trava.

Travnata površina

Z novo umetno travo se prekrijejo igrišče, asfaltni pas (robnik – kanaleta) in kanalete. Poskrbeti je treba, da se podlage ne preklaplajo. Izbrana kakovost trave je skladna s priporočili NZS.

Odvodnjavanje

- Obstoječe kanalete ob celotnem obodu igrišča se zamenjajo z novimi;
- Med posege se vključi čiščenje ponikovalnic (trenutno delujejo brez težav);
- Pokrovi ponikovalnic se višinsko prilagodijo.

Zalivanje/hlajenje umetne trave

Načrtovana je izdelava zalivalnega sistema z osmimi razpršilniki, nameščenimi ob daljši stranici igrišča. Poseg zajema

- gradbena in montažna dela;
- izvedbo novega priključka in vgradnjo dovodnih cevi do razpršilnikov;
- izvedbo črpališča z novim električnim dovodom;
- vgradnjo električnih kablov za napajanje razpršilnikov.

Razsvetljava

Sedanji energijsko potratni reflektorji se nadomestijo z novimi, in sicer:

- predvidena je zamenjava celotnih reflektorjev (ne le žarnic ali svetilk);
- omogočeno bo daljinsko upravljanje vklopa/izklopa.

Ograja in varnost

- Obstoječa panelna ograja se zamenja z novo kovinsko ograjo;
- med igriščem za odbojko in igriščem za mali nogomet se namestijo vrtljiva vrata;

- na vzhodni in zahodni strani se namestijo dvokrilna vrata širine 3,0 m za intervencijo in vzdrževanje;
- obstoječa enokrilna vrata na zahodni strani se ohranijo za osebni prehod;
- na severni strani se ohranijo vrata za osebni dostop (zaklenjena, razen za upravljavca).

Vgradna športna oprema : goli in lovilne mreže

- Namestitev dveh novih golov in stranskih zastavic;
- na glavnem igrišču in igrišču za mali nogomet se obstoječe ogrodje prebarva, lovilne mreže se zamenjajo z novimi;
- na severni in južni strani glavnega igrišča se lovilne mreže podaljšajo za približno 10 m do kandelabrov. Predvidena je dodatna konstrukcija, višina ne presega 5 m.

Ostala oprema

- Predvidena je namestitev treh nadstrešnic, od tega: dve za strokovni štab in rezervne igralce ter sredinska nadstrešnica za sodnika in delegata (najmanj 3 mesta);
- namestita se dva zabojnika za shranjevanje tehnične opreme;
- obstoječi pitnik na jugozahodnem delu igrišča se zamenja z novim.

Igrišče za mali nogomet

- Obstoječa umetna trava na igrišču za mali nogomet se odstrani, podlaga s peščenim materialom se izravna;
- namesti se umetna trava, odstranjena z glavnega igrišča;
- zamenjajo se leseni paneli na ograji ter zaščitne mreže na severni, vzhodni in južni strani.

Ostalo - ozemljitev

Izvede se ozemljitev vseh kovinskih delov opreme, ograj, kandelabrov in zabojnikov.

9 VREDNOST NALOŽBE, VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA NALOŽBE

9.1 Specifikacija celotnih naložbenih stroškov

Specifikacija naložbenih stroškov je pripravljena na podlagi podatkov z ocenami posameznih posegov, ki jih je pripravil investitor v sodelovanju s projektantom iz Štajerskega inženiringa, saj v času priprave tega DIIP popis del in predračun še nista pripravljena. Specifikacija naložbenih stroškov je pripravljena samo v stalnih cenah, saj bo naložba izvedena v manj kot enem letu in v skladu s predpisano metodologijo preračun v tekoče cene ni potreben. Naslednja preglednica prikazuje specifikacijo celotnih stroškov naložbe brez DDV in z DDV. Stroški GOI del zajemajo nepredvidena dela v ocenjeni višini 5 %.

Preglednica 6: Ocenjena vrednost naložbe brez DDV in z DDV, v EUR

Ozn.	Dejavnosti in oprema po skupinah	Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Pripravljalna dela	5.250,00	1.155,00	6.405,00
2	Zemeljska dela	77.574,00	17.066,28	94.640,28
3	Umetna trava	434.002,80	95.480,62	529.483,42
4	Odvodnjavanje	35.727,31	7.860,03	43.587,34
5	Razsvetljava	78.750,00	17.325,00	96.075,00
6	Oprema igrišča – goli	11.235,00	2.471,70	13.706,70
7	Nadstrešnice za igralce in sodnike	22.470,00	4.943,40	27.413,40
8	Lovilne mreže	40.446,00	8.898,12	49.344,12
9	Zabojniki za shranjevanje opreme	16.800,00	3.696,00	20.496,00
10	Zalivalni sistem na igrišču	73.395,00	16.146,90	89.541,90
11	Kovinska ograja	177.962,40	39.151,74	217.114,14
12	Igrišče za mali nogomet	38.939,67	8.566,73	47.506,40
13	Zaključna dela	17.507,71	3.851,70	21.359,41
14	SKUPAJ GOI dela in oprema	1.030.059,89	226.613,22	1.256.673,11
15	Zunanji izvajalci (dokumentacija, nadzor)	40.500,00	8.910,00	49.410,00
16	Informiranje in komuniciranje	1.123,50	247,17	1.370,67
17	CELOTNA NALOŽBA	1.071.683,39	235.770,39	1.307.453,78

V skladu s preglednico zgoraj znaša vrednost celotne naložbe 1.071.683,39 EUR brez DDV, z DDV pa 1.307.453,78 EUR. Za MO Maribor je celotni DDV povračljiv, saj bo prenovljen objekt oddala v najem koncesionarju.

9.2 Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z zahtevami JR MGTŠ

Zaradi prijave projekta na že omenjen JR MGTŠ za sofinanciranje naložb v športno infrastrukturo so stroški v skladu z opredelitvijo v JR (Razpisna dokumentacija, poglavje 8) razdeljeni na upravičene in neupravičene. Na kratko povzeto:

- upravičeni so vsi stroški projektne in investicijske dokumentacije, gradbenih del, stroški nakupa in vgradnje vgradne športne opreme, ter stroški informiranja javnosti o projektu, ki je predpisano za projekte, sofinancirane iz javnih sredstev;
- neupravičeni so stroški nadzorov, (povračljivega) DDV in „drugi stroški, potrebni za izvedbo investicije, ki niso navedeni med upravičenimi stroški.“

V skladu z navedeno opredelitvijo upravičenih in neupravičenih stroškov iz razpisne dokumentacije JR MGTŠ so za načrtovano naložbo upravičeni vsi stroški GOI del ter nakupa in namestitve vgradne športne opreme (goli, lovilne mreže), poleg tega pa še stroški priprave projektne in investicijske dokumentacije ter obveščanja javnosti. Pogoj je, da upravičeni stroški nastanejo med 1. 1. in 20. 11. 2026. Poleg DDV, ki je za MO Maribor v celoti povračljiv (in zato neupravičen), so neupravičeni stroški še stroški strokovnega nadzora in koordinatorja za varnost in zdravje pri delu (VZD) ter stroški nakupa in namestitve nadstrešnic in zabojsnikov, ki so za delovanje igrišča sicer nujni, vendar jih ni mogoče opredeliti kot „vgradno športno opremo“. Razdelitev stroškov na upravičene (US) in neupravičene (NUS) je prikazana v naslednji preglednici.

Preglednica 7: Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z JR MGTŠ, v EUR

Ozn.	Dejavnosti in oprema po skupinah	US	NUS	DDV	Skupaj
1	Pripravljalna dela	5.250,00		1.155,00	6.405,00
2	Zemeljska dela	77.574,00		17.066,28	94.640,28
3	Umetna trava	434.002,80		95.480,62	529.483,42
4	Odvodnjavanje	35.727,31		7.860,03	43.587,34
5	Razsvetljava	78.750,00		17.325,00	96.075,00
6	Oprema igrišča – goli	11.235,00		2.471,70	13.706,70
7	Nadstrešnice za igralce in sodnike	0,00	22.470,00	4.943,40	27.413,40
8	Lovilne mreže	40.446,00		8.898,12	49.344,12
9	Zabojsniki za shranjevanje opreme		16.800,00	3.696,00	20.496,00
10	Zalivalni sistem na igrišču	73.395,00		16.146,90	89.541,90
11	Kovinska ograja	177.962,40		39.151,74	217.114,14
12	Igrišče za mali nogomet	38.939,67		8.566,73	47.506,40
13	Zaključna dela	17.507,71		3.851,70	21.359,41
14	Zunanji izvajalci (dokum., nadzor)	20.500,00	20.000,00	8.910,00	49.410,00
15	Informiranje in komuniciranje	1.123,50		247,17	1.370,67
16	SKUPAJ US IN NUS	1.012.413,39	59.270,00	235.770,39	1.307.453,78

Skupni znesek upravičenih stroškov (US), tj. stroškov, ki so upravičeni do sofinanciranja na podlagi JR MGTŠ, znaša **1.012.413,39 EUR** (77,43 % vrednosti celotne naložbe z DDV). Neupravičeni stroški (NUS) brez DDV znašajo **59.270,00 EUR** (4,53 % celotne naložbe z DDV), skupaj s povračljivim DDV pa 295.040,39 EUR (22,57 % celotne naložbe z DDV). DDV, ki je v celoti povračljiv in zato v celoti neupravičen strošek, znaša 235.770,39 EUR. MO Maribor bo DDV v celoti poračunala, vendar mora biti prikazan v vlogi na JR MGTŠ. Če upoštevamo le neto zneske (tj. brez DDV, ki je v celoti povračljiv), znašajo upravičeni stroški 94,47 %, neupravičeni pa 5,53 % naložbe brez DDV.

Investicijska dokumentacija se priloži k vlogi; zneski v vlogi in investicijski dokumentaciji morajo biti enaki.

9.3 Okvirna časovnica za izvedbo naložbe

Kot je navedeno v točki 9.1, se bo naložba v celoti izvedla v letu 2026. V skladu z zahtevami iz JR MGTŠ morajo biti zadnji zahtevki za sofinanciranje izdani do 20. novembra 2026.

Okvirni datumi začetka in zaključka posameznih dejavnosti so prikazani v naslednji preglednici:

Preglednica 8: Okvirna časovnica za izvedbo naložbe

Ozn.	Dejavnost	Začetek	Konec
1	Priprava projektne in investicijske dokumentacije	januar 2026	februar 2026
2	Potrditev investicijske dokumentacije	februar 2026	februar 2026
3	Predložitev prijave na javni razpis MGTŠ	februar 2026	27. februar 2026
4	Priprava in objava JN za izbiro izvajalca	marec 2026	marec 2026
5	Predvidena sklenitev pogodbe o sofinanciranju z MGTŠ	maj 2026	maj 2026
6	Izbira izvajalcev GOI del in nadzora ter sklenitev pogodb	maj 2026	maj 2026
7	Prenova igrišča z nakupom in namestitvijo športne idr. opreme	junij 2026	september 2026
8	Pregled končanega objekta, izročitev v vzdrževanje in uporabo	september 2026	oktober 2026
	Administrativni zaključek projekta	oktober 2026	20. november 2026

Projektna in investicijska dokumentacija bosta pripravljena februarja 2026.

Takoj po predložitvi vloge na JR MGTŠ bo MO Maribor pripravila dokumentacijo za izbiro izvajalca ter predvidoma marca 2026 objavila javno naročilo za izbiro izvajalcev z odložnim pogojem, ki bo sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem vezal na sklenitev pogodbe o sofinanciranju z MGTŠ. Sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem je predvidena maja 2026, po sklenitvi pogodbe o sofinanciranju z MGTŠ. Gradnja se bo pričela junija in trajala do konca septembra 2026. Pregled obnovljenega igrišča ter izročitev v vzdrževanje in uporabo bo oktobra 2026. Administrativni zaključek projekta je predviden sredi novembra 2026, ko bo MO Maribor pripravila poročilo o izvedbi naložbe in ga skupaj z zahtevkom za sofinanciranje predložila MGTŠ.

Opozoriti je treba, da sta v razpisni dokumentaciji JR MGTŠ navedena še dva pogoja:

- upravičeni stroški ne smejo nastati po 20. 11. 2026 (poglavje 8), in
- občini, ki bi do 20. 11. 2026 izdala e-račun za manj upravičenih stroškov od odobrenih, bo izplačanih le toliko sredstev, kolikor upravičenih stroškov bo do navedenega datuma nastalo (poglavje 9).

9.4 Viri in dinamika financiranja naložbe

Naložba bo v celoti izvedena in financirana v letu 2026. V primeru uspešne prijave na JR MGTŠ bo do viri financiranja naložbe takšni, kot so prikazani v preglednici na naslednji strani.

Preglednica 9: Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR

Ozn.	Stroški in viri financiranja	2026	Skupaj	Struktura brez DDV (%)
1	Upravičeni stroški skupaj, od tega	1.012.413,39	1.012.413,39	
1.1	– MGTŠ	500.000,00	500.000,00	46,66
1.2	– MO Maribor	512.413,39	512.413,39	47,81
2	Neupravičeni stroški skupaj, od tega	295.040,39	295.040,39	
2.1	– Neupravičeni stroški brez DDV	59.270,00	59.270,00	5,53
2.2	– DDV (povračljiv)	235.770,39	235.770,39	
3	SKUPAJ NALOŽBA BREZ DDV	1.071.683,39	1.071.683,39	100,00
4	Skupaj prispevek MO Maribor brez DDV	571.683,39	571.683,39	53,34
5	SKUPAJ NALOŽBA Z DDV	1.307.453,78	1.307.453,78	
6	Skupaj prispevek MO Maribor z DDV	807.453,78	807.453,78	

MO Maribor bo za sofinanciranje upravičenih stroškov naložbe od MGTŠ prejela 500.000,00 EUR (46,66 % celotne naložbe brez DDV), iz proračuna pa bo financirala preostanek upravičenih (512.413,39 EUR) in neupravičene stroške (59.270,00 EUR) v skupnem znesku 571.683,39 EUR (53,64 % naložbe brez DDV). DDV v višini 235.770,39 EUR je za MO Maribor v celoti povračljiv.

10 ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE

10.1 Organiziranost za izvedbo naložbe

Pri investitorju naložbo pripravlja Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna, ki bo tudi spremljala izvajanje naložbe. Imenovan je skrbnik projekta, Bojan Novačan, univ. dipl. inž. gradb., z večletnimi izkušnjami pri pripravi in spremljanju podobnih projektov. Skrbnik projekta bo poskrbel za nadaljnji razvoj in pripravo naložbe za izvedbo, izbiro primernih zunanjih izvajalcev in spremljanje njihovega dela. Delo bo usklajeval z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba). Če bo vloga MO Maribor za pridobitev sofinanciranja uspešna in bo Mo Maribor sklenila z MGTŠ pogodbo o sofinanciranju naložbe, bo skrbnik projekta izvajal tudi vse pogodbene obveznosti v zvezi s spremljanjem izvajanja naložbe in poročanjem.

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala ustrezne zunanje izvajalce za izvedbo GOI del, gradbeni nadzor in koordinatorja VZD. Javno naročilo bo predvidoma objavljeno marca 2026 z odložnim pogojem, ki bo pogojeval sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem s sklenitvijo pogodbe o sofinanciranju z MGTŠ.

10.2 Analiza zaposlenih

Načrtovana naložba ne bo vplivala na povečanje števila zaposlenih pri investitorju in upravljalcu, niti v času priprave in izvedbe naložbe niti v času njenega obratovanja.

Prenovljeno športno infrastrukturo bo upravljalo in vzdrževalo podjetje Šport Maribor d.o.o. – član JHMB. Tudi navedeni upravljavec za upravljanje in vzdrževanje prenovljenega objekta ne bo povečal števila zaposlenih. Načrtovana naložba je z vidika ustvarjanja novih delovnih mest nevtralna.

11 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLJE

Vplivi naložbe na okolje v času gradnje

Ocenjeno je, da načrtovana naložba v času gradnje in delovanja ne bo imela negativnega vpliva na okolje. V času gradnje se lahko pričakujejo kratkotrajni neugodni vplivi na okolje, kot so hrup delovnih strojev, izpušni plini in obremenjevanje dostopnih cest. Vendar bo moral izbrani izvajalec GOI del pri organizaciji gradbišča in dela na gradbišču poskrbeti, da bodo ti vplivi čim manjši (npr. delovni čas ob delovnih dneh in v svetlih delih dneva, preprečevanje izpustov v zrak, tla in podzemno vodo). Obenem bo moral zagotoviti upoštevanje vseh predpisov, povezanih s požarno varnostjo, hrupom, varstvom pri delu itd. Ocenjeno je, da bodo ob upoštevanju predpisov vplivi na okolje v času gradnje nebitni.

Vplivi naložbe na okolje v času obratovanja

V času obratovanja naložbe zaradi narave naložbe negativni vplivi na okolje niso pričakovani.

MO Maribor bo v vlogi za prijavo na JR MGTŠ predložila oceno okoljskega vpliva na obrazcu Matrika za zeleno proračunsko označevanje. Vpliv projekta na okolje je označen kot **ugoden**, saj je vpliv projekta na okoljske cilje ocenjen takole:

- **pozitivni vpliv** (vrednost +1) na naslednje okoljske cilje:
 - *2 Prilagajanje podnebnim spremembam*: zagotovljena bosta ureditev brežin in odvajanje padavinske vode, ki bo v primeru večjih neurij zagotovilo ustrezno odvajanje viška padavinske vode;
 - *3 Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov*: med gradnjo bodo upoštrevane vse zahteve v zvezi z zaščito zajetij pitne vode; poraba vode za hlajenje umetne trave bo minimalna;
 - *4 Prehod na krožno gospodarstvo*: pri izvedbi projekta bo poskrbljeno za zmanjšanje nastajanja vseh vrst odpadkov in ponovno uporabo snovi: ohranitev gumijaste podlage in ponovna uporaba umetne trave, odstranjene z glavnega igrišča, na igrišču za mali nogomet; zamenjava reflektorjev bo zagotovila varčevanje z električno energijo;
 - *5 Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja*: za zmanjšanje onesnaževanja (zraka, tal in podzemne vode) med gradnjo bo moral poskrbeti izvajalec z ustrezno organizacijo gradbišča, preprečevanjem izpustov in takojšnjimi popravniimi ukrepi v primeru morebitnih incidentov;
- **nevtralni vpliv** (vrednost 0) projekta na naslednje okoljske cilje:
 - *1 Blažitev podnebnih sprememb*: naložba na blažitev podnebnih sprememb ne bo vplivala;
 - *6 Varstvo in obnovo biotske raznovrstnosti in ekosistemov*: z ureditvijo brežin in ohranitvijo naravne trave na določenih mestih bodo izboljšani pogoji za ohranitev travniških habitatov, vendar so vplivi ocenjeni kot nepomembni.
- **negativnih vplivov** (vrednost –1) naložbe na okoljske cilje ne bo.

12 SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE IN OCENA TVEGANJ ZA IZVEDBO NALOŽBE

12.1 Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe

Z načrtovano naložbo bo investitor, MO Maribor:

- izvedel celovito prenovo približno 9.700 m² površin glavnega igrišča in igrišča za mali nogomet Partizan v sklopu Nogometnega stadiona Ljudski vrt v Mariboru;
- gre za javno športno infrastrukturo, ki je po prehodnem dogovoru na voljo vsem za organizirano vadbo;
- s prenovo se bo povečala funkcionalnost javne infrastrukture, zagotovljeni bodo pogoji za varno vadbo in standardi za izvedbo tekmovanj po programu Nogometne šole NK Maribor in v skladu z urnikom NZS ter pogoji za izvajanje ostalih dejavnosti (npr. popularizacijski programi za otroke) in organizirano vadbo drugih uporabnikov (sodniki, drugi klubi, srednje in bližnje osnovne šole);
- naložba je skladna z nacionalnimi, regionalnimi ter lokalnimi razvojnimi usmeritvami in politikami, ki se nanašajo na javno športno infrastrukturo in razvoj športa, zlasti vrhunskega;
- analiza stanja kaže, da je naložba utemeljena, saj bo zagotavljala pogoje za izvedbo načrtovanih programov in dejavnosti na igriščih ter bistveno prispevala k povečanju funkcionalnosti in varnosti športnih igrišč Partizan v Ljudskem vrtu v Mariboru;
- naložba bo po potrditvi DIIP uvrščena v Načrt razvojnih programov MO Maribor 2025–2028;
- MO Maribor se bo s prijavo na javni razpis (JR) MGTŠ potegovala za pridobitev sofinanciranja naložbe. Ocenjeno je, da naložba ustreza vsem pogojem in zahtevam iz navedenega JR.

V skladu z navedenim je načrtovana naložba v prenovo igrišč Partizan v okviru Nogometnega stadiona Ljudski vrt v Mariboru utemeljena in upravičena do sofinanciranja na podlagi JR MGTŠ. Zato je smiselno nadaljevati pripravo investicijske dokumentacije.

12.2 Nadaljnja priprava investicijske dokumentacije

Smiselnost in možnost nadaljnje priprave investicijske dokumentacije utemeljujemo s pogoji pogojev za pridobitev sofinanciranja naložbe na podlagi JR MGTŠ:

- k vlogi za prijavo na JR MGTŠ je treba priložiti vso investicijsko dokumentacijo v skladu z uredbo UEM, to je ta DIIP in investicijski program (IP). Zadnji rok za oddajo vloge na JR MGTŠ je 27. februar 2026, zato je treba s pripravo IP pohiteti;
- kot je navedeno zgoraj, je načrtovana naložba utemeljena in ekonomsko upravičena, saj MO Maribor z njo dosega cilje na področju prenove javne športne infrastrukture in razvoja športa v mestu, naložba pa izpolnjuje pogoje za pridobitev sofinanciranja iz JR MGTŠ.

IP bo pripravljen na podlagi projektne dokumentacije za izvedbo (PZI), vključno s popisom del in projektantskim predračunom, ki ga projektantska družba Štajerski inženiring, d. o. o., trenutno še pripravlja. V IP so zato možne manjše spremembe vrednosti naložbe. Cilji naložbe, okvirna časovnica ter viri in dinamika financiranja naložbe pa naj se ne bi spremenili.

12.3 Ocena tveganj za uspešno izvedbo načrtovane naložbe

Tveganje za izvedbo naložbe z vidika priprave naložbe – projektiranja

V času priprave tega DIIP se projektna dokumentacija PZI še pripravlja. Opis načrtovanih posegov, popis del in projektantski predračun bodo pripravljene v skladu z Gradbenim zakonom oz. Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS; št. 30/23). Upoštevane bodo vse zahteve v zvezi z morebitnim vplivom načrtovanih posegov na okolico in okolje. Projektantski predračun bo pripravljen na podlagi ocenjenih dejanskih vrednosti dela in materiala.

Tveganje z vidika organizacije izvedbe in financiranja naložbe

MO Maribor bo za izvedbo načrtovane naložbe na podlagi javnega naročila za izbiro izvajalca izbrala kakovostnega izvajalca z ustreznimi izkušnjami. Določila je skrbnika projekta, zaposlenega v Službi za razvojne projekte in investicije – projektni pisarni, ki bo tudi spremljala izvajanje naložbe. Skrbnik projekta ima ustrezno znanje in večletne izkušnje pri spremljanju in usklajevanju podobnih projektov, vključno s projekti, financiranimi iz državnih sredstev.

Naložba bo uvrščena v Načrt razvojnih programov (NRP) za obdobje 2025–2028 in MO Maribor bo v proračunu za leto 2026 opredelila finančna sredstva za izvedbo naložbe. Vendar je izvedba naložbe odvisna tudi od pridobitve sofinanciranja iz JR MGTŠ. Če vloga MO Maribor na JR MGTŠ ne bi bila uspešna, naložbe ne bo mogoče izvesti v načrtovanem obsegu v letu 2026, saj mestni proračun trenutno ne razpolaga z zadostnimi sredstvi za financiranje celotne naložbe.

Ocena tveganja za izvedbo naložbe

Investitor ocenjuje, da je edino tveganje za izvedbo naložbe v letu 2026 zagotovitev ustreznih (nepovratnih) **virov za sofinanciranje** naložbe na podlagi JR MGTŠ. MO Maribor bo to tveganje čim bolj zmanjšala s pravočasno predložitvijo kakovostne vloge in spremljajoče dokumentacije za pridobitev finančnih sredstev za izvedbo naložbe iz navedenega JR.

13 SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, ZAKONODAJE IN LITERATURE

Ta DIIP temelji na oceni potrebnih posegov za prenovu glavnega igrišča in igrišča za mali nogomet Partizan v Nogometnem stadionu Ljudski vrt v Mariboru, oceni vrednosti posegov, materialov in opreme, ki jo je v sodelovanju s pripravljavcem projektne dokumentacije PZI pripravil investitor, MO Maribor, ter podatkih, ki jih je prispeval upravljavec infrastrukture, Šport Maribor d.o.o. Pri pripravi dokumenta so bili upoštevani predpisi, ki urejajo pripravo investicijske dokumentacije, razvojni dokumenti in politike ter JR MGTŠ.

Strokovne podlage in podatki

- Dejavnosti NK Maribor na igrišču za umetno travo, po ocenah za sezono 2026/2027, JHMB, Šport Maribor d.o.o., februar 2026
- Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026, MGTŠ, 6. februarja 2026 (besedilo javnega razpisa, Razpisna dokumentacija, Navodila prijaviteljem in obrazci za prijavo)
- Letni program obnove objektov in nakupa opreme na področju športa za leto 2026, MO Maribor, februar 2026
- Ocena posegov z oceno vrednosti naložbe, MO Maribor, februar 2026
- Predhodni podatki o predvidenih posegih, Štajerski inženiring, d. o. o., Maribor, 12. februar 2026

Zakonodaja in predpisi

- Gradbeni zakon (GZ-1), Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23
- Odlok o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt, MUV, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 16/14-popr. in 5/18
- Odlok o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2026, Mestna občina Maribor, Mestni svet MO Maribor, 24. aprila 2025, <https://maribor.si/>
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)
- Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV-1), Uradni list RS, št. 13/11 s spremembami
- Zakon o športu (ZŠpo-1, Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg., 82/20, 3/22 – ZDeb in 37/24 – ZMat-B

Strateški in razvojni dokumenti

- Obrazložitev Letnega programa športa v Mestni občini Maribor za leto 2025, Urad za šport MO Maribor, november 2024
- Regionalni razvojni program Podravja 2021–2027, RRA za Podravje, oktober 2021
- Resolucija o nacionalnem programu športa v RS za obdobje 2026–2035, Državni zbor RS, 15. julija 2025
- Strategija razvoja Slovenije 2030, Vlada republike Slovenije, december 2017
- Strategija športa v Mestni občini Maribor za obdobje 2021–2030, MO Maribor, 2021