



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: 4102-703/2025-10

Datum: 17.02.2026

GMS - 820

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

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

NASLOV GRADIVA: **INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) – PRENOVA NOGOMETNEGA
IGRIŠČA PARTIZAN, LJUDSKI VRT V MARIBORU**

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

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

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

- sprejme investicijski program (IP) za projekt Prenova nogometnega igrišča Partizan, Ljudski vrt v Mariboru, in pooblašča župana za podpis dokumenta in sklepa o potrditvi;
- 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: 4102-703/2025-10

Datum: 17.02.2026

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

Naslov gradiva:	INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) – PRENOVA NOGOMETNEGA IGRIŠČA PARTIZAN, LJUDSKI VRT V MARIBORU
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Investicijski program

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 13:18:18 +01:00</small>
Gradivo pregledal- a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe			BARBARA MIKUŠ MARZIDOVŠEK K <small>Digitalno podpisal BARBARA MIKUŠ MARZIDOVŠEK Datum: 2026.02.18 10:40:29 +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 13:24:37 +01:00</small>
Dodatni pregled na predlog pripravljalca	Marija Kaučič – Vodja urada za finance po pooblastilu		18.2.2026	
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	18.2.2026	
--	-----------------	--	-----------	--



INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) – 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 prenovno 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 popravilo gumijaste podlage in višinska prilagoditev, namestitve nove umetne trave in sanacija površin z naravno travo, ureditev odvodnjavanja in namestitve zalivalnega sistema za zalivanje/hlajenje umetne trave. Prevideni so tudi namestitve novih golov in lovilnih mrež, zamenjava energijsko potratnih reflektorjev z novimi in namestitve 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



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.





MESTNA OBČINA MARIBOR
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru

Investicijski program



Maribor, februar 2026

*Investicijski program (IP) 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: Šport Maribor d.o.o., februar 2026

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 investicijske in projektne dokumentacije	9
3	POVZETEK IP	10
4	ANALIZA STANJA, LOKACIJE IN POTREB UPORABNIKOV	17
4.1	Analiza stanja površin in naprav na igrišču Partizan	17
4.2	Analiza lokacije naložbe, zemljišča in prostorski akt	20
4.3	Ocena potreb ciljnih skupin	22
5	NAMEN IN CILJI NAČRTOVANE NALOŽBE	23
6	USKLAJENOST NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	24
7	PREDSTAVITEV IN OCENA VARIANT ZA IZVEDBO NALOŽBE	26
8	TEMELJNE PRVINE NALOŽBE	27
8.1	Projektna in investicijska dokumentacija ter strokovne podlage	27
8.2	Kratek povzetek DIIP	27
9	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE	29
10	VREDNOST NALOŽBE, VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA NALOŽBE	31
10.1	Specifikacija celotnih naložbenih stroškov	31
10.2	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z zahtevami JR MGTŠ	31
10.3	Okvirna časovnica za izvedbo naložbe	32
10.4	Viri in dinamika financiranja naložbe	33
10.5	Analiza tržnih možnosti naložbe	34
11	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI NALOŽBE	35
11.1	Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po začetku delovanja naložbe v ekonomski dobi projekta	35
11.2	Vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presoja upravičenosti naložbe	36
11.3	Koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju	41
12	ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI NALOŽBE	42
12.1	Analiza tveganj	42
12.2	Analiza občutljivosti naložbe	43
13	OCENA SKLADNOSTI NALOŽBE S POGOJI IN MERILI JR MGTŠ	44
13.1	Skladnost s pogoji za prijavo na razpis	44
13.2	Skladnost naložbe z merili za izbor investicij za sofinanciranje	45
13.3	Skladnost naložbe z ostalimi pogoji in zahtevami iz JR MGTŠ	46

14	ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE	48
14.1	Organiziranost prijavitelja za izvedbo naložbe.....	48
14.2	Postopek izbire izvajalcev.....	49
14.3	Organiziranost investitorja za spremljanje doseganja učinkov naložbe	49
14.4	Zaključek naložbe	49
14.5	Analiza zaposlenih	50
15	OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLJE	51
16	SKLEPNE UGOTOVITVE.....	52
17	SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, ZAKONODAJE IN LITERATURE	53
	PRILOGA: PREGLEDNICA VKLJUČENIH SESTAVIN ŠTUDIJE IZVEDBE	54

Seznam preglednic

Preglednica 1:	Vrednost naložbe v prenovo 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:	Kazalniki finančne in ekonomske učinkovitosti naložbe	15
Preglednica 6:	Dejavnosti NK Maribor na igrišču z umetno travo – sezona 2026/2027	18
Preglednica 7:	Ocenjena vrednost naložbe brez DDV in z DDV, v EUR	31
Preglednica 8:	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z JR MGTŠ, v EUR.....	32
Preglednica 9:	Okvirna časovnica za izvedbo naložbe	33
Preglednica 10:	Viri in dinamika financiranja naložbe, v EUR	33
Preglednica 11:	Predvideni stroški delovanja naložbe, v EUR (inkrementalni stroški)	35
Preglednica 12:	Amortizacija osnovnih sredstev	36
Preglednica 13:	Predvideni prihodki od delovanja investicije, v EUR	36
Preglednica 14:	Denarni tok naložbe, v EUR	38
Preglednica 15:	Kazalniki finančne učinkovitosti investicije	38
Preglednica 16:	Izračun posrednih koristi	40
Preglednica 17:	Ekonomske koristi naložbe, v EUR.....	41
Preglednica 18:	Ekonomske kazalniki investicije.....	41
Preglednica 19:	Ocena tveganj naložbe	42
Preglednica 20:	Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe.....	43
Preglednica 21:	Vpliv sprememb na ENSV in EISD naložbe.....	43
Preglednica 22:	Ocena skladnosti naložbe s pogoji za prijavo na razpis.....	44
Preglednica 23:	Skladnost naložbe z merili za izbor investicij za sofinanciranje	46
Preglednica 24:	Povezovalna preglednica z elementi študije izvedbe v IP	54

Seznam slik

Slika 1:	Igrišča Partizan, pogled s severa proti osrednjemu stadionu	17
Slika 2:	Stanje umetne trate na igrišču Partizan	18
Slika 3:	Dotrajana in poškodovana športna vgrajena športna oprema	19
Slika 4:	Dotrajane ograje in nadstrešnice, energijsko potratni reflektorji.....	19
Slika 5:	Umeščenost naložbe v mestu Maribor	20
Slika 6:	Igrišča Partizan so severni del Nogometnega stadiona Ljudski vrt	20
Slika 7:	Glavno igrišče in igrišče za mali nogomet Partizan NS Ljudski vrt ter zemljišča	21

1 UVODNA POJASNILA

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 nastajajo široke vrzeli. Ograja je polomljena, razsvetljava energijsko zelo potratna. Tudi športna in druga oprema sta dotrajani in pokvarjeni. Zato je vadba na igriščih močno ovirana in celo nevarna, glavno igrišče ni več primerno za tekmovanja. Dotrajane so tudi nadstrešnice za igralce, sodnike in delegate, manjkajo objekti za shranjevanje tehnične opreme.

V načrtovani naložbi so predvideni popravilo gumijaste podlage in višinska prilagoditev igrišča, 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 novih lovilnih mrež, zamenjava energijsko potratnih reflektorjev z novimi in namestitev nove kovinske ograje. Z uporabno odstranjeno travo z glavnega igrišča se preplasti igrišče za mali nogomet. Namestijo se tri nadstrešnice za igralce, strokovni štab, sodnike in delegate ter 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 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 popisa del in predračuna (PZI in MO Maribor, februar 2026) in 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. 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 morajo biti sofinancirani stroški plačani in zahtevek za povračilo sredstev oddan najpozneje do 20. novembra 2026. Če bo vloga na JR uspešna, bo MO Maribor od MGTŠ prejela 500.000 EUR (46,66 % celotne naložbe brez DDV), iz proračuna pa 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 IP je pripravljen v skladu s 13. v povezavi s 5. členom uredbe UEM kot druga raven investicijske dokumentacije. Ker je začetek naložbe po UEM (objava javnega naročila za izbiro izvajalca) načrtovan takoj po potrditvi IP, so v tem IP v skladu s 14. členom UEM zajeti tudi vsi predpisani elementi študije izvedbe.

K prijavi na JR MGTŠ je treba priložiti vso investicijsko dokumentacijo v skladu z UEM. Pri pripravi tega IP so upoštevane tudi zahteve iz JR MGTŠ v zvezi z delitvijo stroškov na upravičene in neupravičene in pogoji za prijavo na JR. 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	Digitalno podpisal Bojan Novačan Datum: 2026.02.18 16:36:56 +01'00'
Telefon:	02-220 14 58	Novačan	
E-poštni naslov	bojan.novacan@maribor.si		

Žig

Podpis:

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:

Ranko Šmigoc
Digitalno podpisal Ranko Šmigoc
Datum: 2026.02.18

14:54:24 +01'00'

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 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 IP.

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 - IP

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

Žig

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 IP

Ta investicijski program (IP) za naložbo Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru je izdelan na podlagi 13. v povezavi s 5. členom Uredbe o pripravi in obravnavi investicijske dokumentacije na področju javnih financ (v nadaljnjem besedilu: UEM)⁵ kot druga raven investicijske dokumentacije.

Analiza stanja in lokacija naložbe

V analizi stanja, obravnavani v tem IP, je opredeljeno sedanje stanje igrišč, ograj in opreme, podkrepjeno 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.

Namen in cilji naložbe

Namen načrtovane naložbe je z obnovo zagotoviti kakovosten javni športni objekt, ki bo na voljo športnikom, predvsem 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.

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

Ocena skladnosti naložbe z razvojnimi strategijami in politikami

V IP 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 bile 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 v DIIP ocenjena kot nesprejemljiva, saj MO Maribor brez naložbe ne bi dosegla ciljev, ki si jih je zastavila v zvezi z izvedbo naložbe.

Druga varianta, naložba z lastnimi sredstvi MO Maribor je bila v DIIP ocenjena kot manj primerna. Predpostavljeno je bilo, da MO Maribor ne pridobi sofinanciranja MGTŠ. Z lastnimi sredstvi bi lahko igrišči predvidoma prenovila šele po letu 2028. Do prenove bi se stanje površin in opreme na igriščih še naprej poslabševalo, uporabnost igrišč pa zmanjševala. Naložba bi se do začetka prenove podražila zaradi inflacije in poslabšanja stanja. Stroški vzdrževanja bi zaradi povečevanja potreb po sprotih popravilih naraščali, kar bi dodatno obremenjevalo mestni proračun.

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 leta. Stroški vzdrževanja se bodo zmanjšali, ker ne bo potrebe po stalnih sprotih popravilih. MO Maribor bo dosegla cilje v obsegu in ob rokih, kot si jih je zastavila.

V tem IP sta povzeta opis in ocena druge in tretje variante.

Vsebina naložbe

Naložba zajema prenovo igrišča Partizan v okviru Nogometnega stadiona NK Maribor Ljudski vrt. 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.

Uporabljena projektna dokumentacija in strokovne podlage

Projektna dokumentacija: Februarja 2026 je projektantska družba Štajerski inženiring, d. o. o., Tržaška cesta 85, Maribor, izdelala projektno dokumentacijo za izvedbo (PZI) Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru, št. projekta 79/2025. PZI je pripravljen v skladu z gradbenim zakonom.

Investicijsko dokumentacijo v skladu z uredbo UEM sestavljata DIIP in ta investicijski program. DIIP Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru je februarja 2026 izdelal Ekonomski institut Maribor, d. o. o., Razlagova ulica 22, Maribor.

Druge strokovne podlage: Pri izdelavi tega IP je bil uporabljen tudi Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026⁶ (v nadaljnjem besedilu: JR MGTŠ), 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 prenovo nogometnega igrišča Partizan v Mariboru

Ozn.	Dejavnosti in oprema po skupinah	Brez DDV	DDV	Z DDV
1	Pripravljala 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

Vrednost naložbe je prikazana le v stalnih cenah (februar 2026), saj bo naložba v celoti izvedena v letu 2026. Vrednost brez DDV znaša 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 10.1 tega IP.

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

Upravičeni in neupravičeni stroški

Upravičeni in neupravičeni stroški so opredeljeni v skladu z zahtevami 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 namestitve golov z opremo ter lovilnih mrež. Stroški nadzora so izrecno opredeljeni kot neupravičeni. Kot neupravičeni so opredeljeni tudi stroški namestitve 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	Zabojujniki 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 (na naslednji strani):

Pojasnilo k okvirni časovnici: 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 bosta opravljena oktobra 2026. Administrativni zaključek projekta je predviden novembra 2026.

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

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 vzdrževalcu, 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 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).

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. V IP je vpliv naložbe na okolje ocenjen v obrazcu Matrika za zeleno proračunsko označevanje, ki je del obrazcev za prijavo naložbe na JR MGTŠ.

Zbirni prikaz rezultatov izračunov in utemeljitev upravičenosti naložbe

V okviru analize stroškov in koristi so v IP izračunani finančni in ekonomski kazalniki za utemeljitev upravičenosti naložbe. Prikazani so v naslednji preglednici:

Preglednica 5: Kazalniki finančne in ekonomske učinkovitosti naložbe

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki leta 2028		2.144,59 EUR
Odhodki leta 2028		2.144,59 EUR
Dobiček/izguba		0,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		1,0000
Donosnost poslovanja		0,00
Doba vračanja vloženi sredstev	(v letih)	22,51
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-10,11 %
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-1.093.985,03 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,8367
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	ERR/C	7,87 %
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	ENPV/C	16.936,47 EUR
Razmerje med koristmi in stroški		1,02

Pojasnilo h kazalnikom: naložba v obnovo igrišč Partizan nima profitnega značaja, saj MO Maribor z njo ne ustvarja prihodkov na trgu. Letni stroški pokrivajo zgolj stroške delovanja in vzdrževanja športnih površin in objektov. To izkazujeta tudi negativna neto sedanja vrednost projekta -1.093.985,03 EUR in negativna interna stopnja donosnosti -10,11 %. Doba vračanja naložbenih sredstev bo 22,5 leta.

Naložba pa ima 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. To dokazujeta ekonomska stopnja donosnosti naložbe, ki znaša 7,87 % in je večja od uporabljene diskontne stopnje, koristi naložbe pa presegajo stroške za 2 %.

Kazalniki iz preglednice zgoraj dokazujejo, da je naložba utemeljena in upravičena do sofinanciranja iz javnih virov.

Ocena izrabe zmogljivosti

Na podlagi podatkov upravljavca športne infrastrukture je ocenjeno, da bo zmogljivost igrišč Partizan po prenovi 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.

4 ANALIZA STANJA, LOKACIJE IN POTREB UPORABNIKOV

4.1 Analiza stanja površin in naprav na igrišču Partizan

Analiza stanja je izdelana na podlagi projektne dokumentacije za izvedbo (Štajerski inženiring, št. projekta 79/2025, februar 2026) ter podlagi podatkov, ki sta jih zagotovila investitor, MO Maribor, in predstavnik Šport Maribor d.o.o., ki vzdržuje objekt.

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, severno od 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, ki meri 900 m² in je umeščeno na severovzhodnem delu 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 6: 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, sprotna krpanja ruše pa so kratkoročna rešitev in čez čas prispevajo k hitrejšemu zmanjševanju 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



Dotrajano in razmajano ogrodje, 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 teniški 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 vnaprej določenega urnika. Igrišče je ograjeno in za individualne uporabnike ni prosto dostopno.

Ciljne skupine so tako organizirani uporabniki igrišča. Predstavnik 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.

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, predvsem 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 dni, 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 prenovu 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 IP.

Letni program športa v Mestni občini Maribor

MO Maribor na podlagi Zakona o športu n 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.

Ocena skladnosti načrtovane naložbe s pogoji in zahtevami JR MGŠT je obravnavana v poglavju 13.

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

V DIIP so bile obravnavane in 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 v DIIP ocenjena kot nesprejemljiva, saj MO Maribor brez naložbe ne bi dosegla ciljev, ki si jih je zastavila v zvezi z izvedbo naložbe.

V IP je zato na kratko povzeta le ocena primernosti druge in tretje variante.

Varianta 2: „naložba s sredstvi MO Maribor“

Druga varianta, naložba z lastnimi sredstvi MO Maribor, je bila v DIIP ocenjena kot manj primerna. Predpostavljeno je bilo, da MO Maribor ne išče ali ne pridobi sofinanciranja MGTŠ in se odloči igrišča prenoviti z lastnimi sredstvi. To bi lahko predvidoma storila šele po letu 2028, saj trenutno proračunska sredstva ne zadoščajo za pokritje vseh načrtovanih stroškov prenove. Do prenove bi se stanje površin in opreme na igriščih še naprej poslabševalo, uporabnost igrišč pa zmanjševala. Naložba bi se do začetka prenove podražila zaradi inflacije in poslabšanja stanja. Stroški vzdrževanja bi zaradi povečevanja potreb po sprotnih popravilih naraščali, kar bi dodatno obremenjevalo mestni proračun. MO Maribor bi cilje, ki si jih je zastavila v zvezi s prenovo, sicer dosegla, vendar šele čez tri leta. Zaradi slabšanja pogojev za vadbo bi lahko uporabniki preselili svoje dejavnosti na območja z boljše urejeno infrastrukturo in se morda po prenovi iz različnih razlogov ne bi vrnili. S tem bi se pojavilo tveganje v zvezi s polno izkoriščenostjo obnovljene infrastrukture.

Varianta 3: „naložba s sofinanciranjem iz MGTŠ“

Kot najprimernejša je bila ocenjena varianta 3, ki predvideva izvedbo naložbe s sofinanciranjem 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 pozno jeseni 2026. S prenovo bodo odpravljene vse težave, ki so se nakopičile zaradi dotrajanosti igrišč in opreme. Igrišči bosta ustrezali vsem pogojem za kakovostno vadbo in izvedbo tekmovanj. Uporabniki bodo po premoru nekaj mesecev zaradi prenove lahko polno izkoriščali zmogljivosti obeh igrišč. Obratovalni stroški bodo nižji zaradi prihrankov pri porabi energije za razsvetljavo. Stroški vzdrževanja bodo nižji, ker ne bodo potrebna sprotna popravila umetne trave in odpravljanje zamašitev kanalizacije za odvajanje padavinske vode. Trdna in varna ograja bo ščitila uporabnike in preprečevala vandalizem. Funkcionalnost in vrednost infrastrukture se bosta povečali. Športna infrastruktura bo zagotavljala pogoje za izvedbo načrtovanih dejavnosti, vključevanje več udeležencev in uvajanje novih dejavnosti. MO Maribor bo cilje, ki si jih je zastavila v zvezi s prenovo, dosegla v najkrajšem možnem času.

Zato je investitor kot primerno (**optimalno**) varianto opredelil varianto 3. Zanj sta v IP izdelani analiza stroškov in koristi ter izračunani kazalniki finančne in ekonomske učinkovitosti naložbe.

8 TEMELJNE PRVINE NALOŽBE

8.1 Projektna in investicijska dokumentacija ter strokovne podlage

Projektna dokumentacija

Za izvedbo naložbe je bila pripravljena projektna dokumentacija za izvedbo (PZI) Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru, št. projekta 79/2025. PZI je izdelala projektantska družba Štajerski inženiring, d. o. o., Tržaška cesta 85, Maribor, v skladu z gradbenim zakonom.

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

Investicijska dokumentacija

Investicijsko dokumentacijo v skladu z uredbo UEM sestavljata DIIP in ta IP. IP je v skladu z UEM potreben, ker vrednost naložbe z DDV v stalnih cenah presega mejno vrednost iz člena 4 uredbe UEM, 500.000 EUR, za katero zadošča DIIP. DIIP Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru je februarja 2026 izdelal Ekonomski inštitut Maribor, d. o. o., Razlagova ulica 22, Maribor. Kratek povzetek DIIP je v naslednji točki.

Ostale strokovne podlage

Pri izdelavi tega IP ter analize stroškov in koristi so bili uporabljeni naslednji dokumenti:

- Javni razpis za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2026¹⁴ (v nadaljnjem besedilu: JR MGTŠ), in sicer besedilo javnega razpisa, Razpisna dokumentacija, Navodila prijaviteljem in obrazci za prijavo. Navedeni dokumenti JR MGTŠ so bili uporabljeni za opredelitev upravičenih in neupravičenih stroškov ter opredelitev virov in dinamike financiranja. Na podlagi razpisne dokumentacije in navodil je izdelana tudi ocena skladnosti naložbe s pogoji in zahtevami JR MGTŠ (poglavje 13);
- za izdelavo analize stroškov in koristi naložbe sta bila uporabljena naslednja dokumenta:
 - 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; v tem IP: UEM); in
 - Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects (Evropska komisija, GD Regio, december 2014).

8.2 Kratek povzetek DIIP

DIIP Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru je bil izdelan februarja 2026, neposredno pred izdelavo tega IP. Ker v času izdelave DIIP projektna dokumentacija PZI še ni bila pripravljena, je DIIP temeljil na oceni vrste in vrednosti del, ki jo pripravil investitor, MO Maribor, v tesnem sodelovanju in usklajevanju s projektantsko družbo Štajerski inženiring, d. o. o., ki je pripravljala dokument PZI.

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/>

Analiza stanja z oceno potreb ciljnih skupin in analiza lokacije, nameni, cilji in načrtovani neposredni učinki se od priprave DIIP niso spremenili in so v celoti obravnavani v tem IP. Tudi vsebina naložbe, ocenjena vrednost naložbe, opredelitev upravičenih in neupravičenih stroškov, okvirna časovnica ter viri in dinamika financiranja so v tem IP enaki kot v DIIP. Nespremenjena je tudi organizacija za pripravo in izvedbo naložbe ter ocena vpliva naložbe na okoljske cilje, zato jih v tukaj ne navajamo.

V DIIP so obravnavane tri variante za izvedbo naložbe. Kot nesprejemljiva je ocenjena varianta 1 „brez naložbe“, ki je v tem IP zato izločena. V tem IP sta povzeti oceni primernosti variant 2 in 3.

V DIIP so navedeni naslednji 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.

Na koncu DIIP so kot pozitivni ocenjeni smotrnost in učinkovitost naložbe ter upravičenost naložbe do pridobitve sredstev iz JR MGTŠ ter navedena izhodišča za pripravo IP. Tveganja naložbe so ocenjena kot nebistvena, kot edino tveganje za takojšnjo izvedbo naložbe je navedeno sofinanciranje MGTŠ.

9 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE

V projektni dokumentaciji PZI so podrobneje obravnavani posegi za prenovo igrišč. Osnovni podatki o posegih v PZI se ne razlikujejo od povzetka, ki je predstavljen v DIIP, saj je investitor v času priprave sodeloval s projektantom in sproti usklajeval rešitve. V tem IP povzemamo ključne 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);
- namestitev nove razsvetljave;
- namestitev nove ograje;
- namestitev treh novih nadstrešnic za strokovni štab, igralce, sodnike in delegate;
- namestitev dveh zabojnikov za shranjevanje tehnične opreme.

Gradbena dela na glavnem igrišču

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 kanaletjo 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 ravno 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 preklapljajo. 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.

Razsvetjava

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

- Namestitvev 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 namestitvev 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.

10 VREDNOST NALOŽBE, VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA NALOŽBE

10.1 Specifikacija celotnih naložbenih stroškov

Specifikacija naložbenih stroškov je pripravljena na podlagi podatkov iz popisa del in projektantskega predračuna, ki jih je investitor pripravljala v sodelovanju s projektantom in sproti usklajeval. 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 7: 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.

10.2 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 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. 2026 in najpozneje 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 8: 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, ki se predloži na JR MGTŠ. Če se upoštevajo le neto zneski (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.

10.3 Okvirna časovnica za izvedbo naložbe

Kot je navedeno v točki 10.1, 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 9: 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, februarja 2026, 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.

10.4 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 naslednji preglednici:

Preglednica 10: 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.

10.5 Analiza tržnih možnosti naložbe

MO Maribor oddaja javne športne površine in objekte igrišča Partizan v najem koncesionarju – javnemu podjetju Šport Maribor, d. o. o., članu Javnega holdinga Maribor (JHMB). Šport Maribor d.o.o. najame športni objekt od MO Maribor za najemnino, ki je enaka amortizaciji.

Koncesionar upravlja in vzdržuje objekte ter jih oddaja športnemu društvu (NK Maribor). Koncesionar Šport Maribor najemnino in stroške svojih storitev (tekoči stroški, vzdrževanje) NK Maribor in drugim klubom, ki uporabljajo javno športno infrastrukturo, lahko tudi drugim uporabnikom (npr. če gre za najem javne infrastrukture za nešportne dogodke). Predvideni prihodki za delovanje objekta so prikazani v točki 11.1.2 Prihodki.

NK Maribor plačuje koncesionarju stroške (najema in delovanja), in sicer v višini sredstev, ki jih na podlagi letnega razpisa (Letni program športa) prejme od MO Maribor za uporabo javne športne infrastrukture. S temi sredstvi pokriva obratovalne stroške (plača račune za različne storitve).

11 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI NALOŽBE

11.1 Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po začetku delovanja naložbe v ekonomski dobi projekta

Naložbeni stroški so navedeni v prejšnjem poglavju. Za pregled delovanja naložbe v prenovno igrišč Partizan v Ljudskem vrtu so v nadaljevanju prikazani stroški obratovanja in vzdrževanja ter prihodki za pokrivanje teh stroškov v obdobju 15 let – ekonomska doba investicijskega projekta.

11.1.1 Stroški delovanja naložbe

Stroški delovanja prenovljenega objekta so izračunani na podlagi podatkov o delovanju podobnih športnih objektov v Mariboru, ki sta jih prispevala JHMB in upravljavec športnih objektov Šport Maribor d.o.o. V naslednji preglednici so prikazani stroški delovanja in vzdrževanja športne infrastrukture – igrišč Partizan, ki bodo nastajali po končani naložbi. Ti stroški so razlika med sedanjimi stroški in ocenjenimi bodočimi stroški delovanja in vzdrževanja infrastrukture (inkrementalni stroški).

Preglednica 11: **Predvideni stroški delovanja naložbe, v EUR (inkrementalni stroški)**

Ozn.	Postavke	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	Potrošni material	0,00	144,00	145,44	146,89	148,36	149,85	151,35	152,86
2	Stroški vzdrževanja	0,00	110,00	107,31	108,39	109,47	110,56	111,67	112,79
3	Oprema	0,00	10,00	6,82	6,89	6,95	7,02	7,09	7,17
4	Stroški komun. storitev	0,00	5,00	4,90	4,95	5,00	5,05	5,10	5,15
5	Stroški elektrike	0,00	20,00	20,00	20,20	20,40	20,60	20,81	21,02
6	Stroški goriva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Stroški vode	0,00	95,00	95,95	96,91	97,88	98,86	99,84	100,84
8	Stroški popravil	0,00	34,00	29,79	30,09	30,39	30,70	31,00	31,31
9	Stroški drugih storitev	356,00	1.717,00	1.734,37	1.751,71	1.769,23	1.786,92	1.804,79	1.822,84
10	Skupaj stroški	356,00	2.135,00	2.144,59	2.166,03	2.187,69	2.209,56	2.231,66	2.253,98

Nadaljevanje preglednice:

Ozn.	Postavke	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	Potrošni material	154,39	155,93	157,49	159,07	160,66	162,26	163,89
2	Stroški vzdrževanja	113,91	115,05	116,20	117,37	118,54	119,73	120,92
3	Oprema	7,24	7,31	7,38	7,46	7,53	7,61	7,68
4	Stroški komun. storitev	5,20	5,25	5,30	5,36	5,41	5,47	5,52
5	Stroški elektrike	21,23	21,44	21,66	21,87	22,09	22,31	22,53
6	Stroški goriva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Stroški vode	101,85	102,87	103,90	104,94	105,99	107,05	108,12
8	Stroški popravil	31,63	31,94	32,26	32,59	32,91	33,24	33,57
9	Stroški drugih storitev	1.841,07	1.859,48	1.878,08	1.896,86	1.915,82	1.934,98	1.954,33
10	Skupaj stroški	2.276,52	2.299,28	2.322,27	2.345,50	2.368,95	2.392,64	2.416,57

Okvirni stroški delovanja prenovljenih igrišč z umetno travo z novo športno in drugo opremo se bodo gibali od 356,00 EUR v letu 2026 (2 meseca) do 2.416,57 EUR leta 2040.

Amortizacija osnovnih sredstev je izračunana po 5,00-odstotni amortizacijski stopnji za objekte in 10,00-odstotni stopnji za opremo ter letno znaša 58.075,54 EUR. Ostanek vrednosti investicije znaša 293.882,67 EUR.

Preglednica 12: Amortizacija osnovnih sredstev

Ozn.	Postavke	Nabavna vrednost	Am. st	2026	2027	2028	2029 2040	Ostanek vrednosti
1	Objekti	979.608,89	5,00 %	0,00	48.980,44	48.980,44	48.980,44	48.980,44	293.882,67
2	Oprema	90.951,00	10,00 %	0,00	9.095,10	9.095,10	9.095,10	0,00	0,00
	Skupaj	1.070.559,89		0,00	58.075,54	58.075,54	58.075,54	48.980,44	293.882,67

11.1.2 Prihodki

Kot je navedeno v poglavju 10.5 Analiza tržnih možnosti prihodke za pokrivanje stroškov uporabe javne infrastrukture Nogometnemu klubu NK Maribor zagotavlja MO Maribor preko javnih razpisov Letnega programa športa. Prihodki bodo pokrivali stroške obratovanja investicije.

Preglednica 13: Predvideni prihodki od delovanja investicije, v EUR

Ozn.	Prihodki	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	MOM – JR LPŠ za uporabo javne infrastrukture	356,00	2.135,00	2.144,59	2.166,02	2.187,69	2.209,56	2.231,66	2.253,98
	SKUPAJ	356,00	2.135,00	2.144,59	2.166,02	2.187,69	2.209,56	2.231,66	2.253,98

Nadaljevanje preglednice:

Ozn.	Prihodki	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	MOM – JR LPŠ za uporabo javne infrastrukture	2.276,52	2.299,28	2.322,28	2.345,50	2.368,95	2.392,64	2.416,57
	SKUPAJ	2.276,52	2.299,28	2.322,28	2.345,50	2.368,95	2.392,64	2.416,57

Prihodki za delovanje prenovljenega objekta se bodo gibali od 356,00 EUR v letu 2026 do 2.416,57 EUR v letu 2040.

11.2 Vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presoja upravičenosti naložbe

11.2.1 Finančna analiza

Za finančno analizo so izračunani finančna notranja stopnja donosa, finančna neto sedanja vrednost in finančna relativna neto sedanje vrednost. Pri izračunu omenjenih kazalnikov je upoštevana metoda diskontiranja (DCF).

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

- Analiza stroškov in koristi je izdelana na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16 – UEM) in dokumenta Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects (Evropska komisija, december 2014).

- Kot merila 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, ob upoštevanju 4-odstotne diskontne stopnje, kakor določa UEM.

Pri oceni se je ugotavljala finančna donosnost projekta, ki se presodi na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti FNPV(C) in finančne interne stopnje donosnosti projekta FRR(C). Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani. Da je projekt upravičen do sofinanciranja iz nacionalnih javnih sredstev, mora biti FNPV(C) negativna, FRR(C) pa nižja od diskontne stopnje, ki je bila uporabljena v analizi.

Finančna trajnost (zdržnost – pokritost) projekta je ocenjena s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v referenčnem obdobju pozitivni. Ti neto denarni tokovi vključujejo investicijske stroške, vse vire financiranja (občinska in nacionalna sredstva) in neto prihodke.

Projekt je bil preučen z vidika diskontiranih denarnih tokov oz. kumulativnih neto denarnih tokov projekta, ki izkazujejo, ali je projekt finančno vzdržljiv oziroma ali se s projektom ustvarjajo ustrezni in dovolj visoki prihodki za kritje stroškov. Izračunani so bili glavni finančni kazalniki.

Ob tem so bile upoštevane sledeče predpostavke modela:

- Upoštevani so bili naložbeni oz. projektni stroški v stalnih cenah z davkom na dodano vrednost, ki je obračunan po stopnji 22 %.
- Pri finančnih izračunih so upoštevani stroški in prihodki, ki vključujejo davke.
- Opazovano obdobje, za katerega so pripravljene izračuni, je do leta 2040 (ekonomska doba 15 let). V dokumentu *Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects* je priporočena ekonomska doba tovrstnih projektov od 10 do 15 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah iz februarja 2026.
- Diskontiranje se prične z letom 2026, leto 2026 je bazno leto 1.
- Amortizacija je obračunana za neto vrednosti osnovnih sredstev po stopnji 5 % in 10 %.
- Pri izračunih je uporabljena 4-odstotna diskontna stopnja.
- Vse vrednosti so navedene v EUR.

Izračunan denarni tok naložbe je prikazan v preglednici na naslednji strani.

Preglednica 14: **Denarni tok naložbe, v EUR**

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok (NDT)	Diskontiran NDT
2026	1.307.453,78	356,00	356,00	0,00	-1.307.453,78	-1.257.167,09
2027	0,00	2.135,00	2.135,00	0,00	0,00	0,00
2028	0,00	2.144,58	2.144,59	0,00	0,00	0,00
2029	0,00	2.166,03	2.166,02	0,00	0,00	-0,00
2030	0,00	2.187,69	2.187,69	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	2.209,56	2.209,56	0,00	0,00	-0,00
2032	0,00	2.231,66	2.231,66	0,00	0,00	-0,00
2033	0,00	2.253,98	2.253,98	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	2.276,52	2.276,52	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	2.299,28	2.299,28	0,00	0,00	0,00
2036	0,00	2.322,27	2.322,28	0,00	0,00	0,00
2037	0,00	2.345,50	2.345,50	0,00	0,00	0,00
2038	0,00	2.368,95	2.368,95	0,00	0,00	-0,00
2039	0,00	2.392,64	2.392,64	0,00	0,00	-0,00
2040	0,00	2.416,57	2.416,57	293.881,67	293.881,67	163.182,06
Skupaj	1.307.453,78	32.106,22	32.106,23	293.881,67	-1.013.572,10	-1.093.985,03
Diskont.	1.257.167,09	23.234,01	23.234,01	163.182,06		

V naslednji preglednici so prikazani statični in dinamični kazalniki učinkovitosti investicije.

Preglednica 15: **Kazalniki finančne učinkovitosti investicije**

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki leta 2028		2.144,59 EUR
Odhodki leta 2028		2.144,59 EUR
Dobiček/izguba		0,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		1,0000
Donosnost poslovanja		0,00
Doba vračanja vloženi sredstev	(v letih)	22,51
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-10,11 %
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-1.093.985,03 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-0,8367

Naložba v prenovno igrišč Partizan nima profitnega značaja. Letni stroški pokrivajo zgolj stroške delovanja in vzdrževanja. To izkazujeta tudi negativna neto sedanja vrednost projekta, ki znaša -1.093.985,03 EUR, in negativna interna stopnja donosnosti -10,11 %. Doba vračanja investicijskih sredstev bo 22,5 leta.

11.2.2 Ekonomska analiza

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 za razliko od finančne analize, ki predstavlja le koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče za ekonomsko analizo.

Z ekonomsko analizo se pokaže, kakšne pozitivne neto koristi ima naložba projekt za družbo, in upravičenost projekta do sofinanciranja z nacionalnimi sredstvi.

Zato morajo:

- koristi presegati stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi pa mora presegati neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta navedena pogoja izpolnjena, dokazujejo naslednji kazalniki:

- neto sedanja vrednost je pozitivna,
- ekonomska interna stopnja donosnosti je višja od diskontne stopnje za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (5,0 %),
- razmerje med stroški in koristmi je večje od 1.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila izvedba 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 izvedbe projekta na ekonomijo občin oziroma regije ali celo države. Metodologija je zasnovana na izračunu dodatnih prihodkov, proizvodov in storitev, ki bodo posredno ustvarjeni zaradi novega projekta. Pri ekonomski analizi se izhaja iz finančne analize na ravni celotnega projekta.

Davčni popravki:

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

Popravki zaradi eksternalij (zunanji učinki):

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

Korekcijski faktor gradbenih del =	0,8100
Korekcijski faktor opreme =	0,8000
Korekcijski faktor ostalih stroškov =	1,0000
Korekcijski faktor za prihodke =	1,0000

Glavne predpostavke za izračun ekonomske analize projekta so:

- opazovano obdobje je 15 let,
- upoštevana je 5,0-odstotna diskontna stopnja v skladu z že omenjenima dokumentoma, uredbo UEM in Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects,
- upoštevani so investicijski stroški brez DDV in drugih dajatev.

Glavne predpostavke za pripravo ekonomske analize in izračun ekonomskih kazalnikov investicije v prenovo igrišč Partizan so prikazane v nadaljevanju.

Družbeni stroški in koristnost projekta izhajajo iz:

A) Stroškov:

- Vrednost investicije, znižana za DDV, v znesku **902.623,03 EUR**.

B) Koristi

- GOI dela v zvezi s prenovo igrišč Partizan izvajajo lokalni izvajalci. Predpostavka je, da gradbena, obrtna in instalacijska (GOI) dela izvajajo lokalni izvajalci. Tudi opremo in ostale storitve izvedejo lokalni ponudniki. Koristi iz tega naslova so **851.345,47 EUR**. V naslednji preglednici so izračunane posredne koristi z upoštevanimi korekcijskimi faktorji.

Preglednica 16: Izračun posrednih koristi

Konverzijski faktor	Koristi	Vrednost v EUR
0,8100	GOI dela	738.084,67
0,8000	Oprema	72.760,80
1,0000	Projektna dokumentacija, ostalo	40.500,00
	SKUPAJ KORISTI	851.345,47

- Manj potnih stroškov: Klubi zaradi boljših pogojev vadijo na drugih igriščih zato najemajo avtobuse. Predpostavimo, da pet klubov letno opravlja treninge drugje in zato 20-krat najamejo avtobus (najem avtobusa s 50 sedeži dnevno stane pribl. 300,00 EUR). Koristi zaradi znižanja stroškov prevoza znašajo 30.000,00 EUR letno (5 klubov × 20 prevozov po ceni 300,00 EUR za en prevoz). V obdobju 5 let je skupni znesek koristi 150.000,00 EUR.
- Manjša poraba zdravil. V letu 2022 je član gospodinjstva povprečno porabil 119,26 EUR za farmacevtske izdelke. V MO Maribor je v začetku leta 2025 prebival 114.301 prebivalec. Predpostavimo, da vsaj 2,2 % prebivalcev MO Maribor zaradi boljših pogojev športna vadbe na prenovljenih igriščih zmanjša izdatke za farmacevtske izdelke za 10,00 EUR letno. Koristi zaradi znižanja stroškov porabe zdravil letno znašajo 25.000,00 EUR (pribl. 2500 prebivalcev × 10,00 EUR). V obdobju 5 let je skupni znesek koristi 125.000,00 EUR.

Na podlagi navedenih podatkov so izračunani kazalniki ekonomske učinkovitosti naložbe, ki so prikazani v nadaljevanju.

Preglednica 17: Ekonomske koristi naložbe, v EUR

Leto	Stroški		Koristi		Neto denarni tok	Diskontiran NDT
	Stroški naložbe brez DDV	Gradnja lokalnih izvajalcev	Manj potnih stroškov	Manjša poraba zdravil		
2024	1.071.683,39	851.345,47	0,00	0,00	-220.337,92	-209.845,64
2025	0,00	0,00	30.000,00	25.000,00	55.000,00	49.886,62
2026	0,00	0,00	30.000,00	25.000,00	55.000,00	47.511,07
2027	0,00	0,00	30.000,00	25.000,00	55.000,00	45.248,64
2028	0,00	0,00	30.000,00	25.000,00	55.000,00	43.093,94
2029	0,00	0,00	30.000,00	25.000,00	55.000,00	41.041,85
2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj	1.071.683,39	851.345,47	150.000,00	125.000,00	54.662,08	16.936,47
Diskont.	1.020.650,85	810.805,21	123.699,33	103.082,78		

Na podlagi izračunov v preglednici zgoraj sta v naslednji preglednici izračunani ekonomska stopnja donosa ter razmerje med koristmi in stroški naložbe:

Preglednica 18: Ekonomski kazalniki investicije

Ekonomski kazalniki	Vrednost
Družbena diskontna stopnja	5 %
Ekonomska stopnja donosa	7,87 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	16.936,47 EUR
Razmerje med koristmi in stroški	1,02

Ekonomska stopnja donosa je 7,87 % (in je večja od 5-odstotne ekonomske diskontne stopnje). Koristi presegajo stroške projekta za 2,0 %.

11.3 Koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju

Koristi obnove igrišč Partizan v Ljudskem vrtu, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju, so na primer:

- več otrok in mladih bo lahko vključenih v vadbo nogometa in vzgojo vrhunskih športnikov,
- manj izgubljenega časa za prevoze na treninge in vadbne na druga igrišča,
- povečanje deleža športno aktivnih prebivalcev v mestu, ki sedaj niso vključeni v organizirano vadbo,
- privlačnejše bivalno okolje za prebivalce mestnega središča.

12 ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI NALOŽBE

12.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjena verjetnost, da projekt ne bo dosegel pričakovanih učinkov. Zajema ovrednotenje projektnih tveganj (tveganja v zvezi z razvojem in pripravo naložbe, tveganje v zvezi z izvedbo naložbe in tveganje pri obratovanju naložbe) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja). Projektna tveganja za naložbo v prenovi igrišč Partizan v Ljudskem vrtu so povzeta v naslednji preglednici:

Preglednica 19: Ocena tveganj naložbe

Tveganja v zvezi z naložbo	Ocena
Tveganje razvoja in priprave naložbe	Majhno
Tveganje izvedbe naložbe	Veliko
Tveganje obratovanja naložbe	Majhno

Tveganje v zvezi s pripravo naložbe – projektiranje

Projektna dokumentacija PZI je pripravljena v februarju 2026 v skladu z Gradbenim zakonom oz. Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS; št. 30/23). Pri projektiranju so upoštevana pravila stroke in vse zahteve v zvezi z morebitnim vplivom načrtovanih posegov na okolico in okolje. Projektantski predračun je pripravljen na podlagi ocenjenih dejanskih vrednosti dela in materiala.

Tveganje z vidika organizacije izvedbe in financiranje 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. V tem primeru bi bilo treba naložbo, čeprav je nujna, odložiti za nekaj let. V tem času bi stroški vzdrževanja in popravil naraščali.

Ocena skupnega 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.

12.2 Analiza občutljivosti naložbe

Podlaga za izračun kritičnih parametrov so finančne in ekonomske analize. Za izvedbo projekta bi lahko bile kritične naslednje spremembe:

- spremembe predračunske vrednosti naložbe v intervalu od -1 % do +1 %
- spremembe vrednosti operativnih stroškov/koristi v intervalu od -1 % do +1 %

V nadaljevanju je prikazana analiza občutljivosti za navedene kritične parametre naložbe. Primerjani sta finančna in ekonomska neto sedanja vrednost naložbe (NPV) ter finančna in ekonomska interno stopnjo donosnosti (IRR) v referenčni dobi, v kateri je naložba obravnavana

Analiza občutljivosti naložbe v obnovo igrišč Partizan v Ljudskem vrtu na finančne kazalnike je prikazana v naslednjih preglednicah.

Preglednica 20: Vpliv sprememb na FNSV in FISD naložbe

Spremembe vrednosti investicijskih stroškov			
Naziv in interval	-1 %	0 %	+1 %
Finančna ISD investicije v %	-10,05 %	-10,11 %	-10,18 %
Finančna NSV investicije v EUR	-1.081.413,36 EUR	-1.093.985,03 EUR	-1.106.556,70 EUR
Sprememba vrednosti operativnih stroškov			
Naziv in interval	-1 %	0 %	+1 %
Finančna ISD operativnih stroškov v %	-10,11%	-10,11 %	-10,12 %
Finančna NSV operativnih stroškov v EUR	-1.093.752,69 EUR	-1.093.985,03 EUR	-1.094.217,37 EUR

Pri povečevanju naložbene vrednosti se finančna neto sedanja vrednost (FNPV) znižuje. Enake so posledice povečevanja višine operativnih stroškov. Naložba je bolj občutljiva na spremembo investicijske vrednosti.

V naslednji preglednici je prikazana analiza ekonomske občutljivosti naložbe

Preglednica 21: Vpliv sprememb na ENSV in EISD naložbe

Spremembe vrednosti investicijskih stroškov			
Naziv in interval	-1 %	0 %	+1 %
Ekonomska ISD investicije v %	9,79 %	7,87 %	6,10 %
Ekonomska NSV investicije v EUR	27.142,98 EUR	16.936,47 EUR	6.729,96 EUR
Sprememba vrednosti družbenih koristi			
Naziv in interval	-1 %	0 %	+1 %
Ekonomska ISD družbenih koristi v %	6,08 %	7,87 %	9,77 %
Ekonomska NSV družbenih koristi v EUR	6.560,60 EUR	16.936,47 EUR	27.312,34 EUR

Pri povečevanju naložbenih stroškov se ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) znižuje. Pri zmanjševanju naložbenih stroškov se ENPV povečuje. Pri povečanju koristi naložbe se ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) povečuje, pri znižanju pa zmanjšuje. Naložba je bolj občutljiva na spremembe vrednosti družbenih koristi.

13 OCENA SKLADNOSTI NALOŽBE S POGOJI IN MERILI JR MGTŠ

V tem poglavju ocenjujemo naložbo v prenovno igrišč Partizan v Ljudskem vrtu z vidika pogojev in meril, ki veljajo za oceno naložb v prenovno, novogradnjo itd. javne športne infrastrukture. Skladnost naložbe je ocenjena na podlagi besedila javnega razpisa, Razpisne dokumentacije in Navodil prijaviteljem ter obrazcev za prijavo.

13.1 Skladnost s pogoji za prijavo na razpis

V poglavju 5 Razpisne dokumentacije so navedeni „Pogoji za prijavo na razpis“, ki jih morajo izpolnjevati predlagane investicije. V preglednici jih na kratko povzemamo. V desnem stolpcu je navedena ocena skladnosti naložbe z navedenimi pogoji s pojasnilom:

Preglednica 22: Ocena skladnosti naložbe s pogoji za prijavo na razpis

Št.	Pogoji – povzetek	Ocena skladnosti in pojasnilo
5.1	<ul style="list-style-type: none">- investicije v javno športno infrastrukturo na nepremičninah v Republiki Sloveniji- v izključni lasti lokalnih skupnosti ali Republike Slovenije	DA <ul style="list-style-type: none">- igrišča Partizan so del NS Ljudski vrt Maribor – javne infrastrukture, vpisane v razvid pod ID št. 1882. V kartici športnega objekta so navedena zemljišča, po katerih bo potekala gradnja (parc. št. 372, 373, 374, 376 in 379)- vsa zemljišča so v izključni lasti MO Maribor. Vlogi bodo priložena dokazila (izpiski iz ZK)
5.2	<ul style="list-style-type: none">- z ustreznim izpisom ali potrdilom je treba izkazati, da je projekt uvrščen v veljavni občinski, in sicer v NRP	DA <ul style="list-style-type: none">- vlogi bo priložen izpis iz NRP
5.3	<ul style="list-style-type: none">- izkazati je treba zaprtost finančne konstrukcije in navesti vire in vrednosti financiranja- posebne zahteve v primeru, če je prijavljena investicija del celotnega projekta	DA <ul style="list-style-type: none">- finančna konstrukcija je zaprta, v IP je so navedeni viri financiranja (preglednica 10.4 v IP)- prijavljena naložba je samostojni projekt (ni del projekta)
5.4	<ul style="list-style-type: none">- vlogi se priloži investicijska dokumentacija, izdelana skladno z UEM ter- podpisan(e) in žigosan(e) sklep(e) o potrditvi investicijske dokumentacije	DA <ul style="list-style-type: none">- k vlogi bosta priložena DIIP in IP ter- sklepa o potrditvi DIIP in IP z žigom in podpisom župana
5.5	<ul style="list-style-type: none">- naziv investicije, zneski in viri financiranja v investicijski dokumentaciji, vlogi oziroma obrazcih vloge v NRP občine skladni	DA <ul style="list-style-type: none">- naziv naložbe, zneski in viri financiranja bodo skladni v vseh navedenih dokumentih
5.6	<ul style="list-style-type: none">- investicija mora biti skladna s predmetom in namenom javnega razpisa	DA <ul style="list-style-type: none">- skladnost je opredeljena v IP: namen in cilji, (poglavje 5), upravičeni in neupravičeni stroški (poglavje 10.2)

Št.	Pogoji – povzetek	Ocena skladnosti in pojasnilo
5.7	<ul style="list-style-type: none"> - izjava o tem, da se investicija ni začela izvajati pred 1. 1. 2026 - izjava, da upravičeni stroški niso nastali pred 1. 1. 2026 	DA <ul style="list-style-type: none"> - ustrezna izjava bo priložena k vlogi - ustrezna izjava bo priložena k vlogi
5.8	<ul style="list-style-type: none"> - oddana v celoti izpolnjena poročila o realizaciji LPŠ za leta 2021, 2022, 2023 in 2024 v spletno aplikacijo LPŠ 	DA <ul style="list-style-type: none"> - poročila o realizaciji LPŠ za vsa navedena leta so oddana v spletno aplikacijo
5.9	<ul style="list-style-type: none"> - občina se zaveže prijavljeno investicijo voditi na ločenem stroškovnem mestu 	DA <ul style="list-style-type: none"> - če bo prijava uspešna, bo MOM vodila naložbo na ločenem stroškovnem mestu
5.10	<ul style="list-style-type: none"> - k prijavi priložiti izpolnjen in podpisan obrazec za oceno okoljskega vpliva - investicija mora biti skladna z Metodologijo za zeleno proračunsko načrtovanje 	DA <ul style="list-style-type: none"> - podpisani obrazec bo predložen z vlogo - naložba ne bo povzročala negativnih vplivov na okolje
5.11	<ul style="list-style-type: none"> - javna športna infrastruktura mora biti vpisana v razvid javnih športnih objektov in površin za šport v naravi - pogoj je izpolnjen, če je status objekta v spletni aplikaciji e-Šport »ODDAN« ali »VPISAN« 	DA <ul style="list-style-type: none"> - igrišča Partizan so del NS Ljudski vrt Maribor – javne infrastrukture, vpisane v razvid pod ID št. 1882 - status objekta spletni aplikaciji e-Šport je ustrezen

Kot je razvidno iz preglednice zgoraj, naložba ustreza vsem pogojem za prijavo na JR MGTŠ. Vloga bo pripravljena tako, da bo skupaj s spremljajočo dokumentacijo (investicijska dokumentacija, dokazila o lastništvu zemljišč, izpisek iz NRP itn.) dokazana skladnost z vsemi pogoji JR MGTŠ.

13.2 Skladnost naložbe z merili za izbor investicij za sofinanciranje

Merila za izbor prijavljenih investicij za sofinanciranje so navedena v poglavju 6 Razpisne dokumentacije. V nadaljevanju so iz preglednice v poglavju 6 povzeta merila za ocenjevanje samo z opisi/možnostmi, ki jim ustreza obravnavana naložba, in ustreznim številom točk (preglednica na naslednji strani):

Preglednica 23: Skladnost naložbe z merili za izbor investicij za sofinanciranje

Točka	MERILO	Ocenjeno doseženo število točk
1.	Dostopnost vsem prebivalcem (merilo javne rabe)	NAJVEČ 5
	Občina dodeljuje pravico uporabe z javnim razpisom	5 točk
2.	Obstoj javne športne infrastrukture	NAJVEČ 10
	2.1 Obnova ali rekonstrukcija – starost javne športne infrastrukture nad 20 let	Skupaj 10 10 točk
	2.2. Novogradnja – obstoj enakovrstne javne športne infrastrukture	N.r.
3.	Vrednost investicije	NAJVEČ 20
	3.1 Koeficient razvitosti občin za leti 2024 in 2025	Skupaj 4
	od 0,00 do vključno 1,11 <i>Maribor: 0,99</i>	4 točke
	3.2 Povprečni delež proračuna občine prijaviteljice, namenjen izvajanju letnega programa športa občine v obdobju 2021–2024, kot je razviden iz letnega poročila prijavitelja, oddanega na MGTŠ, preko spletne aplikacije LPŠ občin	Skupaj 5
	nad 1,8% <i>Maribor: povprečje 2021–2024: 8,77 %</i>	5 točk
	3.3 Skupna višina sredstev, ki so bila občini prijaviteljici dodeljena v okviru javnega razpisa 2025	NAJVEČ 5
	več kot 100.000 EUR in največ 250.000 EUR	2 točki
	3.4 Vrednost prijavljene investicije – uvrstitev v sklop	NAJVEČ 6
	Sklop A <i>Vrednost naložbe, brez povračljivega DDV, > 1.000.000 EUR</i>	3 točke
4.	Zagotavljanje vadbenih površin za več športnih panog	NAJVEČ 3
	4.1 Število športnih panog, za katere bo v javni športni infrastrukturi mogoče organizirati vadbo – zagotavljanje <u>vadbenih površin</u> za več športnih panog: <i>Več kot dve panogi: nogomet, mali nogomet, frizbi – ultimate</i>	NAJVEČ 2 2 točki
	4.2 Število športnih panog, za katere bo v javni športni infrastrukturi mogoče organizirati <u>uradna tekmovanja</u> <i>Tri panoge: nogomet, mali nogomet, frizbi - ultimate</i>	NAJVEČ 1
	4.1 Število športnih panog, za katere bo v javni športni infrastrukturi mogoče <u>organizirati vadbo</u> <i>Tri panoge: nogomet, mali nogomet, frizbi - ultimate</i>	1 točka
5.	STATUS PRIJAVLJENE INVESTICIJE	NAJVEČ 7
	Prijavljena investicija ima pridobljeno veljavno pravnomočno gradbeno dovoljenje oziroma gradbenega dovoljenja ne potrebuje, vendar javno naročilo za izvedbo del še ni oddano	4 točke
	SKUPAJ OCENJENO ŠTEVILO TOČK	36

13.3 Skladnost naložbe z ostalimi pogoji in zahtevami iz JR MGTŠ

V poglavjih 8–12 Razpisne dokumentacije so navedeni še dodatni pogoji, ki jim mora ustrezati naložba:

- **Obdobje upravičenosti stroškov** (poglavje 8 – drugi odstavek): upravičeni stroški naložbe (vključno s projektno in investicijsko dokumentacijo) bodo nastajali izključno v obdobju med 1. 1. in 20. 11. 2026.

- **Opredelitev upravičenih in neupravičenih stroškov** (poglavje 8): opredelitev upravičenih in neupravičenih stroškov (točka 10.2 tega IP) je skladna z navedbami iz poglavja 8:
 - kot upravičeni so opredeljeni stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije, stroški GOI del za prenovu igrišč, stroški vgradne športne opreme ter stroški informiranja in komuniciranja;
 - kot neupravičeni so opredeljeni stroški gradbenega nadzora in koordinatorja za VZD ter stroški nabave in namestitve druge opreme, ki ni vgradna športna oprema: nadstrešnice na športnike, strokovni štab, sodnike in delegate ter zabojnika za shranjevanje tehnične opreme;
 - DDV je za MO Maribor v celoti povračljiv, zato je celotni DDV opredeljen kot neupravičeni strošek.
- **Prepoved dvojnega sofinanciranja** (poglavje 8, drugi odstavek, str. 10): Dvojnega sofinanciranja ne bo. MO Maribor namerava naložbo financirati iz lastnih proračunskih sredstev in sredstev MGTŠ na podlagi JR MGTŠ. Za naložbo ali dele naložbe ni in ne bo pridobila sredstev iz drugih virov.
- **Obdobje za porabo sredstev** (poglavje 9): MO Maribor bo (zadnji) e-račun, ki je podlaga za izplačilo sredstev sofinanciranja iz tega javnega razpisa predložila najpozneje 20. novembra 2026.
- **Izplačila sredstev za sofinanciranje** (poglavje 10): MO Maribor bo e-račune izstavljala v skladu s pogodbo, ki jo bo v primeru uspešne prijave in odobritve sredstev za sofinanciranje naložbe sklenila z MGTŠ. K e-računom bo priložila vsa zahtevana dokazila o nastanku upravičenih stroškov, ki so navedena v točkah 1. do h tega poglavja.
- **Posebni pogoji za izplačilo v povezavi z gradbenim dovoljenjem** (poglavje 11): za načrtovano naložbo gradbeno dovoljenje ni potrebno. MO Maribor bo k vlogi na JR MGTŠ priložila pisno mnenje pooblaščenega strokovnjaka.
- **Poročanje** (poglavje 12): MO Maribor bo poročala o izvajanju sofinancirane naložbe v skladu s pogodbo, ki jo bo v primeru uspešne prijave in odobritve sredstev za sofinanciranje naložbe sklenila z MGTŠ. Ob vsakem izdanem e-računu bo predložila poročilo o tekočem izvajanju projekta, po končani naložbi pa zaključno poročilo v 60 dneh od poteka roka za izvedbo prijavljene investicije.

14 ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE

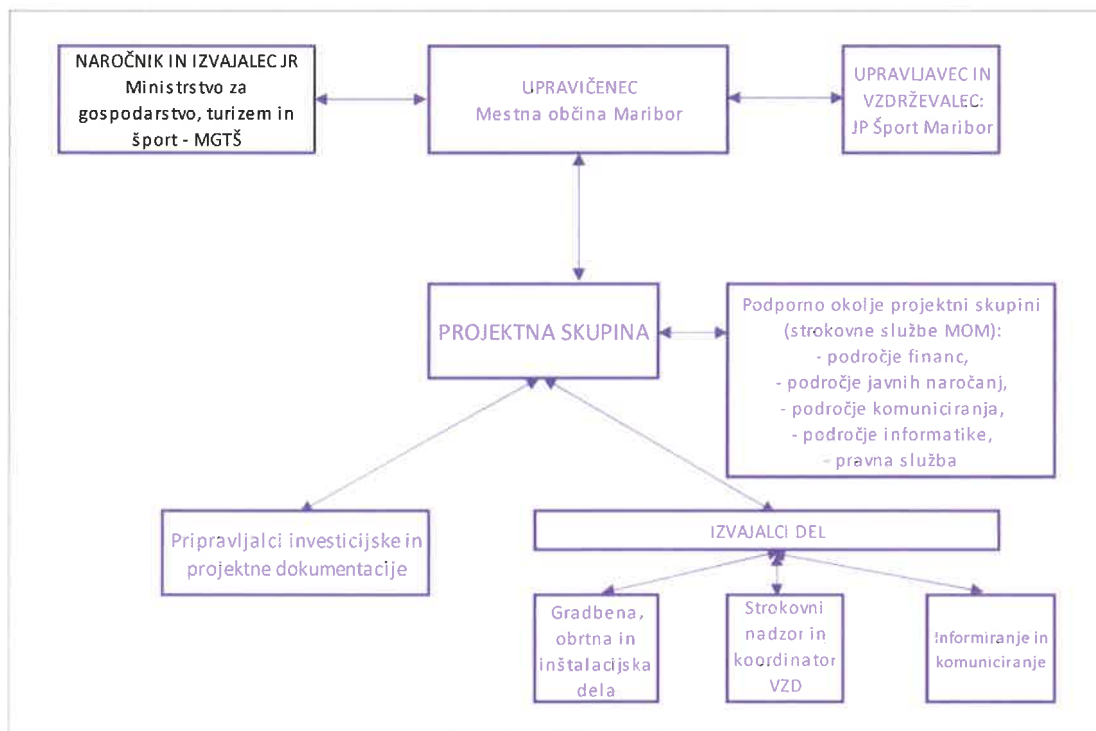
14.1 Organiziranost prijavitelja za izvedbo naložbe

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.

Razmerja med deležniki pri izvedbi naložbe so prikazana v naslednji sliki:

Slika d: Organigram z udeleženci za pripravo in izvedbo naložbe



14.2 Postopek izbire izvajalcev

MO Maribor bo postopek izbire izvajalcev za GOI dela in nadzornikov v skladu z ZJN-3 in internimi akti začela februarja 2026 s pripravo dokumentov za javno naročilo (JN). Objava JN je prevedena marca 2026 na portalu javnih naročil. JN bo vključevalo odložni pogoji, ki veže sklenitev pogodbe z izbranimi izvajalci na sklenitev pogodbe o sofinanciranju naložbe iz JR MGTŠ. V JN bodo natančno opredeljeni pogoji, ki jih mora izpolnjevati potencialni izvajalec (npr. izkušnje s podobnimi projekti, znanje – kadri, garancija za resnost ponudbe itn.). Rok za predložitev ponudb bo predvidoma 60 dni. Za izvedbo postopka bo odgovoren skrbnik projekta.

Med ponudniki bo izbran ponudnik za GOI dela ter namestitev vgradne športne in druge opreme, ki bo ponudil stroškovno najučinkovitejšo rešitev. Pred sklenitvijo pogodbe z izbranim izvajalcem bo MO Maribor preučila ponujene storitve glede na končni popis del iz projekta za izvedbo (PZI), na podlagi predračuna ponudnika določila končni predračun za izvedbo projekta (ki se lahko razlikuje od projektantskega predračuna) ter se dogovorila o rokih, kakovosti in predračunu, ki jih bo moral izbrani izvajalec spoštovati. Izvajalec bo moral sodelovati s skrbnikom projekta in predložiti garancijo za dobro izvedbo naložbe.

14.3 Organiziranost investitorja za spremljanje doseganja učinkov naložbe

V popisu del, ki bo vključen v objavo JN, bodo opredeljeni ključni (fizični) učinki naložbe (učinki na podlagi projektantskega predračuna so prikazani v poglavju 5 tega IP), na podlagi predračuna izvajalca pa bodo ovrednoteni stroški dogovorjenih del (ki se lahko razlikujejo od projektantskega predračuna).

Za spremljanje fizičnih učinkov in finančnih učinkov (stroškov) bo odgovoren skrbnik projekta. Fizične in finančne učinke bo spremljal na podlagi sprotnih gradbenih situacij (obseg dela/količina, kakovost, roki), ki bodo tudi podlaga za izdajanje zahtevkov za sofinanciranje naložbe na podlagi pogodbe o sofinanciranju, sklenjene z MGTŠ. Zlasti za nadzor kakovosti bo poskrbel za tesno sodelovanje z gradbenim nadzornikom ter rednimi obiski na gradbišču.

V primeru morebitnih odstopanj od pogodbenih določil iz izvajalske pogodbe (npr. kakovost materiala, dobavni roki ipd.) bo skupaj z nadzornikom in izvajalcem poiskal primerne rešitve, da se ne ogrozi izvedba naložbe. Če pride do odstopanj, ki bi ogrozila izvedbo naložbe do take mere, da bi nastale težave v zvezi s sofinanciranjem MGTŠ, bo MO Maribor unovčila garancijo ter uporabila vsa pravna sredstva za rešitev nastalih težav.

14.4 Zaključek naložbe

Prenova igrišč Partizan v Ljudskem vrtu v Mariboru se konča z zaključkom GOI del ter namestitvijo vgradne športne in druge opreme. Investitor bo za pregled izvedenih investicijskih vzdrževalnih del imenoval komisijo. Komisija bo preverila, ali so dela izvedena v skladu s predloženo dokumentacijo, določili izvajalske pogodbe in pravili stroke, ter ugotovila, ali obstajajo pomanjkljivosti, ki jih je treba odpraviti, in ali se lahko izda dovoljenje za izročitev prenovljenega objekta v omejeno (če so pomanjkljivosti) ali neomejeno uporabo. Nato bo MO Maribor prenovljeni objekt predala v vzdrževanje Šport Maribor d.o.o.

14.5 Analiza zaposlenih

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

Prenovljeno športno infrastrukturo bo upravljalo in vzdrževalo 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.

15 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 nebistveni.

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 upoštevane 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 popravnimi 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.

16 SKLEPNE UGOTOVITVE

Na podlagi analiz in ugotovitev, predstavljenih v tem IP, investitor ocenjuje, da je naložba izvedljiva v načrtanem obsegu in načrtovanih rokih, do jeseni 2026. Izvedljivost naložbe utemeljuje z naslednjim:

- za naložbo je pripravljena vsa projektna dokumentacija za izvedbo, tj. PZI s popisom del in predračunom;
- gradbeno dovoljenje ni potrebno, saj bo naložba otekala obliki investicijsko vzdrževalnih del;
- za naložbo je pripravljena vsa investicijska dokumentacija v skladu z uredbo UEM;
- finančna sredstva za izvedbo naložbe bodo opredeljena v razvojnem delu proračuna, NRP MO Maribor za obdobje 2025–2028;
- MO Maribor se s predložitvijo vloge na JR MGTŠ poteguje za sofinanciranje naložbe;
- če bo vloga na JR MGTŠ uspešna, bo MO Maribor prejela nepovratna sredstva MGTŠ v višini 500.000,00 EUR (46,66 % naložbe brez DDV) upravičenih stroškov. S tem bo odpravljeno glavno tveganje za izvedbo naložbe. Preostanek upravičenih stroškov in neupravičene stroške (59.270,00 EUR) v skupnem znesku 571.683,39 EUR (53,34 % naložbe brez DDV) bo pokrila iz proračuna;
- MO Maribor bo JN za izbiro izvajalca GOI del, nadzornikov in koordinatorja v skladu z ZJN-3 in internimi akti objavila (z odložnim pogojem) marca 2026. Pogodbo z izbranimi izvajalci bo sklenila po sklenitvi pogodbe o sofinanciranju, predvidoma maja 2026;
- prenova igrišč Partizan naj bi se začela junija in končala septembra 2026, oktobra 2026 naj bi prenovljeni objekt izročila v upravljanje in vzdrževanje vzdrževalcu, Šport Maribor d.o.o.

Z načrtovano naložbo bo investitor, MO Maribor:

- izvedel celovito prenovu približno 9.700 m² površin glavnega igrišča in igrišča za mali nogomet Partizan v sklopu Nogometnega stadiona Ljudski vrt v Mariboru;
- s prenovo povečal funkcionalnost igrišč, zagotovil odlične pogoje za varno vadbo in standarde za izvedbo tekmovanj po programu Nogometne šole NK Maribor in v skladu z urnikom NZS ter pogoje za izvajanje ostalih dejavnosti;
- naložba je skladna z nacionalnimi, regionalnimi ter lokalnimi razvojnimi usmeritvami in politikami, ki se nanašajo na javno športno infrastrukturo in razvoj športa, zlasti vrhunskega;
- naložba ustreza vsem pogojem in zahtevam JR MGTŠ;
- analiza stroškov in koristi, ki je izdelana v okviru IP, dokazuje, da je naložba ekonomsko učinkovita in utemeljena. MO Maribor z naložbo ne bo ustvarjala prihodkov, kar pomeni, da je naložba v celoti upravičena do sofinanciranja iz sredstev MGTŠ. Naložba zagotavlja tudi širše družbene koristi, saj je njena ekonomska stopnja donosnosti večja od uporabljene ekonomske diskontne stopnje, koristi projekta pa presegajo stroške

Ta investicijski program je pripravljen v skladu z uredbo UEM dodana so poglavja o oceni skladnosti naložbe z JR MGTŠ.

IP vsebuje vse prvine, ki so v 14. členu UEM predpisane za študijo izvedbe. V prilogi je povezovalna preglednica s prvini študije izvedbe v IP.

17 SEZNAM STROKOVNIH PODLAG, ZAKONODAJE IN LITERATURE

Ta IP je pripravljen na podlagi ocene in vrednosti potrebnih posegov za prenovu glavnega igrišča in igrišča za mali nogomet Partizan v Nogometnem stadionu Ljudski vrt v Mariboru, ki jih vsebuje projektna dokumentacija za izvedbo (PZI) ter podatkih, ki sta jih zagotovila MO Maribor in Šport Maribor d.o.o. Pri pripravi dokumenta so bili upoštevani predpisi, ki urejajo pripravo investicijske dokumentacije, DIIP, 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
- DIIP Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru, Ekonomski institut Maribor, d. o. o., Maribor, 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
- PZI Prenova nogometnega igrišča Partizan Ljudski vrt v Mariboru, projekt št. 79/2025, Štajerski inženiring, Maribor, 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

PRILOGA: PREGLEDNICA VKLJUČENIH SESTAVIN ŠTUDIJE IZVEDBE

Pred začetkom postopka javnega razpisa za izvedbo naložbe je treba v skladu z 10. členom uredbe UEM izdelati študijo izvedbe nameravane investicije, pri čemer je drugem odstavku tega člena navedena možnost, da je študija izvedbe sestavni del investicijskega programa.

V tem investicijskem programu so zajete vse sestavine študije izvedbe, ki so zahtevane v 14. členu uredbe UEM, zato se ločena študija izvedbe ne bo pripravljala. V preglednici v nadaljevanju so navedene zahtevane sestavine študije izvedbe s sklici na poglavja in točke investicijskega programa, v katerih so zajete.

Preglednica 24: **Povezovalna preglednica z elementi študije izvedbe v IP**

Elementi študije izvedbe (14. člen UEM)	Sklici na poglavja/točke IP	Opombe
podatki o investitorju	poglavje 2, točka 2.1	
organizacijske rešitve za vodenje projekta	poglavje 14, točke 14.2–14.4	
način in postopek izbire izvajalcev	poglavje 14, točka 14.2	
časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja (obratovanja)	poglavje 10, točka 10.3	
seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne idr. dokumentacije	poglavje 8, točka 8.1	
način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem	poglavje 14, točka 14.4	
fizični in finančni kazalnik za spremljanje uresničevanja ciljev	poglavje 5 (predvideni učinki) in poglavje 10, točka 10.1 (specifikacija stroškov)	za spremljanje ciljev naložbe so opredeljeni kazalniki učinka
način in potek vrednotenja učinkov med izvedbo projekta	poglavje 14, točka 14.3	fizični učinki se spremljajo v skladu s popisom del (PZI) finančni učinki se spremljajo na podlagi potrjenega predračuna izbranega izvajalca