



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: 4102-397/2023-195
Datum: 21.08.2026

GMS - 981

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 35. DOPISNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) PRENOVA ZELENIH IN VODNIH
PRVIN V MESTNEM PARKU MARIBOR – 1. FAZA

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Mojca GÖNC MIHALIČ, Strokovni sodelavec VII/2-II

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet mestne občine Maribor sprejme Investicijski program (IP) za projekt Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku Maribor – 1. faza.
Mestni svet nalaga pripravljavcem IP, da za predložitev vloge za NPO v okviru DRR po potrebi vnesejo redakcijske popravke, če ti ne spreminjajo ključnih sestavin IP.



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



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

Številka: 4102-397/2023-195

Datum: 21.08.2026

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 35. DOPISNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	INVESTICIJSKI PROGRAM (IP) PRENOVA ZELENIH IN VODNIH PRVIN V MESTNEM PARKU MARIBOR – 1. FAZA
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	/

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Mojca Gönc Mihalič, Strokovni sodelavec VII/2-II		24.8.2026	za: [signature]
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Andraž Mlaker Sekretar – Vodja urada		24.8.2026	[signature]
Dokument finančno pregledala		Urad za finance in proračun		
Gradivo pregledala Vodja organa	Marija Kaučič – Vodja urada po pooblastilu št. 10004-8/2007-34, z dne 30. 12. 2024	Urad za finance in proračun	25.8.2026	za: [signature]
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	25.8.2026	za: [signature]
Dokument parafiral podžupan:	Davorika Pregl Srečko Vilar Gregor Reichenberg	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	25.8.2026	[signature]
---	-----------------	------------------------------------	-----------	-------------



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) pripravlja projekt Prenova zelenih in vodnih površin v Mestnem parku Maribor – 1 faza.

2.1 DIIP in prva faza potrditve projekta v DRR

Septembra 2024 je Mestni svet MO Maribor potrdil dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt Prenova zelenih in vodnih prvin s potmi in urbano opremo v Mestnem parku Maribor. DIIP je bil pripravljen na podlagi osnutkov projektne dokumentacije za prenovo poti in delov zelene infrastrukture v parku ter grobe ocene stroškov prenove prvega, drugega in tretjega ribnika. Vrednost projekta je bila v DIIP 2024 v stalnih cenah ocenjena na 1.524.590,16 EUR (brez DDV) oziroma 1.860.000,00 EUR (s celotnim DDV), v tekočih cenah pa na 1.620.590,16 EUR (brez DDV) oziroma 1.977.120,00 EUR (s celotnim DDV).

Septembra 2024 je MO Maribor predložila vlogo za uvrstitev projekta v Dogovor za razvoj regij (DRR) – v prvo fazo potrjevanja projektov v DRR. Projekt je bil v prvi fazi potrjen in julija 2025 z Dodatkom št. 3 k DRR za Podravsko razvojno regijo uvrščen na seznam projektov za financiranje iz mehanizma DRR za specifični cilj RSO 2.7 Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja. V okviru DRR se sofinancira do 100 odstotkov upravičenih stroškov, vključno z upravičenim (neodbitnim) DDV. Stroški, ki so v okviru DRR upravičeni do sofinanciranja, so bili v DIIP in vlogi za prvo fazo potrjevanja projektov v tekočih cenah skupaj z upravičenim DDV ocenjeni na 1.844.571,68 EUR. Neupravičeni stroški so (skupaj s pripadajočim DDV) znašali 132.548,32 EUR. Konec leta 2025 je MKRR obvestil, da opredeljenih sredstev za sofinanciranje projekta ne bo mogoče povečati.

2.2 Razvoj projekta po potrditvi DIIP in uvrstitvi projekta v DRR

Po uvrstitvi projekta v DRR je stekla priprava projektne dokumentacije za izvedbo – PZI. Najprej je bilo izdelano strokovno mnenje arborista svetovalca Strokovna obravnava dreves na območju projekta „Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mariboru“ (št. MN 2026-01-01, Arborist Tanja Grmovšek s. p.), ki je podlaga za oblikovanje ukrepov prenove drevnine v parku. Pri pripravi projekta za izvedbo PZI, Prenova Mestnega parka v Mariboru, 10 Načrt krajinske arhitekture – 1. faza (št. TSK 24/38-1, Studio TSK, Oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p.) se je pokazalo, da obsežnih ukrepov za celovito prenovo parka skupaj s sanacijo vodnih teles zaradi ocenjenih visokih stroškov ne bo mogoče izvesti v okviru projekta, prijavljenega v DRR, in sredstev, ki so v DRR na voljo za sofinanciranje projekta. Zato se je MO Maribor odločila projekt razdeliti na dve fazi izvedbe in določila prednostne naloge v prvi fazi:

- izboljšanje zelene infrastrukture in odpornosti parka ter možnosti za ohranitev in razvoj habitatov, ki zajema sanacijo „zelenih prvin“ parka;
- povečanje dostopnosti zelene infrastrukture z ureditvijo mreže peščenih poti ter varnosti površin za uporabnike s sanacijo dotrajanih tlakovanih površin, ureditvijo razsvetljave in taktilnih oznak;
- ureditev površin za rekreacijo, vključno s kotalkališčem in kolesarsko potjo;
- povečanje udobja za uporabnike z zasaditvijo manjkajočih dreves in grmovnic za boljše osenčenje ter namestitvijo nove urbane opreme.

Projektanti so PZI s popisom del in projektantskim predračunom sproti usklajevali z MO Maribor. Izdelan je bil junija 2026 in v dogovoru z MO Maribor dopolnjen avgusta 2026.

Ta IP za prvo fazo prenove Mestnega parka je izdelan na podlagi navedenega PZI iz avgusta 2026 ter vsebuje vse spremembe projekta po potrditvi DIIP in vloge v prvi fazi potrjevanja projektov v DRR, vključno z vrednostjo naložbe in okvirno časovnico, zaradi omejitve v DRR pa se ohranja višina načrtovane podpore projektu iz kohezijskih sredstev.



3 Cilji in vsebina naložbe

3.1 Cilji naložbe

Cilji načrtovane naložbe v prvo fazo prenove Mestnega parka ustrezajo upravičenim namenom s področja zelene preobrazbe za podnebno nevtralnost v Programu evropske kohezijske politike za Slovenijo 2021–2027 (PEKP):

- ohraniti in izboljšati obstoječo javno zeleno infrastrukturo, tj. javno dostopne zelene površine in naravne strukture v Mestnem parku z zagotovitvijo na naravi temelječih rešitev (NTR) in velikega deleža raščenega terena (97,95 %);
- prebivalcem/obiskovalcem mesta Maribor zagotoviti višjo kakovost življenja, izboljšati možnosti za hojo in rekreacijo na zelenih površinah in krepitev zdravega življenjskega sloga, omogočiti druženje in krepitev družabnih stikov;
- izboljšati kakovost bivanja v tem delu urbanega prostora z izboljšanjem kakovosti zraka in biotske raznovrstnosti;
- povečati odpornost urbanega prostora na vplive podnebnih sprememb ter okrepiti prilagajanje nanje, zmanjšati ranljivost prostora ter povečati varnost urbanih naselij in njihovih prebivalcev.

3.2 Vsebina naložbe

V okviru prve faze prenove se načrtuje prenova t. i. Starega parka ter brežin in okolice prvih dveh ribnikov. Prenova zajema: arboristično sanacijo veteranskih dreves, ureditev peščenih sprehajalnih poti, ozelenitev obvodnih brežin, zamenjavo poškodovane urbane opreme z ohranitvijo prvih urbane opreme, ki jih je mogoče popraviti/obnoviti, ter sanacijo nekaterih tlakovanih površin. Ureditve so načrtovane kot ukrepi za ohranjanje in izboljšanje zelene infrastrukture, ki prispevajo k ohranjanju oziroma izboljšanju raščenega terena in ekološkega stanja območja. Načrtovani posegi sledijo načelom NTR, ki temeljijo na varovanju, trajnostnem upravljanju in obnovi obstoječih naravnih struktur. Z ukrepi ozelenjevanja brežin in krepitve vegetacijskih struktur se izboljšuje ekosistemska funkcija prostora, prispeva k večji biotski raznovrstnosti ter izboljšanju kakovosti bivanja v mestu. MO Maribor s prvo fazo prenove zagotavlja ohranitev in izboljšanje največje parkovne površine v Mariboru, krepí zeleni sistem mesta ter izboljšuje dostopno in privlačno javno zeleno površino za prebivalce in obiskovalce mesta.

Prenova bo potekala v letu 2027 v obliki vzdrževalnih del v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno. Pri prenovi bodo upoštevana mnenja in priporočila mnenjedajalcev, zlasti Zavoda RS za varstvo narave in Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, saj je Mestni park varovana naravna in kulturna dediščina. Prva faza prenove je vsebinsko in funkcionalno zaključena celota – projekt v skladu z UEM. Faze prenove parka med seboj niso vsebinsko, časovno in funkcionalno odvisne.

3.3 Načrtovani neposredni učinki prve faze prenove Mestnega parka

MO Maribor načrtuje z naložbo doseči naslednje neposredne učinke:

- prenova 12,33 ha (123.324,40 m²) obstoječe parkovne površine, vključno s površinami ob prvem in drugem ribniku, z ohranitvijo visokega deleža raščenega terena (**97,95 %** vseh površin, ki se prenavljajo) in izboljšanjem raščenega terena;
- zasaditev 339 novih dreves na mestih manjkajočih dreves ter dodatne zasaditve v gručah;
- sanacija 31 veteranskih dreves;
- zasaditev več tisoč različnih novih sadik: 1.325 grmovnic, 2.994 sadik za prenovu živih mej, 360 gozdarskih sadik, 900 vodnih in obvodnih rastlin ob prvem in drugem ribniku ter več kot 1000 vrtnic–pokrovnice na gredah na promenadi in krožni gredi v središču parka;
- sanacija odprtih travnatih površin in površin pod drevesi – skupaj 105.407,70 m² površin;
- nadomestitev asfaltiranih poti po parku z več kot 7.600 m² novih sprehajalnih peščenih poti;
- preplastitev 322 m² kolesarske poti s protiprašno prevleko;
- razširitev in preplastitev kotalkališča, prenova tlakovanih površin, različnih robnikov, podesti za klopi, kamnitih stopnic idr. grajenih elementov;
- namestitev nove urbane opreme: 110 različnih klopi, 14 košev za smeti, 13 stojal za kolesa in 14 novih svetilk ter prenova še uporabne urbane opreme (klopi, košev za smeti, informacijskih tabel in konfinov).



4 Vrednost naložbe in viri financiranja

Celotna vrednost naložbe znaša 1.647.910,35 EUR brez DDV, z (neodbitnim) DDV pa 2.004.545,88 EUR. Toliko znašajo tudi upravičeni stroški. Ker bo naložba potekala manj kot eno leto, preračun v tekoče cene ni potreben. Neupravičenih stroškov ni.

Iz DRR se financira 100 % upravičenih stroškov, vendar največ **1.844.561,68 EUR**. Viri in dinamika financiranja so prikazani v naslednji preglednici:

Ozn.	Leto	Do vključno 2026	2027	Skupaj 2026-2027	Struktura %
	Stroški in viri				
1	Celotni upravičeni stroški	29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
2	Upravičeni stroški za sofinanciranje iz DRR	0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	
2.1	Podpora Unije 100 % US (razpoložljivo v DRR)	0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	92,02
a	– 85 % sklad ESRR	0,00	1.567.885,93	1.567.885,93	
b	– 15 % Republika Slovenija	0,00	276.685,75	276.685,75	
3	Presežni upravičeni stroški - financira MOM	29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98
4	SKUPAJ NALOŽBA	29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
5	SKUPAJ LASTNA SREDSTVA MOM	29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98

Če bo vloga za projekt v drugi fazi podprta, bo naložba iz mehanizma DRR sofinancirana v višini 1.844.561,68 EUR oz. **92,02 %** celotne naložbe, MO Maribor pa bo iz proračuna pokrila presežne upravičene stroške v skupni višini 159.974,20 EUR oz. **7,98 %** vrednosti celotne naložbe. Sredstva za izvedbo naložbe so opredeljena v Načrtu razvojnih programov NRP 2027–2030 v postavki OB070-0024-051 za leti 2026 in 2027.

5 Ustrežanje naložbe pogojem in merilom za pridobitev financiranja iz DRR

Naložba ustreza vsem pogojem in merilom za pridobitev sofinanciranja iz mehanizma DRR in bo prispevala k predpisanim kazalnikom učinka in rezultata za specifični cilj RSO 2.7 PEKP:

- kazalnik **učinka**: Zelena infrastruktura, ki je prejela podporo za druge namene in ne za prilagajanje na podnebne spremembe (VKR) (v ha) **12,33 ha**
- kazalnik **rezultata**: prebivalci, ki imajo dostop do nove zelene infrastrukture
 - v 500-metrskem pasu od parka prebiva **8.021 prebivalcev**
 - v 900-metrskem pasu od parka pa prebiva **19.033 prebivalcev**

V kratkem bo treba pristojnemu ministrstvu MOP predložiti popolno vlogo za neposredno potrditev operacije (NPO). Vlogi za drugo fazo je treba poleg drugih zahtevanih prilog priložiti projektno in investicijsko dokumentacijo, ki morata biti medsebojno popolnoma usklajeni.

6 Predlog sklepa:

Mestni svet mestne občine Maribor sprejme Investicijski program (IP) za projekt Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku Maribor – 1. faza.

Mestni svet nalaga pripravljavcem IP, da za predložitev vloge za NPO v okviru DRR po potrebi vnesejo redakcijske popravke, če ti ne spreminjajo ključnih sestavin IP.

Pripravila:

Mojca Gönc Mihalič

Urad za komunalo, promet in prostor

Sektor za komunalo in promet

SKLEP O POTRĐITVI IP (Investicijski program)

Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku Maribor – 1. faza

Investitor/ občina: **Mestna občina Maribor (MOM)**

Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**

Pošta: **2000 Maribor**

Sofinancer: /

Številka: 4102-397/2023-196

Datum: 21.08.2026

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB4, 14/13-popr., 111/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPIS in 112/25), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18, 24/25 – ZFisP-1 in 6/26), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2026 (MUV, št. 8/26 s spremembami: 19/25, 8/26 in, 10/26) ter sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 35. dopisni seji, ki je potekala od xx. avgusta do xx. avgusta 2026, je odgovorna oseba investitorja – župan, dne **xx.08.2026, s sklepom št. 4102-397/2023-196 sprejel:**

1. Potrdi se Investicijski program – IP za projekt »Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku Maribor – 1. faza«, ki ga je izdelala Mestna občina Maribor, s sedežem na Ulici heroja Staneta 1, 2000 Maribor, v avgustu 2026.

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

- uvrsti nova naložba (ustvari se novi NRP)
- **spremeni veljavna naložba**

3. Odobri se izvedba investicije.

Občina bo s projektom izvedla investicijo Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku Maribor – 1. faza. S projektom se zagotovi prenova zelenih in komunikacijskih površin v Starem parku ter na brežinah in v okolici prvega in drugega ribnika (skupaj 12,33 ha), zgradi mreža peščenih sprehajalnih poti, preplasti kolesarska pot, sanirajo nekatere tlakovane površine in grajeni elementi ter prenovita urbana oprema in razsvetljava.

4. Vrednost investicije:

Vrednost naložbe brez DDV znaša 1.647.910,35 EUR, z DDV pa 2.004.545,88 EUR. MO Maribor nima pravice do odbitka DDV. Naložba se bo v skladu s časovnim načrtom izvedla v letu 2027.

5. Viri financiranja

Mestna občina Maribor se poteguje za pridobitev sofinanciranja naložbe iz mehanizma DRR v višini 100 % upravičenih stroškov naložbe oziroma največ 1.844.571,68 EUR. Presežne upravičene stroške v višini 159.974,20 EUR bo pokrila iz občinskega proračuna. Neupravičenih stroškov ni.

Ime in priimek odgovorne osebe:

Aleksander Saša ARSENOVIČ
župan

žig:

podpis:



MESTNA OBČINA MARIBOR

I FEEL
SLOVENIA



Sofinancira
Evropska unija

Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku Maribor – 1. faza

Investicijski program



Maribor, avgust 2026

*Investicijski program (IP) je pripravljen v sodelovanju s sodelavci
Mestne občine Maribor ter na podlagi Vsebinskih izhodišč Ministrstva za okolje in prostor
v skladu s predpisano metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije
na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)*

Slika na naslovnici: <https://www.visitmaribor.si>

VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA.....	7
2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA/UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE.....	9
2.1	Predstavitev investitorja	9
2.2	Predstavitev predvidenih vzdrževalcev parka.....	11
2.3	Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije	12
3	NAMEN IN CILJI NALOŽBE	14
3.1	Namen in cilji naložbe.....	14
3.2	Neposredni učinki naložbe.....	14
4	RAZVOJ PROJEKTA PO PREDLOŽITVI VLOGE LETA 2024.....	16
4.1	Vsebinske spremembe projekta po potrditvi DIIP.....	16
4.2	Spremembe vrednosti, strukture stroškov in financiranja projekta	18
4.3	Sprememba okvirne časovnice in dinamike financiranja	19
5	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	21
6	ANALIZA STANJA IN POTREBE CILJNIH SKUPIN	30
6.1	Analiza stanja	30
6.2	Potrebe uporabnikov – ciljnih skupin	35
6.3	Razvojne možnosti.....	35
6.4	Analiza lokacije	36
6.5	Pregled strokovnih podlag in predhodnih študij ter pridobljenih mnenj	38
6.5.1	Projektna dokumentacija	38
6.5.2	Investicijska dokumentacija.....	42
7	UKREPI ZA PRVO FAZO PRENOVE MESTNEGA PARKA	43
7.1	Izhodišča za oblikovanje ukrepov za prenovo parka	43
7.2	Na naravi temelječe rešitve (NTR).....	44
7.3	Raščen in neraščen teren ter dostopnost Mestnega parka Maribor.....	44
7.3.1	Raščen in neraščen teren.....	44
7.3.2	Dostopnost prenovljenega Mestnega Parka Maribor.....	46
7.4	Načrtovane dejavnosti v prvi fazi prenove Mestnega parka	46
7.4.1	Pripravljalna, rušitvena in zemeljska dela	47
7.4.2	Gradnja in prenova peščenih površin.....	48
7.4.3	Prenova tlakovanih in asfaltiranih površin.....	49
7.4.4	Zamenjava podpornih elementov in prenova grajenih elementov	49
7.4.5	Urbana oprema.....	50
7.4.6	Zasaditve in sanacija drevnine.....	50
7.4.7	Sanacija zelenic in obstoječih rastišč.....	52
7.4.8	Taktilne oznake.....	53
7.4.9	Navodila za vzdrževanje prenovljenih površin.....	53
8	PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI TER PROSTORSKIMI AKTI	54
8.1	Usklajenost naložbe z regionalnimi in lokalnimi razvojnimi dokumenti.....	54
8.2	Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi usmeritvami in politikami	56
8.3	Skladnost naložbe s prostorskimi akti	57

9	OCENA SKLADNOSTI S PEKP IN VSEBINSKIMI IZHODIŠČI MNVP	58
9.1	Ocena skladnosti naložbe v prvi fazi postopka potrjevanja vlog v DRR	58
9.2	Ocena skladnosti naložbe z ukrepi PEKP in Vsebinskimi izhodišči MNVP	58
9.3	Usklajenost naložbe z upravičenimi nameni in ukrepi iz Vsebinskih izhodišč	60
9.4	Skladnost naložbe s posebnimi pogoji in načeli iz Vsebinskih Izhodišč MNVP	61
9.5	Skladnost naložbe s pogoji v okviru specifičnega cilja RSO 2.7	63
9.6	Skladnost naložbe z Merili za dodatno skladnost z nameni SC RSO 2.7	64
10	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	67
11	ANALIZA VARIANT ZA IZVEDBO NALOŽBE	68
11.1	Ocena variant z utemeljitvijo izbire primerne (optimalne) variante	68
11.2	Ocena primernosti izvedbe naložbe v obliki javno-zasebnega partnerstva	70
12	OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE	71
13	OCENA STROŠKOV NALOŽBE	73
13.1	Specifikacija stroškov naložbe	73
13.2	Upravičeni stroški in presežek upravičenih stroškov	74
13.3	Dinamika nastajanja in financiranja stroškov naložbe	76
14	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	78
14.1	Izhodišča za finančno analizo	78
14.2	Analiza stroškov in koristi naložbe	79
14.2.1	<i>Naložbena vrednost z dinamiko izvajanja del</i>	79
14.2.2	<i>Finančna analiza naložbe</i>	79
14.2.3	<i>Ekonomska analiza naložbe</i>	82
14.3	Analiza tveganj za naložbo	86
14.4	Analiza občutljivosti naložbe	87
15	ZMOGLJIVOST, ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE	89
15.1	Zmogljivost prijavitelja	89
15.1.1	<i>Tehnična zmogljivost prijavitelja (točka B1)</i>	89
15.1.2	<i>Pravna zmogljivost prijavitelja (točka B2)</i>	89
15.1.3	<i>Finančna zmogljivost prijavitelja (točka B.3)</i>	89
15.1.4	<i>Upravna zmogljivost (točka B.4)</i>	90
15.2	Postopek izbire izvajalcev	93
15.3	Organiziranost investitorja za spremljanje doseganja učinkov naložbe	93
15.4	Zaključek naložbe	93
16	ANALIZA ZAPOSLOVANJA	94
17	OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE	95
17.1	Vpliv naložbe na okolje v času izvajanja del	95
17.2	Ocena vpliva naložbe na okolje v času obratovanja naložbe	95
18	OCENA SKLADNOSTI NALOŽBE S HORIZONTALNIMI NAČELI	96
18.1	Skladnost z načeli spoštovanja temeljnih pravic, spodbujanja enakosti med moškimi in ženskami ter preprečevanje vseh vrst diskriminacije	96
18.2	Ocena skladnosti naložbe z načelom DNSH	97
18.3	Podnebna odpornost	100
18.4	Upoštevanje načel Novega evropskega Bauhauasa	100
18.5	Upoštevanje načel na naravi temelječih rešitev – NBS	101
18.6	Skladnost z Omilitvenimi ukrepi in priporočili	102

19	SKLEPNE MISLI	103
19.1	Ocena izvedljivosti naložbe	103
19.2	Ocena skladnosti naložbe s pogoji in merili za potrjevanje vlog za NPO	104
20	STROKOVNE PODLAGE, STRATEŠKE USMERITVE IN DRUGI VIRI	105
	PRILOGA: PREGLEDNICA VKLJUČENIH ELEMENTOV ŠTUDIJE IZVEDBE.....	107

Seznam preglednic

Preglednica 1:	Vrednosti naložbe in struktura financiranja v DIIP in IP, v EUR.....	18
Preglednica 2:	Viri in dinamika financiranja naložbe – DIIP, tekoče cene, z DDV	20
Preglednica 3:	Viri in dinamika financiranja naložbe – IP, z DDV	20
Preglednica 4:	Delež raščene in neraščene terena v 1. fazi prenove Mestnega parka	25
Preglednica 5:	Ocenjena vrednost prenove Mestnega parka – 1 faza, v EUR	26
Preglednica 6:	Okvirna časovnica za prenovo Mestnega parka –1. faza	27
Preglednica 7:	Viri in dinamika financiranja naložbe.....	28
Preglednica 8:	Zbirni prikaz rezultatov – ekonomska upravičenost naložbe	28
Preglednica 9:	Seznam zemljišč za prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor	38
Preglednica 10:	Površine raščene in neraščene terena – 1. faza prenove parka	45
Preglednica 11:	Prispevek h kazalnikom učinka in rezultata RSO 2.7 programa EKP.....	59
Preglednica 12:	Ocena letnih inkrementalnih stroškov vzdrževanja parka in opreme	67
Preglednica 13:	Pregled vrednosti primerjanih variant.....	69
Preglednica 14:	Okvirna časovnica za ureditev parka – datumi začetka/zaključka del.....	72
Preglednica 15:	Podrobna specifikacija stroškov naložbe, v EUR	73
Preglednica 16:	Upravičeni in presežni neupravičeni stroški naložbe, v EUR.....	75
Preglednica 17:	Dinamika nastajanja stroškov naložbe z DDV, v EUR.....	76
Preglednica 18:	Viri i dinamika financiranja naložbe: US in presežni US v EUR	76
Preglednica 19:	Viri i dinamika financiranja naložbe: US in presežni US v EUR	79
Preglednica 20:	Stroški vzdrževanja (inkrementalni), v EUR.....	80
Preglednica 21:	Amortizacija osnovnih sredstev, v EUR.....	80
Preglednica 22:	Transferji za pokrivanje stroškov vzdrževanja parka in opreme, v EUR	81
Preglednica 23:	Denarni (finančni) tok naložbe, v EUR	81
Preglednica 24:	Kazalniki finančne učinkovitosti naložbe	82
Preglednica 25:	Koristi zaradi povečanja vrednosti nepremičnin	84
Preglednica 26:	Ekonomski tok naložbe, v EUR	85
Preglednica 27:	Kazalniki ekonomske učinkovitosti naložbe	85
Preglednica 28:	Vplivi sprememb naložbe na finančno NPV in IRR	88
Preglednica 29:	Vplivi sprememb družbenih koristi na ekonomsko NPV in IRR	88
Preglednica 30:	Seznam investicijskih projektov, sofinanciranih s sredstvi EU	90
Preglednica 31:	Povezovalna preglednica z elementi študije izvedbe v IP	107

Seznam slik

Slika 1:	Značilni pogledi, Mestni park Maribor.....	30
Slika 2:	Poškodovana in bolna drevesa v Mastnem parku Maribor	32
Slika 3:	Dotrajane asfaltirane in tlakovane površine	33
Slika 4:	Poškodovane klopi različnih oblikovnih slogov v Mestnem parku Maribor.....	34
Slika 5:	Zrahljana kamnita obloga in zaraščene brežine ribnikov.....	34
Slika 6:	Lokacija naložbe v mestni občini Maribor.....	36
Slika 7:	Območja prve faze prenove Mestnega parka Maribor.....	37
Slika 8:	Okvirna časovnica za prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor	71
Slika 9:	Organigram z udeleženci za izvedbo naložbe.....	92

1 UVODNA POJASNILA

Mestna občina Maribor (MO Maribor) načrtuje prvo fazo prenove Mestnega parka. V javnem parku, ki je v skladu s Prilogo 1 k Vsebinskim izhodiščem Ministrstva za naravne vire in prostor (sedaj: Ministrstvo za okolje in prostor – MOP) opredeljen kot tip „mestni park“ – bodo v prvi fazi prenovljene zelene površine z nasadi v t. i. „Starem parku“, brežine in okolica prvega in drugega ribnika, komunikacijske površine (pešpoti po parku ter okoli prvega in drugega ribnika, kolesarska pot) ter površine za igro in rekreacijo (otroško igrišče in kotalkališče). Prva faza zajema nadomestne in nove zasaditve dreves, grmovnic in pokrovnice, ureditev in prenovu živih mej, zasaditev gozdarskih sadik, vodnih in obvodnih rastlin ob prvem in drugem ribniku ter zasaditev gredic na promenadi in okrogle grede. Zajeta je sanacija celotne travnate površine, rastišč obstoječih dreves in površin med drevesi. Predvidena je tudi sanacija utrjenih površin iz betona in tlakovcev pri nekdanji čolnarni in stopnišč pri otroškem igrišču. Na novo bo urejenih več kot 7.600 m² utrjenih peščenih poti za pešačenje in preplastitev kolesarske poti. Polomljena urbana oprema bo odstranjena in nadomeščena z novo, še uporabne klopi in koši za smeti pa se bodo očistili in po potrebi prebarvali. Kotalkališče se bo razširilo in preplastilo. Predvidena je tudi zamenjava javne razsvetljave s svetilkami, kakršne so nameščene v zgornjem delu promenade. Posegi bodo zajemali predvsem rešitve, ki temeljijo na naravi (NTR), naravnane na ohranjanje in povečevanje deleža raščenega terena. Celotno območje urejanja meri 123.324 m² (12,33 ha), raščen teren zajema skoraj 98 odstotkov površin, ki se prenavljajo.

Projektna in investicijska dokumentacija za prvo fazo prenove Mestnega parka sta pripravljene za predložitev projekta za sofinanciranje iz mehanizma DRR. Prva faza ne vključuje prenove vodnih teles – ribnikov in vodnih povezav med njimi, ki je bila sprva predvidena v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP, september 2024). V času priprave DIIP projekt za izvedbo še ni bil pripravljen. DIIP je bil narejen na podlagi idejne zasnove obnove parka in osnutka PZI ter grobih ocen vsebine in vrednosti posegov za prenovu „vodnih prvin“. Po izdelavi DIIP je bil najprej pripravljen podroben arboristični popis stanja celotne drevnine v parku (T. Grmovšek, 2026), s katerim so postavljeni temelji za prenovu drevnine in grmovnic. Med izdelavo projekta za izvedbo (PZI, Studio TSK, Maribor, 2025–avgust 2026) se je pokazalo, da bo treba za prenovu „vodnih prvin“ pred začetkom posegov na vodnih telesih pripraviti temeljito hidrološko študijo celotnega sistema ribnikov in povezav med njimi, na kar je opozoril tudi Zavod RS za varstvo narave, ter sanirati celotni sistem ribnikov in povezav med njimi hkrati. Zaradi zahtevnih posegov v vodna telesa (npr. čiščenje mulja v ribnikih, izlov tujerodnih živalskih vrst) bi vrednost del bistveno preseгла razpoložljiva sredstva za sofinanciranje naložbe iz mehanizma DRR. Poudariti pa je treba, da izvedba prve in druge faze (ali več naslednjih faz) ni vsebinsko soodvisna in da je prva faza prenove Mestnega parka funkcionalno, tehnično-tehnološko in finančno samostojna celota, ki izpolnjuje pogoje za projekt iz 37. točke 2. člena uredbe UEM. S prvo fazo se celovito rešujejo prednostne naloge MO Maribor za ohranitev in izboljšanje zelenih površin Mestnega parka ter izboljšanje dostopnosti do zelene infrastrukture. Drugo fazo prenove parka bo MO Maribor pripravila in izvedla pozneje, po končani prvi fazi, v skladu s potrebnimi in finančnimi zmožnostmi.

Vrednost prve faze prenove Mestnega parka je ocenjena na podlagi PZI iz junija/avgusta 2026 in znaša 1.647.910,35 EUR brez DDV, z (neodbitnim) DDV pa 2.004.545,88 EUR. MO Maribor pri tem projektu nima pravice do odbitka DDV. Prenova se bo predvidoma začela januarja in končala decembra 2027. Ker bo potekala manj kot 12 mesecev, preračun v tekoče cene ni potreben.

MO Maribor se poteguje za pridobitev financiranja za naložbo iz mehanizma DRR. V DRR se podpirajo aktivnosti za zagotavljanje dostopne in privlačne zelene in modre urbane infrastrukture, ob upoštevanju načela uporabe na naravi temelječih rešitev. Osnovni pogoj za pridobitev sofinanciranja zahteva izpolnjevanje merila deleža površin raščenege terena, ki je opredeljen v Prilogi 1 k Vsebinskim izhodiščem MNVP: za tip „mestni park“ znaša delež raščenege terena najmanj 85 % vseh površin, ki se prenavljajo. Če je ta odstotek dosežen, se lahko v okviru projekta dopuščajo tudi umestitev urbane opreme (največ 40 % vrednosti naložbe), utrjenih športnih in otroških igrišč, utrjenih peš in kolesarskih poti itn.¹ Delež raščenege terena pri prenovi Mestnega parka Maribor znaša skoraj 98 % celotne površine, ki se prenavlja. Utrjene površine zajemajo manjše površine znotraj zelenih površin, kot so kotalkališče, stopnice in zid pri otroškem igrišču, tlakovani pasovi in robniki na peščenih poteh, tlakovana ploščad pred nekdanjo čolnarno in tlakovane površine (podesti) ob klopeh. Gre za prenovu manjših površin, ki skupaj merijo 2.531,10 m² oz. 2,05 % skupne površine parka, ki se prenavlja.

MO Maribor je vlogo v prvo fazo potrjevanja projektov predložila septembra 2024. Projekt je bil v prvi fazi potrjen in uvrščen na seznam projektov s področja zelene infrastrukture, ki naj bi prejeli sofinanciranje iz mehanizma Dogovor za razvoj Podravske razvojne regije (3. dodatek k DRR, podpisan julija 2025). V prvi fazi potrjevanja projektov je bila opredeljena višina podpore Unije, ki znaša 1.844.571,68 EUR. Tega zneska *ni mogoče povečati*. Iz Sklada ESRR in proračuna Republike Slovenije se financira do 100 odstotkov upravičenih stroškov (vključno z neodbitnim DDV), in sicer do navedene višine razpoložljivih sredstev. Celotni upravičeni stroški naložbe znašajo skupaj z upravičenim (neodbitnim) DDV 2.004.545,88 EUR in presegajo razpoložljiva sredstva za 159.974,20 EUR (vključno z neodbitnim DDV). Če bo vloga za sofinanciranje naložbe potrjena tudi v drugi fazi postopka potrjevanja vlog za neposredno potrditev operacije (NPO), bo MO Maribor iz mehanizma DRR prejela 1.844.571,68 EUR, presežne upravičene stroške v višini 159.974,20 EUR pa bo pokrila iz lastnih sredstev.

Po izdelavi DIIP in predložitvi vloge v prvo fazo potrjevanja projektov se je projekt še naprej razvijal in v primerjavi z DIIP precej spremenil. Zaradi obsežnosti in posebnih zahtev v zvezi s sanacijo vodnih teles je bil projekt razdeljen na dve fazi. Izdelana je bila projektna dokumentacija za izvedbo (PZI, Studio TSK, avgust 2026) za prvo fazo. PZI se je sproti usklajevala z MO Maribor. Načrtovani posegi so bili usklajeni s prednostnimi nalogami pri prenovi parka, ki jih je opredelila MO Maribor, vrednosti pa z razpoložljivimi sredstvi za sofinanciranje v mehanizmu DRR in načrtovanimi sredstvi za financiranje projekta v mestnem proračunu. V NRP je projekt zaveden pod postavko OB070-24-0051 Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku. Načrtovana sredstva v proračunu, 1.906.829,00 EUR, so nekoliko nižja (za 97.716,88 EUR) od vrednosti projekta v tem IP, kar je odraz spremenjene vsebine projekta in povečanja stroškov zaradi inflacije. V tem IP so v poglavju 4 povzete ključne spremembe projekta po potrditvi DIIP.

Ta IP je izdelan v skladu s 13. v povezavi s 5. členom uredbe UEM. Zaradi preglednosti je vrstni red poglavij nekoliko spremenjen. Dodane so vsebine v zvezi z izpolnjevanjem pogojev in meril za pridobitev financiranja naložbe iz mehanizma DRR. Ker bo MO Maribor predvidoma kmalu po predložitvi vloge v drugo fazo potrjevanja projekta za NPO objavila javno naročilo za izbiro izvajalcev, ta IP v skladu s prvim odstavkom 14. člena uredbe UEM vsebuje tudi vse elemente študije izvedbe.

¹ Vsebinska izhodišča MNVP, junij 2024, str. 4

2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA/UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE

2.1 Predstavitev investitorja

Osnovni podatki o investitorju in upravljavcu

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

Podpis odgovorne osebe:

Žig

Mestna občina Maribor (MO Maribor) je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena na podlagi Zakona o lokalni samoupravi. Delovanje MO Maribor določa Statut Mestne občine Maribor². MO Maribor samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in statutom. Njena dejavnost je registrirana pod SKD O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave. MO Maribor je bila vpisana v register lokalnih skupnosti 26. 12. 1994. Odgovorna oseba MO Maribor je župan, Aleksander Saša Arsenovič.

Občina Maribor meri 148 km², v njej je po podatkih Statističnega urada v začetku leta 2025 prebivalo 114 872 prebivalcev. Mesto Maribor je središče občine, upravno, gospodarsko in kulturno središče Podravske regije in največje mesto severovzhodne Slovenije. V Mariboru je sedež nacionalnih institucij, kot so Agencija za železniški promet Republike Slovenije, Javna agencija Republike Slovenije za energijo, Javni sklad RS za podjetništvo in Pošta Slovenije. V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena: Univerza v Mariboru z mrežo fakultet, Inštitut informacijskih znanosti – IZUM, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor itn. V naselju Maribor (ID št 070020) je leta 2026 prebivalo 98.097 prebivalcev³.

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

³ Statistični urad RS, <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/H232S.px/table/tableViewLayout2/>, 10. 8. 2026

V naselju Maribor je okrog 200.000 m² javnih parkovnih in zelenih površin. Velika večina javnih parkov je umeščena na levem bregu Drave, npr. Mestni park z ribniki, Trg generala Maistra, Rakušev trg, Slomškov trg itn. Največji, najstarejši in najlepši med njimi pa je Mestni park s Tremi ribniki (v nadaljnjem besedilu tudi s skupnim imenom: Mestni park), ki je zaščiten kot kulturna dediščina – lokalni spomenik vrtno arhitekture (EŠD 7193) in naravna vrednota lokalnega pomena (številka ID 183). Mestni park je umeščen v severnem delu naselja Maribor in je bil zasnovan že leta 1871. V park so proti koncu 19. stoletja vključili tudi območje Treh ribnikov. Parkovna površina meri 21,5 ha, skupaj z ribniki – dejansko jih je pet (spodnji ribnik, prvi, drugi, tretji in četrti ribnik) – pa pribl. 54 ha. MO Maribor si prizadeva za redno vzdrževanje in obnavljanje parkovnih površin, pri čemer ohranja njihovo arhitekturno zasnovo. Pri tem sodeluje s krajinskimi arhitekti, arboristi in drugimi strokovnjaki. V zadnjih letih so vremenske ujme poškodovale več dreves v parku in tudi bolnih dreves je veliko. Manjkajoča in bolna drevesa je treba nujno nadomestiti z novimi ter sanirati tudi rastišča obstoječih. Prva faza prenove bo zajela temeljito prenovo zelenega dela parka ter brežin in okolice prvih dveh ribnikov, vključno s sanacijo vseh travnatih površin. Zgrajene bodo tudi nove peščene poti, obnovljena tlakovana območja in razširjeno kotalkališče v SZ delu parka, kolesarska pot, ki prečka sredino parka, pa bo dobila novo protiprašno prevleko. Polomljeno in poškodovano urbano opremo bo zamenjala nova. Parkovne površine vzdržuje javno podjetje Nigrad, d. o. o., član Javnega holdinga Maribor.

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

Naziv	Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za komunalo in promet
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Vodja urada	Andraž Mlaker
Odgovorna oseba za pripravo in nadzor na pripravo dokumentacije	
Ime in priimek	Mojca Gönc Mihalič
Telefon:	02 220 15 01
E-poštni naslov	mojca.goncmihalic@maribor.si

Podpis:

Žig

V MO Maribor naložbo pripravlja in spremlja Urad za komunalo, promet in prostor (UKPP), Sektor za komunalo in promet. Odgovorna vodja projekta je Mojca Gönc Mihalič, u. d. i. k. a., ki je odgovorna za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije, potrebne za načrtovanje in izvedbo naložbe. Odgovorna vodja projekta ima ustrezno znanje in izkušnje pri vodenju tovrstnih projektov. Skrbela bo za pripravo naložbe in vloge ter zahtevanih dokazil za pridobitev sofinanciranja iz mehanizma DRR, izbiro in spremljanje dela zunanjih izvajalcev ter nemoten potek naložbe. Če bo načrtovana naložba prejela podporo iz mehanizma DRR, bo odgovorna vodja projekta spremljala izvajanje naložbe v skladu s pogodbo o financiranju naložbe, sklenjeno z MOP, ter poskrbela za pripravo zahtevanih poročil.

Po potrebi bo UKPP za podporo in pomoč odgovorni vodji projekta imenovala projektno skupino, ki jo bodo sestavljali zaposleni v uradu in predstavnik projektanta ali arborist kot zunanji član. Vodji projekta in projektni skupini bodo na voljo tudi druge strokovne službe MO Maribor (npr. urad za finance in proračun, pravna služba, služba za stike z javnostjo itn.), po potrebi pa tudi zunanji strokovnjaki.

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanjega izvajalca za prenovo zelenih in utrjenih površin ter s temi deli povezana strokovni nadzor (gradbeni nadzor in arborist) ter koordinator za varnost in zdravje pri delu (VZD). Podrobneje o organiziranosti investitorja za izvedbo naložbe v poglavju 15.

2.2 Predstavitev predvidenih vzdrževalcev parka

Po končani naložbi bo obratovanje parka spremljal občinski Urad za komunalno, promet in prostor, ki je odgovoren za delovanje javnih parkov in nadzoruje delo vzdrževalcev. Park bosta predvidoma vzdrževali javni podjetji Nigrad, d. o. o., in Snaga, d. o. o., člana Javnega holdinga Maribor (JHMB). Zelene parkovne površine z zasaditvami, površine za kolesarjenje in predvsem pešačenje ter druge površine v parku bo vzdrževalo Javno podjetje Nigrad.

Osnovni podatki o vzdrževalcu komunikacijskih površin in zasaditev

Vzdrževalec zelenih in vodnih površin, nasadov in poti:

Naziv organizacije	Javno podjetje Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o., Skupina JHMB
Naslov	Zagrebska cesta 30, 2000 Maribor
Direktor	mag. Matjaž Andric
Telefon	02 450 03 00
E-poštni naslov	nfo@nigrad.si
Davčna številka	SI7108371
Matična številka	5066310000

Podpis:

Žig

Javno podjetje Nigrad Maribor, komunalno podjetje, d. o. o., vzdržuje javne prometne površine, javni kanalizacijski sistem in javno razsvetljavo v Mariboru in okolici na podlagi odloka MO Maribor o gospodarskih javnih službah (GJS) in pogodb o vzdrževanju gospodarske javne infrastrukture (GJI). Osnovna dejavnost podjetja je opravljanje komunalnih dejavnosti, organiziranih v poslovnih modelih GJS, ter tržnih storitev za lokalne skupnosti, podjetja, ustanove in individualne naročnike. JP Nigrad ureja pribl. 1,8 milijona m² travnatih površin, 5.400 dreves in 54.600 grmovnic. V okviru GJS za Maribor upravlja in vzdržuje približno 800 km cest in 450 km pločnikov, več kot 500 kanalizacijskih vodov s prečrpališči, 360 km omrežja s 18.000 javnimi svetilkami in 80 semaforiziranih križišč.⁴

⁴ Letno poročilo družbe Nigrad d. o. o. za leto 2024 – objava Ajpes, dostop avgust 2026, in spletna stran: <https://www.nigrad.si/>

Osnovni podatki o vzdrževalcu urbane opreme

Vzdrževalec urbane opreme:

Naziv organizacije	Javno podjetje Snaga, d. o. o, Skupina JHMB
Naslov	Nasipna ulica 64, 2000 Maribor
Direktor	dr. Vito Martinčič
Telefon	02 620 58 00
E-poštni naslov	nfo@snaga-mb.si
Davčna številka	SI22223576
Matična številka	5067855000

Podpis:

Žig

Javno podjetje Snaga, d. o. o., opravlja različne javne storitve za posameznike, javne in zasebne organizacije ter širšo skupnost. Skrbi za urejenost in čisto okolje, odvoz in obravnavo odpadkov ter ozaveščanje o trajnostnem ravnanju z odpadki v mestu Maribor in širšem območju. Podjetje dnevno zagotavlja temeljito čiščenje in vzdrževanje javnih površin v MO Maribor: ročno očisti približno 700 km² utrjenih površin in 87 km mestnih poti. JP Snaga redno vzdržuje, servisira in nabavlja različno komunalno urbano opremo: igrala na 37 otroških igriščih, pribl. 1.160 košev za smeti in približno 830 klopi.⁵

2.3 Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije

Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije PZI za park

Naziv organizacije	Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p.
Naslov	Koroška cesta 53d, 2000 Maribor
Direktor	dr. Tanja Simonič Korošak
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije	
Ime in priimek	dr. Tanja Simonič Korošak, ZAPS PKA 1623
Telefon:	041 326 348
E-poštni naslov	tanja@studio-tsk.net

Podpis:

Žig

⁵ Vir: <https://snaga-mb.si/storitev/urejanje-okolja-in-prostorov/urejanje-javnih-povrsin/>

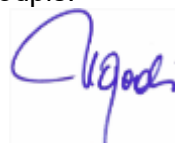
Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije -IP

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

Žig

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

Podpis:



3 NAMEN IN CILJI NALOŽBE

3.1 Namen in cilji naložbe

Namen naložbe v prvo fazo prenove Mestnega parka z zasaditvijo novih dreves, grmovnic, vodnih in obvodnih ter drugih rastlin, sanacijo vseh travnatih površin, novimi peščenimi površinami za pešce, obnovo tlakovcev otroškega igrišča in razširitvijo kotalkališča, novo in obnovljeno urbano opremo ter novimi svetilkami ustreza upravičenim namenom v okviru „Programa Evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji“ (PEKP), prednostne naloge 3 „Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost“, specifičnega cilja RSO 2.7 „Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja“, ki se financirajo iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), in sicer ukrepu „(1) izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v mestih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev“⁶. Skladnost naložbe z ukrepi, pogoji in merili je podrobneje opredeljena v poglavju 9 tega IP.

Cilji načrtovane naložbe v prvo fazo prenove obstoječih zelenih površin v Mestnem parku s površinami (predvsem) za pešce ter novo urbano opremo ustrezajo upravičenim namenom s področja zelene preobrazbe za podnebno nevtralnost v PEKP:

- ohraniti in izboljšati obstoječo javno zeleno infrastrukturo, tj. javno dostopne zelene površine in naravne strukture v severnem delu mesta Maribor, Mestnem parku, z zagotovitvijo na naravi temelječih rešitev (NTR) in velikega deleža raščenega terena (97,95 %);
- prebivalcem/obiskovalcem tega dela mesta Maribor zagotoviti višjo kakovost življenja, izboljšati možnosti za hojo in rekreacijo na zelenih površinah in krepitev zdravega življenjskega sloga, omogočiti druženje in krepitev družabnih stikov;
- izboljšati kakovost bivanja v tem delu urbanega prostora z izboljšanjem kakovosti zraka in biotske raznovrstnosti;
- povečati odpornost urbanega prostora na vplive podnebnih sprememb ter okrepiti prilagajanje nanje, zmanjšati ranljivost prostora ter povečati varnost urbanih naselij in njihovih prebivalcev.

3.2 Neposredni učinki naložbe

MO Maribor načrtuje z naložbo doseči naslednje neposredne učinke:

- prenova 12,33 ha (123.324,40 m²) obstoječe parkovne površine (vključno s površinami ob prvem in drugem ribniku) z ohranitvijo visokega deleža raščenega terena (**97,95 %** vseh površin, ki se prenavljajo) in izboljšanjem raščenega terena;
- zasaditev 339 novih dreves izbranih vrst na mestih, kjer so/bodo odstranjena poškodovana in bolna drevesa, ter dodatne zasaditve dreves v gručah skladno z načrti;
- sanacija 31 veteranskih dreves;

⁶ Druga sprememba prve dopolnitve povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij, št. 3030-23/2023-1630-198, 28. 8. 2024

- zasaditev več tisoč različnih novih sadik: 1.325 grmovnic, 2.994 sadik za prenovu živih mej, 360 gozdarskih sadik, 900 vodnih in obvodnih rastlin ob prvem in drugem ribniku ter več kot 1000 vrtnic–pokrovnice na gredah na promenadi in krožni gredi v središču parka;
- sanacija odprtih travnatih površin in površin pod drevesi – skupaj 105.407,70 m² površin;
- nadomestitev asfaltiranih poti po parku z več kot 7.600 m² novih peščenih poti za hojo;
- preplastitev 322 m² kolesarske površine za mešani promet kolesarjev in pešcev s protiprašno prevleko;
- razširitev in preplastitev kotalkališča, prenova tlakovanih površin, vključno s prenovno dela tlaka na otroškem igrišču, različnih robnikov, podesti za klopi, kamnitih stopnic in suhozida ter betonske mulde;
- namestitev nove urbane opreme: 110 različnih klopi, 14 košev za smeti, 13 stojal za kolesa in 14 novih svetilk ter prenova še uporabne urbane opreme (klopi, košev za smeti, informacijskih tabel in konfinov).

4 RAZVOJ PROJEKTA PO PREDLOŽITVI VLOGE LETA 2024

Na podlagi vloge MO Maribor v prvi fazi postopka potrjevanja operacij v DRR je bil projekt julija 2025 s 3. dodatkom k DRR za Podravsko razvojno regijo uvrščen na seznam operacij za sofinanciranje iz DRR. Vloga je bila pripravljena na podlagi DIIP Prenova zelenih in vodnih prvin s potmi in urbano opremo v Mestnem parku Maribor⁷, ki ga je Mestni svet MO Maribor potrdil 26. septembra 2024.

DIIP je bil izdelan na podlagi grobe ocene stroškov izvedbe ukrepov, ki so bili načrtani v Idejni zasnovi obnove poti v parku⁸, Načrtu krajinske arhitekture, Igrišče in japonski vrt v Mariboru – IZP⁹ in Načrtu krajinske arhitekture, Igrišče in nadomestna zasaditev v Mestnem parku Maribor – PZI¹⁰. Vsi navedeni dokumenti so bili izdelani v letu 2022 in so se nanašali na prenovo ožjega Mestnega parka, brez ribnikov. Za sanacijo ribnikov je bilo v letih od 2008 naprej pripravljenih več dokumentov in pridobljena so bila nekatera strokovna mnenja o vrsti možnih posegov, PZI s popisom del in oceno stroškov pa ni bil narejen. Našteti dokumenti niso bili celovita podlaga za izvedbo projekta, ki ga je želela MO Maribor prijaviti za uvrstitev v DRR. MO Maribor je avgusta 2024 pripravila projektno nalogo za naročilo projekta za izvedbo (PZI)¹¹, s katero je opredelila območje obravnave, tj. park in tri ribnike (od petih), ter okvirne ukrepe za prenovo. V projektni nalogi so bili predvideni naslednji ukrepi:

- naložba v „zeleno in modro infrastrukturo“, in sicer: nadomestna zasaditev pribl. 80 dreves, ki so bila/bodo odstranjena zaradi vetroloma in lubadarja, ureditev japonskega vrta, sanacija vodnih površin in brežin prvega, drugega in tretjega ribnika ter
- naložba v ostalo infrastrukturo (obnova poti in razsvetljava) ter novo urbano opremo.

4.1 Vsebinske spremembe projekta po potrditvi DIIP

Pri pripravi PZI se je pokazalo, da zaradi pomanjkljivih podatkov o stanju drevnine v parku in na območju ribnikov ni bilo mogoče pripraviti celovitega in kakovostnega načrta prenove drevnine parka, tj. nadomestnih zasaditev in sanacije obstoječih dreves. Zato je bilo najprej v letih 2025–2026 izdelano strokovno mnenje arborista svetovalca¹², ki je zajelo celotni park, vključno z območjem (petih) ribnikov. V mnenju je na celotnem območju evidentiranih skoraj 800 manjkajočih dreves, grmovnic, panjev ali štorov. Na obstoječi drevnini pa so bila ugotovljena različna stanja, ki zahtevajo ukrepanje, na primer prisotnost bele omele oz. ohmelja, vrasle skorje, bršljana in drugih vzpenjavk, suhih, obviselih ali zalomljenih vej itn.

To mnenje arborista je bilo podlaga za pripravo predlogov ukrepov za prenovo „zelenih prvin“ parka in projektantskega popisa del. Pokazalo se je, da bodo za trajnostno prenovo drevnine in zelenih površin parka potrebni precej obsežnejši ukrepi, kot so bili sprva načrtovani v projektu, tj. v DIIP in vlogi, predloženi v prvo fazo potrjevanja operacij v DRR.

⁷ Ekonomski institut Maribor, september 2024

⁸ Arhiteza, arhitektura, oblikovanje in druge storitve, d. o. o., Maribor, proj. št. 143/202, september 2022

⁹ Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., projekt št. 22/40, september 2022

¹⁰ Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., projekt št. 22/40, december 2022

¹¹ Načrt ureditve mariborskega parka za nadomestno sadnjo, ureditev japonskega vrta, vodnih površin, obnovo poti in nabavo urbane opreme

¹² Strokovna obravnava dreves na območju projekta „Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mariboru“, št. MN 2026-01-01, Arborist Tanja Grmovšek s. p., 2026

V zvezi z „modrimi prvinami“, tj. sanacijo vodnih teles – ribnikov v Mestnem parku, ki zajema predvsem čiščenje vodnih in obvodnih teles, skupaj z dotoki in iztoki, je bilo že ob pripravi investicijske dokumentacije v letu 2024 in projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) leta 2025¹³ ugotovljeno (zlasti npr. v projektnih pogojih Zavoda RS za varstvo narave – ZRSVN), da bo treba opraviti sanacijo celotnega sistema ribnikov in povezav med njimi, saj sanacija in ureditev posameznih ribnikov, kot je bila sprva načrtovana, zaradi povezanosti ribnikov ne bi zagotovila pričakovanih in trajnejših rezultatov. Pred začetkom načrtovanja ukrepov pa bi bilo treba, kot so ugotovili krajinski arhitekti in potrdil ZRSVN, izdelati hidrološko študijo vseh petih ribnikov in povezav med njimi.

Pri pripravljanju predlogov ukrepov so se krajinski arhitekti sproti posvetovali z investitorjem. Pokazalo se je, da obsežnih ukrepov, potrebnih za temeljito in kakovostno sanacijo „zelenih in modrih prvin“ Mestnega parka Maribor, ki bi zagotovila dolgoročneje rezultate, na bo mogoče izvesti v okviru projekta, kakršen je bil prijavljen v prvo fazo potrjevanja projektov v okviru DRR, ne nazadnje tudi zato, ker so sredstva za sofinanciranje iz mehanizma DRR omejena.

Zato se je MO Maribor odločila projekt razdeliti na dve fazi izvedbe in določila prednostne naloge v prvi fazi, ki so:

- izboljšanje zelene infrastrukture in možnosti za ohranitev in razvoj habitatov, tj. sanacija „zelenih prvin“ parka: drevnine, rastišč in travnatih površin, zasaditev cvetličnih nasadov ter sanacija brežin prvega in drugega ribnika z zasaditvijo vodnih in obvodnih rastlin;
- povečanje dostopnosti zelene infrastrukture (z ureditvijo mreže peščenih poti in asfaltirane dostopne poti) in varnosti površin za uporabnike (s sanacijo dotrajanih tlakovanih površin in stopnišč, ureditvijo razsvetljave in taktilnimi oznakami);
- ureditev površin za rekreacijo (kotalkališče, kolesarska pot);
- povečanje udobja za uporabnike z zasaditvijo manjkajočih dreves in grmovnic za boljše osenčenje ter namestitvijo nove urbane opreme;

kar bo vse prispevalo k večji privlačnosti Mestnega parka za obiskovalce iz mesta in od drugod, za nadaljnji razvoj izobraževalnih in kulturnih dejavnosti na prostem ter k povečanju vpliva parka na čistejši zrak in omilitev toplotnih otokov v mestu.

V primerjavi z DIIP so v prvi fazi prenove Mestnega parka Maribor torej izključene naslednje vsebine, ki so bile obravnavane v DIIP:

- ureditev japonskega vrta in otroškega igrišča ter
- celovita sanacija treh (od petih) ribnikov,

dodane pa so:

- nadomestna zasaditev dodatnih 260 dreves (poleg 80 že predvidenih v DIIP);
- sanacija vseh travnatih površin in površin pod drevesi;
- sanacija obstoječih (veteranskih) dreves, skupaj z rastišči;
- izgradnja mreže peščenih komunikacijskih poti namesto asfaltnih.

S tem se je v primerjavi z DIIP bistveno povečala površina obravnave: od 3,10 ha na 12,33 ha, pa tudi delež raščenege terena, ki je bil v DIIP ocenjen na nekaj več kot 60 %, po podatkih v PZI znaša 97,95 % (12,08 ha). Zato je MO Maribor tudi spremenila tip zelene površine v skladu s Prilogo 1 k Vsebinskim izhodiščem MNVP iz „lokalnega parka“ v „mestni park“.

¹³ Studio TSK oblikovanje krajine Tanja Simonič Korošak s. p., januar 2025

Poudariti je treba tudi, da bodo ukrepi potekali le na zemljiščih, ki so v lasti MO Maribor in podjetja Mestne nepremičnine, d. o. o. (člana JHMB).

Druga faza prenove parka, ki bo osredotočena predvsem na sanacijo vodnih teles, bo samostojen, od prve faze neodvisen projekt, ki ga bo MO Maribor pripravila in izvedla pozneje, po zaključku prve faze, glede na potrebe in finančne zmožnosti.

4.2 Spremembe vrednosti, strukture stroškov in financiranja projekta

Sprememba vsebine naložbe, povečanje deleža raščenege terena in razvrstitve parka iz lokalnega parka v mestni park v skladu s Prilogo 1 k Vsebinskim izhodiščem MNVP vplivajo tudi na spremembo vrednosti naložbe, delitve stroškov na upravičene in neupravičene ter strukturo financiranja naložbe. Za primerjavo vrednosti med DIIP in IP so uporabljene tekoče cene iz DIIP. Razlike vrednosti med DIIP in IP ter strukturo financiranja so prikazane v naslednji preglednici:

Preglednica 1: Vrednosti naložbe in struktura financiranja v DIIP in IP, v EUR

Ozn.	Postavke	DIIP 2024 (tekoče cene)		IP		Razlika
		Vrednost	Str. %	Vrednost	Str. %	IP – DIIP
1	Skupni stroški brez DDV	1.620.590,16		1.647.910,35		27.320,19
2	DDV	356.529,84		356.635,53		105,69
3	Celotna naložba z DDV	1.977.120,00		2.004.545,88		27.425,88
4	Upravičeni stroški (US) z DDV	1.844.571,68		2.004.545,88		159.974,20
5	Neupravičeni stroški (NUS)	132.548,32		0,00		-132.548,32
6	Financiranje iz DRR	1.844.571,68	93,30	1.844.571,68	92,02	0,00
7	Presežni US			159.974,20		159.974,20
8	Sofinanciranje MO Maribor	132.548,32	6,70	159.974,20	7,98	27.425,88

Celotna vrednost naložbe po navedenih vsebinskih spremembah je v IP (z DDV) za 27.425,88 EUR večja kot v DIIP. Upravičeni stroški (vključno z upravičenim – neodbitnim DDV) so v IP za 159.974,20 EUR višji kot v DIIP. V DIIP je bil delež raščenege terena dobrih 60 %, zato je bil del stroškov posegov (132.548,32 EUR) opredeljen kot neupravičen strošek. V IP neupravičenih stroškov ni, saj naložba vključuje skoraj 98 % raščenege terena, vse utrjene površine, ki se prenavljajo, ustrezajo omejitvam iz Vsebinskih izhodišč MNVP in delež urbane opreme je precej nižji od predpisane omejitve (največ 40 % stroškov operacije).

Vrste virov financiranja se niso spremenile: naložba se bo v primeru potrjene vloge za NPO sofinancirala iz mehanizma DRR in lastnih sredstev MO Maribor, kot je bilo opredeljeno že v DIIP. Ker pa že potrjenega zneska sofinanciranja 1.844.571,678 EUR ni mogoče povečati, se od potrditve DIIP spremeni znesek lastnih sredstev MO Maribor in s tem struktura financiranja celotne naložbe. V DIIP je bilo predvideno, da bo MO Maribor iz proračuna financirala neupravičene stroške v višini 132.548,32 EUR (6,70 % celotne naložbe). V IP je zaradi omejenega zneska financiranja iz mehanizma DRR 159.974,20 EUR opredeljenih kot presežni upravičeni stroški, ki jih mora pokriti MO Maribor iz proračuna. V skladu z IP bo MO Maribor naložbo sofinancirala s 159.974,20 EUR, kar znaša **7,98 %** celotne naložbe in za 27.425,88 EUR presega lastni prispevek (za neupravičene stroške), ocenjen v DIIP. Delež celotne naložbe, financirane iz mehanizma DRR je v DIIP znašal 93,30 %, v IP pa 92,02 %.

4.3 Sprememba okvirne časovnice in dinamike financiranja

Okvirna časovnica za izvedbo projekta

V DIIP je bilo predvideno, da bo projektna dokumentacija za izvedbo končana že konec leta 2024/v začetku leta 2025, v prvem trimesečju leta 2025 predložena vloga za NPO in do jeseni 2025 izveden postopek za izbiro izvajalca. Jeseni 2025 je bila predvidena tudi sklenitev pogodbe z MNVP (sedaj MOP) o sofinanciranju naložbe. Naložba naj bi se začela izvajati v četrtem trimesečju leta 2025 in končala sredi leta 2026, za jesen 2026 je bil predviden administrativni zaključek projekta.

Projektna dokumentacija za izvedbo je bila po usklajevanju z MO Maribor v zvezi z razpoložljivimi sredstvi za sofinanciranje ter opredelitvijo fazne izvedbe in določitvijo prednostnih nalog, ki se bodo izvedle v prvi fazi prenove parka, končana julija 2026 in do avgusta 2026 še nekoliko dopolnjena. MO Maribor je opredelila novo časovnico, po kateri bodo vse dejavnosti, povezane s prvo fazo prenove parka, potekale v letu 2027. MO Maribor bo predvidoma septembra 2026 predložila vlogo za NPO in kmalu zatem objavila javno naročilo (JN) za izbiro izvajalca. MO Maribor načrtuje, da bo vloga za NPO predvidoma potrjena do konca leta 2026 in bi se lahko prenova začela v začetku leta 2027 z deli, ki jih je treba izvesti zunaj obdobja rasti. Projekt bo predvidoma končan konec leta 2027, administrativni zaključek projekta pa je predviden v prvih mesecih leta 2028.

Sprememba dinamike financiranja naložbe

V DIIP je bilo predvideno, da bo financiranje upravičenih stroškov projekta iz mehanizma DRR potekalo v letih 2025 (pribl. 40 % skupnega zneska oz. 737.828,67 EUR) in 2026 (pribl. 60 % skupnega zneska oz. 1.106.743,01 EUR). MO Maribor bi iz proračuna pokrila neupravičene stroške, in sicer del za projektno dokumentacijo že leta 2024 (22,6 % celotnega zneska oz. 30.000,00 EUR), v letih 2025 in 2026 pa še preostale neupravičene stroške v znesku 102.548,32 EUR, in sicer 30,95 % neupravičenih stroškov v letu 2025, preostalih 46,42 % pa v letu 2026.

V IP je za leto 2027 predvideno sofinanciranje vseh stroškov iz DRR v skupni višini 1.844.571,68 EUR. Poudariti pa je treba, da je dinamika financiranja odvisna predvsem od datuma sklenitve pogodbe o sofinanciranju naložbe, ki pogojuje tudi začetek in dinamiko prenove. MO Maribor bo financirala presežne upravičene stroške: del (29.036,00 EUR) jih je že pokrila leta 2025, preostali del, 130.398,20 EUR pa predvidoma leta 2027.

Za primerjavo med DIIP in IP je v preglednicah na naslednji strani prikazana dinamika financiranja naložbe iz DIIP in IP.

Preglednica 2: Viri in dinamika financiranja naložbe – DIIP, tekoče cene, z DDV

Ozn.	Leto Stroški in viri	2024	2025	2026	Skupaj 2024-2026	Struktura (%)
1	Upravičeni stroški skupaj	0,00	737.828,67	1.106.743,01	1.844.571,68	
1.1	Podpora Unije - 100 % US, od tega:	0,00	737.828,67	1.106.743,01	1.844.571,68	93,30
	- 85 % sklad ESRR	0,00	627.154,37	940.731,56	1.567.885,93	
	- 15 % Republika Slovenija	0,00	110.674,30	166.011,45	276.685,75	
2	Neupravičeni stroški - krije MO	30.000,00	41.019,33	61.528,99	132.548,32	6,70
3	SKUPAJ NALOŽBA US in NUS	30.000,00	778.848,00	1.168.272,00	1.977.120,00	100,00
4	SKUPAJ MO Maribor	30.000,00	41.019,33	61.528,99	132.548,32	3,70

Preglednica 3: Viri in dinamika financiranja naložbe – IP, z DDV

Ozn.	Leto Stroški in viri	do vklj. 2026	2027	Skupaj	Struktura %
1	Celotni upravičeni stroški	29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
2	Upravičeni stroški za sofinanciranje iz DRR	0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	
2.1	Podpora Unije 100 % US (razpoložljivo v DRR)	0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	92,02
a	- 85 % sklad ESRR	0,00	1.567.885,93	1.567.885,93	
b	- 15 % Republika Slovenija	0,00	276.685,75	276.685,75	
3	Presežni upravičeni stroški - financira MOM	29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98
4	SKUPAJ NALOŽBA	29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
5	SKUPAJ LASTNA SREDSTVA MOM	29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98

5 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Ta investicijski program (IP) je izdelan na podlagi projektne dokumentacije PZI „Prenova Mestnega parka v Mariboru, Faza 1, Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 24/38-1, PZI“, ki ga je junija izdelal in avgusta 2026 še nekoliko dopolnil Studio TSK Oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p. Ta PZI zajema samo prvo fazo prenove parka, ki je usklajena s prednostnimi nalogami investitorja MO Maribor in razpoložljivimi sredstvi za sofinanciranje naložbe iz mehanizma DRR, potrjenimi ob uvrstitvi projekta na seznam projektov za sofinanciranje iz DRR (3. dodatek k DRR za Podravsko razvojno regijo, podpisan julija 2025). Izvedba prve in naslednje ali naslednjih faz prenove parka ni vsebinsko soodvisna. Prva faza prenove Mestnega parka je funkcionalno, tehnično-tehnološko in finančno samostojna celota, ki izpolnjuje pogoje za projekt iz 37. točke 2. člena uredbe UEM. S prvo fazo se celovito rešujejo prednostne naloge za ohranitev in izboljšanje zelenih površin parka ter izboljšanje dostopnosti v parku. Drugo fazo prenove Mestnega parka bo MO Maribor pripravila in izvedla pozneje, po končani prvi fazi, v skladu s potrebami in finančnimi zmožnostmi.

Ta IP se priloži k vlogi za neposredno potrditev operacije (NPO) v drugi fazi postopka presoje in potrjevanja projektov za sofinanciranje iz mehanizma DRR.

Namen in cilji naložbe

Namen in cilji načrtovane naložbe ostajajo nespremenjeni in so skupaj z neposrednimi (fizičnimi) učinki naložbe predstavljeni v poglavju 3 tega IP:

Namen naložbe v prvo fazo prenove Mestnega parka z zasaditvijo novih dreves, grmovnic, vodnih in obvodnih ter drugih rastlin, sanacijo vseh travnatih površin, novimi peščenimi površinami za pešce, obnovo tlakov na otroškem igrišču in razširitvijo kotalkališča, novo in obnovljeno urbano opremo ter novimi svetilkami ustreza upravičenim namenom v okviru „Programa Evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji“ (PEKP), prednostne naloge 3 „Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost“, specifičnega cilja RSO 2.7 „Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja“, ki se financirajo iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), in sicer ukrepu „(1) izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v mestih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev“¹⁴. Skladnost naložbe z ukrepi, pogoji in merili je podrobneje opredeljena v poglavju 9 tega IP.

Cilji načrtovane naložbe v prvo fazo prenove obstoječih zelenih površin v Mestnem parku s površinami (predvsem) za pešce ter novo urbano opremo ustrezajo upravičenim namenom s področja zelene preobrazbe za podnebno nevtralnost v PEKP:

- ohraniti izboljšati obstoječo javno zeleno infrastrukturo, tj. javno dostopne zelene površine in naravne strukture v severnem delu mesta Maribor, Mestnem parku, z zagotovitvijo na naravi temelječih rešitev (NTR) in velikega deleža raščenega terena (97,95 %);

¹⁴ Druga sprememba prve dopolnitve povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij, št. 3030-23/2023-1630-198, 28. 8. 2024; v nadaljnjem besedilu: povabilo MKRR

- prebivalcem/obiskovalcem mesta Maribor zagotoviti višjo kakovost življenja, izboljšati možnosti za hojo in rekreacijo na zelenih površinah in krepitev zdravega življenjskega sloga, omogočiti druženje in krepitev družabnih stikov;
- izboljšati kakovost bivanja v tem delu urbanega prostora z izboljšanjem kakovosti zraka in biotske raznovrstnosti;
- povečati odpornost urbanega prostora na vplive podnebnih sprememb ter okrepiti prilagajanje nanje, zmanjšati ranljivost prostora ter povečati varnost urbanih naselij in njihovih prebivalcev.

Neposredni učinki naložbe

MO Maribor načrtuje z naložbo doseči naslednje neposredne učinke:

- prenova 12,33 ha (123.324,40 m²) obstoječe parkovne površine (vključno s površinami ob prvem in drugem ribniku) z ohranitvijo visokega deleža raščenega terena (12,08 ha oz. **97,95 %** vseh površin, ki se prenavljajo) in izboljšanjem raščenega terena;
- zasaditev 339 novih dreves izbranih vrst na mestih, kjer so bila/bodo odstranjena poškodovana in bolna drevesa, ter dodatne zasaditve dreves v gručah skladno z načrti;
- sanacija 31 veteranskih dreves;
- zasaditev več tisoč različnih novih sadik: 1.325 grmovnic, 2.994 sadike za prenovu živih mej, 360 gozdarskih sadik, 900 vodnih in obvodnih rastlin ob prvem in drugem ribniku ter več kot 1000 vrtnic–pokrovnice na gredah na promenadi in krožni gredi v središču parka;
- sanacija odprtih travnatih površin in površin pod drevesi – skupaj 105.407,70 m² površin;
- nadomestitev asfaltiranih poti po parku z več kot 7.600 m² novih peščenih poti za hojo;
- preplastitev 322 m² kolesarske površine za mešani promet kolesarjev in pešcev s protiprašno prevleko;
- razširitev in preplastitev kotalkališča, prenova tlakovanih površin, vključno s tlakom na otroškem igrišču, različnih robnikov, podesti za klopi, kamnitih stopnic in suhozida ter betonske mulde;
- namestitev nove urbane opreme: 110 različnih klopi, 14 košev za smeti, 13 stojal za kolesa in 14 novih svetilk ter prenova še uporabne urbane opreme (klopi, košev za smeti, informacijskih tabel in konfinov).

Analiza stanja z analizo lokacije

Mestni park Maribor je bil zasnovan leta 1871 na območju med Mestnim hribom in Piramido kot prvotni del parka, Stari park. Proti koncu 19. stoletja so k parku priključili območje Treh ribnikov – dejansko gre za pet med seboj povezanih ribnikov. Celotni Mestni park skupaj s Tremi ribniki meri pribl. 54 ha, sam parkovni del pa 21,50 ha. Mestni park Maribor je opredeljen kot naravna vrednota lokalnega pomena in naravna znamenitost ter območje kulturne dediščine – lokalni spomenik vrtno arhitekture. Umeščen je v severnem delu mestnega jedra, ki je prav tako spomenik lokalnega pomena.

Vegetacija, komunikacijske poti in urbana oprema celotnega Mestnega parka so v veliki meri poškodovane, dotrajane in pomanjkljivo vzdrževane ter potrebne temeljite prenove. Drevesni fond parka obsega 1.668 dreves, 100 večdebelnih dreves, 389 velikih grmovnic in 786 manjkajočih dreves grmovnic, panjev ali štorov. Stanje drevnine ni dobro, vidne so posledice bolezni in škodljivcev ter močnih neurij v zadnjih letih, ki so podrla številna dragocena drevesa in grmovnice ter poškodovala nasade trajnic.

Komunikacijske površine, namenjene predvsem sprehajalcem, in kolesarska pot v Starem parku, so večinoma asfaltirane ter zaradi dotrajanosti, posedanja terena in razraščanja koreninskega sistema močno poškodovane. Peščene pešpoti na območju prvega in drugega ribnika so prav tako dotrajane in neustrezno vzdrževane. Tudi druge utrjene površine (npr. asfaltirana površina kotalkališča ob otroškem igrišču in površine, tlakovane z betonskimi tlakovci in tonalitnimi kockami) so dotrajane, z vidnimi poškodbami, luknjami, grbinami in posedki, ter zato za uporabnike neudobne in celo nevarne. Stopnišči ob javnem stranišču in otroškem igrišču ter kamnit podporni zid so deloma poškodovani in ponekod močno prerasli z algami. Podpome konstrukcije iz okroglih lesenih oblic za klopi ob vzhodni in zahodni poti ob ribnikih so v zelo slabem stanju, z vidnimi poškodbami, razkrojem lesa in zmanjšano stabilnostjo.

Urbana oprema v parku in ob ribnikih ni oblikovano poenotena, je zastarela, nefunkcionalna in potrebna celovite prenove. Veliko urbane opreme je poškodovane zaradi dotrajanosti, pa tudi zaradi pogostega vandalizma. V parku je nameščenih več različnih tipov parkovnih svetil, kar povzroča neenotno podobo in neenakomerno osvetljenost prostora.

Taktilne oznake, ki so vgrajene v tlak na območju vstopov v park, ob mostičkih in na nekaterih poteh v parku, so poškodovane ali celo manjkajo ter niso povezane v sistem.

Brežine ribnikov so izvedene na več načinov: s kamnito oblogo, naravno oblikovanim robom in zaraščene z naravno vegetacijo. Prisotni so posedki in erozija brežin, prehodi med vodo in kopnim so ponekod slabo razločni, na nekaterih mestih zastaja organski material, dostopnost in preglednost brežin pa sta zmanjšani.

Prva faza prenove parka bo potekala na območju Starega parka ter ob prvem in drugem ribniku, izključno na zemljiščih, ki so v lasti MO Maribor in javnega podjetja Mestne nepremičnine, d. o. o., člana JHMB. Celotna površina prenove v prvi fazi obdelave zajema 12,33 ha (123.234,40 m²).

Povzetek ključnih posegov v prvi fazi prenove Mestnega parka

Načrtovana prva faza prenove zajema prenovo vegetacije, komunikacijskih površin in urbane opreme na celotnem območju obravnave, tj. v Starem parku ter na območju prvega in drugega ribnika, ki meri skupaj 12,33 ha (123.324,40 m²). Predvideni posegi so v skladu s prednostnimi nalogami, ki jih je določila MO Maribor za prvo fazo prenove, in na naravi temelječimi rešitvami (NTR), da se zagotovi trajnostni razvoj in dostopnost parka, krepitev njegove funkcije kot dela zelenega sistema v mestu z vplivom na izboljšanje kakovosti zraka in omilitev vpliva toplotnih otokov ter udobnost in privlačnost parka za obiskovalce. Pri načrtovanju prenove so upoštevani projektni pogoji mnenjedajalcev ter pogoji/strokovna mnenja, zlasti ZRSVN, ZVKDS in arborista.

Prenova vegetacije temelji na ohranjanju krajinske zasnove Mestnega parka, varovanju kakovostne drevnine ter postopni obnovi poškodovanih, dotrajanih ali manjkajočih vegetacijskih prvin. Na mestih odstranjenih, propadlih in manjkajočih dreves so predvidene nadomestne saditve. Sadtve so predvidene tudi na novih lokacijah, za dopolnitev prostorske strukture, izboljšanje senčenja, obnovo robnih zasaditev in vzpostavitev manjkajočih vegetacijskih poudarkov. Predvidena je zasaditev 339 novih dreves. Obstoječa drevnina se arboristično sanira skladno s strokovnim mnenjem arborista; v prvi fazi prenove le veteranska drevesa. Na izbranih mestih se dopolni grmovni sloj (več kot 1.300 grmovnic), ki bo dopolnil obstoječo prostorsko strukturo. Žive meje se obrežejo in obnovijo (skoraj 3000 sadik za obnovo živih mej). Na gredicah ob promenadi in na okrogli gredi v Starem parku se zasadi več kot 1000 vrtnic pokrovnice. Na območju prvega in drugega ribnika se zasadi predvsem vzhodni rob kot naravnejši robni pas, ki se navezuje na vegetacijo ob vodnih površinah. Ob vodnih telesih se postopno uvajajo avtohtone vodne in obvodne rastline. Predvidena je zasaditev približno 300 gozdarskih sadik ter 900 vodnih in obvodnih rastlin.

Obstoječe asfaltirane pešpoti se porušijo in nadomestijo z več kot 7.600 m² vodoprepustnih peščenih poti, ki omogočajo zadrževanje in ponikanje padavinske vode. Predvideni so travnati robovi in nakloni za odvajanje odvečne padavinske vode.

Prenova vseh utrjenih površin (neraščen teren) zajema skupaj 5.231 m² površin (2,05 % skupne površine, ki se prenavlja). Asfaltirana kolesarska pot (332 m²) se preplasti s protiprašno prevleko. Na vseh dostopih v park se namestijo taktilne oznake. Kotalkališče se razširi in na novo preplasti. Druge utrjene površine (ploščad pri nekdanji čolnarni, stopnišče s suhozidom, podesti pred klopmi ter vstopna pot na vzhodu) se prenovijo v prvotno obliko z betonskimi tlakovci in tonalitnimi kockami, pri čemer se v največji možni meri ohranijo in ponovno uporabijo obstoječi tlakovci.

Dotrajana, polomljena in oblikovno neustrezna urbana oprema (klopi, koši za smeti, stojala za kolesa itn.) se nadomesti z novo. Še uporabna urbana oprema se začasno odstrani, obnovi in ponovno namesti. Neustrezno oblikovane in potratne parkovne svetilke se nadomestijo z novimi (14 svetilk) s poenoteno obliko v skladu s projektnimi pogoji strokovnjakov iz ZRSVN in ZVKDS ter Katalogom urbane opreme MO Maribor. Vrednost prenove urbane opreme, skupaj z rušitvami in (neodbitnim) DDV je ocenjena na 207.379,26 EUR (10,35 % vseh stroškov projekta).

Deleži raščenega in neraščenega terena

V okviru regijskega specifičnega cilja RSO 2.7 PEKP se podpira gradnja in obnova zelene infrastrukture v urbanih središčih, ob upoštevanju načela uporabe na naravi temelječih rešitev in visokega deleža raščenega terena. Mestni park Maribor je v skladu s Prilogo 1 k Vsebinskim izhodiščem MNVP razvrščen kot tip zelene infrastrukture „mestni park“, za katerega se za izpolnitev pogojev za pridobitev sofinanciranja iz kohezijskih razvojnih sredstev zahteva delež raščenega terena najmanj 85 % celotne površine, ki je predmet operacije. Če je ta odstotek dosežen, so v skladu z Vsebinskimi izhodišči MNVP¹⁵ dopuščene tudi umestitev urbane opreme (ki ne sme presegati 40 % vrednosti celotne naložbe¹⁶), utrjenih športnih in otroških igrišč, utrjenih peš in kolesarskih poti itn. Deleža raščenega in neraščenega terena sta prikazana v naslednji preglednici:

¹⁵ Vsebinska izhodišča MNVP. str. 4

¹⁶ Druga sprememba prve dopolnitve povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij, MKRR, št. 3030-23/2023-1630-198, 28. 8. 2024, str. 36

Preglednica 4: **Delež raščene in neraščene terena v 1. fazi prenove Mestnega parka**

Ozn.	Postavka	Površina (m ²)	Površina (ha)	Delež (%)
1	Raščen teren	120.793,00	12,08	97,95
2	Neraščen teren	2.531,40	0,25	2,05
3	SKUPAJ	123.324,40	12,33	100,00

Skladnost naložbe s strategijami in prostorskimi akti ter Vsebinskimi izhodišči MNVP

V IP je navedena ocena skladnosti naložbe s ključnimi nacionalnimi, regionalnimi in lokalnimi strateškimi dokumenti, Vsebinskimi izhodišči MNVP ter pogoji in zahtevami povabila Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj – MKRR (sedaj Ministrstvo za lokalno samoupravo, kohezijo in regionalni razvoj – MLSKRR) regijam k predložitvi projektov.

Pričakovani rezultat PEKP v okviru specifičnega cilja RSO 2.7 je izvedba aktivnosti zagotavljanja (ali izboljšanja) zelene infrastrukture v urbanih naseljih za namen uporabe s strani prebivalcev urbanih naselij. Naložba je skladna s PEKP in bo prispevala k predpisanim kazalnikom učinka in rezultata za specifični cilj RSO 2.7:

- kazalnik **učinka**: zelena infrastruktura, ki je prejela podporo (v ha) **12,33 ha**
- kazalnik **rezultata**: prebivalci, ki imajo dostop do nove zelene infrastrukture:
 - v 500-metrskem pasu od parka prebiva **8.021 prebivalcev**
 - v 900-metrskem pasu od parka **19.033 prebivalcev**

V IP (točka 9.2) je opredeljena tudi skladnost projekta z drugimi specifičnimi cilji RSO 2.7, ki so navedeni v obrazcu vloge.

Naložba je skladna tudi z:

- nacionalnimi, regionalnimi in lokalnimi strateškimi razvojnimi dokumenti in politikami, kot je podrobno opredeljeno v točkah 8.1 in 8.2 tega IP;
- vsemi zahtevami iz Vsebinskih izhodišč MNVP (podrobno opredeljeno v točkah 9.2–9.6);
- obrazcem vloge za NPO.

Pri oceni skladnosti naložbe s prostorskimi akti (točka 8.3) je navedena skladnost projektne dokumentacije z občinskim prostorskim načrtom (OPN), ki je bil objavljen aprila 2025¹⁷.

Vrednost naložbe, viri in dinamika financiranja

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi popisa del in projektantskega predračuna za 1. fazo prenove parka (Studio TSK, junij/avgust 2026), ter podatkov investitorja o stroških v zvezi s pripravo projekta in ocenah stroškov zunanjih izvajalcev storitev.

Vrednost naložbe je prikazana v naslednji preglednici.

¹⁷ MUV, št. 4/25 in 24/25

Preglednica 5: **Ocenjena vrednost prenove Mestnega parka – 1 faza, v EUR**

Ozn.	Postavke – skupine del	brez DDV	DDV	z DDV
1.1	Pripravljalna dela	47.672,00	10.487,84	58.159,84
1.2	Ružitve	171.604,57	37.753,02	209.357,59
1.3	Zemeljska dela	69.985,94	15.396,91	85.382,85
1.4	Gradbena dela	418.334,94	92.033,71	510.368,65
1.5	Obrtna dela	162.252,46	35.695,54	197.948,00
1	SKUPAJ GOI dela	869.849,91	191.367,02	1.061.216,93
2	Urbana oprema	155.742,00	34.263,24	190.005,24
3	Zasaitve v parku in ob ribnikih ter sanacija drevnine	530.625,44	116.737,61	647.363,05
4	Druga dela	25.553,00	5.621,66	31.174,66
5	Storitve zunanjih izvajalcev	64.140,00	8.206,00	72.346,00
6	Informiranje in komuniciranje	2.000,00	440,00	2.440,00
7	SKUPAJ NALOŽBA	1.647.910,35	356.635,53	2.004.545,88

Vrednost načrtovane naložbe znaša 1.647.910,35 EUR brez DDV, z neodbitnim DDV pa 2.004.545,88 EUR. Prenova parka se bo predvidoma začela januarja in končala decembra 2027. Ker bodo posegi potekali največ 12 mesecev, preračun stroškov v tekoče cene ni potreben. Podrobna specifikacija stroškov je v poglavju 13 tega IP.

Upravičeni stroški in presežek upravičenih stroškov

MO Maribor se poteguje za pridobitev sofinanciranja naložbe iz mehanizma DRR. Naložba je bila v prvi fazi potrjevanja vlog potrjena in uvrščena na seznam operacij za sofinanciranje v okviru dogovora za Podravsko razvojno regijo (julij 2025). V skladu z zahtevami in merili iz Vsebinskih izhodišč za regijski specifični cilj RSO 2.7 so upravičeni vsi stroški naložbe, vključno s celotnim DDV, ki ga MO Maribor pri tem projektu nima pravice odbiti.

Pri potrditvi projekta v prvi fazi je bil določen znesek sofinanciranja celotnega projekta iz mehanizma DRR v višini 1.844.571,68 EUR. Tega zneska ni mogoče povečati. Vrednost in upravičeni stroški naložbe znašajo z neodbitnim DDV 2.004.545,88 EUR ter presegajo razpoložljiva sredstva iz DRR za 159.974,20 EUR. Te presežne upravičene stroške bo pokrila MO Maribor iz lastnih sredstev.

Okvirna časovnica za izvedbo prve faze prenove

Za izvedbo prve faze prenove sta pripravljeni projektna dokumentacija za izvedbo (PZI) in investicijska dokumentacija, v kratkem bodo pridobljena tudi vsa potrebna mnenja. Naložba bo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno. Prva faza prenove parka in obrežij dveh ribnikov je zaključena celota v skladu z 2. členom UEM. Za drugo fazo prenove parka projektna dokumentacija še ni pripravljena, sredstva in časovni okvir še niso opredeljeni. MO Maribor bo drugo fazo prenove parka pripravila in izvedla v skladu s potrebami in finančnimi možnostmi po zaključku prve faze.

Prva faza prenove parka bo potekala v skladu z naslednjo okvirno časovnico:

Preglednica 6: Okvirna časovnica za prenovo Mestnega parka –1. faza

Glavne dejavnosti projekta	Začetek mm/IIII	Zaključek mm/IIII
DIIP (september 2024)	08/2024	09/2024
Vloga na RRA (september 2024), uvrstitev v 3. dodatek k DRR	08/2024	07/2025
Projektna dokumentacija PZI s posodobitvijo (1. faza)	05/2024	08/2026
Investicijska dokumentacija (IP) za 1. fazo	07/2026	08/2026
Priprava in predložitev vloge za NPO	08/2026	09/2026
Pregled in potrditev vloge za NPO	09/2026	12/2026
Objava JN, sklenitev pogodbe z izvajalcem	10/2026	12/2026
GOI dela, urbana oprema, zasaditve, sanacije drevnine	01/2027	12/2027
Zaključek, pregled objekta	12/2027	12/2027
Gradbeni idr. strokovni nadzor, koordinacija VZD	01/2027	12/2027
Informiranje in komuniciranje	12/2026	stalna naloga
Administrativni zaključek projekta	12/2027	02/2028

Investicijska dokumentacija (DIIP) in vloga za prvo fazo potrjevanja projektov v okviru DRR sta bili izdelani in predloženi RRA za Podravje septembra 2024. Projekt je bil uvrščen v Dogovor za razvoj Podravske razvojne regije (3. dodatek k DRR, podpisan 14. julija 2025). Projektna dokumentacija PZI za prvo fazo prenove parka je bila pripravljena avgusta 2026, prav tako tudi ta IP. Popolna vloga za neposredno potrditev operacije (NPO) v DRR bo predvidoma oddana septembra 2026. V kratkem bo MO Maribor objavila tudi javno naročilo za izbiro izvajalca, začetek prenove pa je odvisen od pridobitve podpore projektu iz mehanizma DRR, zato se bo prenova parka začela šele, ko bo na voljo sklep o podpori Unije, predvidoma januarja 2027. Prenova bo končana konec leta 2027, administrativni zaključek projekta pa je načrtovan v prvih mesecih leta 2028. Strokovni nadzor (gradbeni nadzor, krajinski arhitekt in arborist) in delo koordinatorja za VZD bosta potekala ves čas prenove. Predpisano informiranje in komuniciranje z javnostjo bo potekalo od sklenitve pogodbe o financiranju z Ministrstvom za okolje in prostor (MOP) kot stalna naloga z zagotovitvijo predpisanih označb gradbišča in končane 1. faze prenove ter preko spletnih strani MO Maribor.

Viri in dinamika financiranja naložbe

Iz mehanizma DRR se lahko sofinancira do 100 % priznanih upravičenih stroškov, vključno z nepovratnim DDV (če upravičenec nima pravice do odbitka DDV), vendar največ do višine razpoložljivih sredstev za financiranje projekta, opredeljenih v podpisanem DRR za regijo Podravje (3. dodatek k DRR, julij 2025).

Upravičeni so stroški, nastali in plačani po potrditvi DIIP (po 26. septembru 2024), ki ustrezajo navodilom organa upravljanja in jih MOP prizna kot upravičene. Sofinanciranje se začne po sklenitvi pogodbe o sofinanciranju, kar pomeni v letu 2027. Neupravičenih stroškov ni.

V naslednji preglednici so prikazani viri in dinamika financiranja. Stroški so prikazani v stalnih cenah in z neodbitnim DDV. Preračun v tekoče cene ni potreben, saj bo prenova trajala manj kot eno leto:

Preglednica 7: Viri in dinamika financiranja naložbe

Ozn.	Leto Stroški in viri	do vklj. 2026	2027	Skupaj	Struktura %
1	Celotni upravičeni stroški	29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
2	Upravičeni stroški za sofinanciranje iz DRR	0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	
2.1	Podpora Unije 100 % US (razpoložljivo v DRR)	0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	92,02
a	- 85 % sklad ESRR	0,00	1.567.885,93	1.567.885,93	
b	- 15 % Republika Slovenija	0,00	276.685,75	276.685,75	
3	Presežni upravičeni stroški - financira MOM	29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98
4	SKUPAJ NALOŽBA	29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
5	SKUPAJ LASTNA SREDSTVA MOM	29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98

MO Maribor bo na podlagi uspešne vloge za NPO iz mehanizma DRR za izvedbo naložbe prejela skupaj **1.844.571,68 EUR (92,02 % celotne naložbe)**, od tega iz ESRR 1.567.885,93 EUR, iz proračuna Republike Slovenije pa 276.685,75 EUR. Presežek upravičenih stroškov nad že potrjenim razpoložljivim zneskom v DRR v višini **159.974,20 EUR (7,98 % celotne naložbe)** bo financirala iz mestnega proračuna.

Predstavitev novih variant za izvedbo naložbe

V DIIP sta bili za izvedbo naložbe obravnavani in ocenjeni dve varianti: varianta brez naložbe in varianta z naložbo ob predpostavki pridobitve sofinanciranja iz mehanizma DRR. Varianta brez naložbe je bila v DIIP zavrnjena kot nesprejemljiva, saj MO Maribor z njo ne bi dosegla ciljev, ki si jih je zastavila v zvezi s prenovo parka. Za izvedbo naložbe je bila kot primerna (optimalna) varianta predlagana varianta 2. V tem IP sta zaradi sprememb obravnavani dve varianti, poleg optimalne variante iz DIIP še varianta IP1 – izvedba naložbe z lastnimi sredstvi MO Maribor.

Analiza stroškov in koristi

Za izvedbo naložbe je v IP izdelana finančna in ekonomska analiza stroškov in koristi, izračunani so finančni in ekonomski kazalniki ter opravljena analiza občutljivosti in tveganja naložbe. Rezultati analize in kazalniki so povzeti v naslednji preglednici:

Preglednica 8: Zbirni prikaz rezultatov – ekonomska upravičenost naložbe

Izračunani parametri	Kratice	Vrednosti
Stroški naložbe (diskontirani)		1.524.644,92
Družbene koristi naložbe (diskontirane)		1.619.214,00
Ekonomska neto sedanja vrednost naložbe	ENPV	94.569,08
Ekonomska interna stopnja donosnosti naložbe	EIRR	4,69 %
Stopnja družbene koristnosti	B/C ratio	1,06

Naložba v prenovo javnega parka ne bo prinašala prihodkov, temveč zagotavljala širše družbene koristi. Naložba je zato upravičena do sofinanciranja iz Kohezijskega sklada EU in Republike Slovenije v okviru mehanizma DRR, saj je njena neto sedanja vrednost pozitivna, ekonomska interna stopnja donosnosti višja od diskontne stopnje, uporabljene za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (4,0 %), razmerje med stroški in koristmi – stopnja družbene koristnosti (B/C ratio) pa je večja od 1.

Organiziranost in sposobnost investitorja za izvedbo naložbe

V IP sta podrobno predstavljeni organiziranost in sposobnost upravičenca za izvedbo naložbe v skladu z zahtevami iz obrazca vloge za NPO. Ocenjena je „tehnična zmogljivost prijavitelja“, tj. sposobnost in organiziranost MO Maribor za izvedbo naložbe, in sicer tehnična, pravna, finančna in upravna zmogljivost. Podrobneje v poglavju 15 tega IP.

Naložbo bo vodil in spremljal njeno izvajanje Urad za komunalo, promet in prostor MO Maribor, Sektor za komunalo in promet. MO Maribor je imenovala odgovorno vodjo projekta z ustreznim znanjem in izkušnjami. V pomoč in podporo ji bo projektna skupina, ki jo bodo sestavljali zaposleni iz navedenega urada in bo imenovana pred začetkom izvajanja naložbe. Odgovorni vodji projekta in projektni skupini so na voljo tudi ostale strokovne službe MO Maribor. V IP je prikazana organizacijska shema udeležencev pri pripravi, izvajanju in nadzoru naložbe (točka 15.1.4).

Vpliv naložbe na okolje in ocena skladnosti s horizontalnimi načeli

V tem IP je povzeta ocena vpliva naložbe na okolje, vključno s skladnostjo z načeli DNSH, na podlagi pripravljenih ocen vpliva naložbe na vseh šest okoljskih ciljev DNSH, vpliva na podnebje in podnebni odpornosti, ki se priložijo k vlogi za NPO.

Elementi študije izvedbe

Ker se bo v skladu z 52. odstavkom 2. člena UEM naložba začela v kratkem s sprejetjem sklepa o javnem naročilu (JN) za izbiro izvajalcev in bo javno naročilo objavljeno v kratkem, ta IP zajema tudi vse elemente študije izvedbe, ki jo je treba v okviru investicijskega programa ali kot ločen dokument izdelati do objave JN. V Prilogi k IP je navedena povezovalna tabela, v kateri so označena poglavja in točke z obveznimi elementi študije izvedbe.

6 ANALIZA STANJA IN POTREBE CILJNIH SKUPIN

6.1 Analiza stanja

Zgodovina Mestnega parka Maribor

Analiza sedanjega stanja je povzeta iz Zbirnega tehničnega poročila projekta za izvedbo PZI, ki ga je junija 2026 izdelal in avgusta 2026 dopolnil Studio TSK, Oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p. (v nadaljnjem besedilu tudi Studio TSK).

Mestni park Maribor je bil zasnovan leta 1871 na območju med Mestnim hribom in Piramido kot prvotni del parka, t. i. Stari park. Leta 1886 je bil zasajen Tomšičev drevored s povezavo do Starega parka. Proti koncu 19. stoletja so k parku priključili območje Treh ribnikov – dejansko gre za pet medsebojno povezanih ribnikov. V parku je bilo zgrajenih več objektov, med drugim glasbeni paviljon, kiosk in kavarna (ta se je kasneje preoblikovala v Akvarij – terarij), Rožni grič z rožnim špalirjem ter čolnarna pri Treh ribnikih. Ulično zelenje povezuje Mestni park s središčem mesta in se na severu prek Treh ribnikov izteka v gozdove za Piramido in Kalvarijo. V letih 1952–1954 sta bila zasnovana promenada, ki skozi park povezuje mestno jedro s Tremi ribniki, in otroško igrišče v SZ delu parka. V letih 1982 in 1983 so arhitekti Borut Pečenko, Jože Požauko in Tomo Pirkmajer ter krajinski arhitekt Niko Stare zasnovali nadaljevanje promenade proti Trem ribnikom, na mestu zgorele čolnarne postavili arkadni nadstrešek s stopnicami, ki se spuščajo proti vodi, ter preoblikovali relief, vzpostavili sistem poti in mostičke, razmestili klopi v polkrožne niše vzdolž poti ter zasadili gruče dreves. Arhitekti so leta 1988 za prispevek k oblikovanju parkovno krajinskega območja Treh ribnikov v Mariboru prejeli Plečnikovo nagrado.

Slika 1: Značilni pogledi, Mestni park Maribor



Vir: Mestni park Maribor, Kraji – Slovenija, https://kraji.eu/slovenija/maribor_mestni_park/slo

Po letu 1990 je park slabše vzdrževan. Zaradi racionalizacije predvsem vzdrževanja v zimskem času se je v zadnjih desetletjih spremenil potek poti in nekatere sprehajalne poti so bile izravnane. Leta 2008 je bilo v čast olimpijcu Leonu Štuklju v Mestnem parku posajenih 100 dreves. V letih 2014–2016 so bili po žledu, ki je poškodoval veliko dreves v parku, opravljeni intenzivno čiščenje in sanacija drevnine ter nadomestne saditve. Leta 2022 je bila prenovljena osrednja Promenada vse do nekdanje čolnarne „Pri Kličku“ – trenutno zaprte Gostilne pri Treh ribnikih. V letu 2024 je bil prenovljen tudi Rožni grič. V letu 2025 in 2026 je bila zamenjana urbana oprema v Starem parku.

Značilnosti Mestnega parka Maribor

Celotni Mestni park skupaj s Tremi ribniki meri pribl. 54 ha, sam parkovni del pa 21,50 ha. Celotno območje Mestnega parka Maribor je opredeljeno kot naravna vrednota lokalnega pomena (ident. št: 183)¹⁸ in naravna znamenitost – spomenik oblikovane narave lokalnega pomena (ID območja: 819)¹⁹. Park je kot celota opredeljen tudi kot kulturna dediščina, in sicer spomenik lokalnega pomena (EID 1-07913). V parku so kot kulturna dediščina opredeljene tudi posamezne prvine (npr. Akvarij–terarij, skulptura Skotaljena krogla). Park je umeščen v severnem delu mestnega jedra, ki ja prav tako spomenik lokalnega pomena – naselbinska dediščina (EID 1-00424)²⁰.

V Zbirnem tehničnem poročilu je v poglavju 3 podrobno predstavljeno stanje vegetacije, komunikacijskih površin in urbane opreme na območju Starega parka ter obeh ribnikov, ki so vključeni v prvo fazo prenove Mestnega parka. Prenova zajema skupaj 12,33 ha površin.

Stanje vegetacije

Stanje vegetacijskih prvin je podrobno opisano v že omenjenem strokovnem mnenju arborista svetovalca²¹. Drevesni fond parka obsega 1.668 dreves, 100 večdebelnih dreves in 389 velikih grmovnic. Drevesa rastejo v skupinah na večjih zelenih površinah in na robovih območja ter v drevoredu. Zagotavljajo lokalno senčenje. Prevladujejo odrasla in odraščajoča drevesa, prisotna pa so tudi stara oziroma veteranska drevesa (66).

Grmovnice rastejo v skupinah v gredah in na izbranih točkah, pasovih ob robovih parkirišča, poteh in prehodih med različnimi rabami, ter skupaj z drevnino oblikujejo prostorske „otoke“ vegetacije, povečujejo biotsko pestrost in strukturirajo prostor. Pasovi vizualno mehčajo robove, filtrirajo vplive (prah, hrup) in usmerjajo gibanje. Pokrovnice rastejo pod krošnjami oziroma v senčnih delih rastišč, tudi na bolj strmih brežinah, kjer stabilizirajo tla, zmanjšujejo izsuševanje, omejujejo rast plevelov in dopolnjujejo zasaditve v biotskem smislu. Na brežinah vodnih teles imajo stabilizacijsko funkcijo, zmanjšujejo erozijo in površinski odtok ter zagotavljajo trajno ozelenitev na površinah, kjer je košnja ali druga raba otežena. Obvodna vegetacija je prisotna ob robovih vodnih površin, na vlažnih rastiščih in prehodnih območjih med vodnim in kopenskim prostorom. Prispeva k mehčanju robov vodne površine, izboljšuje mikroklimatske razmere, povečuje biotsko pestrost ter ustvarja naravnejši stik med potmi, zelenimi površinami in vodo.

Številna drevesa manjkajo: evidentiranih je 786 manjkajočih dreves, grmovnic, panjev ali storov, kar je posledica bolezni in škodljivcev ter močnih neurij v zadnjih letih, ki so podrla številna dragocena drevesa in grmovnice ter poškodovala nasade trajnic. V zadnjih desetletjih se je zmanjšal tudi obseg cvetličnih gred.

18 Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 111/04, s spremembami

19 Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor, MUV, št. 17/92-286

20 Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, MUV, št. 5/92, s spremembami

21 Arborist Tanja Grmovšek, s. p., 2026, št. MN 2026-01-01

Drevesni fond dreves, ki so propadla ali so jih močno napadli škodljivci oziroma bolezni, se je postopoma nadomeščal predvsem na podlagi lokalnih arborističnih pregledov, brez celovitega pregleda stanja. Na obstoječi drevnini so bila v že navedenem strokovnem arborističnem mnenju (T. Grmovšek, 2026) ugotovljena različna stanja, ki zahtevajo ukrepanje, na primer prisotnost bele omele oz. ohmelja, vrasle skorje, bršljana in drugih vzpenjavk, suhih, obviselih ali zalomljenih vej itn. Bolna in poškodovana drevesa niso le estetska motnja, temveč so tudi nevarnost za okužbo drugih dreves. So manj odporna na vse pogostejša neurja in zato nevarna tudi za obiskovalce parka. Nekaj dreves so že odstranili, na prazna mesta je treba zasaditi nova.

Slika 2: Poškodovana in bolna drevesa v Mastnem parku Maribor



Vir: Izredni teren (podlubniki), Mestni park MOM in priporočene izredne odstranitve dreves 2024-01 – strokovno mnenje arborista svetovalca, Tanja Grmovšek, 13. avgust 2024

Komunikacijske površine

Poti, namenjene predvsem sprehajalcem, in kolesarska pot, ki prečka park po sredini med Trubarjevo ulico na zahodu in Ulico heroja Staneta na vzhodu v Starem parku, so večinoma asfaltirane. Površine so zaradi dotrajanosti, posedanja terena in razraščanja koreninskega sistema močno poškodovane. Vidne so razpoke, luknje, udrnine in neravne površine ter razpadanje robov poti. Poškodbe zmanjšujejo uporabnost, varnost in dostopnost poti. Zaradi neustreznega vzdrževanja in vožnje zunaj utrjenih površin so ob asfaltiranih poteh vidni koloteki, teren je zbit, travna ruša pa poškodovana. Sprehajalne poti na zahodnem in severnem območju ribnikov so večinoma peščene, vendar prav tako dotrajane in neustrezno vzdrževane. Odvodnjavanje ni urejeno. Teren se poseda, zaključni sloj ni enoten, robovi poti niso jasno določeni.

Tudi tlakovana vzhodna pot ob prvem in drugem ribniku je v slabem stanju: opazno se poseda v smeri proti ribnikoma, manjkajo posamezni tlakovani deli, prisotne so zaplate iz različnih materialov. Med prvim in drugim ribnikom je do ceste urejena pot iz lesenih oblic, ki jih deloma prerašča trava. Na robovih parka in ob promenadi se pojavljajo uhojene „bližnjice“ v trati. Tla so na teh delih zbita, iz prsti gledajo korenine, prihaja do erozije. Nekatere uhojene poti so – kot začasna rešitev – pokrite z nameščenimi tlakovci ali betonskimi rušniki.

Slika 3: Dotrajane asfaltirane in tlakovane površine



Vir: PZI, Zbirno tehnično poročilo, Studio TSK, 2026

Druge utrjene površine in grajeni objekti

Druge utrjene površine: Asfaltirana površina kotalkališča ob otroškem igrišču je dotrajana in v slabem stanju, z vidnimi razpokami, udrtinami in lokalnimi poškodbami. Površine, tlakovane s tonalitnimi kockami, se pojavljajo tudi kot 100-cm pasovi na betonskih tlakovcih. Kocke ponekod prerašča trava, so obrabljene, se posedajo ali manjkajo; kjer kocke manjkajo, so površine zapolnjene z gramozom. Nekaj površin je tlakovanih z večjimi kamnitimi ploščami in tonalitnimi kockami. Tlak je neenakomeren, fuge so delno zapolnjene z zemljo in preraščene z vegetacijo, na več mestih so vidne posedline in poškodbe. Pri (nekdanji) čolnarni je površina tlakovana s kamnitimi tlakovci različnih oblik in izvedbe. Tlakovci in robovi so na več mestih poškodovani. Med promenado in glasbenim paviljonom je del površine poskusno izveden s tlakom iz mešanice okroglega prodca in veziva, ki prepušča vodo (sistem Conipave).

Stopnišči, zid in podporne konstrukcije: Prva faza prenove zajema dve stopnišči, in sicer stopnišče ob javnem stranišču ter stopnišče ob otroškem igrišču. Kamnite stopnice ob javnem stranišču so razmajane, deloma porušene in preraščene z algami. Kamnit podporni zid ob teh stopnicah je deloma poškodovan, kamnita površina pa močno prerasla z algami. Stopnice ob otroškem igrišču so v boljšem stanju ter potrebujejo predvsem čiščenje in lokalno sanacijo posameznih poškodb. Za klopmi ob vzhodni poti in ob zahodni peščeni poti ob ribnikih so podporne konstrukcije iz okroglih lesenih oblic. Namenjene so utrjevanju brežin in preprečevanju erozije. Večina pilotov je v zelo slabem stanju, z vidnimi poškodbami, razkrojem lesa in zmanjšano stabilnostjo.

Betonska mulda: Ob zahodnem robu zahodne poti na območju ribnikov je umeščena betonska mulda preproste oblike z notranjim naklonom proti hribu. Mulda je zaraščena, betonski elementi so na več mestih poškodovani.

Urbana oprema in svetilke

Urbana oprema v parku in ob ribnikih ni oblikovano poenotena, je poškodovana, zastarela, nefunkcionalna in potrebna celovite prenove. Prisotne so historične klopi v različnih izvedbah, betonske klopi z lesenimi sedeži in naslonjali, polkrožne, krožne in ravne lesene klopi v različnih izvedbah. Nekatere klopi so poškodovane tako, da niso več uporabne. Urbana oprema ob vzhodni poti ob prvem in drugem ribniku je med najbolj dotrajanimi in poškodovanimi elementi urbane opreme v celotnem parku. Območje celotnega Mestnega parka je vedno pogostejše tarča vandalizma, ki je osredotočeno predvsem na poškodovanje urbane opreme.

Slika 4: Poškodovane klopi različnih oblikovnih slogov v Mestnem parku Maribor



Vir: PZI, Zbirno tehnično poročilo, Studio TSK, 2026

V letih 2025 in 2026 je bila urbana oprema v Starem parku deloma zamenjana brez soglasij pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine (ZVKDS), OE Maribor. Podesti pod urbano opremo so izdelani iz zelo različnih materialov, večinoma poškodovani, neenakomerno posedeni, zatravljeni, na več mestih tudi manjkajo. Podesti iz lesenih oblic, vpetih v betonski temelj, pri zahodni poti ob ribnikih so v slabem stanju, tlak razpada ali manjka. Ponekod so elementi urbane opreme nameščeni neposredno na raščenem terenu, površine pod opremo niso dodatno utrjene ali tlakovane; vidni so posamezni deli temeljenja.

Svetilke: V parku je nameščenih več različnih tipov parkovnih svetil, kar povzroča neenotno podobo in neenakomerno osvetljenost prostora. Nameščene so svetilke z okroglim zaključkom, svetilke z bučko in svetilke na lesenih drogovih.

Taktilne oznake so vgrajene v tlak na območju vstopov v park, ob mostičkih in na nekaterih poteh v parku, vendar ne oblikujejo sistema. Oznake so na več mestih poškodovane ali celo manjkajo.

Konfini: V parku so prisotni betonski in kovinski konfini različnih oblik in starosti. Betonski konfini so polkroglasti in stebrasti, z vidnimi znaki obrabe, staranja materiala in poškodbami površine. Starejši stebrasti kovinski konfini kažejo znake korozije, obrabe zaščitnega premaza in ponekod zmanjšano stabilnost; novejši so sicer v boljšem stanju, vendar tudi že obrabljeni.

Stanje obvodnega prostora pri prvem in drugem ribniku

Brežine ribnikov so izvedene neenotno, v več tipih, z vidnimi znaki dotrajanosti. Ponekod brežine niso dostopne zaradi močno razraščanih dreves in gmovja. Kamnita obloga na brežini je neenakomerna in na več mestih zrahljana, prisotni so posedki in erozija, prehod med kamnito oblogo, vodno linijo in zelenico ni enotno oblikovan, kar zmanjšuje stabilnost in urejenost brežine.

Slika 5: Zrahljana kamnita obloga in zaraščene brežine ribnikov



Vir: PZI, Zbirno tehnično poročilo, Studio TSK, 2026

Pri brežinah brez tehnične utrditve, z naravno oblikovanim robom je območje na več mestih erodirano, z razgaljeno zemljino in zaraščeno z obvodno vegetacijo, prehod med vodo in zelenico pa je nejasen in nestabilen. Pri brežini z naravno oblikovanim robom in zaraščeni z naravno vegetacijo, ki stabilizira teren in oblikuje mehko, naravno linijo vodnega roba, so zaradi goste zarasti prehodi med vodo in kopnim slabo razločni, mestoma zastaja organski material, dostopnost in preglednost brežine pa sta zmanjšani.

6.2 Potrebe uporabnikov – ciljnih skupin

Ciljna skupina so obiskovalci Mestnega parka, tj. prebivalci Maribora, obiskovalci iz drugih naselij občine in širšega območja: sprehajalci vseh starosti, rekreativci ter udeleženci kulturnih dogodkov, ki tradicionalno potekajo v parku v poletnih mesecih. V 900-metrskem pasu (buferju) okoli strnjenega območja Starega parka in obeh ribnikov Mestnega parka, ki se ureja s prvo fazo prenove parka, prebiva 19.033 prebivalcev.²²

- Kot je omenjeno v prejšnji točki, so Mestni park v zadnjih nekaj letih neurja precej prizadela, podrla so več dragocenih dreves in grmovnic ter razdejala cvetlične nasade. Zato park na nekaterih mestih ni več dovolj osenčen in je postal manj privlačen za obiskovalce. Asfaltirane poti, ki so v parku namenjene pešcem in kolesarjem, so dotrajane, zaradi grbin in razpok nevarne za uporabnike, zlasti starejše pešce in kolesarje;
- brežine obeh ribnikov na severnem delu parka so zaraščene, slabo dostopne, peščena in tlakovana sprehajalna pot sta dotrajani, odvodnjavanje ni urejeno;
- urbana oprema v parku in ob ribnikih je poškodovana – tudi zaradi pogostega vandalizma, zastarela in nefunkcionalna ter potrebna korenite prenove. Razsvetljava je zastarela in ni poenotena.

Vse naštetu zmanjšuje privlačnost in uporabnost celotnega območja Mestnega parka za vse vrste obiskovalcev in vpliva na zmanjševanje števila obiskovalcev iz mesta in od drugod. V parku potekajo tudi izobraževalni dogodki (zlasti okoliških osnovnih šol), v poletnem času pa številne prireditve. Okrnjena estetika zaradi praznin, ki zevajo na mestih odstranjenih dreves in druge vegetacije, nevarnosti zaradi bolnih in posušenih dreves, ki jih neurja lažje poškodujejo, ter slabo stanje poti vplivajo in bodo, če se stanje ne popravi, nedvomno še naprej vplivali na zmanjševanje števila obiskovalcev, pa tudi na izvajanje izobraževalnih in kulturnih dogodkov v Mestnem parku.

6.3 Razvojne možnosti

Ponovno urejen, privlačen in ustrezno osenčen park, ki ga bodo lahko udobno uporabljali uporabniki različnih starosti in zanimanj, pa tudi osebe z oviranostmi, bo skupaj s sonaravno urejenimi brežinami ribnikov omogočal ohranitev in razvoj biotske raznovrstnosti, obiskovalcem pa zagotavljal varne in udobne površine za sprehode ter številne možnosti za rekreacijo in druženje. Na voljo bodo tudi boljši pogoji za nadaljnji razvoj izobraževalnih in kulturnih dogodkov ter razvedrilnih dejavnosti na prostem. Investitor ocenjuje, da bo izboljšanje funkcionalnosti in privlačnosti parka spodbudilo povečanje števila obiskovalcev parka in ribnikov.

²² PZI, Zbirno tehnično poročilo, Studio TSK, avgust 2026, str. 11

6.4 Analiza lokacije

Naložba bo potekala v mestni občini Maribor, urbanem naselju Maribor, na severnem robu starega mestnega jedra, kot je prikazano v naslednji sliki:

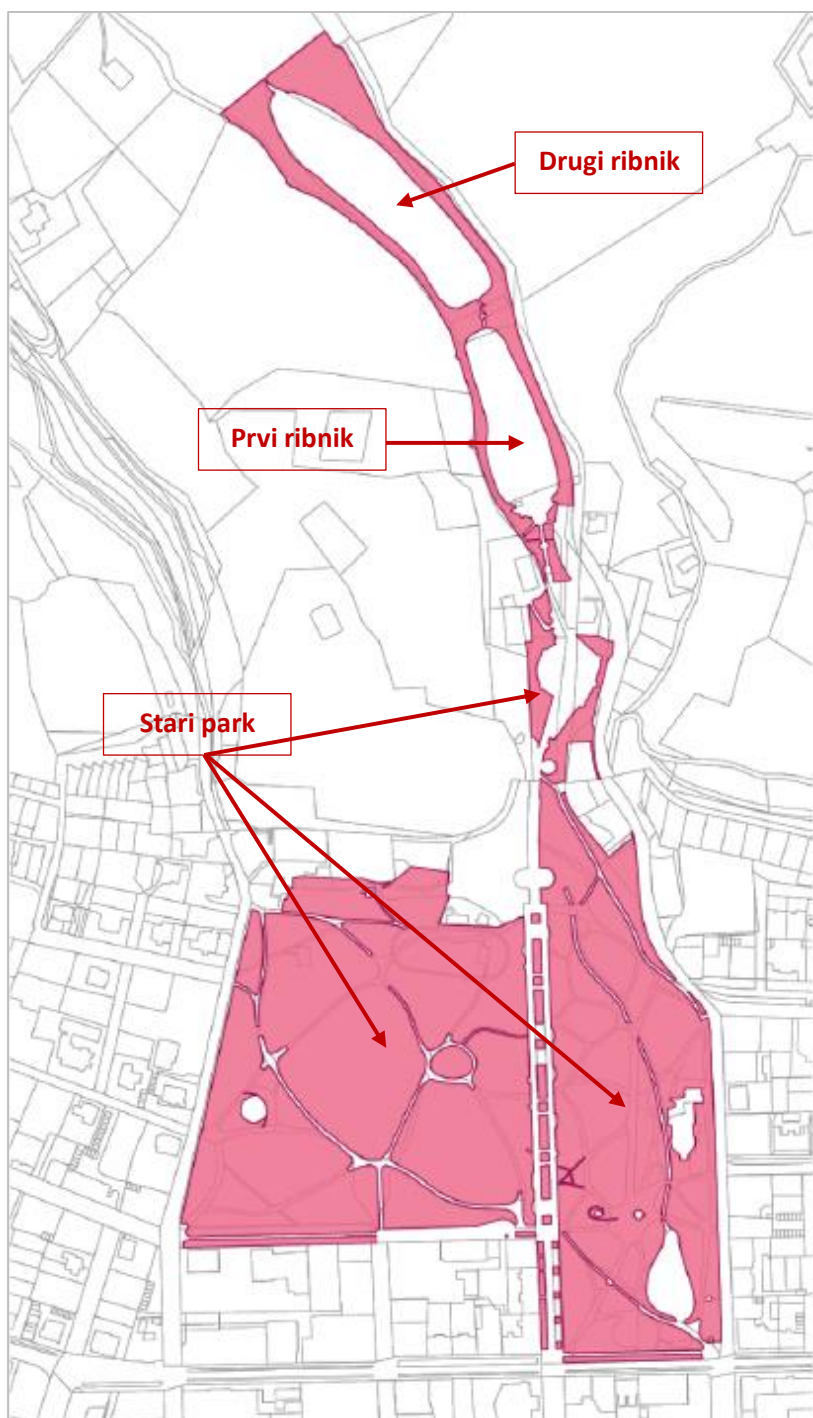
Slika 6: Lokacija naložbe v mestni občini Maribor



Vir: Izsek iz aktualnega OPN; v Zbirnem tehničnem poročilu, PZI, Studio TSK, 2026

Prva faza prenove Mestnega parka bo potekala po celotnem Starem parku ter ob prvem in drugem ribniku. To je območje javnih zelenih površin, ki so na voljo vsem. Celotno območje prenove zajema 12,33 ha (123.324,40 m²). V prenovo niso vključeni območje promenade, ki je bila obnovljena pred dvema letoma, SZ del starega parka – japonski vrt in preostali trije ribniki: mestni ribnik na JV parka, tretji ribnik v gozdu SV od ceste in četrti ribnik Globoček, ki leži na severu v naselju Ribniško selo.

Slika 7: Območja prve faze prenove Mestnega parka Maribor



PZI, Zbirno tehnično poročilo, Studio TSK, avgust 2026

Zemljišča in premoženjskopravne razmere

Prenova bo potekala po zemljiščih, ki ležijo v katastrskih občinah 638 – Krčevina in 657 – Maribor-grad ter so prikazana v preglednici na naslednji strani.

Premoženjskopravna razmerja so v glavnem urejena: lastnika vseh zemljišč sta MO Maribor in družba Mestne nepremičnine d. o. o., ki je članica JHMB. MO Maribor na zemljiščih v lasti Mestnih nepremičnin ureja stvarne pravice.

Preglednica 9: **Seznam zemljišč za prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor**

Lastnik	Katastrska občina	Parcelna številka
MO Maribor	638 — Krčevina	102 del, 429/7 del, 429/8 del, 438/4 del, 439/3 del, 440 del, 441/1 del, 441/2 del, 441/6 del, 441/7 del, 470/12 del, 470/5 del, 471/2 del, 471/3 del, 513/11 del, 513/9 del, 519/10 del, 519/28 del, 519/29 del, 541 del
	657 – Maribor-grad	20, 21, 22, 23, 24, 25, 31, 39, 42, 45, 47, 48, 55, 58, 59, 60, 63, 73, 74, 75, 78, 79, 80, 82, 83, 86, 87, 88, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 106, 107, 108, 110, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 138, 139, 141, 790, 791, 792, 2020, 2021, 2022, 2023, 2025, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 101 del, 103 del, 105 del, 109 del, 111 del, 116 del, 12 del, 120 del, 121 del, 122 del, 123 del, 124 del, 126 del, 136 del, 137 del, 14 del, 140 del, 142 del, 17 del, 18 del, 19 del, 2019 del, 2033 del, 2034 del, 2035 del, 26 del, 27 del, 28 del, 29 del, 30 del, 33 del, 34 del, 35 del, 36 del, 37 del, 38 del, 40 del, 41 del, 43/1 del, 43/2 del, 44 del, 46 del, 49 del, 5 del, 50 del, 51 del, 52 del, 53 del, 54 del, 56 del, 57 del, 61 del, 62 del, 64 del, 65 del, 66 del, 71 del, 72 del, 76 del, 77/1 del, 77/2, 77/3 del, 789/1 del, 789/2 del, 8/1 del, 8/3 del, 81 del, 84 del, 85 del, 89 del, 9 del, 92 del
Mestne nepremičnine d. o. o.	638 — Krčevina	470/6 del, 470/11 del, 471/4 del, 513/10 del

Vir: PZI, Zbirno tehnično poročilo, Studio TSK, avgust 2026

6.5 Pregled strokovnih podlag in predhodnih študij ter pridobljenih mnenj

6.5.1 Projektna dokumentacija

Za prenovo Mestnega parka Maribor je bila pripravljena naslednja projektna dokumentacija:

- Idejna zasnova obnove poti v parku, št. 143/202, ki jo je pripravila družba Arhiteza, arhitektura, oblikovanje in druge storitve, d. o. o., Bezenškova ulica 34, Maribor, septembra 2022;
- Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40, Igrišče in japonski vrt v Mariboru, IZP, ki ga je pripravil Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., Koroška cesta 53d, Maribor, septembra 2022;
- Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40 Igrišče in nadomestna zasaditev v Mestnem parku Maribor, PZI s projektantskim popisom del, ki ga je pripravil Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., Koroška cesta 53d, Maribor, decembra 2022.

Za sanacijo ribnikov je bilo v letih od 2008 naprej pripravljenih več dokumentov in pridobljenih nekaj različnih strokovnih mnenj o vrsti možnih posegov, projekt za izvedbo s projektantskim popisom ukrepov in oceno stroškov pa ni bil narejen.

Na podlagi navedene dokumentacije in grobe ocene stroškov izvedbe ukrepov, ki so bili načrtani v navedeni idejni zasnovi in (prvotnih) načrtih krajinske arhitekture iz leta 2022, sta bila septembra 2024 izdelana DIIP in prva vloga za pridobitev sofinanciranja naložbe iz mehanizma DRR.

Tedanja projektna dokumentacija ni zajemala celovitih ukrepov za prenovu parka. MO Maribor je zato avgusta 2024 pripravila projektno nalogo za naročilo projekta za izvedbo (PZI)²³, s katero je opredelila območje obravnave, tj. Stari park in tri ribnike (od petih) ter okvirne ukrepe za prenovu. V projektni nalogi so bili predvideni naslednji ukrepi:

- naložba v „zeleno in modro infrastrukturo“, in sicer: nadomestna zasaditev pribl. 80 dreves, ki so bila/bodo odstranjena zaradi vetroloma in lubadarja, ureditev japonskega vrta, sanacija vodnih površin in brežin prvega, drugega in tretjega ribnika ter
- naložba v ostalo infrastrukturo (obnovo poti, razsvetljavo) in v novo urbano opremo.

Strokovno mnenje arborista svetovalca

Priprava PZI je stekla leta 2025. Ob začetku priprave se je pokazalo, da zaradi pomanjkljivih podatkov o stanju drevnine v parku in na območju ribnikov ne bo mogoče pripraviti celovitega in kakovostnega načrta prenove drevnine parka. Zato je bilo najprej v letu 2025–2026 izdelano

- strokovno mnenje arborista svetovalca Strokovna obravnava dreves na območju projekta „Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mariboru“, št. MN 2026-01-01, Arborist Tanja Grmovšek s. p., 2025–2026, ki zajema celotni park, vključno z območjem vseh (petih) ribnikov. V mnenju je na celotnem območju evidentiranih skoraj 800 manjkajočih dreves, grmovnic, panjev ali štorov. Na obstoječi drevnini pa so bila ugotovljena različna stanja, ki zahtevajo nujno ukrepanje.

To arboristično mnenje je podlaga za pripravo predlogov ukrepov za prenovu „zelenih prvin“ parka in projektantskega popisa del. Pokazalo se je, da bodo za celostno in trajnostno prenovu drevnine in zelenih površin parka potrebni precej obsežnejši ukrepi, kot so bili sprva načrtovani v DIIP in vlogi, predloženi v prvo fazo potrjevanja operacij v DRR.

Omejitev višine financiranja naložbe iz mehanizma DRR

V času priprave PZI je bila vloga MO Maribor za pridobitev sofinanciranja naložbe iz mehanizma DRR v prvi fazi potrjevanja projektov potrjena in naložba je bila v 3. dodatku k DRR za Podravsko razvojno regijo (julij 2025) uvrščena na seznam projektov Podravske razvojne regije za specifični cilj RSO 2.7 Zelena infrastruktura. Odobrena višina sofinanciranja upravičenih stroškov iz mehanizma DRR je znašala 1.844.571,68 EUR. Na usklajevalnih sestankih o pripravi vlog za potrjevanje projektov v drugi fazi (za NPO) je bilo konec leta 2025 ugotovljeno, da odobrenih sredstev za sofinanciranje ne bo mogoče preseči.

²³ Načrt ureditve mariborskega parka za nadomestno sadnjo, ureditev japonskega vrta, vodnih površin, obnovo poti in nabavo urbane opreme

PZI za prvo fazo prenove Mestnega parka

Zato je postalo jasno, da obsežnih ukrepov za celovito prenovo parka skupaj s sanacijo vodnih teles zaradi ocenjenih visokih stroškov ne bo mogoče izvesti okvira projekta, prijavljenega v DRR, in sredstev, ki so v DRR na voljo za sofinanciranje projekta. Zato se je MO Maribor odločila projekt razdeliti na dve fazi izvedbe in določila prednostne naloge v prvi fazi:

- izboljšanje zelene infrastrukture in odpornosti parka ter možnosti za ohranitev in razvoj habitatov, tj. sanacija „zelenih prvin“ parka: drevnine, rastišč in travnatih površin, zasaditev cvetličnih nasadov ter sanacija brežin prvega in drugega ribnika z zasaditvijo gozdnih, vodnih in obvodnih rastlin;
- povečanje dostopnosti zelene infrastrukture z ureditvijo mreže peščenih poti in asfaltirane dostopne poti ter varnosti površin za uporabnike: s sanacijo dotrajanih tlakovanih površin in stopnišč, ureditvijo razsvetljave in taktilnimi oznakami;
- ureditev površin za rekreacijo, vključno s kotalkališčem in kolesarsko potjo;
- povečanje udobja za uporabnike z zasaditvijo manjkajočih dreves in grmovnic za boljše osenčenje ter namestitvijo nove urbane opreme.

PZI za prvo fazo prenove parka, „Prenova Mestnega parka v Mariboru, 10 Načrt krajinske arhitekture – 1. faza, št. TSK 24/38-1, PZI“, Studio TSK Oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., je bil pripravljen junija 2026 in na podlagi usklajevanja z MO Maribor še nekoliko dopolnjen avgusta 2026.

Ta načrt krajinske arhitekture zajema navedene prednostne naloge. Prva faza prenove Mestnega parka je vsebinsko in funkcionalno zaokrožena celota, ki vsebinsko in časovno ni odvisna od naslednje faze prenove parka in izpolnjuje pogoje za projekt iz 37. točke 2. člena uredbe UEM.

PZI za drugo fazo prenove Mestnega parka Maribor še ni pripravljen, tudi čas priprave in izvedbe druge faze prenove še ni opredeljen. MO Maribor bo drugo fazo prenove Mestnega parka pripravila in izvedla v skladu s potrebami in finančnimi zmožnostmi.

Pridobljeni projektni pogoji

K projektu prenove Mestnega parka Maribor so bili projektni pogoji pridobljeni v času, ko prenova Mestnega parka Maribor še ni bila razdeljena na faze, zato se nanašajo na prvotno načrtovano celovito prenovo zelenih in vodnih prvin parka. Pridobljeni so naslednji projektni pogoji:

- Zavod za gozdove Slovenije (ZGS), OE Maribor: projektni pogoji v zvezi z varovanjem gozdov, št. 3407-638/2025-2, z dne 12. 3. 2025;
- Javno podjetje Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o.: projektni pogoji za javno razsvetljavo in semaforizacijo, št. 2025-PP-JR-007, z dne 21. 3. 2025, in projektni pogoji za javno kanalizacijo, št. 2025-PP-K-058, z dne 21. 3. 2025;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), OE Maribor: projektni pogoji za področje kulturne dediščine, št. 35107-0145/2025/3, z dne 31. 3. 2025;
- Zavod za ribištvo Slovenije (ZZRS): projektni pogoji v zvezi z ribiškimi okoliši, št. 4202-44/2025-3, z dne 18. 4. 2025; ZZRS je že leta 2023 izdal tudi smernice za izlov rib;

- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (ZRSVN), OE Maribor: projektni pogoji za področje varstva narave, št. 3562-1080/2025-2, z dne 23. 4. 2025;
- Mariborski vodovod, javno podjetje, d. o. o.: projektni pogoji v zvezi z vodovodnimi vodi, št. 202600068, z dne 7. 1. 2026;
- Plinarna Maribor, d. o. o.: projektni pogoji v zvezi s plinovodnim omrežjem, št. SO-1/26, z dne 8. 1. 2026;
- Telekom Slovenija, d. o. o.: projektni pogoji za komunikacijske vode, št. 153103-MB-15715-IV, z dne 14. 1. 2026 in
- Elektro Maribor, d. d.: projektni pogoji za obstoječe električne vode, št. 1568078(4001-8/2026-2), z dne 21. 1. 2026.

V dokumentaciji PZI za prvo fazo prenove parka so navedeni projektni pogoji večinoma upoštevani – v delu, ki se nanaša na prvo fazo prenove parka. Podrobnejše informacije o upoštevanju projektnih pogojev s pojasnili in utemeljitvami so na voljo v Zbirnem tehničnem poročilu, poglavje 2.2. Poudariti je treba, da prva faza prenove parka ne zajema gradnje/prenove komunalnih vodov. Tudi za prenovo razsvetljave je predvidena le zamenjava svetilk, brez posegov v električne vode.

Pridobljena mnenja k dokumentaciji PZI za prvo fazo prenove Mestnega parka

Pridobivanje mnenj mnenjedajalcev k PZI za prvo fazo prenove parka v času priprave tega IP še poteka. Večina doslej pridobljenih mnenj se nanaša na celotno območje Starega parka in ribnikov, ne le na prvo fazo prenove. Doslej so pridobljena naslednja mnenja:

- v pozitivnem mnenju Plinarne Maribor, d. o. o., št. SO-215/26, z dne 18. 6. 2026, je ugotovljeno, da je predložena dokumentacija skladna s predpisi s področja pristojnosti mnenjedajalca;
- v mnenju JP Mariborski vodovod, d. o. o., št. 202609592, z dne 2. 7. 2026, je ugotovljena skladnost dokumentacije s predpisi s področja pristojnosti mnenjedajalca; navedene so tudi zahteve za varovanje obstoječih vodovodnih vodov;
- v Predhodnem strokovnem mnenju ZRSVN, OE Maribor, št. 3562-3513/2026-2, z dne 10. 7. 2026, je navedeno, da bo prenova parka potekala v dveh fazah, vendar so aktivnosti po fazah razporejene nekoliko drugače kot v končnem PZI. V mnenju je ugotovljeno, da je bila glavnina projektnih pogojev ZRSVN, št. 3562-1080/2025-2, izdanih 23. 4. 2025, vezana na obnovo vodnih teles, ki pa je v celoti predvidena v drugi fazi in za katero projektna dokumentacija še ni pripravljena. Zato je ZRSVN predlagal, da se za prvo in drugo fazo prenove pripravi ločena projekta, vloga za pridobitev mnenja, poslana 16. 6. 2026, pa se prekliče, da bo ZRSVN lahko izdal mnenje za prvo fazo prenove parka;
- Javno podjetje Nigrad, d. o. o., je 16. 7. 2026 izdalo mnenje za javno kanalizacijo in javno razsvetljavo. Ugotavlja, da je dokumentacija skladna s predpisi s področja pristojnosti mnenjedajalca.

V mnenju za področje javne razsvetljave, št. 2026-MNPD-JR-013, je naveden posebni pogoj: vse morebitne posege v obstoječi sistem oziroma svetilke javne razsvetljave mora opraviti izvajalec GJS – Nigrad, d. o. o.

V mnenju za javno kanalizacijo, št. 2026-MNPD-K-350, Nigrad, d. o. o., v posebnih pogojih opozarja na ustrezno ravnanje z obstoječimi objekti in omrežjem javne kanalizacije;

- ZZRS v pozitivnem mnenju, št. 4202-44/2025-5, z dne 17. 7. 2026, potrjuje skladnost prve faze prenove s predpisi s področja pristojnosti Zavoda za ribištvo Slovenije;
- v mnenju MO Maribor, Urada za komunalo, promet in prostor, Sektorja za urejanje prostora, o skladnosti s prostorskimi akti, št. 3511-382/2026-2, z dne 20. 7. 2026, je ugotovljena skladnost posegov z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor – OPN (MUV, 4/25 in 24/25). Posebej je opredeljena skladnost s členom 101 OPN, ki določa način urejanja zelenih površin ter urejanja in opremljanja javnih površin z urbano opremo (upoštevanje rešitev iz Kataloga urbane opreme); členom 127, ki določa skladnost z zahtevami za posege na območju kulturne dediščine (skladnost s projektnimi pogoji ZVKDS, OE Maribor); členom 129, ki določa skladnost z zahtevami za posege v območje ohranjanja narave (upoštevanje projektnih pogojev ZRSVN, OE Maribor), in členom 133, ki obravnava varstvo gozdov (upoštevanje projektnih pogojev Zavoda za gozdove, OE Maribor);
- v kulturnovarstvenem soglasju ZVKDS, OE Maribor, št. 35107-0145/2025/5, z dne 22. 7. 2026, je navedeno, da se predviden poseg dovoli v obsegu in na način, kot je določen v kulturnovarstvenih pogojih. Navedeni so še nekateri pogoji: zožitev žive meje ob otroškem igrišču namesto odstranitve; zahtevana je vključitev sanacije drevnine, predvsem starih in veteranskih dreves; zahteve glede deponij na tratnih površinah in posegov vanje; zahteve glede trdnosti nanosov na peščenih poteh in zahteva glede polaganja kamnitega pasu v kostenjem drevoredu v pesek in ne na beton;
- v mnenju za poseg v gozd in gozdni prostor, ki ga je 24. 7. 2026 izdal Zavod za gozdove Slovenije (ZGS), OE Maribor, je ugotovljena skladnost dokumentacije s predpisi s področja pristojnosti mnenjedajalca. Ugotovljeno je, da bo poseg v prostor izveden na delu gozdnih zemljišč skladno z gozdnogospodarskim načrtom GGE Selnica in Odlokom o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Maribor (MUV, št. 6/2022) ter da so rešitve v PZI ustrezne.

6.5.2 *Investicijska dokumentacija*

Septembra 2024 je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Prenova zelenih in vodnih prvin s potmi in urbano opremo v Mestnem parku Maribor, Ekonomski institut Maribor, d. o. o. DIIP je bil obravnavan in potrjen na 17. redni seji Mestnega sveta MO Maribor, 26. septembra 2024. DIIP je bil priložen vlogi za potrditev projekta v prvi fazi potrjevanja projektov za sofinanciranje iz mehanizma DRR. Projekt je bil v prvi fazi potrjen in naložba je bila v 3. dodatku k DRR za Podravsko razvojno regijo (julija 2025) uvrščena na seznam projektov za financiranje iz DRR.

Po predložitvi vloge in izdelavi DIIP se je projekt precej spremenil, kot je podrobno pojasnjeno v poglavju 4 tega IP.

Ta IP je izdelan na podlagi PZI za prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor – Načrtom krajinske arhitekture s popisom del in projektantskim predračunom, ki ga je junija 2026 izdelal in avgusta 2026 dopolnil Studio TSK. Ta IP je izdelan kot druga faza investicijske dokumentacije v skladu s 13. v povezavi s 5. členom uredbe UEM. Na podlagi tega IP bo predvidoma septembra 2026 predložena vloga za sofinanciranje projekta iz mehanizma DRR v drugo fazo postopka potrjevanja projektov za NPO. Vloga mora biti v celoti usklajena s PZI in tem IP.

7 UKREPI ZA PRVO FAZO PRENOVE MESTNEGA PARKA

7.1 Izhodišča za oblikovanje ukrepov za prenovu parka

Kot je že navedeno v poglavju o analizi stanja, je celotno območje Mestnega parka Maribor opredeljeno kot naravna vrednota lokalnega pomena (ident. št: 183) in naravna znamenitost – spomenik oblikovane narave lokalnega pomena (ID območja: 819). Park je kot celota opredeljen tudi kot kulturna dediščina, in sicer spomenik lokalnega pomena (EID 1-07913). Park je umeščen v severnem delu mestnega jedra, ki ja prav tako spomenik lokalnega pomena – naselbinska dediščina (EID 1-00424). Zato je bilo treba pri načrtovanju vseh ukrepov za prenovu parka upoštevati ohranitev varovanih naravnih in kulturnih značilnosti parka ter ravnati v skladu s strokovnimi mnenji, napotki in priporočili Zavoda RS za varstvo narave (ZRSVN) in Zavoda za varstvo kulturne dediščine (ZVKDS) ter strokovnim mnenjem arborista.

Rešitve za prvo fazo prenov Mestnega parka Maribor so podrobno predstavljene v četrtem poglavju Zbirnega tehničnega poročila projekta za izvedbo „Prenova Mestnega parka v Mariboru, 10 Načrt krajinske arhitekture, PZI“, št. TSK 24/38-1, ki ga je junija izdelal in avgusta 2026 dopolnil Studio TSK. V nadaljevanju so iz navedenega gradiva povzeti ključni koncepti in ukrepi.

Kot je navedeno v Zbirnem tehničnem poročilu, načrtovani ukrepi za prvo fazo prenov Mestnega parka zajemajo šest konceptov prenov:

- koncept ohranjanja parkovne zasnove: Osnovna parkovna zasnova se v celoti ohranja, zlasti prostorska razmerja, odprte zelenice, drevesni sestavi in historično uveljavljen sistem poti. Posegi so omejeni na minimalne in ciljno usmerjene prilagoditve, kjer so potrebne za izboljšanje funkcionalnosti, varnosti in dolgoročne vzdržnosti prostora;
- koncept prometne organizacije: V celotnem parku je zagotovljen neoviran dostop za pešce po obstoječem sistemu poti in zelenih površin, skladno s parkovno zasnovo in značajem prostora. Gibanje pešcev se ohranja kot osnovna in prevladujoča raba parka. Za kolesarje je predvidena jasno opredeljena pot s protiprašno zaščito v peščenem izgledu. Izbor trase in način utrditve sta usklajena s pristojnim ZVKDS. Dostop motornih vozil v park je omejen izključno na vozila za vzdrževanje in upravljanje ter občasni dostop za dostavna vozila, vezana na prireditve v parku. Omogočen je dostop z motornimi vozili do zasebnih zemljišč in Gostilne Pri treh ribnikih;
- koncept prenov utrjenih površin: Večina sedaj asfaltiranih parkovnih poti se prenovi v peščene poti. Robovi se zaključijo z naravnim stikom s trato in vzdržujejo z rednim robljenjem. Poškodovani deli utrjenih površin se sanirajo, obnovijo se tlakovane površine pred in pod klopmi;
- koncept prenov urbane opreme in razsvetljave: Elementi urbane opreme in razsvetljave se oblikovno poenotijo z elementi na že prenovljenih lokacijah na promenadi in Katalogom urbane opreme MO Maribor;
- koncept prenov vegetacije je usklajen z arborističnim mnenjem. Načrtovane so nadomestne in nove zasaditve. Predlagan je nabor primernih drevesnih vrst za izbrano lokacijo in upoštevanje odpornosti na podnebne spremembe. Predvidena je izvedba sanacijskih ukrepov za veteranska drevesa;
- koncept uvajanja NTR (na naravi temelječih rešitev) se dosledno uveljavlja na celotnem območju prenov (podrobneje o NTR v naslednji točki).

7.2 Na naravi temelječe rešitve (NTR)

V okviru regijskega specifičnega cilja RSO 2.7 Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture v mestnem okolju se podpirajo vlaganja v zagotavljanje dostopne in privlačne zelene in modre urbane infrastrukture, ob upoštevanju načela uporabe na naravi temelječih rešitev (NTR).

NTR temeljijo na trajnostnem upravljanju in uporabi naravnih procesov ter značilnosti prostora za reševanje okoljskih in družbenih izzivov. Omogočajo celostne, dolgoročno vzdržne in stroškovno učinkovite rešitve, ki hkrati zagotavljajo okoljske, družbene in gospodarske koristi ter povečujejo odpornost prostora na podnebne spremembe in izredne vremenske dogodke. Ključni NTR ukrepi pri prenovi Mestnega parka zajemajo:

- izbor in saditev raznolike drevnine, prilagojene lokalnim rastiščnim razmeram in odpornejše na podnebne spremembe;
- uporabo lokalno pripravljenih in naravnih materialov za izboljšanje talnih lastnosti in podporo razvoju koreninskega sistema;
- posebno pripravo skupnih rastišč (skupinskih sadilnih jam) na območju zastajanje vode za boljše ukoreninjenje, rast in dolgoročno stabilnost drevnine;
- ukinitve večine asfaltiranih površin v parku ter njihovo nadomestitev s peščenimi, vodoprepustnimi površinami;
- izvedbo peščenih poti brez grajenih robnikov; robovi se vzdržujejo z rednim mehanskim robljenjem, kar zmanjšuje posege v tla in varuje koreninske cone drevnine (ZOK);
- saditev začasnih hitro rastočih, varovalnih drevesnih vrst na območjih, kjer je bila odstranjena odrasla drevnina ali so rastišča izpostavljena večjim obremenitvam;
- odstranjevanje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ter postopno vzpostavljanje stabilnih, avtohtonih združb.

Vsi ukrepi NTR so načrtovani tako, da so skladni z varstvenimi režimi, usmeritvami mnenjedajalcev ter krajinsko-arhitekturno in historično zasnovo parka, hkrati pa omogočajo prilagodljivost prostora prihodnjim okoljskim in podnebnim spremembam.

7.3 Raščen in neraščen teren ter dostopnost Mestnega parka Maribor

Z ukrepi v okviru SC RSO 2.7 PEKP se podpira gradnja novih ali prenova obstoječih zelenih površin, ki bodo zagotavljale velik delež raščenega terena in bodo dobro dostopne.

7.3.1 Raščen in neraščen teren

Za opredelitev upravičenosti naložbe do podpore Unije je pomembno upoštevati razmerje med površino raščenega in neraščenega terena, ki je zahtevana v Prilogi 1 k Vsebinskim izhodiščem MNVP: delež površin raščenega terena za tip zelenih površin „mestni park“ (točka 1.1) s površino 1–3 ha ali več mora znašati najmanj 85 %. Površine in deleži raščenega in neraščenega terena, ki se obravnavajo v prvi fazi prenove Mestnega parka, so opredeljeni v Zbirnem tehničnem poročilu (točka 7.1.1) in povzeti v naslednji preglednici:

Preglednica 10: **Površine raščenege in neraščenege terena – 1. faza prenove parka**

Vrste površin	v m ²	v ha	v %
Celotno območja obravnave – 1. faza prenove	123.324,40	12,33	100,00
Površine pod drevesi – sanacija	71.901,30	7,19	58,30
Odprte zelenice – sanacija	33.505,10	3,35	27,17
Obstoječe grmovnice in pokrovnice – sanacija	4.210,00	0,42	3,41
Nove zasaditve	680,60	0,07	0,55
Obvodne zasaditve	2.884,30	0,29	2,34
Peščene površine	7.611,70	0,76	6,17
SKUPAJ RAŠČEN TEREN	120.793,00	12,08	97,95
Tlakovane površine – kamniti tlaki – sanacija	1.492,10	0,15	1,21
Tlakovane površine – protiprašna prevleka (kolesarska pot)	322,90	0,03	0,26
Tlakovane površine – asfalt, kotalkališče – razširitev	518,50	0,05	0,42
Drugi grajeni elementi (stopnice, zidovi itn.) – sanacija	197,60	0,02	0,16
SKUPAJ NERAŠČEN TEREN	2.531,10	0,25	2,05

Vir: PZI, Zbirno tehnično poročilo, junij/avgust 2026, Studio TSK

Celotna površina območja obdelave za prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor meri 123.324,40 m² oziroma 12,33 ha.

Območje **raščenege terena** zajema površine, na katerih so načrtovane nove zasaditve, sanacije zelenih površin ter nove in sanirane vodoprepustne peščene površine:

- nove zasaditve bodo urejene na skupaj 3.564,90 m² in so podrobneje predstavljene v nadaljevanju v točki 7.4.6. Zajemajo zasaditve dreves, grmovnic in pokrovnice v Starem parku na površini 680,60 m² ter gozdarskih, vodnih in obvodnih rastlin ob prvem in drugem ribniku na površini 2.884,30 m²
- na skupaj 109.616,40 m² bo potekala sanacija obstoječih odprtih zelenih površin, ki je podrobneje predstavljena v nadaljevanju v točki 7.4.7. Zajema sanacijo površin pod drevesi (71.901,30 m²), sanacijo odprtih travnatih površin (33.505,10 m²) in sanacijo površin pod obstoječimi grmovnicami in pokrovnici (4.210,00 m²);
- tretji del raščenege terena zajemajo peščene poti s skupno površino 7.611,70 m², ki so podrobneje predstavljene v nadaljevanju v točki 7.4.2. Kot je omenjeno v navedeni točki, bodo vse nove in prenovljene peščene površine vodoprepustne, izvedene iz naravnega stanja z minimalnimi posegi (odkopavanje in nasipavanje, utrjevanje), pri čemer se ohranjata stik z geološko podlago in spodobnost za ponikanje in zadrževanje vode. Površine omogočajo sajenje in rast rastlin z globokimi koreninami. Pohodne površine bodo izdelane iz naravnih materialov brez veziv. Robovi poti bodo izvedeni z robilnikom trate, brez vstavljanja kamnitih ali drugih robnikov.

Skupna površina raščenege terena meri 120.793,00 m² (12,08 ha) oziroma **97,95 %** celotnega območja Mestnega parka, ki se prenavlja v prvi fazi prenove.

Površine **neraščenege terena** zajemajo utrjene površine, kot so asfaltirana kolesarska pot, dostopna pot in kotalkališče, ter površine, tlakovane z betonskimi ali kamnitimi tlakovci ali tonalitnimi kockami. Te površine se ohranjajo in jih je treba prenoviti. Ukrepi za prenovo teh površin so podrobno predstavljeni v nadaljevanju v točki 7.4.3.

Skupna površina neraščenega terena meri 2.531,10 m² oziroma **2,05 %** vseh površin parka, ki se prenavljajo v prvi fazi prenove Mestnega parka Maribor.

Pri tem je treba poudariti, da so ob doseganju zahtevanega minimalnega deleža raščenega terena v skladu z Vsebinskimi izhodišči (str. 4) kot **upravičene** dopuščene tudi utrjene površine, kot so kolesarske poti, manjše utrjene površine in manjši objekti. V Mestnem parku so to kolesarska pot in kotalkališče, manjše pohodne površine, tlakovane z betonskimi tlakovci ali kamni ali tonalitnimi kockami, ter tlakovani podesti pred klopmi in ostalo urbano opremo. Večje utrjene površine in objekti pa pri obnovi Mestnega parka niso načrtovani.

7.3.2 Dostopnost prenovljenega Mestnega Parka Maribor

Dostopnost prenovljene zelene infrastrukture je izmerjena, kot je zahtevano v poglavju 8 Vsebinskih izhodišč MNVP, s številom prebivalcev v 900-metrskem pasu (buferju) okoli „strnjene in zaokrožene površine velikosti vsaj 1 ha, katerega se ureja s projektom“. V prvi fazi prenove se urejata Stari park in brežine dveh ribnikov, skupaj 12,33 ha. V 900-metrskem pasu okrog območja parka, ki bo prenovljeno v prvi fazi prenove, prebiva 19.033 prebivalcev naselja Maribor.

Mestni park Maribor leži na severnem delu mestnega naselja. Na severu se izteka v gozdove za Piramido in Kalvarijo – v redko poseljeno pretežno kmetijsko območje ter manjše naselje Ribniško selo. Zato je število prebivalcev naselja Maribor, ki prispeva k merilu dostopnosti, na severnem delu parka majhno.

7.4 Načrtovane dejavnosti v prvi fazi prenove Mestnega parka

Splošni podatki o načrtovanih posegih

Celotno območje Mestnega parka Maribor, skupaj z območjem Treh ribnikov meri pribl. 56 ha, območje prve faze prenove pa zajema območje Starega parka in območje dveh ribnikov ter meri skupaj 12,33 ha. Zaradi večje preglednosti so ukrepi razdeljeni na območje Starega parka (občasno navedeno tudi kot „park“) in na območje ribnikov, ki zajema brežine in okolico prvega in drugega ribnika.

- V skladu s klasifikacijo CC-SI je glavni objekt prenove – park opredeljen pod šifro 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
- v skladu s prilogom 1 k Vsebinskim izhodiščem MNVP je objekt prenove opredeljen kot „mestni park“;
- prenova bo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist;
- objekt nima vpliva na okolje;
- posegi so v skladu s prostorskim aktom Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor²⁴;
- namenska raba je opredeljena kot: ZP – parki, VC celinske vode, G – gozdna zemljišča (del) in PC – površine cest (del);
- glede na univerzalno graditev in rabo objekta gre za objekt v javni rabi, ki je dostopen vsem;
- za gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje.

²⁴ MUV, št. 4/25 in 24/25

Ključni ukrepi prve faze prenove parka po funkcionalnih skupinah

V okviru prve faze projekta se načrtuje prenova zelenih površin, arboristična sanacija veteranskih dreves, ureditev peščenih sprehajalnih poti, ozelenitev obvodnih brežin, zamenjava poškodovane urbane opreme ter sanacija nekaterih tlakovanih površin. Ureditve so načrtovane kot ukrepi za ohranjanje in izboljšanje zelene infrastrukture, ki prispevajo k ohranjanju oziroma izboljšanju raščenega terena in ekološkega stanja območja. Načrtovani posegi sledijo načelom na naravi temelječih rešitev, ki temeljijo na varovanju, trajnostnem upravljanju in obnovi obstoječih naravnih struktur. Z ukrepi ozelenjevanja brežin in krepitve vegetacijskih struktur se izboljšuje ekosistemska funkcija prostora, prispeva k večji biotski raznovrstnosti ter izboljšanju kakovosti bivanja v mestu. S prenovo v sklopu vzdrževalnih del v javno korist MO Maribor zagotavlja ohranitev in izboljšanje največje parkovne površine v Mariboru, krepi zeleni sistem mesta ter izboljšuje dostopna in privlačna javna zelena površina za prebivalce in obiskovalce mesta.²⁵ V projektantskem popisu del s predračunom so načrtovani ukrepi razdeljeni na naslednje skupine del:

- pripravljalna dela,
- rušitvena dela,
- zemeljska dela,
- gradbena dela
- obrtna dela (vključno z urbano opremo in razsvetljavo),
- zasaditve in sanacija drevnine ter
- druga dela.

7.4.1 Pripravljalna, rušitvena in zemeljska dela

- Pripravljalna dela zajemajo: zavarovanje in organizacijo delovišča, postavitve začasnih objektov, prometno ureditev in dostope, zavarovanje obstoječih grajenih, vegetacijskih in vodnih elementov, označitev lokacij začnih deponij in koridorjev, vožnje in delovanje gradbene mehanizacije ter zakoličbe.
- Rušitvena dela zajemajo:
 - odstranitev travne ruše na mestih vseh predvidenih posegov;
 - zožitev žive meje iz tise pri otroškem igrišču;
 - rušitev dotrajanih tlakovanih površin: asfaltnih in tlakovanih površin pešpoti, zaključnega sloja obstoječih peščenih površin in poti, dotrajanih betonskih tlakov in površin s tonaltnimi kockami, tlaka Conipave in tlakov iz lesenih oblic;
 - rušitev tlakovanih površin za prenovu in razširitev kotalkališča (asfaltne plasti, robnikov, tamponskih slojev na območjih novih saditev pri otroškem igrišču);
 - odstranitev tamponskih slojev na odsekih poti, ki se prenavljajo in ukinjajo;
 - rušitve grajenih elementov: podpornih lesenih pilotov ob poteh in za klopmi pri ribnikih, skupaj z živo mejo za klopmi, tonaltnih robnikov okoli dreves pri paviljonu in betonskih podstavkov pod klopmi pri ribnikih;
 - trajno odstranitev poškodovane urbane opreme, ki se nadomesti z novo: 48 parkovnih klopi, 9 košev za smeti, 1 pitnik, 20 konfinov in 14 svetilk v parku; ob ribnikih pa: 33 parkovnih klopi, krožna klop pri 2. ribniku, polkrožna klop pri 1. ribniku in 13 košev za smeti ter

²⁵ PZI, Zbirno tehnično poročilo, Priloga 4A Splošni podatki o gradnji, Studio TSK, junij/avgust 2026

- začasno odstranitev urbane opreme za ponovno namestitvev: Štukljeva spominska klop, pet betonskih promenadnih klopi pri otroškem igrišču, 12 košev za smeti z oblogo iz naravnega lesa in šest stojal za kolesa pri otroškem igrišču, trije betonski konfini ter dvostranska informativna tabla pri paviljonu.
- Zemeljska dela zajemajo:
 - izkop zemljine za peščene površine s prepihovanjem korenin pod obstoječimi asfaltnimi in betonskimi tlakovanimi površinami ter pod obstoječimi peščenimi površinami;
 - izkop zemljine na mestih uhojenih poti za tlakovanje površin s kamnitimi ploščami ali stopnimi kamni, pri kotalkališču za tlakovanje s kamnitimi ploščami ter izkop zemljine za razširitev severnega dela kotalkališča;
 - izkop zemljine za namestitvev urbane opreme: za izvedbo podestov pod parkovnimi klopami v parku in pri ribnikih, za izvedbo točkovnih temeljev urbane opreme v raščenem terenu (v parku za 28 parkovnih klopi, štiri koše za smeti, dva pitnika, 23 konfinov, 14 parkovnih svetilk in eno informativno tablo, ob ribnikih pa za šest košev za smeti);
 - izkop sadilnih jam, jarkov in gred za izdelavo sadilnih jam za 339 dreves v raščenem terenu, izkop zemljine za izdelavo sadilnih jam za 1.325 grmovnic ter izkop zemljine za izdelavo sadilnega jarka za živo mejo v raščenem terenu;
 - izkop zemljine za skupno rastišče za nove zasaditve pri otroškem igrišču: za izdelavo skupnega rastišča in za koreninski koridor pod kotalkališčem.

7.4.2 Gradnja in prenova peščenih površin

zajema gradnjo in prenovo peščenih komunikacijskih površin v Starem parku ter ob prvem in drugem ribniku. Vse nove in prenovljene peščene površine bodo vodoprepustne, izvedene iz naravnega stanja z minimalnimi posegi (odkopavanje in nasipavanje, utrjevanje), pri čemer se ohranjata stik z geološko podlago in spodobnost za ponikanje in zadrževanje vode ter omogoča sajenje in rast rastlin z globokimi koreninami. Pohodne površine bodo izdelane iz naravnih materialov brez veziv. Robovi poti bodo izvedeni z robilnikom trate, brez vstavljanja kamnitih ali drugih robnikov. Peščene površine merijo skupaj 7.611,70 m² in zajemajo:

- gradnjo peščenih poti na območju Starega parka s sanacijo obstoječe tamponske plasti, izdelavo nosilnega sloja iz tamponskega drobljenca in 3-cm zaključnega sloja iz kamnitega drobljenca bele barve (frakcije 0–4 mm) ter izdelavo robov peščenih poti z robilnikom trate;
- izvedbo peščene poti pri Mestnem akvariju ob metasekvojah z le minimalno pripravo površine, tj. minimalnim dodajanjem zmrzlinso odpornega drobljenca, trakov filca in nato zaključnega sloja iz kamnitega drobljenca ter izdelavo robov peščene poti z robilnikom trate;
- gradnjo zahodne peščene poti ob ribnikih z izvedbo zaključnega 5-cm sloja peščenih površin s kamnitim drobljencem bele barve (frakcije 0–4 mm), oblikovanjem 2-cm strešnega prečnega naklona za odvajanje padavinske vode ter oblikovanjem robov peščenih poti z robilnikom trate;
- gradnjo vzhodne peščene poti pri 1. in 2. ribniku s sanacijo obstoječe tamponske plasti in izvedbo peščenega zaključnega sloja s pasovi tonalitnih kock ter robnikov iz tonalitnih kock. Peščena površina je oblikovana z 2-cm strešnim prečnim naklonom za odvajanje padavinske vode.

7.4.3 Prenova tlakovanih in asfaltiranih površin

zajema sanacijo utrjenih asfaltiranih površin ter površin, ki so tlakovane z betonskimi in kamnitimi tlakovci ali tonalitnimi kockami in se ohranijo.

Tlakovane površine bodo izvedene/prenovljene na obstoječih površinah, tlakovanih z betonskimi ali kamnitimi tlakovci ali tonalitnimi kockami. Gre za manjše površine, ki skupaj merijo 1.930,80 m² (vsega 1,57 % vseh površin, ki se prenavljajo) in zajemajo:

- površino iz betonskih tlakovcev s pasovi tonalitnih kock pri nekdanji čolnarni, s sanacijo obstoječe tamponske plasti, izdelavo in montažo opaža ter armature, betoniranjem betonskih plošč in mehansko obdelavo betonske površine. Okoli nekdanje čolnarne bodo položeni tlaki iz tonalitnih kock;
- kamnite tlake iz tonalitnih kock pri glasbenem paviljonu, skulpturi Zakotaljena krogla, drevoredu kostanjev in na stikih različnih rab. Zajemajo tudi kamnite tlake pod klopmi v Starem parku in pri ribnikih ter ponovno tlakovanje pod informativnimi tablami. Pri tem je treba poudariti, da bodo odstranjene tonalitne kocke pregledane, očiščene in v največji možni meri ponovno uporabljene. Vse kocke so dimenzije 8 × 8 × 8 cm, klane, z žgano zgornjo površino. Polagajo se v predpisanih vzorcih (ZVKDS);
- kamnite tlake iz kamnitih plošč, tj. izvedba poti s stopnimi kamni na mestih, kjer so nastale samonikle uhojene poti, s polaganjem kamnitih plošč v zelenico;
- izdelavo novega tlaka iz kamnitih plošč in tonalitnih kock pri otroškem igrišču s sanacijo obstoječih tlakov pri otroškem igrišču po zaključku del.

Asfaltirane in druge utrjene površine zajemajo

- preplastitev kolesarske poti (322,90 m²) z izvedbo dvoplastne zaključne prevleke na nevezani nosilni podlagi (izravnava in utrditev tamponskega sloja, bitumensko vezivo in kamniti posip);
- razširitev in prenovo kotalkališča (518,50 m²) z izvedbo spodnjih ustrojov in asfaltne površine kotalkališča ter sanacijo obstoječega in izdelavo novega robnika iz tonalitnih kock;
- preplastitev obstoječe asfaltirane dostopne poti (25 m²).

7.4.4 Zamenjava podpornih elementov in prenova grajenih elementov

Med gradbena dela so uvrščeni tudi gradnja podpornih zidov iz lesa in prenova obstoječih grajenih elementov. Dela zajemajo

- gradnjo podpornih elementov iz lesenih oblic za klopmi ter ob zahodni poti pri ribnikih na mestu odstranjenih dotrajanih lesenih oblic v skupni dolžini 300 m. Predvidena je vgradnja pilotov iz neimpregniranega lesa robinije povprečne debeline 18 cm in različnih dolžin, prilagojenih potrebam po podpori;
- prenovo obstoječih grajenih elementov, ki vključuje:
 - sanacijo kamnitih stopnic pri stranišču, suhozida in kamnitih stopnic pri otroškem igrišču ter sanacijo betonskega podesta in pripadajočih betonskih stopnic pri 1. ribniku. Posegi zajemajo odstranjevanje nečistoč, bioloških oblog in sprijetih nanosov, lokalno sanacijo poškodovanih, odkrušenih ali degradiranih delov betona ter nadomestitev poškodovanih in manjkajočih delov;

- sanacijo betonske mulde ob zahodni poti ob ribnikih v skupni dolžini 173,00 m, ki zajema čiščenje ter sanacijo poškodovanih/degradiranih delov mulde z lokalnimi popravili betona, zapolnjevanjem razpok, reprofiliranjem dna in robov.

7.4.5 Urbana oprema

Urbana oprema je v projektantskem popisu del s predračunom vključena v obrtna dela. V IP je prikazana ločeno zaradi lažjega prikaza njene vrednosti. Urbana oprema je v Vsebinskih izhodiščih MNVP (stran 4) dopuščena, v povabilu MKRR pa je višina stroškov urbane opreme omejena na največ 40 % vrednosti celotne naložbe²⁶. Naložba v urbano opremo zajema nabavo in namestitev nove urbane opreme, ki bo nadomestila dotrajano in poškodovano urbano opremo, in sanacijo urbane opreme, ki jo je mogoče obnoviti:

- dobava in namestitev elementov nove urbane opreme zajema:
 - v Starem parku: 75 klopi različnih vrst, in sicer 69 historičnih parkovnih klopi, dve betonski promenadni klopi, štiri ravne betonske klopi brez naslona (na otroškem igrišču), tri kovinske koše za smeti z nebarvano leseno oblogo; tri stojala za kolesa, dva pitnika, 23 kovinskih konfinov in 14 parkovnih svetilk s kandelabri, s katerimi se nadomestijo sedanje svetilke brez posegov v napeljavo;
 - na območju ribnikov, kjer je urbana oprema najbolj poškodovana in dotrajana, se nabavi in namesti 35 klopi različnih vrst, in sicer deset parkovnih klopi in polkrožna klop ob vzhodni poti, 15 parkovnih klopi in ravna klop ob vzhodni poti, osem parkovnih klopi in polkrožna klop ob drugem ribniku; parkovna klop in krožna klop ob drugem ribniku ter parkovna klop in polkrožna klop na betonskem podestu. Zamenja se tudi 11 košev z smeti;
- popravilo in obnova urbane opreme: del urbane opreme se začasno odstrani zaradi čiščenja in popravil ter se nato ponovno vgradi. Prenova bo potekala tudi na delu še nameščene urbane opreme (in situ). Dela zajemajo odstranitev nečistoč, rje, poškodovanih pritrdilnih elementov in ostankov starih sider, lokalna popravila lesenih, kovinskih, betonskih ali kamnitih delov ter po potrebi zaščito površin. Prenovljeni bodo: Štukljeva spominska klop, pet betonskih promenadnih klopi pri igrišču, 12 košev za smeti, šest stojal za kolesa pri otroškem igrišču, dva betonska konfina in dvostranska informativna tabla pri glasbenem paviljonu.

Skupna vrednost rušitev, namestitve nadomestne in nove urbane opreme ter stroškov prenove obstoječe urbane opreme znašajo (skupaj z neodbitnim DDV) 207.379,26 EUR oziroma **10,35 % vrednosti celotne naložbe**.

7.4.6 Zasaditve in sanacija drevnine

V Starem parku in ob obeh ribnikih je načrtovana zasaditev dreves, grmovnic in več tisoč drugih rastlin ter sanacija veteranskih dreves. Načrtovana dela zajemajo:

26 Druga sprememba prve dopolnitve povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij (čistopis), točka 5.4.8. Posebni pogoji za izbor projektov ...; MKRR, št. 3030-23/2023-1630-198, 28. 8. 2024

- zasaditev 339 dreves: Nadomestne zasaditve dreves so predvidene na mestih, kjer se drevesa odstranijo ali so že odstranjena, ter na območjih, kjer so še ohranjeni panji. Za nove zasaditve so predlagane tudi lokacije zaščitnih dreves, namenjenih blaženju učinkov močnejših vetrov. Nekatera takšna drevesa so hitrorastoča in se pozneje, ko druge rastline prevzamejo zaščitno vlogo, postopoma odstranijo. Sadtve bodo potekale po končanih gradbenih delih. Postopek zajema:
 - izdelavo ravnega sloja v sadilnih jamah za drevesa v raščnem terenu, izdelavo strukturne zemlje na območju otroškega igrišča s koreninskimi koridorji, izvedbo protikoreninske zaščite s PEHD folijo za omejevanje širjenja korenin proti utrjenim površinam;
 - nabavo in zasaditev 339 dreves 85 različnih vrst (predstavljene so v Zbirnem tehničnem poročilu, točka 5.20.4.9), ki jih je potrdila arboristka svetovalka;
 - saditev z utrjevanjem in izdelavo zalivalnega kolobarja, namestitve opornih količkov, zaščito debel pred sončnim ožigom in mehanskimi poškodbami, zasipanje z organsko zastirko, namestitve zalivalnih vreč za zalivanje v času vraščanja (2 leti) ter začetno zalivanje ob saditvi;
- saditev grmovnic, pokrovnih in trajnic (skupaj 1.325 sadik). Postopek zajema pripravo rastišč (odstranitev plevela, rahljanje zemlje, vgradnjo ustreznega substrata, gnojenje in izboljšavo tal pred saditvijo), zasaditev z utrjevanjem ter zasipanje gred z organsko zastirko. Predvideni sta:
 - zasaditev okrogle gredice na jasi v osrednjem delu parka z vrtnicami pokrovnimi (šest vrst) ter zasaditev gred na promenadi z dvema vrstama pokrovnih vrtnic in zimzelenom (Zbirno tehnično poročilo, točki 5.20.7.2 in 5.20.7.3);
 - dopolnilna zasaditev grmovnic in pokrovnih na vzhodni brežini drugega ribnika za dopolnitev obstoječe vegetacije, členitev prostora, omilitev vpliva ceste ter izboljšanja ekološke in oblikovne vrednosti brežine. Za to območje je izbranih pet vrst grmovnic (Zbirno tehnično poročilo, točka 5.20.7.1);
- saditev in sanacija žive meje (skupaj 2.994 sadik štirih vrst) zajema:
 - sanacijo žive meje navadne kaline ob cesti z odstranitvijo poškodovanih delov in dopolnitvijo vrzeli s sadikami iste vrste;
 - sanacijo sklenjene poteze iz gabra med cesto ter vzhodnim robom vzdolž prvega in drugega ribnika;
- ohranitev in zasaditev obvodne vegetacije ob prvem in drugem ribniku: na brežinah zahodne strani 1. in 2. ribnika se pred saditvijo najprej opravi pregled prisotnosti in odstranitev invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst v skladu s predpisanimi postopki. Po pripravi površin za sajenje so predvideni:
 - posamična saditev gozdarskih sadik z golimi koreninami na naravne brežine na zahodnem bregu 1. in 2. ribnika (360 sadik na površini 2.268,50 m²). Izbranih je devet vrst rastlin (Zbirno tehnično poročilo, točka 5.20.6). Predvidena je mešana zasaditev dreves in grmovnic skladno z omejitvami prostora (prostor, senca, pristnost drugih rastlin);
 - ohranitev obstoječih zasaditev na vzhodnem bregu ribnikov: na mestih, kjer je razvita naravna in stabilna zarast, ki učinkovito opravlja ekološke in hidrološke funkcije, se poraščenost ohrani. Njena primarna naloga je filtracija površinskega odtoka, zadrževanje in upočasnjevanje toka vode, podpora infiltraciji ter zmanjševanje vnosa hranil in drugih onesnaževal v tla in podtalnico;

- zasaditev vodnih in obvodnih rastlin (900 sadik, sedem vrst) in grmovnih sadik (167 sadik). Sadike trajnice se razporedijo po sadilni shemi v pripravljene sadilne jamice z utrjevanjem. Sledita zalivanje ob zasaditvi in sanacija zelenih površin ob obvodnem prostoru. Na robovih vzhodnega brega 1. in 2. ribnika se izvede dopolnilna zasaditev trajnic (sedem vrst, točka 5.20.8.2 Zbirnega tehničnega poročila).
- sanacija veteranskih dreves: Odrasla in stara (veteranska) drevesa predstavljajo pomembno prostorsko, ekološko in kulturnovarstveno vrednost parka. V prvi fazi prenove Mestnega parka je predvidena arboristična sanacija 31 veteranskih dreves v skladu s specializiranimi vzdrževalnimi ukrepi, predlaganimi v mnenju arborista svetovalca (T. Grmovšek, 2026). Ukrepi zajemajo presojo in varovanje rastišča, ciljno omejene posege v krošnji za razbremenitev in zagotavljanje varnosti ob hkratnem ohranjanju habitatne vrednosti, sanacijo poškodb, po potrebi namestitvev podpornih ali povezovalnih sistemov krošnje ter druga dopolnilna dela, usmerjena v podaljševanje življenjske dobe, stabilnosti in ekološke funkcije drevesa, ob uporabi konservativnega pristopa in minimalnih posegov.

Za vse vrste sadik je v Zbirnem tehničnem poročilu posebej poudarjena kakovost sadik ter ravnanje z njimi pri prevozu in skladiščenju do zasaditve. Pri sadilnih delih je treba upoštevati standarde SIST DIN 18915:2019 (do 18920:2019) za uporabo rastlin pri urejanju zelenih površin.

7.4.7 Sanacija zelenic in obstoječih rastišč

V okviru prve faze prenove Mestnega parka Maribor je načrtovana tudi sanacija odprtih travnatih površin in površin pod drevesi. Površine, ki se sanirajo, merijo skupaj 105.470,70 m². Načrtovani ukrepi zajemajo:

- sanacijo obstoječih odprtih zelenic (površina 33.505,40 m²), ki vključuje mehansko ali strojno čiščenje površin, po potrebi lokalno izravnanje z nasutjem rastnega substrata ter utrditev z lahkim valjarjem. Na očiščene površine se enakomerno raztrosi jesensko mineralno NPK gnojilo s počasnim sproščanjem, ki je primerno za spodbujanje razvoja korenin in povečanje odpornosti trate, ter izvede dopolnilna setev travne mešanice. Raztreseno seme se zagrebe, povalja z valjarjem in nato zalije s pršečo vodo, da se prepreči spiranje semena, zbijanje tal in nastanek erozijskih poškodb. Za dopolnilno setev je predvidenih 586 kg travnega semena;
- sanacija obstoječih površin pod drevesi (površina 71.902,30 m²) vključuje mehansko oz. strojno čiščenje površin pod drevesi, odstranitev odmrle trave, listja in tujkov. Način izvedbe se prilagodi varovanju koreninskega sistema. Čiščenje, lokalna izravnava in priprava tal se izvede brez posegov v tla globlje od 5 cm. Po potrebi se nasuje rastni substrat. Na očiščene površine se raztrosi jesensko mineralno NPK gnojilo s počasnim sproščanjem, ki je primerno za spodbujanje razvoja korenin in povečanje odpornosti trate. Dopolnilna setev primerne travne mešanice se omeji na osvetljene robove, vrzeli in druge površine pod krošnjami, kjer je zaradi svetlobnih razmer mogoče pričakovati uspešno kalitev in razvoj trate. Seme se zagrebe, rahlo povalja in nato zalije s pršečo vodo, da se prepreči spiranje semena, zbijanje tal in nastanek erozijskih poškodb. Za dopolnilno setev na površinah pod drevesi je predvidenih 400 kg travnega semena;

- sanacija rastišč obstoječih grmovnic in pokrovníc (na površini 4.210 m²): Z obstoječih rastišč grmovnic in pokrovníc se odstranijo listje, odmrli rastlinski deli, pleveli in drugi tujki. Na očiščene površine se enakomerno raztrosi jesensko mineralno NPK-gnojilo s počasnim sproščanjem, primerno za spodbujanje razvoja korenin in povečanje odpornosti trate;
- sanacija gozdnih površin: Na delu zemljišča, kjer je evidentiran gozd, je treba po končani gradnji nemudoma sanirati vse morebitne poškodbe gozdnega drevja in gozdnih tal, ki so nastale zaradi izvedbe del. Po odstranitvi poškodb se vzpostavi ustrezno stanje gozdnih tal in po potrebi zagotovi strokovna oskrba poškodovanega gozdnega drevja.

7.4.8 Taktilne oznake

Za ustrezno in učinkovito vodenje ter orientacijo slepih in slabovidnih oseb se v prvi fazi prenove parka uvajajo pasovi iz tonalitnih kock na poteh, ki delujejo kot jasno zaznavne taktilne oznake sprememb. Ti pasovi so načrtovani na vseh vstopih v park ter na vseh prehodih med različnimi rabami poti in vrstami tlaka v parku, na primer na stiku med peščeno potjo in dovozno cesto. Vgrajeni so na mestih, kjer jasno označujejo vstopne točke in omogočajo varno in samostojno gibanje uporabnikov ob prehodu z javnih prometnih površin v parkovni prostor.

7.4.9 Navodila za vzdrževanje prenovljenih površin

V Zbirnem tehničnem poročilu so v poglavju 5.22 navedena podrobna navodila za vzdrževanje vseh vrst prenovljenih površin po končani prenovi.

8 PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI TER PROSTORSKIMI AKTI

8.1 Usklajenost naložbe z regionalnimi in lokalnimi razvojnimi dokumenti

Trajnostna urbana strategija (TUS)

Trajnostna urbana strategija Maribor 2023–2035 je bila pripravljena konec leta 2023.²⁷ V analizi sedanjega stanja (točka 3.1.3 Parkovne ureditve) je poudarjeno, da v delu mesta na desnem bregu Drave primanjkljaj zelenih površin znaša več kot 50 ha, na levem bregu Drave, kjer sta umeščena staro mestno jedro in Mestni park s Tremi ribniki, pa je stanje precej boljše. vendar kljub temu obstaja primanjkljaj zelenih površin (v polmeru 1 000 m znaša 0,6 ha). Prostora za nove zelene površine v strnjem starem mestnem jedru ni, zato je še toliko pomembneje ohranjati in izboljševati obstoječe zelene površine ter povečevati njihovo odpornost.

V TUS je opredeljenih sedem razvojnih ciljev s prednostnimi usmeritvami. Načrtovana naložba v prvo fazo prenove Mestnega parka bo prispevala k udeležanju Cilja 2 Podnebno nevtralnemu in zdravemu mestu, k prednostnima usmeritvama 2.1 Urejene zelene in javne odprte površine in 2.2 Privlačen obvodni prostor.

- Za uresničevanje prednostne usmeritve Urejene zelene in javne odprte površine so med drugim navedeni ukrepi: uvajanje ukrepov za spremljanje stanja in ohranjenosti živalskih vrst in uvajanje ukrepov za njihovo ugodno stanje. Navedena sta ključna ukrepa:
 - celovito upravljanje zelenih površin, zavarovanih območij narave in mestnih gozdov ter
 - izboljšanje biotske raznovrstnosti na vseh zelenih površinah.

Načrtovana naložba v prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor bo prispevala predvsem k izboljšanju zelenih površin v parku in ob prvih dveh ribnikih na skupnem območju 12,33 ha. Ukrepi temeljijo na natančni in celoviti presoji stanja drevnine v parku, ki je bila pripravljena v letih 2025–2026 in je podlaga za celovito upravljanje zelenih površin v Mestnem parku. Predvidena je zasaditev 339 dreves ter več kot 6.500 različnih grmovnic, pokrovnice in trajnic v Starem parku, na brežinah največjih ribnikov in njihovi okolici. Izbrane so sorte, ki so avtohtone in odpornejše na ekstremne vremenske pojave, kar bo povečalo odpornost parka na podnebne razmere in zagotovilo trajne pogoje za ohranitev in povečanje biotske pestrosti.

- Za uresničevanje prednostne usmeritve Privlačen obvodni prostor je v TUS izrecno naveden lokalni ukrep:
 - ureditev ribnikov na zavarovanem območju Mestnega parka, ki zajema obnovo in izboljšanje ekosistema ter vključitev ekoremediacij.

V prvi fazi prenove parka je načrtovana le sanacija brežin in okolice dveh ribnikov. Čiščenje brežin, odstranitev invazivnih rastlinskih vrst in zasaditev gozdarskih sadik ter vodnih in obvodnih rastlin bo ob upoštevanju NTR prispevala k izboljšanju ekologije brežin in vodnih teles ter k večji biološki pestrosti. Naložba bo z ureditvijo peščenih poti in namestitvijo nove urbane opreme prispevala k povečanju privlačnosti brežin ribnikov za obiskovalce. V drugi fazi, ki pa vsebinsko, časovno in vrednostno še ni opredeljena, bo MO Maribor zagotovila sanacijo celotnega sistema petih ribnikov in povezav med njimi.

²⁷ Regionalna razvojna agencija za Podravje, december 2023

Regionalni razvojni program za Podravje

Načrtovana naložba je skladna z Regionalnim razvojnim programom za Podravje 2021–2027 (RRP)²⁸, in sicer neposredno ustreza razvojnemu cilju 2 Nizkoogljična in bolj zelena regija, razvojni prioriteti 2.5 Izboljšanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, zelene infrastrukture v urbanem okolju in zmanjšanje onesnaženj, ter ukrepu 2.5.2 Zagotavljanje zelene infrastrukture.

Razvojna specializacija regije Podravje

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

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

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

Usklajenost s strategijo za blaženje in preprečevanje posledic vročinskih valov

Strategija in akcijski načrt za blaženje in preprečevanje negativnih posledic vročinskih valov v Mestni občini Maribor²⁹ sta bila pripravljena leta 2024 in zajemata celovito obravnavo posledic vročinskih valov na prebivalstvo mesta, deležnike in njihove odgovornosti ter pogoje za ukrepanje. V okviru akcijskega načrta so predvideni kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni ukrepi za blaženje in preprečevanje negativnih posledic vročinskih valov.

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

Z zasaditvijo 339 novih dreves bo MO Maribor v okviru prve faze prenove Mestnega parka zapolnila vrzeli v drevnini, ki so posledice ujm, bolezni in škodljivcev. Poskrbela bo za boljšo osenčenost parka v Starem parku in ob ribnikih. Zasaditev visoke vegetacije bo vplivala na omilitev toplotnih otokov v starem mestnem jedru in prispevala k znižanju temperature zraka na okoliških območjih s stanovanjskimi in poslovnimi stavbami.

²⁸ RRA Podravje, junij 2022

²⁹ Energetsko podnebna agencija za Podravje, v okviru projekta Ready4Heat, Maribor, julij 2024

8.2 Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi usmeritvami in politikami

Slovenska strategija pametne specializacije – S5

Slovenska strategija pametne specializacije – S5³⁰ do leta 2030 je „platforma“ za udejanjanje zelenega prehoda, ki je primarni cilj S5. Strategija S5 se osredotoča na spodbujanje inovacij in tehnološkega razvoja na področjih, kjer ima Slovenija konkurenčne prednosti za pozicioniranje na globalnih trgih. Načrtovana naložba po vsebini sodi v področje Pametna mesta in skupnosti, ki ga pokriva ustrezni SRIP³¹. Ta se med drugim osredotoča na podnebne in okoljske cilje, povezane s kakovostjo urbanega bivanja, k čemur prav gotovo prispeva načrtovano izboljšanje zelenih površin v Mestnem parku Maribor v prvi fazi prenove.

Strategija razvoja Slovenije 2030

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije do leta 2030³² je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Cilj je mogoče uresničiti z uravnoveženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju ter zdravem in čistem okolju. Za doseganje kakovostnega življenja je med drugimi navedena strateška usmeritev (4): ohranjeno zdravo naravno okolje.

Načrtovana naložba je skladna z razvojnim ciljem Trajnostno upravljanje naravnih virov. V okviru projekta so načrtani: ohranitev in obnova obstoječe vegetacije, zasaditev 339 novih dreves ter več kot 6.500 grmovnic, pokrovnice in trajnice, vodnih in obvodnih rastlin, izboljšanje rastišč in zagotovitev pogojev za ohranjanje in razvoj habitatov, ki bodo prispevali k ohranjanju in razvoju biotske raznovrstnosti. Vodoprepustne peščene komunikacijske površine bodo omogočale zadrževanje, naravno filtriranje in ponikanje deževnice.

Strategija prostorskega razvoja 2050

Strategija prostorskega razvoja Slovenije³³ obravnava smernice za razvoj urbanih in podeželskih območij v naslednjih tridesetih letih. V strategiji je posebna pozornost namenjena razvoju in ohranjanju zelene infrastrukture v urbanih območjih, vključno z naravovarstvenimi območji, ki prispevajo k ohranjanju naravnega okolja, blaženju vplivov podnebnih sprememb (npr. uravnavanju temperaturnih vplivov) in čistejšemu zraku, obenem pa prebivalcem in obiskovalcem vseh generacij nudijo možnosti za kakovostno bivanje in zdrav način življenja (rekreacija, pešačenje, kolesarjenje).

Prva faza prenove Mestnega parka bo prispevala k trajnostnemu izboljšanju stanja več kot 12 ha obstoječih zelenih površin v samem središču urbanega naselja Maribor. Prenovljeno območje Starega parka in dveh ribnikov bo v 15 minutah hoje dostopno okrog 19.000 okoliškim prebivalcem, ki prebivajo v 900-metrskem pasu od parka. Zaradi večje privlačnosti, velikosti, dobre dostopnosti in številnih dogodkov bo prenovljen park privabljal pešce in rekreativce, ljubitelje narave in kulture tudi s širšega območja.

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

31 Strateško razvojno inovacijsko partnerstvo Pametna mesta in skupnosti

32 Vlada Republike Slovenije, december 2017

33 Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2023

NEPN³⁴ je strateški dokument, ki se nanaša na pet razsežnosti energetske unije ter podrobno obravnava prednostni razvojni usmeritvi države do leta 2030: prehod v nizkoogljično krožno gospodarstvo in trajnostno upravljanje naravnih virov.

Načrtovana naložba v prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor z ukrepi, ki temeljijo na naravnih rešitvah (NTR), bo z zasaditvijo novih dreves, grmovnic, pokrovnice in trajnic, sanacijo odprtih zelenih površin in površin pod drevesi prispevala k trajnostnemu upravljanju naravnih virov ter varovanju in povečevanju biotske raznovrstnosti v največjem parku v mestu. Zasaditev ustrezne vegetacije, ki je odporna na vroče podnebje, ter uporaba ustreznih odpornih in trajnih materialov bosta prispevali k povečevanju odpornosti območja na podnebne spremembe in k večji varnosti ljudi pred posledicami podnebnih sprememb. Obnovljene zelene površine in visoka vegetacija, ki zajemajo največji del naložbe, bodo prispevale tudi k blaženju toplotnih otokov v tem delu mesta.

8.3 Skladnost naložbe s prostorskimi akti

Načrtovana prva faza prenove Mestnega parka Maribor upošteva zahteve in omejitve veljavnega občinskega prostorskega akta, Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (v nadaljnjem besedilu: OPN)³⁵. Območje prenove zajema enoto urejanja prostora RT-92 z namensko rabo zelene površine in podrobno namensko rabo ZP parki in VC celinske vode, ter dele enot RT-98, RT-106, RT-114 in RT-116. Prenova bo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist.

Skladnost načrtovanih posegov s prostorskim aktom je MO Maribor utemeljila v mnenju Urada za komunalo, promet in prostor, Sektorja za urejanje prostora, št. 3511-382/2026-2, izdanem 20. 7. 2026. V mnenju je posebej navedena skladnost načrtovanih posegov s členom 101 OPN, ki določa način urejanja zelenih površin ter urejanja in opremljanja javnih površin z urbano opremo, pri čemer je treba upoštevati rešitve iz Kataloga urbane opreme; členom 127, ki določa skladnost z zahtevami za posege na območju kulturne dediščine, pri čemer je treba upoštevati projektne pogoje ZVKDS, OE Maribor (št. 35107-0145/2025/3, z dne 31. 3. 2025); členom 129, ki določa skladnost z zahtevami za posege v območje ohranjanja narave, pri čemer je treba upoštevati projektne pogoje ZRSVN, OE Maribor (št. 3562-1080/2025-2, z dne 23. 4. 2025); in členom 133, ki obravnava varstvo gozdov, pri čemer je treba upoštevati projektne pogoje ZGS, OE Maribor (št. 3407-638/2025-2, z dne 12. 3. 2025). Utemeljitev skladnosti načrtovane naložbe z navedenim prostorskim aktom je podrobno navedena v poglavju 2.1 Zbirnega tehničnega poročila PZI³⁶.

34 Celoviti nacionalni energetska in podnebni načrt Republike Slovenije, Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2020

35 MUV, št. 4/2025 in 24/2025

36 PZI, Studio TSK, junij/avgust 2026

9 OCENA SKLADNOSTI S PEKP IN VSEBINSKIMI IZHODIŠČI MNVP

V tem poglavju je povzeta ocena skladnosti načrtovane naložbe z ukrepi v okviru Programa evropske kohezijske politike za Slovenijo (PEKP)³⁷, Vsebinskimi izhodišči MNVP³⁸, zahtevami iz povabila MKRR regijam k predložitvi projektov³⁹, merili za ocenjevanje vlog iz navedenega povabila in obrazci za pripravo vloge za drugo fazo potrjevanja projektov v okviru DRR.

9.1 Ocena skladnosti naložbe v prvi fazi postopka potrjevanja vlog v DRR

MO Maribor je septembra 2024 predložila vlogo v prvo fazo postopka potrjevanja v projektov za sofinanciranje iz mehanizma DRR na predpisanih obrazcih 2 Predstavitev projekta in 3 Zelena infrastruktura – Pogoji in merila za uvrščanje projektov v dogovor. K vlogi je bil priložen DIIP, potrjen 26. septembra 2024. Vloga je bila na poziv Regionalne razvojne agencije za Podravje oktobra 2024 dopolnjena z grafičnim prikazom vseh posegov ter oceno števila prebivalcev v pasu 500 m od parka. Mestni park je bil v prvotni vlogi v skladu s Prilogo 1 k Vsebinskim izhodiščem MNVP opredeljen kot tip zelene infrastrukture „lokalni park“. Projekt je bil v prvi fazi potrjen in v 3. dodatku k Dogovoru za razvoj Podravske razvojne regije (julija 2025) uvrščen na seznam projektov s področja zelene infrastrukture, ki naj bi prejeli sofinanciranje iz mehanizma DRR za Podravske razvojno regijo. V prvi fazi potrjevanja projektov je bila opredeljena tudi višina podpore Unije, ki znaša 1.844.571,68 EUR in je v skladu z navodili organa upravljanja, Ministrstva za lokalno samoupravo, kohezijo in regionalni razvoj (tedaj MKRR) ni mogoče povečati.

Kot je že navedeno in podrobno predstavljeno v poglavju 4 tega IP, se je projektna dokumentacija za izvedbo začela pripravljati po predložitvi vloge v prvo fazo potrjevanja projektov, zato se je projekt po izdelavi prve vloge in DIIP precej spremenil.

9.2 Ocena skladnosti naložbe z ukrepi PEKP in Vsebinskimi izhodišči MNVP

Usklajenost naložbe z ukrepi PEKP

V okviru PEKP so predvideni ukrepi za zagotavljanje in izboljšanje zelene infrastrukture, dostopa prebivalcev do nje in ozelenitve mest. Cilj PEKP, ki mu sledi načrtovana naložba v prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor, je izboljšati zeleno infrastrukturo Mestnega parka, ki je javno dostopna okoliškim in drugim prebivalcem mesta ter obiskovalcem:

- prva faza prenove Mestnega parka izboljšuje javne zelene infrastrukturo v Mariboru; površina posegov znaša 12,33 ha;
- park je javen in brezplačno na voljo vsem;
- za boljšo dostopnost, vključno z dostopnostjo za gibalno ovirane osebe, bo poskrbela mreža peščenih komunikacijskih poti, ki je predvsem namenjena pešcem.

37 Verzija 2.0, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, november 2024

38 Vsebinska izhodišča Ministrstva za naravne vire in prostor, Program evropske kohezijske politike 2021–2027 v Sloveniji, Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, MNVP, julij 2024

39 Druga sprememba prve dopolnitve povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij (čistopis), točka 5.4.8. Posebni pogoji za izbor projektov ...; MKRR, št. 3030-23/2023-1630-198, 28. 8. 2024

Načrtovana naložba se uvršča v cilj politike CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, prednostno nalogo 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, specifični cilj RSO 2.7, izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja ter ukrep Zelena infrastruktura v urbanih naseljih. Načrtovana naložba bo prispevala k doseganju kazalnikov učinka in rezultatov ukrepov v okviru specifičnega cilja RSO 2.7:

Prispevek naložbe h kazalnikom učinka in rezultata PEKP RSO 2.7

Preglednica 11: **Prispevek h kazalnikom učinka in rezultata RSO 2.7 programa EKP**

ID	Kazalnik učinka	ME		Mejnik 2024	Cilj 2029
RCO36	Zelena infrastruktura, ki je prejela podporo za druge namene in ne za prilagajanje na podnebne spremembe (VKR)	ha		3	11,3
	Prispevek 1. faze prenove Mestnega parka:	ha		0	12,33
ID	Kazalnik rezultata	ME	Izhodišč	Ref. leto	Cilj 2029
RCR95	Prebivalci, ki imajo dostop do nove ali izboljšane zelene infrastrukture (VKR)	osebe	0	2021	146.000
	Prispevek 1. faze prenove Mestnega parka: – število prebivalcev v 900-metrskem pasu	osebe		2021	19.033

Celotna površina Mestnega parka, ki se prenavlja v prvi fazi, znaša 123.324,40 m² (12,33 ha). Površina zelene infrastrukture, ki prejme podporo, je enaka, saj vse utrjene površine, ki se sanirajo, skupaj merijo le 2.531,10 m² (0,25 ha) oz. 2,05 % celotnih površin, ki se prenavljajo v prvi fazi. Vse utrjene površine tudi ustrezajo „dopuščenim površinam“, kot so opredeljene v Vsebinskih izhodiščih MNVP (str. 4).

Kot je navedeno v Zbirnem tehničnem poročilu, v oddaljenosti 900 m od prenovljenega parka prebiva 19.033 prebivalcev naselja Maribor.

Prispevek naložbe k drugim specifičnim kazalnikom učinka

Naložba bo prispevala tudi k naslednjim specifičnim kazalnikom učinka, opredeljenim v obrazcu vloge:

- RCO26 – Zgrajena ali nadgrajena zelena infrastruktura za prilagajanje na podnebne spremembe **12,33 ha**
- delež (%) stroškov NTR v celotni investiciji⁴⁰ **64,80 %**

⁴⁰ Delež stroškov NTR je seštevek rušilnih, zemeljskih, gradbenih in sadilnih del, povezanih s peščenimi potmi in zasaditvami. Izključeni so vsi stroški pripravljalnih del, stroški, povezani s sanacijo vseh asfaltiranih in tlakovanih površin, stroški urbane opreme, stroški storitev zunanjih izvajalcev ter stroški informiranja in komuniciranja

9.3 Usklajenost naložbe z upravičenimi nameni in ukrepi iz Vsebinskih izhodišč

Skladnost naložbe z upravičeni nameni iz vsebinskih izhodišč MNVP

V Vsebinskih izhodiščih MNVP⁴¹ je v poglavju 3 Upravičeni nameni podrobneje določena vsebina petih ukrepov, ki lahko prejmejo podporo v okviru specifičnega cilja RSO 2.7.

Načrtovana naložba sodi v ukrep 3.1.1 Izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v mestih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev, in sicer ukrep 1 Načrtovanje novih ali prenova obstoječih zelenih površin, ki bodo zagotavljale velik delež raščenege terena in imele dobro dostopnost. Dopusčajo se tudi (Vsebinska izhodišča, str. 4):

- umestitev urbane opreme;
- umestitev komunalnih in elektro vodov, ki so potrebni za funkcioniranje zelene površine;
- utrjena športna in otroška igrišča, utrjene peš in kolesarske poti, manjši objekti za shranjevanje opreme, sanitarije, paviljoni itd. za potrebe funkcioniranja zelene površine v sklopu predpisanega deleža prekritih površin.

Načrtovana naložba **ustreza upravičenim namenom**:

- delež raščenege terena znaša: 97,95 %;
- dobra dostopnost parka od zunaj za pešce in kolesarje. Park je prednostno namenjen pešcem. Na ulicah v bližini južne meje parka je umeščenih več šol, sedež MO Maribor in več javnih ustanov, do katerih vodijo linije javnega potniškega prometa (JPP). Postajališča so od roba parka oddaljena največ 200 m. Osrednje vozlišče JPP (železniška in glavna avtobusna postaja pa sta oddaljeni pribl. 500 m. Dostop za kolesarje je zagotovljen neposredno do kolesarske steze s Trubarjeve ulice, na kateri se kolesarske površine trenutno urejajo, in Ulice heroja Staneta, kjer je urejena površina za kolesarje na pločniku;
- dostopnost parka za prebivalce okoliških stanovanjskih sosesk: v 900-metrskem pasu okrog načrtovanega parka prebiva 19.033 prebivalcev;
- notranja dostopnost do programskih sklopov parka (npr. kotalkališče, akvarij, glasbeni paviljon, Rožni grič, ribnika itn.) je zagotovljena z mrežo obstoječih komunikacijskih povezav, ki bodo s prvo fazo prenove parka prenovljene v peščene poti. Park je javno in brezplačno dostopen vsem in tako bo tudi po prenovi parka;
- umestitev urbane opreme: na sedanjih lokacijah ob poteh, programskih sklopih, prostorih za druženje in igro, ob ribnikih. Stroški, povezani z urbano opremo, znašajo 10,35 % vrednosti celotne naložbe;
- utrjene površine zajemajo samo dopuščene površine v skladu z navedbami v Vsebinskih izhodiščih MNVP (str. 4) in vključujejo: asfaltirano pot za kolesarje na južni strani parka (322,90 m²), obstoječe tlakovane pohodne površine, ki se sanirajo (1.492,10 m²), asfaltirano kotalkališče (518,50 m²) in površino grajenih elementov, ki se sanirajo (stopnice, suhozid – 197,60 m²), skupaj 2.531,10 m² oziroma 2,05 % vseh površin, ki se prenavljajo;

⁴¹ Vsebinska izhodišča Ministrstva za naravne vire in prostor, julij 2024

- umestitev in/ali prenova komunalnih in elektro vodov ter manjši objekti v tej, prvi fazi prenove Mestnega parka niso predvideni.

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

Načrtovani park je bil sprva (v DIIP) zaradi drugačne zasnove prenove opredeljen kot lokalni park, pozneje ga je investitor v skladu s Prilogo 1 k Vsebinskim izhodiščem MNVP opredelil kot tip „mestni park“. Merila:

- minimalna velikost: zahtevano: najmanj 1–3 ha ali več; prenova bo potekala na 12,33 ha;
- delež raščenega terena: zahtevano: najmanj 85 %, zagotovljeno 97,75 % ter
- dostopnost: Maks. oddaljenost od območij stanovanj in delovnih mest do najbližjega mestnega parka je 15 minut (900 m) hoje. Park je umeščen na severnem delu naselja 070 Maribor. V 900-metrskem pasu od roba parka prebiva 19.033 prebivalcev.

9.4 Skladnost naložbe s posebnimi pogoji in načeli iz Vsebinskih Izhodišč MNVP

V tej točki so navedena pojasnila k skladnosti naložbe s posebnimi pogoji iz 6. poglavja Vsebinskih izhodišč MNVP. Ocena skladnosti s posebnimi pogoji, ki se nanašajo na skladnost s horizontalnimi načeli (tudi DNSH) ter zahtevami v zvezi s projektiranjem in tehničnimi rešitvami, je povzeta iz Priloge 1 (obrazec vloge za NPO) Ocena skladnosti z načelom DNSH, ter Elaborata podnebnih sprememb, ki ga je pripravila Energetsko podnebna agencija za Podravje⁴². Posebni pogoji in načela zajemajo:

- **Prispevek projekta k doseganju ciljev, rezultatov in neposrednih učinkov** je opredeljen v točki 9.2.
- **Realna izvedljivost projekta v obdobju, za katerega velja podpora**, je utemeljena z naslednjim:
 - pripravljena je projektna dokumentacija za izvedbo (PZI) za 1. fazo prenove parka;
 - pripravljena je vsa investicijska dokumentacija v skladu z UEM, tj. DIIP in ta IP;
 - v kratkem bo MO Maribor objavila javno naročilo (JN) za izbiro izvajalca (z odložnim pogojem, ki bo sklenitev pogodbe z izbranim izvajalcem vezal na sklenitev pogodbe o sofinanciranju z MOP);
 - če bo financiranje iz mehanizma DRR zagotovljeno, se bo v skladu z okvirno časovnico (poglavje 12) prva faza prenove parka začela januarja 2027 in predvidoma zaključila decembra 2027; administrativni zaključek projekta bo februarja 2028;
 - finančna sredstva za izvedbo naložbe so načrtovana v razvojnem delu proračuna MO Maribor, NRP za obdobje 2027–2030 pod št. OB070-24-0051 in vključena v proračuna za obdobje pred letom 2027 in leto 2027 (odlok o proračunu za leto 2027 še ni objavljen).
- **Ustreznost in sposobnost MO Maribor za izvajanje projekta** zajema:
 - kadre za vodenje projekta: MO Maribor ima z izvajanjem projektov, financiranih iz evropskih skladov, več let uspešnih izkušenj. Imenovana je odgovorna vodja projekta, v pomoč ji bo projektna skupina zaposlenih v Uradu za komunalo, promet in prostor ter po potrebi druge službe MO Maribor. Vodja projekta bo spremljala delo zunanjih izvajalcev, nadzorovala kakovost izvedbe, skladnost s projektnim predračunom in časovnico ter sodelovala z drugimi službami investitorja. Podrobneje v poglavju 15;

⁴² Ocena podnebne odpornosti za prenovu zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku, Energetsko podnebna agencija za Podravje, Maribor, januar 2026

- finančna sposobnost prijavitelja je ocenjena na podlagi uvrstitve naložbe v NRP in na podlagi zaključnih računov proračunov MO Maribor za pretekla tri leta, ki se priložijo k vlogu za NPO.
- **Upoštevanje načel nediskriminatornosti, enakih možnosti, vključno z dostopnostjo za invalide, enakosti spolov**
 - Skladnosti s horizontalnimi načeli je v tem IP zaradi pomembnosti namenjeno posebno poglavje (poglavje 18); upoštevanje načel nediskriminatornosti in enakih možnosti je utemeljeno v točki 18.1.
- **Zagotavljanje stroškovne učinkovitosti:** stroškovna učinkovitost je/bo upoštevana:
 - projektna dokumentacija PZI (junij/avgust 2026) za prvo fazo prenove Mestnega parka temelji na optimizaciji in racionalizaciji načrtovanih posegov, ki so jih projektanti uvedli na podlagi sprotnega usklajevanja načrtovanih posegov z investitorjem;
 - v PZI za prvo fazo prenove parka so upoštevana načela, da se ohranijo in/ali ponovno uporabijo vse obstoječe prvine parka, s katerimi se lahko dosežejo načrtovani učinki: ohranijo se npr. vsa vitalna drevesa, veteranska drevesa se sanirajo, še uporabne tonalitne kocke se očistijo in ponovno položijo, vsa urbana oprema, ki jo je sanirati, se popravi in prenovi na mestu ali odstrani, popravi in ponovno namesti;
 - pri projektiranju so upoštevane zasnove, ki omogočajo trajne rešitve in varčevanje z vsemi vrstami virov ter malo vzdrževanja po končani naložbi;
 - projektantski predračuni temeljijo na dejanskih cenah;
 - pri izbiri zunanjih izvajalcev bo MO Maribor upoštevala načelo stroškovne učinkovitosti.
- **Skladnost s prilogo DNSH – Tehnična merila za izbor projektov**
 - Načrtovana naložba ne bo škodovala nobenemu od okoljskih ciljev, opredeljenih v okviru DNSH. Skladnosti s horizontalnimi načeli je v tem IP zaradi pomembnosti namenjeno posebno poglavje (poglavje 18); skladnost naložbe z DNSH je opredeljena v točki 18.2.
- **Skladnost s prilogo Omilitveni ukrepi in priporočila**
 - Naložba je v skladu z omilitvenimi ukrepi OU2 – izboljšanje snovne učinkovitosti, OU5 – povečanje odpornosti na podnebne spremembe in OU20 – izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja. Podrobneje v točki 18.6.
- **Vključevanje načel Novega Evropskega Bauhausa (NEB)**
 - Pri projektiranju naložbe so bila upoštevana načela NEB. Podrobnejša pojasnila so na voljo v točki 18.4, v kateri je opisana skladnost naložbe s horizontalnimi načeli, merili in priporočili.
- **Projekt je izdelala pooblaščen oseba**
 - Projekt je izdelal Studio TSK, Oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p. Vodja projektiranja je dr. Tanja Simonič Korošak, mag. kraj. arh., univ. dipl. biol., pooblaščen krajinska arhitektka, ki je skladno z Zakonom o arhitekturni in inženirski dejavnosti⁴³, vpisana v imenik pri Zbornici za arhitekturo in prostor Slovenije pod št. ZAPS 1623.

⁴³ Uradni list RS, št. 61/17 in 133/22 – odl. US in 85./24

- **Vključitev krajinskega arhitekta**

- Projekt je izdelal Studio TSK, Oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p. Vodja projektiranja je dr. Tanja Simonič Korošak, mag. kraj. arh., univ. dipl. biol., ki je pooblaščen krajinska arhitektka in vpisana v imenik pri Zbornici za arhitekturo in prostor Slovenije pod št. ZAPS 1623

9.5 Skladnost naložbe s pogoji v okviru specifičnega cilja RSO 2.7

Pogoji v okviru tega specifičnega cilja zajemajo:

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

- Načrtovana naložba se bo izvajala v urbanem naselju Maribor, ki je uvrščeno v Tabelo 1 Priloge 2 k Vsebinskim izhodiščem MNVP, in obravnavano v veljavni Trajnostni urbani strategiji, sprejeti 21. decembra 2023.

- **Projekt prispeva k izboljšanju kakovosti in uporabnosti obstoječe zelene infrastrukture**

- Načrtovana naložba se nanaša na prenovu Mestnega parka Maribor, obstoječe zelene infrastrukture v naselju Maribor, ki je bila ustanovljena že leta 1871. Z načrtovano prvo fazo prenove se bosta izboljšali kakovost in uporabnost javne zelene infrastrukture. Izboljšanje kakovosti bo doseženo s sanacijo in prenovno odprtih zelenih površin, površin pod drevesi, zasaditvijo novih dreves, grmovnic, pokrovnice in trajnic, kar bo izboljšalo osenčenje, vpliv parka na čistejši zrak ter ohranitev in razvoj biotske raznovrstnosti. K povečanju uporabnosti in dostopnosti za uporabnike parka pa bodo prispevali mreža obnovljenih peščenih komunikacijskih poti, nova in prenovljena urbana oprema in javna razsvetljava, razširitev kotalkališča ter sanacija manjših pohodnih tlakovanih površin in grajenih prvin parka.

- **Upoštevanje določb glede oblikovanja, velikosti in raščenege terena (Priloga 1)**
Skladnost s tem pogojem je že opredeljena v točkah 7.2 in 7.3 tega IP. Načrtovana naložba je opredeljena kot tip „mestni park“ in skladna z vsemi zahtevami za ta tip zelenih površin:

- minimalna velikost: zahtevano najmanj 1–3 ha, prenovljenih bo 12,33 ha
- delež raščenege terena: zahtevano najmanj 85 %, zagotovljeno 97,95 % ter
- dostopnost: Maks. oddaljenost od območij stanovanj in delovnih mest do najbližjega mestnega parka je 15 minut (900 m) hoje. Park je umeščen na severnem delu naselja 070 Maribor. V 900-metrskem pasu od roba parka prebiva 19.033 prebivalcev.

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

- Mestni park Maribor je javna zelena površina, ki je brezplačno dostopna prebivalcem Maribora in obiskovalcem. Naložba je umeščena v naselje in (kot je že omenjeno v točki 7.3.2 IP), v 500-metrskem pasu od parka prebiva 8.021 prebivalcev⁴⁴, v 900-metrskem pasu pa 19.033 prebivalcev.

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

- Pri snovanju in načrtovanju rešitev za parkovno ureditev so bile v največji možni meri upoštewane na naravi temelječe rešitve. Podrobneje v točkah 7.3.1 in 18.5.

⁴⁴ MO Maribor, Služba za geografski informacijski sistem in obdelavo podatkov, oktober 2024

- **Pripravljenost projekta**

- Projekt bo predvidoma jeseni 2026 pripravljen za izvedbo. Pripravljena je vsa predpisana projektna in investicijska dokumentacija. Pridobljenih je večina mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora (razen soglasja DRSV in strokovnega mnenja ZRSVN). Gradbeno dovoljenje ni potrebno, saj bo prenova potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist. MO Maribor bo v kratkem pridobila stvarne pravice za posege na zemljiščih, ki so v lasti družbe Mestne premičnine, d. o. o, članice JHMB. V proračunu MO Maribor so v NRP 2027–2030 v postavki OB070-24-0051 načrtovana sredstva za sofinanciranje projekta. JN za izbiro izvajalcev bo objavljeno v kratkem (z odložnim pogojem v zvezi s sklenitvijo pogodbe o sofinanciranju z MOP).

- **Najmanjša vrednost projekta/programa**

- Naložba z ocenjenimi skupnimi upravičenimi stroški znaša 2.004.545,88 EUR (z neodbitnim DDV) in je skladna z zahtevo, da morajo skupni priznani upravičeni stroški znašati najmanj 0,5 mio EUR.

9.6 Skladnost naložbe z Merili za dodatno skladnost z nameni SC RSO 2.7

V Merilih za ocenjevanje vlog v poglavju 10 povabila MKRR regijam k predložitvi projektov je v Sklopu C navedenih osem meril za oceno dodatnega prispevka naložbe k specifičnemu regijskemu cilju RSO 2.7. V nadaljevanju je povzetek ocene skladnosti z navedenimi merili:

- **C1: Prispevek k družbeni spremembi ter k dvigu družbene ozaveščenosti**

- Z ureditvijo, ki temelji na naravnih rešitvah (NTR), bo prenovljeni del Mestnega parka Maribor zagotavljal možnosti za družbeno spremembo: za kakovostno in aktivno preživljanje prostega časa in druženje, prispeval bo k čistejšemu zraku in blaženju visokih temperatur v okoliških stanovanjskih in poslovnih kompleksih ter s tem k boljši kakovosti bivanja (in dela) na obravnavanem območju;
- z načrtovanimi sonaravnimi rešitvami bo poskrbljeno za ohranitev in razvoj naravnih drevesnih, obvodnih in talnih habitatov živali in rastlin, kar bo prispevalo k dvigu ozaveščenosti prebivalstva o pomenu ohranjanja in razvoja naravnih habitatov ter nadaljnji skrbi za okolje;
- nova in obnovljena urbana oprema bi naj – skupaj z nadzorom in preganjanjem vandalizma – spodbudila izboljšanje odnosa do javnih območij in opreme, namenjenih udobju obiskovalcev parka.

- **C2: Operacija vključuje ukrepe za zagotavljanje dostopnosti, vključno za invalide**

- Prenovljena mreža peščenih poti v Starem parku in ob ribnikih bo zagotavljala udobne in varne poti za sprehajanje in povezave med območji z različnimi funkcijami (stanovanjske soseske, šole, vrtci, javne ustanove, kulturne znamenitosti, poslovne zgradbe), ki ležijo v neposredni bližini parka, zlasti na jugu, kjer park meji na staro mestno jedro. Dostop do parka za pešce (in kolesarje) je že zdaj dobro urejen preko dostopnih cest. Postajališča mestnega JPP so od roba parka oddaljena največ 200 m;
- poti v parku bodo dovolj široke za uporabo z invalidskimi vozički, imele bodo utrjene peščene površine, ki so primerne tudi za osebe z invalidski mi vozički. Poti potekajo po ravninskem delu, dvignjenih kamnitih/betonskih robnikov ne bo. Na stikih različnih rab bodo nameščeni tlakovci kot taktilne oznake za slepe in slabovidne. Nameščena nova in prenovljena urbana oprema je primerna tudi za osebe z gibalnimi ovirami;
- po končani gradnji bo park brezplačno in brez diskriminacije na voljo vsem.

- **C3: Operacija se navezuje na aktivnosti iz drugih specifičnih ciljev**
 - Prenovljena mreža površin za pešce in kolesarska pot bosta prispevali tudi k trajnostni mobilnosti (specifični cilj RSO 2.8): peščene sprehajalne poti zlasti pešačenju v povezavi z mestnim JPP. Kolesarska pot, ki prečka park, pa zagotavlja kratko, varno in udobno povezavo za kolesarje med Trubarjevo ulico (s pretežno stanovanjskim zaledjem in dostopom do športnih objektov) in Ulico heroja Staneta (z zaledjem stanovanjskih stavb na vzhodu ter starim mestnim jedrom s šolami idr. ustanovami, poslovnimi stavbami, kulturnimi znamenitostmi in drugimi centralnimi funkcijami mesta na jugu);
 - z novimi zasaditvami drevnine za osenčenje in počivališči, opremljenimi z urbano opremo, bo poskrbljeno za privlačnost in udobje sprehajalnih in kolesarske poti. Na vstopnih mestih v park in pri otroškem igrišču bodo nameščena stojala za kolesa.
- **C4: Operacija podpira aktivnosti za gospodarsko in socialno oživitev mestnih območij**
 - Naložba bo z izboljšanjem prostorov za druženje, igro, rekreacijo in šport nedvomno prispevala k dodatni družbeni oživitvi parka ob robu starega mestnega jedra za vse generacije uporabnikov ter zaposlene v organizacijah – šolah, vrtcih idr. ustanovah ter poslovnih objektih –, ki delujejo v neposredni bližini parka;
 - prenovljene komunikacijske poti ter nova in prenovljena urbana oprema bodo spodbudile pogostejšo uporabo parkovnih površin za izobraževalne in kulturne dogodke, ki sicer že vrsto let potekajo v parku. Izboljšan bo tudi dostop do storitvenih dejavnosti (npr. do Mestnega akvarija in – trenutno zaprte – Gostilne pri Treh ribnikih). V samem parku in ob ribnikih pa nove/obsežnejše gospodarske dejavnosti niso predvidene, saj je temeljna vloga Mestnega parka zagotavljanje zelenih površin za sprehajanje, druženje, igro in rekreacijo, spodbujanje zdravega načina življenja ter ohranitev in razvoj naravnih habitatov.
- **C5: Operacija je del zelenega sistema**
 - Naložba je del zelenega sistema mesta, kot je opredeljen v strateških dokumentih MO Maribor: Trajnostna urbana strategija, Strategija razvoja Maribora 2030, Občinski program varstva okolja, Strategija in akcijski načrt za blaženje vročinskih valov itn.;
 - v Občinskem prostorskem načrtu (OPN, 2025) so navedene usmeritve za oblikovanje zelenih in javnih površin, s katerimi se v mestu oblikuje zeleni sistem mesta, ki obsega zeleni obroč, mozaik parkovnih površin ter sistem zelenih linearnih povezav.
- **C6: Operacija prispeva k večji samooskrbi s hrano**
 - Ta namen za načrtovano naložbo ni relevanten. Naložba ne zajema ureditve površin za pridelavo hrane (npr. skupnostnih vrtičkov).
- **C7: Operacija dosega sinergijski učinek zelene infrastrukture in ohranjanja kulturne dediščine**
 - Načrtovana naložba bo potekala v Mestnem parku Maribor, ki je varovana kulturna dediščina – lokalni spomenik vrtno arhitekture (EŠD 7193) in naravna vrednota lokalnega pomena (številka ID 183). S prvo fazo prenove se ohranjata in izboljšujeta obe prvini parka, pri čemer se dosledno upoštevajo projektni pogoji in priporočila ZRSVN in ZVKDS.

- **C8: Operacija dosega sinergijski učinek zelene infrastrukture in spodbujanja športne aktivnosti**
 - Mestni park je zelena površina, ki se že uporablja tudi za rekreacijo (hoja, tek) in športne dejavnosti (npr. kotalkališče), vendar v njem ni večjih športnih objektov in tudi s prenovo se stanje ne bo spremenilo. Peščene poti bodo ustrezne površine za hojo in tek, asfaltirana kolesarska pot pa za kolesarjenje in vožnjo z napravami za mikromobilnost.

10 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Stroški vzdrževanja parka in opreme

Po končani gradnji in zasaditvah bosta Mestni park predvidoma vzdrževali javni podjetji – člana javnega holdinga Maribor (JHMB):

- Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o., ki bo vzdrževalo poti za pešce in kolesarje ter druge utrjene in neutrjene površine, drevorede in drugo drevnino ter površine, zasajene z grmovnicami, pokrovniciami, trajnicami in travami; ter
- Javno podjetje Snaga, d. o. o., ki bo vzdrževalo urbano opremo (klopi, koše za smeti, stojala za kolesa, konfine in informacijsko tablo) ter otroško igrišče in kotalkališče.

Letni stroški vzdrževanja nasadov in komunikacijskih poti zajemajo tekoče vzdrževanje: košnjo trave in oskrbo zelenic ter grabljanje listja, obrezovanje in nego dreves (prva tri leta intenzivno, pozneje manj zahtevno), obrezovanje in nego grmovnic, nego cvetličnih nasadov, vzdrževanje utrjenih peščenih poti ter vzdrževanje tlakovanih in asfaltiranih površin. Urbana oprema bo izdelana iz robustnih in trpežnih materialov, ki zahtevajo malo vzdrževanja, zato so letni stroški tekočega vzdrževanja nizki. Vsakih 10 let je predviden znesek za večja popravila (investicijsko vzdrževanje) v višini približno 10 % skupne vrednosti GOI del in urbane opreme. Stroški tekočega vzdrževanja temeljijo na izkustveni oceni Urada za komunalo, promet in prostor, ki je zadolžen za upravljanje javnih parkov v mestu ter organizacijo in spremljanje vzdrževanja. Tudi stroški investicijskega vzdrževanja so ocenjeni na podlagi izkušenj investitorja. Letni inkrementalni stroški vzdrževanja Mestnega parka so prikazani v naslednji preglednici:

Preglednica 12: **Ocena letnih inkrementalnih stroškov vzdrževanja parka in opreme**

Leto	1	2	3	4	5	11	21
Vrsta stroška	2027	2028	2029	2030	2031 ...	... 2037 ...	... 2047
Košnja in oskrba zelenic	0,00	15.000,00	15.150,00	15.301,50	15.454,52	16.242,85	18.121,63
Odstranjevanje listja - obhodno	0,00	750,00	757,50	765,08	772,73	812,14	906,08
Obrezovanje in nega dreves	0,00	12.500,00	12.625,00	12.751,25	12.878,76	13.535,71	15.101,36
Obrezovanje in nega grmovnic in živih mej	0,00	1.350,00	1.363,50	1.377,14	1.390,91	1.461,86	1.630,95
Nega cvetličnih nasadov	0,00	1.400,00	1.414,00	1.428,14	1.442,42	1.516,00	1.691,35
Vzdrževanje peščenih poti	0,00	3.000,00	3.030,00	3.060,30	3.090,90	3.248,57	3.624,33
Vzdrževanje tlakov. in asfaltnih površin	0,00	850,00	858,50	867,09	875,76	920,43	1.026,89
Vzdrževanje urbane opreme	0,00	1.500,00	1.515,00	1.530,15	1.545,45	1.624,29	1.812,16
SKUPAJ tekoče vzdrževanje	0,00	36.350,00	36.713,50	37.080,64	37.451,44	39.361,84	43.914,76
Investicijsko vzdrževanje (na 10 let)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	190.000,00	209.878,20
SKUPAJ VZDRŽEVANJE PARKA	0,00	36.350,00	36.713,50	37.080,64	37.451,44	229.361,84	253.792,96

Prihodki

Načrtovana naložba v prenovu parka je naložba v gradnjo javno dostopne zelene infrastrukture, ki bo brezplačno in pod enakimi pogoji dostopna vsem. Naložba **ne bo ustvarjala tržnih prihodkov**. MO Maribor bo s transferji iz proračuna pokrivala stroške vzdrževanja zelenih površin in opreme izvajalcema vzdrževanja.

11 ANALIZA VARIANT ZA IZVEDBO NALOŽBE

11.1 Ocena variant z utemeljitvijo izbire primerne (optimalne) variante

V DIIP sta bili ocenjeni dve varianti:

- varianta 1: brez naložbe,
- varianta 2: naložba v načrtovanem obsegu in dinamiki.

Varianti sta bili ocenjeni z vidika kakovosti življenja prebivalcev naselja Maribor, ki imajo dostop do (obnovljene) modre in zelene infrastrukture (kot je bila predvidena v DIIP), z vidika doseganja strateških ciljev mesta in države ter z vidika vpliva na mestni proračun. Varianta 1, brez naložbe je bila v DIIP ocenjena kot nesprejemljiva, saj MO Maribor z njo ne bi dosegla ciljev, ki si jih je postavila v zvezi z naložbo v prenovo Mestnega parka

Ker se je projekt po izdelavi DIIP precej spremenil, sta v IP določeni novi možni varianti za izvedbo naložbe v prenovo Mestnega parka, kot je opredeljena v IP, tj. prvo fazo prenove Mestnega parka. Ocenjeni sta dve varianti za izvedbo naložbe:

- varianta IP1: naložba v prvo fazo prenove Mestnega parka z lastnimi sredstvi;
- varianta IP2: naložba v prvo fazo prenove Mestnega parka s sofinanciranjem iz DRR.

Predstavitev variant

Izvedba naložbe po varianti IP1 bi pomenila, da MO Maribor za izvedbo ne pridobi nepovratnih sredstev iz mehanizma DRR. Lastnih sredstev za financiranje naložbe nima in trenutno ne more najeti bančnega posojila. Prenova parka bi se zato lahko začela čez nekaj let, komaj v letu 2031. Trajala bi eno leto in se financirala z najetjem dolgoročnega posojila v višini 2.000.000 EUR z dobo odplačila 5 let. Zaradi inflacije in stroškov najetega posojila bi se naložba podražila za dobrih 17 odstotkov. MO Maribor bi zastavljene cilje v zvezi z naložbo uresničila šele čez šest let (leta 2031). V vmesnem času bi Mestni park zaradi neukrepanja še naprej propadal, zlasti bolna in poškodovana drevesa in grmovnice, kar bi vplivalo na pospešeno širjenje bolezni in škodljivcev na sedaj zdrava drevesa in še dodatno povečalo stroške prenove. Komunikacijske površine in urbana oprema bi še naprej propadali, osenčenost parka, udobje in varnost za obiskovalce bi se zmanjševali. Vpliv parka na kakovost in temperaturo zraka bi se zaradi propadanja visoke vegetacije zmanjševal. Kakovost življenja okoliških prebivalcev se ne bi povečala; zaradi pomanjkanja osenčenja in vse pogostejših vročinskih valov bi se utegnile temperature v soseščini parka povečevati.

Izvedba naložbe po varianti IP2 pomeni, da bo MO Maribor leta 2027 izvedla naložbo s sofinanciranjem (večine) upravičenih stroškov iz mehanizma DRR. S prvo fazo prenove bo dosegla cilje, ki si jih je s prenovo zastavila, ter z izboljšanjem največje zaokrožene zelene površine v mestu prispevala tudi k nacionalnim zelenim in podnebnim ciljem. Prva faza prenove z nasaditvijo več kot 300 novih dreves in več kot 6.500 grmovnic, pokrovnih in trajnic ter sanacijo odprtih travnatih površin bo zagotovila trajnostno prenovo parka. Drevesa in velike grmovnice bodo izboljšala osenčenje parka ter vplivala na izboljšanje kakovosti zraka in zniževanje okoliških temperatur. Mreža urejenih peščenih poti, prilagojenih potrebam različnih uporabnikov ter sanirane utrjene komunikacijske površine bodo skupaj z novo in prenovljeno urbano opremo poskrbele za urejenost in privlačnost parka ter udobje uporabnikov.

Način ocenjevanja in rezultati primerjave variant

Varianti sta ocenjeni z vidika kakovosti življenja prebivalcev naselja Maribor, ki imajo dostop do prenovljenega parka po prvi fazi prenove, z vidika doseganja strateških ciljev mesta in države ter z vidika vpliva na mestni proračun.

Preglednica 13: Pregled vrednosti primerjanih variant

Ozn.	Postavke za ocenjevanje	Varianta IP1 2031	Varianta IP2 2027 z DRR
1	Investicijski stroški z DDV v tekočih cenah	2.180.421,13	2.004.545,88
2	Povečanje vrednosti naložbe zaradi inflacije	175.875,25	0,00
3	Stroški obresti in vodenja posojila	174.585,01	0,00
4	Sofinanciranje iz DRR	0,00	1.844.571,68
5	Trajanje izvajanja naložbe	7 let	3 leta
6	Leto doseganja ciljev	2031	2027

Ocena variant je pokazala, da je primernejša (optimalna) varianta IP2, in sicer iz naslednjih razlogov:

- skupni naložbeni stroški so pri varianti IP2 za 350.460,26 EUR nižji kot pri varianti IP1;
- naložba se z odložitvijo na leto 2031 zaradi inflacije poveča za 8,8 %, tj. za 175.875,25 EUR;
- pri varianti IP2 je predvideno sofinanciranje z nepovratnimi sredstvi iz mehanizma DRR v višini zneska, potrjenega v prvi fazi potrjevanja projektov, tj. 1.844.571,68 EUR;
- zato ni treba najeti dolgoročnega posojila (2.000.000,00 EUR) in ni stroškov obresti in vodenja posojila, ki skupaj znašajo 175.875,25 EUR in bi jih bilo treba skupaj z vračilom glavnice pokrivati iz občinskega proračuna še štiri leta po končani prenovi po varianti IP1;
- s pridobitvijo sofinanciranja naložbe iz mehanizma DRR se naložba lahko začne izvajati že v letu 2027, skupni čas izvedbe naložbe, vključno s časom priprave dokumentacije v letu 2025, je tri leta; pri varianti IP1, ob upoštevanju, da z naložbo povezani stroški nastajajo že v letu 2025, pa sedem let;
- zaradi hitrejšega doseganja zastavljenih ciljev in učinkov je tudi družbena koristnost optimalne variante večja.

Ocena variant glede na tehnične rešitve, lokacijo in vpliv na okolje

V merila za ocenjevanje niso bile zajete tehnično-tehnološke rešitve in analiza lokacije, saj so za obe varianti iste, zasnovane na podlagi Načrta krajinske arhitekture. V zvezi z vplivom na okolje pa je treba poudariti, da je varianta IP2, ki predvideva dokončanje prve faze prenove parka v letu 2027, vsekakor ugodnejša od variante IP1, po kateri bi bila prva faza prenove parka odložena za pet let in izvedena šele leta 2031.

Pri izvedbi naložbe z varianto IP1 bi se namreč sedanje okoljske razmere, kot je navedeno v odstavku Predstavitev variant, ohranjale ali celo poslabševale še nadaljnja štiri leta, kar bi najbolj očitno vplivalo na zdravje vegetacije v parku, odpornost parka na ekstremne podnebne razmere, ohranjanje/razvoj biotske raznovrstnosti in poslabšanje klimatskih razmer v stanovanjskih in poslovnih stavbah v okolici parka zaradi pomanjkanja dreves, ki prispevajo k čiščenju zraka in obvladovanju vročinskih otokov.

11.2 Ocena primernosti izvedbe naložbe v obliki javno-zasebnega partnerstva

Prenova Mestnega parka v Mariboru je prenova in izboljšanje javne zelene infrastrukture, ki je že javno in brezplačno na voljo vsem uporabnikom in tako bo ostalo tudi po izvedbi naložbe, obravnavane v tem IP. MO Maribor z naložbo ne bo ustvarjala tržnih prihodkov. Park bosta predvidoma vzdrževali javni podjetji Nigrad in Snaga, ki bosta za kritje stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja od MO Maribor prejemale sredstva iz proračuna.

Ker naložba ne bo ustvarjala prihodkov iz tržne dejavnosti, **ni pogojev** za izvedbo naložbe v obliki javno-zasebnega partnerstva. Zato se bo naložba izvedla s klasičnim javnim naročilom.

12 OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE

V skladu s podatki in predvidevanji investitorja se bo prva faza prenove parka začela januarja 2027 in se zaključila decembra 2027, administrativni zaključek projekta pa je predviden v prvem trimesečju leta 2028. Ključne dejavnosti so prikazane v naslednji sliki:

Slika 8: Okvirna časovnica za prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor

Dejavnosti v projektu	do	2026												2027												2028	
	2026	I.	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II
DIIP (september 2024)																											
Vloga na RRA (september 2024)																											
Projektna dokumentacija PZI																											
Investicijska dokumentacija (IP)																											
Vloga za NPO (september 2026)																											
Pregled in potrditev vloge																											
Objava JN, sklenitev pogodbe z izvajalcem																											
GOI dela, urbana oprema, zasaditve																											
Zaključek, pregled objekta																											
Gradbeni idr. strokovni nadzor																											
Informiranje in komuniciranje																											
Administrativni zaključek projekta																											

V naslednji preglednici so navedeni datumi začetka in zaključka najpomembnejših dejavnosti:

Preglednica 14: Okvirna časovnica za ureditev parka – datumi začetka/zaključka del

Glavne dejavnosti projekta	Začetek mm/IIII	Zaključek mm/IIII
DIIP (september 2024)	08/2024	09/2024
Vloga na RRA (september 2024), uvrstitev v 3. dodatek k DRR	08/2024	07/2025
Projektna dokumentacija PZI s posodobitvijo (1. faza)	05/2024	08/2026
Investicijska dokumentacija (IP) za 1. fazo	07/2026	08/2026
Priprava in predložitev vloge za NPO	08/2026	09/2026
Pregled in potrditev vloge za NPO	09/2026	12/2026
Objava JN, sklenitev pogodbe z izvajalcem	10/2026	12/2026
GOI dela, urbana oprema, zasaditve, sanacije drevnine	01/2027	12/2027
Zaključek, pregled objekta	12/2027	12/2027
Gradbeni idr. strokovni nadzor, koordinacija VZD	01/2027	12/2027
Informiranje in komuniciranje	12/2026	stalna naloga
Administrativni zaključek projekta	12/2027	02/2028

Investicijska dokumentacija (DIIP) in vloga v prvo fazo potrjevanja projektov v okviru DRR sta bili izdelani in predloženi RRA za Podravje septembra 2024. Projekt je bil uvrščen v Dogovor za razvoj Podravske razvojne regije (3. dodatek k DRR, podpisan 14. julija 2025). Projektna dokumentacija PZI za prvo fazo prenove parka je bila končana avgusta 2026, prav tako tudi ta IP. Popolna vloga za neposredno potrditev operacije (NPO) v DRR bo predvidoma oddana septembra 2026. V kratkem bo MO Maribor objavila tudi javno naročilo za izbiro izvajalca, vendar je začetek prenove odvisen od sklepa o podpori projektu iz mehanizma DRR, zato se bo prenova parka začela šele, ko bo na voljo sklep o podpori Unije, predvidoma januarja 2027. Prenova bo končana konec istega leta, administrativni zaključek projekta pa je načrtovan v prvih dveh mesecih leta 2028. Strokovni nadzor (gradbeni nadzor, krajinski arhitekt, arborist) in delo koordinatorja za VZD bosta potekala ves čas prenove. Predpisano informiranje in komuniciranje z javnostjo bo potekalo od sklenitve pogodbe o financiranju z Ministrstvom za okolje in prostor (MOP) kot stalna naloga z zagotovitvijo predpisanih označb gradbišča in končane 1. faze prenove ter preko spletnih strani MO Maribor.

13 OCENA STROŠKOV NALOŽBE

13.1 Specifikacija stroškov naložbe

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi popisa del s projektantskim predračunom iz PZI za prenovo Mestnega parka (TSK Studio, junij/avgust 2026) in ocen ostalih stroškov, ki jih je zagotovila MO Maribor.

Preglednica 15: Podrobna specifikacija stroškov naložbe, v EUR

Ozn.	Postavka	Skupaj		
		brez DDV	DDV	z DDV
1.1	Pripravljalna dela	47.672,00	10.487,84	58.159,84
1.2	Rušitve	171.604,57	37.753,02	209.357,59
1.3	Zemeljska dela	69.985,94	15.396,91	85.382,85
1.4	Gradbena dela	418.334,94	92.033,71	510.368,65
1.5	Obrtna dela	162.252,46	35.695,54	197.948,00
1	GOI DELA	869.849,91	191.367,02	1.061.216,93
2.1	Dobava in montaža (novih) elementov urbane opreme	150.793,00	33.174,46	183.967,46
2.2	Sanacija in montaža odstranjene urbane opreme	4.949,00	1.088,78	6.037,78
2	URBANA OPREMA	155.742,00	34.263,24	190.005,24
3.1	Izdelava ravnega sloja za drevesa, grmovnice itn.	29.487,96	6.487,35	35.975,31
3.2	Nabava in zasaditev dreves	131.954,99	29.030,10	160.985,09
3.3	Nabava in zasaditev grmovnic	91.740,07	20.182,82	111.922,89
3.4	Nabava in zasaditev žive meje	38.773,90	8.530,26	47.304,16
3.5	Zasaditev gozdarskih sadik na Z bregu 1. in 2. ribnika	18.110,31	3.984,27	22.094,58
3.6	Zasaditev vodnih in obvodnih rastlin ter sanacija zelenic	7.815,78	1.719,47	9.535,25
3.7	Zasaditev gred ob promenadi	24.810,25	5.458,26	30.268,51
3.8	Zasaditev krožne grede na osrednji jasi	9.457,14	2.080,57	11.537,71
3.9	Sanacija zelenice in obstoječih rastišč	100.200,04	22.044,01	122.244,05
3.10	Arboristična sanacija obstoječe drevnine	78.275,00	17.220,50	95.495,50
3	ZASADITVE IN SANACIJA DREVNINE	530.625,44	116.737,61	647.363,05
4.1	Končno čiščenje delovišča	4.545,00	999,90	5.544,90
4.2	Tuje storitve (PID, projektantski nadzor in arborist)	21.008,00	4.621,76	25.629,76
4	DRUGA DELA	25.553,00	5.621,66	31.174,66
5.1	Projektna dokumentacija	26.840,00	0,00	26.840,00
5.2	Investicijska dokumentacija (IP)	1.800,00	396,00	2.196,00
5.3	Gradbeni nadzor in koordinator VZD	35.500,00	7.810,00	43.310,00
5	STORITVE ZUNANJIH IZVAJALCEV	64.140,00	8.206,00	72.346,00
6.1	Tabli za označbo gradbišča in končnega objekta	2.000,00	440,00	2.440,00
6	INFORMIRANJE IN KOMUNICIRANJE	2.000,00	440,00	2.440,00
7	CELOTNA NALOŽBA	1.647.910,35	356.635,53	2.004.545,88

Celotna vrednost naložbe znaša 1.647.910,35 EUR brez DDV, z (neodbitnim) DDV pa 2.004.545,88 EUR. MO Maribor pri tem projektu nima pravice do odbitka DDV. MO Maribor je pri plačilu projektne dokumentacije že odbila DDV, zato DDV pri tej postavki ni vključen. Komunalni vodi niso predvideni, zato odbitnega DDV ni. Neodbitni DDV od priznanih upravičenih stroškov se v skladu z Vsebinskimi izhodišči MNVP⁴⁵ in Navodilom organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027⁴⁶ obravnava kot upravičeni strošek za sofinanciranje iz kohezijskih sredstev.

Stroški GOI del vključujejo vsa GOI dela, ki so povezana s prvo fazo prenove, tj. prenovo parka ter brežin in okolice dveh ribnikov, in sicer rušitev obstoječih asfaltiranih poti, ki se gradijo na novo kot peščene poti, odstranitev tlakovanih površin, pri čemer je v okviru možnosti predvidena ohranitev in ponovna uporaba tonalitnih kock. Odstranijo se tudi poškodovana drevesa in ostanki že odstranjenih dreves, kjer so predvidene nadomestne zasaditve, del žive meje ob otroškem igrišču ter vse poškodovane in neuporabne klopi, koši za smeti in konfini, še uporabna urbana oprema pa se začasno uskladišči za prenovo in ponovno namestitvev. Za načrtovane peščene poti je predvidena izvedba vodoprepustnega spodnjega in zgornjega ustroja ter izdelava travnatih robov, za ureditev utrjene površine (kolesarska pot, kotalkališče) pa priprava površin in preplastitev. Za nove zasaditve je predvidena priprava rastišč, za sanacijo obstoječe drevnine pa izboljšanje rastišč. Nove zasaditve zajemajo 339 dreves, 1.325 grmovnic, 2.994 sadik za prenovo živih mej, 360 gozdarskih sadik, 900 sadik vodnih in obvodnih rastlin ob prvem in drugem ribniku ter zasaditev gred na promenadi in krožne grede z več kot 1.000 sadikami vrtnic–pokrovníc. Sanacija travnatih površin in rastišč obstoječih dreves je predvidena na 105.470 m² površin, sanacija tlakovanih površin (stopnišče pri otroškem igrišču in sanitarijah, zidovi, ploščad pred čolnamo) pa bo potekala na skupaj 2.531,10 m². Urbana oprema zajema 110 različnih klopi, 13 stojal za kolesa in 14 novih košev za smeti. Predvidena je tudi namestitev 14 novih parkovnih svetilk. V sanacijo bo zajeta tudi obstoječa betonska mulda, gradnja novih muld pa ni predvidena.

Stroški zunanjih izvajalcev vključujejo stroške izdelave projektne dokumentacije PZI in stroške priprave investicijske dokumentacije (IP), nastale po datumu potrditve DIIP, stroške gradbenega nadzora in koordinatorja za varnost in zdravje (VZD). Postavka „Informiranje in komuniciranje“ zajema stroške obveščanja javnosti, ki so predpisani za projekte, financirane iz evropskih skladov in proračuna Republike Slovenije (tabli za oznako gradbišča in končanega objekta).

V naslednjih preglednicah so stroški prikazani le po skupinah dejavnosti. Ker bo prenova predvidoma trajala manj kot eno leto, preračun stroškov v tekoče cene ni potreben.

13.2 Upravičeni stroški in presežek upravičenih stroškov

MO Maribor se poteguje za pridobitev sofinanciranja naložbe iz mehanizma DRR 2021–2027. V prvi fazi potrjevanja operacij v DRR je bila vloga potrjena in projekt uvrščen na seznam projektov za sofinanciranje iz mehanizma DRR (3. dodatek k DRR za Podravje, julij 2025).

V okviru DRR se sofinancirajo upravičeni stroški za projekte mestnih parkov, pri katerih delež raščnega terena doseže najmanj 85 % vseh površin, na katerih potekajo posegi. V skladu z navodili organa upravljanja o upravičenih stroških upravičeni stroški vključujejo tudi DDV, za katerega upravičenec nima pravice do odbitka.

⁴⁵ Poglavje 4.1. Kategorije upravičenih stroškov, str. 15, sprotna opomba 11

⁴⁶ Verzija 1.2, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, Ljubljana, avgust 2024

Če je predpisani odstotek raščenege terena dosežen, so v skladu z navedenimi Vsebinskimi izhodišči med zeleno infrastrukturo, ki se podpira, lahko uvrščene tudi manjše utrjene površine, kot so kolesarska pot, manjše športne površine itn.⁴⁷.

Delež raščenege terena, kot je podrobno opredeljeno v poglavju 7, točka 7.3, znaša **97,95 %**. Utrjene površine znašajo skupaj **2.531,40 m²** ali 2,05 % celotne površine, ki se prenavlja, ter zajemajo: tlakovano ploščad pred čolnarno, kotalkališče, tlakovane robnike ob vzhodni poti ob ribniku, tlakovane pasove na peščenih poteh in tlakovane površine pri klopih (skupna površina 1.492,10 m²), kolesarsko pot (322,90 m²) s protiprašno prevleko, dostopno pešpot in razširjeno kotalkališče (518,80 m²) ter stopnice, suhozid, podest pri ribniku in betonsko muldo, ki se prenovijo (197,60 m²). V skladu z Vsebinskimi izhodišči gre za dopustne površine, kot so opredeljene v Vsebinskih izhodiščih (str. 4). Druge utrjene površine in objekti niso predvideni, tudi gradnja in prenova komunalne infrastrukture nista predvideni.

Upravičeni stroški urbane opreme

V skladu s povabilom MKRR k predložitvi projektov je višina stroškov urbane opreme omejena na največ 40 % vrednosti celotne naložbe⁴⁸. Naložba v urbano opremo zajema nabavo in namestitev nove urbane opreme, ki bo nadomestila dotrajano in poškodovano urbano opremo, in sanacijo urbane opreme, ki jo je mogoče obnoviti. Skupna vrednost rušitev, nabave in namestitve nove urbane opreme ter stroškov prenove obstoječe urbane opreme znaša (skupaj z neodbitnim DDV) **207.379,26 EUR** oziroma **10,35 % vrednosti celotne naložbe**. Kot upravičeni so tako opredeljeni **vsi stroški urbane opreme**.

Presežni upravičeni stroški

Ob upoštevanju naštetih površin raščenege in neraščenege terena in dejstva, da so/bodo vsi stroški nastali po datumu potrditve DIIP (po 26. septembru 2024), so do sofinanciranja iz mehanizma DRR upravičeni **vsi stroški naložbe**, ki skupaj z neodbitnim DDV znašajo 2.004.545,88 EUR. Vendar pa višina sofinanciranja upravičenih stroškov ne sme preseči zneska 1.844.571,68 EUR, kolikor znašajo razpoložljiva sredstva za sofinanciranje projekta v DRR za Podravje. Zato so upravičeni stroški v višini 159.974,20 EUR (vključno z neodbitnim DDV), ki presegajo razpoložljiva sredstva za sofinanciranje, opredeljeni kot presežni upravičeni stroški in jih mora MO Maribor pokriti iz lastnih sredstev. Upravičeni in presežni upravičeni stroški prve faze prenove Mestnega parka so prikazani v naslednji preglednici.

Preglednica 16: **Upravičeni in presežni neupravičeni stroški naložbe, v EUR**

Ozn.	Postavka	Skupaj 2025–2027		
		brez DDV	DDV	z DDV
1	US do razpoložljivega zneska za sofinanciranje	1.511.943,95	332.627,73	1.844.571,68
2	Presežek US	135.966,40	24.007,80	159.974,20
3	SKUPAJ CELOTNI US (CELOTNA NALOŽBA)	1.647.910,35	356.635,53	2.004.545,88

⁴⁷ Vsebinska izhodišča MNVP. str. 4

⁴⁸ Druga sprememba prve dopolnitve povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij (čistopis), točka 5.4.8. Posebni pogoji za izbor projektov ...; MKRR, št. 3030-23/2023-1630-198, avgust 2024

Celotni **upravičeni stroški** znašajo 1.647.910,35 EUR brez DDV, z upravičenim DDV pa 2.004.545,88 EUR. MO Maribor bo, če bo vloga za sofinanciranje projekta uspešno ocenjena tudi v drugi fazi potrjevanja vlog v DRR, iz DRR lahko prejela 100-odstotno financiranje upravičenih stroškov v višini **1.844.571,68 EUR**, iz proračuna pa bo pokrila presežne upravičene stroške v višini 135.966,40 EUR brez DDV oz. **159.974,20 EUR** z neodbitnim DDV.

13.3 Dinamika nastajanja in financiranja stroškov naložbe

Dinamika nastajanja stroškov

Kot je navedeno v okvirni časovnici (poglavje 12), je del stroškov projekta (stroški izdelave projektne dokumentacije) nastal že v letu 2025, po datumu potrditve DIIP. V letu 2026 bodo nastali še stroški izdelave investicijske dokumentacije (IP). Stroški prve faze prenove Starega parka ter brežin in okolice prvega in drugega ribnika pa bodo nastali izključno v letu 2027, saj se bo prenova začela in končala v letu 2027. Dinamika nastajanja stroškov, vključno z neodbitnim DDV, je prikazana v naslednji preglednici. Stroški, nastali v letih 2025 in 2026, so prikazani skupaj v stolpcu „do vključno 2026“:

Preglednica 17: **Dinamika nastajanja stroškov naložbe z DDV, v EUR**

Ozn.	Skupine del	Leto	Do vključno 2026	2027	Skupaj 2026–2027
1	GOI dela			1.061.216,93	1.061.216,93
2	Urbana oprema			190.005,24	190.005,24
3	Zasaditve v parku in ob ribnikih ter sanacija drevnine			647.363,05	647.363,05
4	Druga dela			31.174,66	31.174,66
5	Storitve zunanjih izvajalcev		29.036,00	43.310,00	72.346,00
6	Informiranje in komuniciranje			2.440,00	2.440,00
7	SKUPAJ NALOŽBA		29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88

Viri in dinamika financiranja stroškov

Preglednica 18: **Viri i dinamika financiranja naložbe: US in presežni US v EUR**

Ozn.	Stroški in viri	Leto	Do vključno 2026	2027	Skupaj 2026–2027	Struktura %
1	Celotni upravičeni stroški		29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
2	Upravičeni stroški za sofinanciranje iz DRR		0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	
2.1	Podpora Unije 100 % US (razpoložljivo v DRR)		0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	92,02
<i>a</i>	<i>– 85 % sklad ESRR</i>		<i>0,00</i>	<i>1.567.885,93</i>	<i>1.567.885,93</i>	
<i>b</i>	<i>– 15 % Republika Slovenija</i>		<i>0,00</i>	<i>276.685,75</i>	<i>276.685,75</i>	
3	Presežni upravičeni stroški - financira MOM		29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98
4	SKUPAJ NALOŽBA		29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
5	SKUPAJ LASTNA SREDSTVA MOM		29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98

MO Maribor bo, če bo vloga za NPO potrjena, za financiranje upravičenih stroškov (US) naložbe prejela skupaj **1.844.571,68 EUR** (**92,02 %** celotne naložbe), od tega iz ESRR 1.567.885,93 EUR, iz proračuna Republike Slovenije pa 276.685,75 EUR. Celotne presežne upravičene stroške, v višini 159.974,20 EUR skupaj z DDV (**7,98 %** celotne naložbe) pa bo financirala iz mestnega proračuna.

Sofinanciranje upravičenih stroškov iz DRR bo na voljo po sklenitvi pogodbe o sofinanciranju, tj. v letu 2027. MO Maribor je/bo v letih 2025 in 2026 financirala del presežnih upravičenih stroškov, 29.036,00 EUR, ki ji ne bodo povrnjeni iz mehanizma DRR. Za stroške, nastale v letu 2027 v višini 1.975.509,88 EUR, bo iz mehanizma DRR prejela **1.844.571,68 EUR**, od tega 1.567.885,93 EUR iz sklada ESRR, 276.685,75 EUR pa iz proračuna Republike Slovenije. V istem letu bo MO Maribor iz proračuna pokrila še 130.938,20 ER presežnih upravičenih stroškov.

14 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

V tem poglavju je obravnavana finančna in ekonomska analiza stroškov in koristi za izvedbo prve faze naložbe v prenovo Mestnega parka Maribor.

14.1 Izhodišča za finančno analizo

Za finančno analizo so v tem poglavju izračunani finančna notranja stopnja donosa, finančna neto sedanja vrednost in finančna relativna neto sedanja vrednost za prvo fazo prenove Mestnega parka Maribor. Pri izračunu omenjenih kazalnikov je upoštevana metoda diskontiranja (DCF).

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

- Analiza stroškov in koristi je izdelana na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UEM)⁴⁹ in dokumenta Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020⁵⁰. Izračun diskontiranih vrednosti se prične z letom 1.
- Kot merila donosnosti naložbe so v finančni analizi uporabljeni kazalci finančne interne stopnje donosa naložbe – FIRR, finančne neto sedanje vrednosti projekta – FNPV, finančne relativne neto sedanje vrednosti – RFNPV, ob upoštevanju 4 % diskontne stopnje, kakor določa uredba UEM.

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

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

Ob tem so bile upoštevane sledeče predpostavke modela:

- Pri postavki investicijski stroški je bil upoštevan 22-odstotni DDV.
- Stroški in prihodki, ki so bili upoštevani pri finančnih izračunih, ne vključujejo davkov.
- Opazovano obdobje, za katerega so pripravljeni izračuni, je ekonomska doba 20 let, kakor je priporočeno v dokumentu Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020.
- Upoštevana je 4,0-odstotna diskontna stopnja.
- Vse vrednosti so izražene v EUR.

⁴⁹ Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

⁵⁰ Evropska komisija, december 2014

14.2 Analiza stroškov in koristi naložbe

14.2.1 Naložbena vrednost z dinamiko izvajanja del

Vrednost naložbe v prvo fazo prenove Mestnega parka ter dinamika nastajanja in financiranja stroškov sta prikazani v prejšnjem poglavju (preglednice 15–18). Celotna vrednost naložbe znaša 1.647.910,35 EUR brez DDV, z (neodbitnim) DDV pa 2.004.545,88 EUR. MO Maribor pri tem projektu nima pravice do odbitka DDV. Izvedba naložbe bo potekala manj kot 12 mesecev, zato preračun v tekoče cene ni potreben.

Celotna naložba poteka od leta 2025, ko so nastali prvi stroški priprave projekta, do konca leta 2027. Prenova se začne januarja in konča decembra 2027. MO Maribor bo za sofinanciranje naložbe iz mehanizma DRR prejela **1.844.571,68 EUR (92,02 % celotne naložbe)**, od tega 1.567.885,93 EUR iz sklada ESRR, 276.685,75 EUR pa iz proračuna Republike Slovenije, MO Maribor pa bo z lastnimi sredstvi pokrila presežne upravičene stroške v skupi višini 159.974,20 EUR oz. **7,98 %** vrednosti celotne naložbe, kot je povzeto v naslednji preglednici.

Preglednica 19: Viri i dinamika financiranja naložbe: US in presežni US v EUR

Ozn.	Leto Stroški in viri	Do vključno 2026	2027	Skupaj 2026- 2027	Struktura %
1	Celotni upravičeni stroški	29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
2	Upravičeni stroški za sofinanciranje iz DRR	0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	
2.1	Podpora Unije 100 % US (razpoložljivo v DRR)	0,00	1.844.571,68	1.844.571,68	92,02
<i>a</i>	<i>– 85 % sklad ESRR</i>	<i>0,00</i>	<i>1.567.885,93</i>	<i>1.567.885,93</i>	
<i>b</i>	<i>– 15 % Republika Slovenija</i>	<i>0,00</i>	<i>276.685,75</i>	<i>276.685,75</i>	
3	Presežni upravičeni stroški - financira MOM	29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98
4	SKUPAJ NALOŽBA	29.036,00	1.975.509,88	2.004.545,88	
5	SKUPAJ LASTNA SREDSTVA MOM	29.036,00	130.938,20	159.974,20	7,98

14.2.2 Finančna analiza naložbe

Ocena stroškov in koristi naložbe

V nadaljevanju so povzeti inkrementalni stroški tekočega in stroški investicijskega vzdrževanja nasadov in komunikacijskih poti ter urbane opreme (prikazani v poglavju 10). Stroški se letno povečujejo za 1 %. Vsakih 10 let je predviden znesek za večja popravila (investicijsko vzdrževanje).

Preglednica 20: **Stroški vzdrževanja (inkrementalni), v EUR**

Postavke	2025-27	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Vzdrževanje zelenic nasadov	0,00	31.000,00	31.310,00	31.623,10	31.939,33	32.258,72	32.581,31
Vzdrževanje komunikac. površin	0,00	3.850,00	3.888,50	3.927,39	3.966,66	4.006,33	4.046,39
Vzdrževanje urbane opreme	0,00	1.500,00	1.515,00	1.530,15	1.545,45	1.560,91	1.576,52
SKUPAJ tekoče vzdrževanje	0,00	36.350,00	36.713,50	37.080,64	37.451,44	37.825,96	38.204,22
Investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	0,00	36.350,00	36.713,50	37.080,64	37.451,44	37.825,96	38.204,22

– nadaljevanje (1) preglednice

Postavke	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Vzdrževanje zelenic nasadov	32.907,12	33.236,20	33.568,56	33.904,24	34.243,29	34.585,72	34.931,58
Vzdrževanje komunikac. površin	4.086,85	4.127,72	4.169,00	4.210,69	4.252,80	4.295,32	4.338,28
Vzdrževanje urbane opreme	1.592,28	1.608,20	1.624,29	1.640,53	1.656,93	1.673,50	1.690,24
SKUPAJ tekoče vzdrževanje	38.586,26	38.972,12	39.361,84	39.755,46	40.153,01	40.554,54	40.960,09
Investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	190.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	38.586,26	38.972,12	229.361,84	39.755,46	40.153,01	40.554,54	40.960,09

– nadaljevanje (2) preglednice

Postavke	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Vzdrževanje zelenic nasadov	35.280,89	35.633,70	35.990,04	36.349,94	36.713,44	37.080,57	37.451,38
Vzdrževanje komunik. površin	4.381,66	4.425,48	4.469,73	4.514,43	4.559,57	4.605,17	4.651,22
Vzdrževanje urbane opreme	1.707,14	1.724,21	1.741,45	1.758,87	1.776,46	1.794,22	1.812,16
SKUPAJ tekoče vzdrževanje	41.369,69	41.783,39	42.201,22	42.623,23	43.049,47	43.479,96	43.914,76
Investicijsko vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	209.878,20
SKUPAJ	41.369,69	41.783,39	42.201,22	42.623,23	43.049,47	43.479,96	253.792,96

V naslednji preglednici je izračunana letna amortizacija osnovnih sredstev. Ocenjeni strošek letne amortizacije osnovnih sredstev znaša 75.896,24 EUR. Osnovna sredstva se začnejo amortizirati leta 2028. GOI dela se amortizirajo po 3,33-odstotni, urbana oprema pa po 10,0-odstotni letni amortizacijski stopnji. Ostanek vrednosti naložbe znaša 570.665,71 EUR.

Preglednica 21: **Amortizacija osnovnih sredstev, v EUR**

Postavke	Nab. vred.	AM stopnja	2025–2027	2028	2029 ...	... 2047	Ost. vredn.
GOI dela	1.708.579,98	3,33 %	0,00	56.895,71	56.895,71	56.895,71	570.665,71
Urbana oprema	190.005,24	10,00 %	0,00	19.000,52	19.000,52	0,00	0,00
SKUPAJ	1.898.585,22		0,00	75.896,24	75.896,24	56.895,71	570.665,71

Naložba ne bo ustvarjala prihodkov. MO Maribor bo izvajalcem vzdrževanja s transferji iz proračuna pokrivala stroške vzdrževanja zelenih površin in opreme. Transferji so prikazani v naslednji preglednici.

Preglednica 22: Transferji za pokrivanje stroškov vzdrževanja parka in opreme, v EUR

Postavke	2025-	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Tek. vzdrževanje	36.350,00	36.713,50	37.080,64	37.451,44	37.825,96	38.204,22	38.586,26	38.972,12	39.361,84	36.350,00	39.755,46
Invest. vzdržev.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	190.000,00	0,00	0,00
SKUPAJ	36.350,00	36.713,50	37.080,64	37.451,44	37.825,96	38.204,22	38.586,26	38.972,12	229.361,84	36.350,00	39.755,46

– nadaljevanje preglednice

Postavke	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Tek. vzdrževanje	40.153,01	40.554,54	40.960,09	41.369,69	41.783,39	42.201,22	42.623,23	43.049,47	43.479,96	43.914,76
Invest. vzdrževanje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	209.878,20
SKUPAJ	40.153,01	40.554,54	40.960,09	41.369,69	41.783,39	42.201,22	42.623,23	43.049,47	43.479,96	253.792,96

Izračun finančne učinkovitosti naložbe

Na podlagi navedenih podatkov je v naslednji preglednici izračunan denarni (finančni) tok naložbe.

Preglednica 23: Denarni (finančni) tok naložbe, v EUR

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok (NDT)	Diskontiran NDT
2026	29.026,00	0,00	0,00	0,00	-29.026,00	-27.909,62
2027	1.975.509,88	0,00	0,00	0,00	-	-
2028	0,00	36.350,00	0,00	0,00	-36.350,00	-32.315,02
2029	0,00	36.713,50	0,00	0,00	-36.713,50	-31.382,85
2030	0,00	37.080,64	0,00	0,00	-37.080,64	-30.477,58
2031	0,00	37.451,44	0,00	0,00	-37.451,44	-29.598,42
2032	0,00	37.825,96	0,00	0,00	-37.825,96	-28.744,62
2033	0,00	38.204,22	0,00	0,00	-38.204,22	-27.915,45
2034	0,00	38.586,26	0,00	0,00	-38.586,26	-27.110,19
2035	0,00	38.972,12	0,00	0,00	-38.972,12	-26.328,17
2036	0,00	229.361,84	0,00	0,00	-229.361,84	-148.989,08
2037	0,00	39.755,46	0,00	0,00	-39.755,46	-24.831,14
2038	0,00	40.153,01	0,00	0,00	-40.153,01	-24.114,86
2039	0,00	40.554,54	0,00	0,00	-40.554,54	-23.419,24
2040	0,00	40.960,09	0,00	0,00	-40.960,09	-22.743,68
2041	0,00	41.369,69	0,00	0,00	-41.369,69	-22.087,62
2042	0,00	41.783,39	0,00	0,00	-41.783,39	-21.450,47
2043	0,00	42.201,22	0,00	0,00	-42.201,22	-20.831,71
2044	0,00	42.623,23	0,00	0,00	-42.623,23	-20.230,79
2045	0,00	43.049,47	0,00	0,00	-43.049,47	-19.647,21
2046	0,00	43.479,96	0,00	0,00	-43.479,96	-19.080,47
2047	0,00	253.792,96	0,00	570.665,71	316.872,75	133.706,16
Skupaj	2.004.535,88	1.200.269,00	0,00	570.665,71	-2.634.139,16	-2.321.971,96
Diskontir.	1.854.379,55	708.387,88	0,00	240.795,47		

Kazalniki finančne učinkovitosti naložbe

Za naložbo so izračunani prihodki, stroški, ekonomičnost, donosnost, doba vračanja vloženih sredstev, finančna neto sedanja vrednost, finančna interna stopnja donosnosti in relativno neto sedanjo vrednost. Kazalniki so prikazani v naslednji preglednici.

Preglednica 24: **Kazalniki finančne učinkovitosti naložbe**

Izračunani parametri	Kratika	Vrednosti
Prihodki (drugo leto po končanju naložbe)		0,00 EUR
Odhodki (drugo leto po končanju naložbe)		36.350,00 EUR
Dobiček/izguba		-36.350,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		0,0000
Donosnost poslovanja		–
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	26,41
Finančna interna stopnja donosnosti naložbe	FRR/C	–15,47%
Finančna neto sedanja vrednost naložbe	FNPV/C	–2.321.971,96 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	–1,1584

Naložba ne ustvarja prihodkov, saj ni namenjena trženju. MO Maribor pokriva stroške vzdrževanja iz proračuna. Neto sedanje vrednosti projekta je –2.321.971,96 EUR in je negativna kot tudi interna stopnja donosnosti, ki znaša –15,47 %. Doba vračanja investicijskih sredstev bo 26,41 leta.

14.2.3 Ekonomska analiza naložbe

Pri ekonomski analizi 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 in tudi plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami, ki so lahko izkrivljene ali jih celo ni.

Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna analiza, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo za izhodišče ekonomske analize. Bistvo ekonomske analize je ugotoviti, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je zato upravičen do sofinanciranja iz Kohezijskega sklada EU in Republike Slovenije.

Zato morajo:

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

Da sta navedena pogoja izpolnjena, kažejo naslednji izračunani kazalniki:

- neto sedanja vrednost mora biti pozitivna,
- ekonomska interna stopnja donosnosti mora biti višja od diskontne stopnje, uporabljene za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (4,0 %),
- razmerje med stroški in koristmi, tj. količnik koristnosti (B/C), mora biti večji od 1.

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

Socialno ekonomska analiza stroškov in koristi je ena izmed metod ekonomskih analiz. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov izvedbe naložbe na ekonomijo občin oziroma regije ali celo države. Metodologija temelji na izračunu dodatnih prihodkov, proizvodov/storitev, ki bodo posredno ustvarjeni zaradi nove naložbe. Izhodišče za ekonomsko analizo je finančna analiza na ravni celotnega projekta. Glavne predpostavke modela so:

- upoštevani so dodatni stroški in prihodki (koristi) na ravni celotnega projekta,
- opazovano obdobje je 20 let,
- upoštevana je 4,0-odstotna diskontna stopnja,
- upoštevani so investicijski stroški brez DDV in drugih dajatev (npr. prispevki na bruto plače).

Davčni popravki:

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

Popravki zaradi eksternalij (zunanjih učinkov):

- Pri izračunu ekonomskih kazalnikov naložbe je upoštevan korekcijski faktor 1.

Družbeni stroški in koristnost naložbe izhajajo iz:

A) Stroški:

- vrednost investicije, znižana za DDV, znaša 1.647.910,35 EUR.

B) Koristi:

- Manjša poraba zdravil: prva faza prenove Mestnega parka s površinami za hojo, kolesarjenje in rekreacijo bo izboljšala možnosti za rekreacijo prebivalcev in s tem za premik k bolj zdravemu življenjskemu slogu. Korekcijski faktor je 1.

V letu 2022 je vsak član gospodinjstva za nakup farmacevtskih izdelkov povprečno porabil 119,26 EUR (*vir: podatki SURS, avgust 2026*). V MO Maribor je v začetku leta 2026 prebivalo 114.872 prebivalcev. Predpostavimo, da se zaradi boljših možnosti rekreiranja v centru mesta 5 % prebivalcem MO Maribor zmanjšajo izdatki za nakup farmacevtskih izdelkov za 13,00 EUR letno. To za obdobje 20 let predstavlja 1.493.336,00 EUR koristi iz tega naslova.

- Povečanje vrednosti nepremičnin: prenova parka s komunikacijskimi in rekreacijskimi površinami, osenčenjem in vplivom na temperaturo ozračja v okolici parka bo bistveno izboljšala bivalne pogoje in kakovost življenja na območju. Zato bo vplivala tudi na povečanje ekonomske koristi zaradi povečanja vrednosti nepremičnin (stanovanj). Korekcijski faktor je 1.

Po podatkih iz Poročila o slovenskem nepremičninskem trgu v letu 2025, ki ga je aprila 2026 izdala Geodetska uprava RS, se je cena m² stanovanja na območju Maribora – center prodajala po povprečni ceni 2.710,00 EUR.

Preglednica 25: **Koristi zaradi povečanja vrednosti nepremičnin**

Povečanje vrednosti nepremičnin (stanovanj)	Vrednost v EUR
povečanje vrednost stanovanj za 1 %, tj. 27,10 EUR/m ²	27,10
predpostavljene prodane površine letno = 2.000 m ²	54.200,00
Skupaj	54.200,00

Predpostavljamo, da se bodo cene nepremičnin povečevale za 1 % še 20 let po prvi fazi prenove Mestnega Parka. Skupne koristi zaradi povečanja vrednosti nepremičnin bi znašale 1.084.000,00 EUR.

Skupne koristi znašajo:

- zaradi manjše porabe zdravil v višini 1.493.336,00 EUR v obdobju 20 let;
- zaradi povečanja vrednosti nepremičnin v višini 1.084.000,00 EUR v obdobju 20 let.

Izračun ekonomske učinkovitosti naložbe

Na podlagi navedenih podatkov je v naslednji preglednici (naslednja stran) izračunan ekonomski tok (družbene koristnosti) naložbe.

Preglednica 26: **Ekonomski tok naložbe, v EUR**

Leto	Stroški	Koristi		Neto denarni tok (NDT)	Diskontiran NDT
	Naložba brez DDV	Manjša poraba zdravil	Večja vrednost nepremičnin		
2026	28.640,00	0,00	0,00	-28.640,00	-27.538,46
2027	1.619.270,35	0,00	0,00	-1.619.270,35	-1.497.106,46
2028	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	114.562,12
2029	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	110.155,88
2030	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	105.919,12
2031	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	101.845,30
2032	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	97.928,18
2033	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	94.161,71
2034	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	90.540,10
2035	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	87.057,79
2036	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	83.709,42
2037	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	80.489,82
2038	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	77.394,06
2039	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	74.417,37
2040	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	71.555,16
2041	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	68.803,04
2042	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	66.156,77
2043	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	63.612,28
2044	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	61.165,65
2045	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	58.813,13
2046	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	56.551,08
2047	0,00	74.666,80	54.200,00	128.866,80	54.376,04
Skupaj	1.647.910,35	1.493.336,00	1.084.000,00	929.425,65	94.569,08
Diskont.	1.524.644,92	938.189,88	681.024,12		

Kazalniki ekonomske učinkovitosti naložbe

V naslednji preglednici so prikazani kazalniki ekonomske (družbene) učinkovitosti naložbe.

Preglednica 27: **Kazalniki ekonomske učinkovitosti naložbe**

Izračunani parametri	Kratice	Vrednosti
Stroški naložbe (diskontirani)		1.524.644,92
Družbene koristi naložbe (diskontirane)		1.619.214,00
Ekonomska neto sedanja vrednost naložbe	ENPV	94.569,08
Ekonomska interna stopnja donosnosti naložbe	EIRR	4,69 %
Stopnja družbene koristnosti	B/C ratio	1,06

Kot je prikazano v preglednici zgoraj, je neto sedanja vrednost naložbe (ENPV) pozitivna, ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) je višja od diskontne stopnje, uporabljene za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (4,0 %), razmerje med stroški in koristmi – stopnja družbene koristnosti (B/C ratio) je večja od 1.

Naložba je zato upravičena do sofinanciranja iz Kohezijskega sklada EU in Republike Slovenije v okviru mehanizma DRR.

Koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti v denarju

Mestni park je že zdaj pomembno središče za rekreacijske, socialne, kulturne in druge družbene dejavnosti. Načrtovana naložba v prvo fazo prenove parka bo zagotavljala tudi koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarju, kot je na primer izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev v soseskah v bližini parka in tudi v širšem prostoru zaradi privlačnega, urejenega, osenčenega in funkcionalnega prostora, kjer bodo lahko kakovostno in aktivno preživljali prosti čas, se družili, spoznavali in uživali v skupnih aktivnostih prebivalci vseh generacij.

Po mnenju investitorja je zelo pomembna nadenarna korist prispevek Mestnega parka k zagotavljanju možnosti za družbeno spremembo: z načrtovanimi sonaravnimi rešitvami bo poskrbljeno za ohranitev in razvoj naravnih vodnih, drevesnih, travniških in talnih habitatov živali in rastlin. Z dodatnimi drevesi, grmovnicami in cveticami, urejenimi komunikacijskimi površinami in novo urbano opremo bo park prispeval k dvigovanju ozaveščenosti prebivalstva o pomenu ohranjanja in razvoja naravnega prostora in habitatov v središču mesta ter nadaljnji skrbi za okolje.

14.3 Analiza tveganj za naložbo

Analiza tveganja zajema prepoznavanje in opredeljevanje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila izvedbo naložbe oz. negativno vplivala nanjo. Analiza tveganja je ocenjena verjetnost, da projekt ne bo zagotovil pričakovanih učinkov. Številčno izražena verjetnost je stopnja tveganja. Analiza tveganja je osredotočena na tri kritične skupine tveganj, in sicer: tveganja v zvezi z razvojem naložbe in splošna tveganja, tveganja v zvezi z izvedbo naložbe in tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta, vključno z oceno verjetnosti nastanka tveganj in oceno posledic.

Tveganje v zvezi z razvojem projekta

Za razvoj oz. izvedbo projekta so pomembna predvsem finančna sredstva ter strokovno usposobljena ekipa za pripravo in spremljanje izvajanja projekta. MO Maribor je imenovala odgovornega vodjo projekta in projektno skupino s strokovnim znanjem in več leti izkušenj. Ob pripravi in izvajanju projekta so jim na voljo tudi druge strokovne službe investitorja (pravna služba, področje financ, področje javnih naročanj, področje komuniciranja, informatika itd.), po potrebi tudi zunanji strokovnjaki. Zato je ocenjeno, da je to tveganje **malo verjetno**.

Tveganje v zvezi z izvedbo

V fazi izvedbe projekta vsa navedena tveganja vplivajo na povečanje stroškov izvedbe naložbe, pa tudi na čas in kakovost izvedbe. Višja stopnja tveganja oz. večja verjetnost za nastanek dogodka je pripisana izboru neustreznega izvajalca del. MO Maribor bo to tveganje zmanjšala/odstranila s pripravo kakovostnega javnega naročila za izbiro izvajalcev z jasno opredeljenimi pogoji, ki jih mora izpolniti ponudnik. Naročnik bo pri izbiri izvajalca in sklenitvi pogodbe z izbranim izvajalcem določil pogoje in načine zavarovanja (npr. resnosti ponudbe, dobre izvedbe posla ali odprave napak v garancijski dobi) ter opredelil pogodbeno kazen za zamujanje načrtovanih rokov.

Največje tveganje pri izvajanju pomeni upoštevanje zastavljene časovnice za načrtovana dela. Naložbo bo mogoče izvesti v skladu s časovnico le, če bodo vsi udeleženci projekta, vključno z upravnimi organi, ravnali konstruktivno ter se osredotočili na rezultate in ne postopke (npr. odziv čim prej, namesto v predpisanem skrajnem roku).

Tveganje v zvezi z obratovanjem

To tveganje je v veliki meri odvisno od izbire dobrih izvajalcev vzdrževalnih del. Načrtovalci prenove parka so sicer poskrbeli za izbiro rastlin in opreme, ki zahtevajo malo vzdrževanja. Pri parku bo zlasti pomembna skrb za nove nasade dreves in grmovnic, ki bodo predvsem v prvih dveh do treh letih po zasaditvi zahtevali redno pregledovanje zasaditev in rastišč, čiščenje plevela in nego sadik. Urbana oprema je pogosto tarča vandalizma. Vzdrževalec bo moral zagotoviti redno pregledovanje opreme in poskrbeti za sprotne popravila.

14.4 Analiza občutljivosti naložbe

Naložba je bila preučena v vidika sprememb vrednosti kritičnih parametrov. Podlaga za izračun kritičnih parametrov so finančne in ekonomske analize. Za izvedbo naložbe bi lahko bile kritične:

- spremembe predračunske vrednosti investicije 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 projekta za naložbo. Prikazuje primerjavo finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti naložbe (NPV) ter finančne in ekonomske interne stopnjo donosnosti (IRR) v referenčni dobi obravnave naložbe, tj. 20 let.

Analiza občutljivosti finančnih kazalnikov

Preglednici s prikazom občutljivosti kazalnikom na spremembe naložbene vrednosti in operativnih stroškov sta na naslednji strani.

Preglednica 28: **Vplivi sprememb naložbe na finančno NPV in IRR**

Spremembe vrednosti naložbenih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	1 %
Finančna IRR naložbe v %	-15,45 %	-15,47 %	-15,49 %
Finančna NPV naložbe v EUR	-2.303.428,16	-2.321.971,96	-2.340.515,75
Spremembe vrednosti operativnih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	1 %
Finančna IRR operativnih stroškov v %	-15,33 %	-15,47 %	-15,62 %
Finančna NPV operativnih strošk. v EUR	-2.314.888,08	-2.321.971,96	-2.329.055,83

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

Analiza občutljivosti ekonomskih kazalnikov

Preglednica 29: **Vplivi sprememb družbenih koristi na ekonomsko NPV in IRR**

Spremembe vrednosti naložbenih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	1 %
Ekonomska IRR naložbe v %	4,81 %	4,69 %	4,57 %
Ekonomska NPV naložbe v EUR	109.815,53	94.569,08	79.322,63
Spremembe vrednosti operativnih stroškov			
Naziv	-1 %	0 %	1 %
Ekonomska IRR družbenih koristi v %	4,57 %	4,69 %	4,80 %
Ekonomska NPV družbenih koristi. v EUR	78.376,94	94.569,08	110.761,22

Pri povečevanju stroškov naložbe se ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) zmanjšuje. Pri zniževanju 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 spremembo naložbene vrednosti.

15 ZMOGLJIVOST, ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE

15.1 Zmogljivost prijavitelja

V obrazcu MNVP za predložitev vloge za NPO je mestna občina, ki predloži vlogo, opredeljena kot „prijavitelj“. V nadaljevanju je ocenjena zmogljivost prijavitelja za izvedbo naložbe v skladu z zahtevami iz obrazca vloge MNVP⁵¹. Zmogljivost prijavitelja se dokazuje z:

- B.1 – tehnično zmogljivostjo,
- B.2 – pravno zmogljivostjo,
- B.3 – finančno zmogljivostjo in
- B.4 – upravno zmogljivostjo.

15.1.1 Tehnična zmogljivost prijavitelja (točka B1)

V nadaljevanju je pregled strokovnega znanja, potrebnega za izvedbo projekta, in število zaposlenih s strokovnim znanjem, ki bodo dodeljeni projektu.

Projektna skupina za pripravo, izvedbo in spremljanje izvajanja naložbe

Za izvedbo naložbe do polnega obratovanja je zadolžena vodja projekta in projektna skupina, ki bo imenovana pred začetkom izvajanja projekta. Projektno skupino sestavljajo strokovnjaki, zaposleni v Uradu za komunalo, promet in prostor MO Maribor. Sodeloval bo zunanji strokovnjak – krajinski arhitekt. Člani projektne skupine imajo izkušnje z vodenjem različnih investicijskih projektov, tudi projektov, financiranih iz različnih evropskih in nacionalnih sredstev.

15.1.2 Pravna zmogljivost prijavitelja (točka B2)

Pravna zmogljivost prijavitelja se utemeljuje s pravnim statusom in zmogljivostjo prijavitelja, da po potrebi sproži pravni postopek.

Prijavitelj je MO Maribor, ki je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena na podlagi Zakona o lokalni samoupravi in vpisana v register lokalnih skupnosti 26. 12. 1994 z dejavnostjo SKD: O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave. MO Maribor samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in statutom.

MO Maribor ima pravno službo, v kateri zaposluje več pravnih strokovnjakov z opravljenim pravniškim državnim izpitom. Pravni status omogoča prijavitelju, da po potrebi sproži pravni postopek. Za morebitne kompleksnejše zadeve se MO Maribor lahko obrne tudi na zunanje pravne strokovnjake.

15.1.3 Finančna zmogljivost prijavitelja (točka B.3)

Finančna zmogljivost prijavitelja pomeni sposobnost zagotavljanja likvidnosti za ustrezno financiranje projekta ter s tem uspešno izvedbo ter prihodnje delovanje in vzdrževanje objekta.

51 Vloga prijavitelja za projekt, ki ga izvaja upravičenec, za neposredno potrditev operacije za sofinanciranje iz sredstev EKP 2021-2027, točka B

Finančna sredstva za izvedbo naložbe so načrtovana v razvojnem delu proračuna MO Maribor, NRP MO Maribor za obdobje 2027–2030 pod št. OB070-24-0051 in vključena v proračuna za leti 2026 in 2027. V proračunu so opredeljena sredstva za predfinanciranje upravičenih stroškov do prejetja povračila iz mehanizma DRR, in lastna sredstva za financiranje presežnih upravičenih stroškov.

V skladu z zahtevami iz obrazca vloge MNVP bodo k vlogi za NPO priloženi odloki o zaključnih računih proračuna MO Maribor za pretekla tri leta.

15.1.4 Upravna zmogljivost (točka B.4)

Seznam projektov, pri katerih je sodeloval prijavitelj

V preglednici v nadaljevanju je prikaz investicijskih projektov⁵², ki jih je izvedla MO Maribor na podlagi sklenjenih pogodb o sofinanciranju iz EU sredstev v zadnjih desetih letih.

Preglednica 30: Seznam investicijskih projektov, sofinanciranih s sredstvi EU

INVESTICIJSKI PROJEKT	Program/sklad	Vrednost projekta po pogodbi o sofinanciranju oz. po dejanski realizaciji (pri zaključenih projektih)		
		Vrednost projekta v EUR	Vrednost sofinanciranja	Vrednost EU sofinanciranja
Energetska prenova stanovanjskih stavb Engelsova ulica 42, 44, 46, 48, 50 in 52	CTN	1.539.317,14	510.000,00	433.500,00
Ureditev kolesarske infrastrukture med MČ in KS		1.396.720,81	908.713,13	726.970,50
Ureditev kolesarskega in peš nadvoda čez Titovo cesto		425.843,40	242.358,76	206.004,94
Ureditev kolesarske povezave ob Koroški cesti		336.061,94	188.670,00	160.369,50
Ureditev avtobusnih postajališč in nadstrešnic		205.707,70	94.175,87	80.049,49
Dravska kolesarska pot		4.594.095,94	2.255.999,25	1.804.799,40
Obnova skate parka		628.340,29	458.010,05	366.408,04
Revitalizacija Vojašniškega trga z objekti		6.796.287,55	4.785.273,47	3.828.218,78
Obnova promenade v Mestnem parku		3.620.012,26	2.896.009,81	2.316.807,85
Brv Lent – Tabor		4.462.335,16	3.260.511,42	2.608.409,14
Ureditev nabrežja Drave – Lent		8.913.259,27	2.382.064,70	1.905.651,76
MO Maribor cesta S–J–3	DRR	401.109,75	327.148,00	245.361,00
MO Maribor cesta K5–K8		1.572.118,00	1.312.064,00	984.048,00
MO Maribor cesta PC Pobrežje		1.357.913,00	651.553,00	488.665,00
MO Maribor Porečje Drave – Aglomeracije ID 29		9.315.222,37	5.016.392,99	4.263.934,04
Ureditev Cafove ulice	MZI (JR – UTM) Kohezijski sklad	490.899,38	319.099,27	271.234,38
Koroška cesta z Glavnim trgom		6.249.895,25	2.110.256,64	1.793.718,15
Energetske obnove javnih objektov MOM (JZP – Petrol)	MZI JOB_2018	9.542.904,39	8.442.996,15	3.230.405,74
Nadgradnja objekta ZD Maribor na Vošnjakovi ulici za potrebe nadgradnje preventivnih programov	MZ – razpis Nadgradnja in razvoj preventivnih programov ter njihovo izvajanje v primarnem zdravstvenem varstvu in lokalnih skupnostih – SKLOP 2 (ESRR)	270.449,55	270.449,55	216.359,63

52 Seznam ne zajema projektov s t. i. „mehkimi vsebinami“

INVESTICIJSKI PROJEKT	Program/sklad	Vrednost projekta po pogodbi o sofinanciranju oz. po dejanski realizaciji (pri zaključenih projektih)		
		Vrednost projekta v EUR	Vrednost sofinanciranja	Vrednost EU sofinanciranja
Energetska sanacija OŠ Tabor I	Kohezijski sklad	2.617.909,82	568.340,75	483.089,64
Nova žičniška naprava – Pohorje	Sofinanciranje MGRT – React EU (KS)	7.500.000,00	5.967.000,00	5.071.950,00
SKUPAJ (že zaključeni projekti):		72.236.402,97	42.967.086,8	31.485.954,98

Iz preglednice je razvidno, da je MO Maribor v preteklih 10 letih iz EU virov za sofinanciranje investicijskih projektov pridobila 31.458.955 EUR.

V povprečju je sofinanciranje pokrilo 59 % vrednosti projektov, preostanek je MO Maribor v celoti zagotovila iz proračuna. Deleži sofinanciranja iz sredstev EU so bili različni, večina projektov pa je bila sofinancirana v višini 85 % vrednosti upravičenih stroškov (brez DDV).

Organiziranost prijavitelja – investitorja za izvedbo naložbe

Kot je navedeno v točki 15.1.1, je MO Maribor (prijavitelj) imenovala vodjo projekta, ob začetku izvedbe pa bo imenovala še projektno skupino za spremljanje izvajanja naložbe. V nadaljevanju so navedene zadolžitve članov predvidene projektne skupine, način dela skupine ter način dela prijavitelja po končanem projektu.

Zadolžitve članov projektne skupine v zvezi z izvajanjem projekta

Odgovorna vodja projekta bo vodila predvideno projektno skupino in skrbela za:

- pripravo projekta za izvedbo: pripravo in izvedbo javnega naročila za izbiro zunanjih izvajalcev (izvajalca GOI del, nadzornika, arborista ter koordinatorja za varnost in zdravje pri delu – VZD) ter sklenitev pogodb z izbranimi izvajalci;
- zagotavljal nemoten potek celotnega projekta: spremljala bo delo izbranih zunanjih izvajalcev ter izvajanje del v zahtevani kakovosti, dinamiki in v okviru načrtovanega proračuna;
- v sodelovanju s strokovnjakom za gradbeni nadzor, projektantom in krajinskim arhitektom bo skrbela za upoštevanje kakovosti izvedbe in izvedbenih rokov ter pripravljala, usklajevala in izvajala morebitne popravljalne ukrepe v primeru odstopanj;
- usklajevala bo potek projekta z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba);
- spremljala bo potek projekta z vidika doseganja načrtovanih učinkov in rezultatov ter pripravljala poročila o projektu v skladu s pogodbo, ki jo bo MO Maribor sklenila z MOP v primeru uspešne vloge v drugi fazi potrjevanja projektov za NPO.

Strokovnjak s pravnim znanjem bo skrbel za pravne vidike priprave in izvajanja naložbe:

- nadzoroval bo izvajanje pogodbe o sofinanciranju, ki bo v primeru uspešne vloge sklenjena z MOP;
- sodeloval bo pri pripravi javnih naročil za izbiro zunanjih izvajalcev, skrbel za pripravo, sklepanje in spremljanje izvajanja pogodb z njimi ter za reševanje morebitnih nesoglasij in sporov.

Krajinski arhitekt bo kot zunanji član projektne skupine:

- spremljal potek projekta ter skupaj z nadzornikom in arboristom nadzoroval kakovost izvajanja naložbe, zlasti načrtovanih zasaditev – od izbire in nabave drevesnih in drugih sadik, skladiščenja, sajenja v skladu z načrtom ter oskrbe po zasaditvi do polnega obratovanja;
- svetoval pri morebitnih odstopanjih od načrtovanih del v zvezi z zasaditvami in predlagal ustrezne rešitve;
- sodeloval z nadzornikom in odgovorno vodjo projekta pri pregledu prenovljenega in ugotavljanju morebitnih neskladij in pomanjkljivosti.

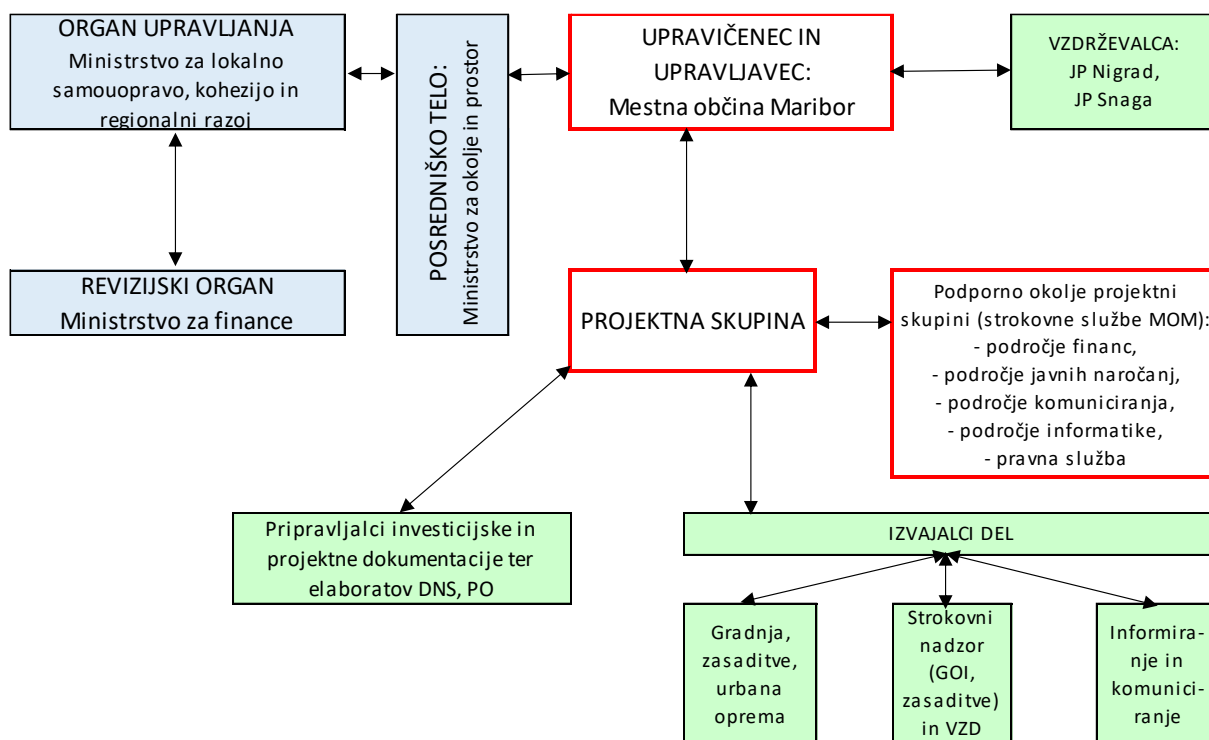
Organizacijska shema za izvedbo naložbe

Za nemoteno izvajanje in uspešen zaključek naložbe so potrebna tudi druga strokovna znanja in izkušnje z vodenjem projektov ter ekonomska, pravna in tehnična znanja, ki jih MO Maribor zagotavlja v okviru svojih drugih področij in služb, po potrebi pa tudi v sodelovanju z zunanjimi sodelavci.

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za izvedbo načrtovanih ukrepov prve faze preнове parka, sanacijo odprtih travnatih površin, pripravo rastišč in zasaditve, gradnjo peščenih poti, sanacijo tlakovanih idr. utrjenih površin, nabavo popravilo in namestitve urbane opreme in razsvetljave, strokovni nadzor (gradbeni nadzor, arborist) in koordinatorja za VZD. JN bo objavljeno v kratkem, izbor izvajalcev je predviden do konca leta 2026.

Organizacija za izvajanje naložbe z udeleženci je prikazana v naslednjem organigramu:

Slika 9: **Organigram z udeleženci za izvedbo naložbe**



15.2 Postopek izbire izvajalcev

MO Maribor bo postopek priprave in objave javnega naročila (JN) za izbiro izvajalcev GOI del in nadzornikov v skladu z ZJN-3 in internimi akti predvidoma začela septembra 2026 s pripravo dokumentacije za JN. JN bo objavljeno na portalu javnih naročil. Vključen bo odložni pogoji, ki veže sklenitev pogodbe z izbranimi izvajalci na sklenitev pogodbe o sofinanciranju naložbe z MOP. 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 postopek je odgovorna vodja projekta.

Med ponudniki bo izbran ponudnik za GOI dela, zasaditve in namestitve urbane 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 izvajalec spoštovati. Izvajalec bo moral sodelovati z vodjo projekta, nadzornikom, krajinskim arhitektom in arboristom ter predložiti garancijo za dobro izvedbo naložbe.

15.3 Organiziranost investitorja za spremljanje doseganja učinkov naložbe

V končnem popisu del, ki bo vključen v objavo JN, bodo opredeljeni ključni (fizični) učinki naložbe (učinki na podlagi projektantskega predračuna so prikazani v točki 3.2), na podlagi dogovorjenega predračuna izvajalca pa bodo ovrednoteni stroški dogovorjenih del.

Za spremljanje fizičnih učinkov naložbe in finančnih učinkov (stroškov) bo odgovorna vodja projekta. Fizične in finančne učinke bo spremljala na podlagi sprotih gradbenih situacij (obseg dela/količina, kakovost, roki), ki bodo tudi podlaga za izdajanje zahtevkov za sofinanciranje naložbe na podlagi pogodbe o sofinanciranju. Zlasti za nadzor kakovosti bo poskrbela za tesno sodelovanje z gradbenim nadzornikom in arboristom ter redne obiske gradbišča.

V primeru morebitnih odstopanj od določil izvajalske pogodbe (npr. kakovost materiala, dobavni roki ipd.) bo skupaj z izvajalcem, nadzornikom, arboristom in krajinskim arhitektom poiskala 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 iz mehanizma DRR, bo MO Maribor unovčila garancijo ter uporabila vsa pravna sredstva za rešitev nastalih težav.

15.4 Zaključek naložbe

Prva faza prenove Mestnega parka se bo zaključila s končanimi GOI deli, zasaditvami in nameščeno urbano opremo, predvidoma decembra 2027. Po končanem delu bo izvajalec pripravil potrebno dokumentacijo: projekt izvedenih del – PID in predložil dokazilo o zanesljivosti objekta – DZO z vsemi potrebnimi potrdili. MO Maribor bo objekt pregledala ter ga predala v vzdrževanje in uporabo uporabnikom z uradno otvoritvijo prenovljenega parka.

Prenovljeni park bosta predvidoma vzdrževala podjetje Nigrad kot vzdrževalec zelenih in utrjenih površin in podjetje Snaga, ki bo poskrbela za vzdrževanje urbane opreme.

16 ANALIZA ZAPOSLOVANJA

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju izbrala zunanje izvajalce. Naložbo bo pri investitorju spremljala vodja projekta in projektna skupina, ki bo imenovana pred začetkom izvedbe (podrobneje o tem v točki 15.1). Po končani naložbi bo delovanje in vzdrževanje parka pri investitorju spremljal in nadzoroval Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za komunalo in promet MO Maribor, ki v okviru svojih nalog nadzira redno vzdrževanje javnih zelenih površin in javnih utrjenih površin ter spremlja in nadzoruje delovanje vzdrževalcev.

Načrtovana naložba v prvo fazo prenove Mestnega parka ne bo vplivala na povečanje števila delovnih mest pri investitorju, saj MO Maribor ne načrtuje novih zaposlitev niti za pripravo in spremljanje izvedbe naložbe niti za nadzor delovanja in vzdrževanja parka po končani naložbi.

Po končani naložbi bo MO Maribor objekt predvidoma oddala v vzdrževanje javnemu podjetju Nigrad, d. o. o., ki bo skrbelo za vzdrževanje zelenic, nasadov in poti. Urbano opremo v parku in ob ribnikih pa bo predvidoma vzdrževalo podjetje Snaga, d. o. o. Obe javni podjetji sta člana Javnega holdinga Maribor in na podlagi koncesijskih pogodb že opravljata takšno vzdrževanje za druge parkovne površine oziroma urbano opremo v mestu.

Tudi javni podjetji, ki bosta predvidoma vzdrževali park po končani naložbi, ne načrtujeta novih zaposlitev za navedena vzdrževalna dela.

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

17 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE

17.1 Vpliv naložbe na okolje v času izvajanja del

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

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

Ravnanje z gradbenimi odpadki, ki bodo nastali pri izvajanju GOI del pri prenavljanju parka, bo obravnavano v načrtu gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga pripravi izbrani izvajalec..

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

Ukrepi za varstvo pred požarom v času prenavljanja bodo navedeni v varnostnem načrtu, ki ga bo pripravil izbrani izvajalec.

17.2 Ocena vpliva naložbe na okolje v času obratovanja naložbe

Objekt bo imel po končanih delih manjši negativni vpliv na okolje kot doslej, in sicer zaradi zasaditve dodatnih dreves (vpliv na čistejši zrak, ponor CO₂), sanacije odprtih travnatih površin in več tisoč različnih rastlin, ki bodo zagotavljale habitate za opraševalce itn.

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

18 OCENA SKLADNOSTI NALOŽBE S HORIZONTALNIMI NAČELI

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

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

Spoštovanje temeljnih pravic in pravic invalidov ter dostopnost za invalide

V vseh fazah naložbe, od priprave do obratovanja, je bila/bo zagotovljena skladnost z načeli spoštovanja temeljnih pravic v skladu z Listino EU o temeljnih pravicah ter ustreznimi mednarodnimi dokumenti s področja varstva človekovih pravic (Konvencija o pravicah invalidov, Konvencija o otrokovih pravicah itn.). Pri tem so bile/bodo smiselno upoštevane tudi določbe Postopkovnika za zagotovitev izpolnitve horizontalnih omogočitvenih pogojev „Učinkovita uporaba in izvajanje Listine o temeljnih pravicah“ ter „Izvajanje in uporaba Konvencije združenih narodov o pravicah invalidov v skladu s Sklepom Sveta 2010/48/ES“⁵³, Zakon o izenačevanju možnosti invalidov⁵⁴, Akcijski program za invalide 2022–2030⁵⁵ ter drugi ustrezni dokumenti.

Pri projektiranju rešitev je bila upoštevana dostopnost/uporabnost parka za invalide: zagotovljene so enonivojske ureditve peščenih sprehajalnih poti, brez robnikov in brez naklonov. Poti so povezane, širina poti omogoča uporabo poti z invalidskimi vozički, obračanja in srečanja invalidskih vozičkov, površine poti so urejene z utrjenim peskom in enostavno dostopne za invalidske vozičke z dostopov v park. Urbana oprema je umaknjena s površin poti in ne predstavlja ovir. Taktilne oznake v parku so izvedene s pasovi tonalitnih kock, ki so za lažjo orientacijo nameščene na stikih različnih rab.

Spodbujanje enakosti moških in žensk

V celotni življenjski dobi naložbe, od priprave do obratovanja, so bili/bodo zagotovljeni enaki pogoji sodelovanja za ženske in moške v skladu s pravnim redom EU in nacionalno zakonodajo (Zakon o enakih možnostih žensk in moških⁵⁶).

Preprečevanje vseh oblik diskriminacije

Pri izvedbi in obratovanju naložbe bodo zagotovljene enake možnosti in nediskriminacija glede na različne osebne okoliščine (spol, starost, invalidnost, rasa, etnična, narodna in verska pripadnost, spolna usmerjenost). Upoštevana so bila/bodo tudi načela zagotavljanja dostopnosti in varnosti za slepe in slabovidne ter druge osebe z oviranostmi v skladu s pravnim redom EU in slovensko zakonodajo (Zakon o varstvu pred diskriminacijo⁵⁷). Po končani naložbi bo prenovljeno območje Mesnega parka Maribor, urejeno v skladu z načeli za gradnjo zelene infrastrukture v mestih, brezplačno in pod enakimi pogoji na voljo vsem prebivalcem in obiskovalcem mesta.

⁵³ MKRR, april 2023

⁵⁴ Uradni list RS, št. 94/10, 50/14, 32/17 in 95/24

⁵⁵ Vlada RS, oktober 2021

⁵⁶ Uradni list RS, št. 59/02 s spremembami in dopolnitvami

⁵⁷ Uradni list RS, št. 33/16 in 21/18 – ZNOrg

18.2 Ocena skladnosti naložbe z načelom DNSH

Skladno z načelom DNSH (*Do No Significant Harm*) nobena ureditev ne sme bistveno škodovati nobenemu od šestih opredeljenih okoljskih ciljev. Prenova Mestnega parka Maribor ne bo škodovala okoljskim ciljem, temveč bo prispevala k uresničevanju okoljskih ciljev, vključenih v DNSH.

1. Blažitev podnebnih sprememb

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

Zelene površine in zasaditve delujejo kot naravni ponori ogljika, saj rastline skozi proces fotosinteze absorbirajo ogljikov dioksid (CO₂) iz ozračja ter ga shranjujejo v svojem biomaterialu in tleh. S tem pomagajo zmanjševati koncentracijo toplogrednih plinov. Hkrati naravna vegetacija zmanjšuje učinek toplotnega otoka, saj zagotavlja senco in hladi ozračje z izhlapevanjem vode skozi liste, kar je še posebej pomembno v urbanih okoljih.

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

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

Ukrepi za blažitev podnebnih sprememb:

Načrtovana je zasaditev 339 novih dreves ter več kot 6.500 sadik pokrovníc, grmovnic, trajnic, vodnih in obvodnih rastlin. Sanira se in več kot 9.000 m² zelenic; zagotovi se infrastruktura za pešačenje in kolesarski promet, izboljšana bo dostopnost.

2. Prilagajanje podnebnim spremembam

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

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

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

V okviru prenove je predvidena tudi infrastruktura za trajnostne oblike mobilnosti, predvsem pešpoti, pa tudi kolesarska povezava, kar spodbuja zmanjšanje odvisnosti od motornih vozil in posledično prispeva k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov. V parku bo na vstopu in ob otroškem igrišču nameščenih devet stojal za kolesa, kar bo olajšalo dostopnost do parka s kolesom ter prispevalo k spodbujanju trajnostne mobilnosti.

Ukrepi za prilagajanje podnebnim spremembam:

Izbor odpornih, neinvazivnih, nizko-alergenih in avtohtonih rastlinskih sort – zagotovitev senčenja z drevesi in evapotranspiracije ter mikroklima; velik delež raščenega terena ter vodoprepustnost peščenih površin za lokalno ponikanje meteorne vode.

3. Trajnostna raba in varstvo vodnih in morskih virov

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

Prva faza prenova Mestnega parka zajema izboljšanje zelene infrastrukture tudi z ureditvijo brežin in okolice prvega in drugega ribnika, v vodna telesa pa ne posega. Celovita sanacija ribnikov je predvidena za drugo fazo prenove, za katero projektna dokumentacija in finančna konstrukcija še nista pripravljena in tudi časovnica še ni določena. Kot je navedeno v prejšnjih poglavjih tega IP, bo MO Maribor drugo fazo prenove pripravila in izvedla v skladu s potrebami in finančnimi zmožnostmi.

4. Krožno gospodarstvo vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem

Predvidena prva faza prenove Mestnega parka sledi načelom krožnega gospodarstva, saj je zasnovana s poudarkom na trajnostni rabi virov, zmanjševanju odpadkov ter uporabi naravnih materialov.

Pri ukrepih prenove je predvidena uporaba trajnostnih in okolju prijaznih materialov, ki so odporni na vremenske vplive in imajo dolgo življenjsko dobo, kar zmanjšuje potrebo po pogostem vzdrževanju in zamenjavah.

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

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

Ukrepi za spodbujanje krožnega gospodarstva, preprečevanje odpadkov in recikliranje materialov:

Trajni in naravni materiali, koši za smeti za ločevanje odpadkov, zasaditve avtohtone vegetacije, prenovljene peš povezave in poti, prepustnost utrjenih površin.

5. Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal

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

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

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

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

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

Izboljšanje zelenih površin, spodbujanje trajnostne mobilnosti, zasaditev dreves, ki pripomorejo k zmanjšanju CO₂, uporaba trajnih in naravnih materialov, koši za smeti; zasaditve avtohtone vegetacije, prenovljene sprehajalne poti in kolesarska pot, prepustnost utrjenih površin, ki zagotavlja naravno filtracijo in zadrževanje vode v tleh.

6. Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov

Prva faza prenove Mestnega parka je zasnovana ob upoštevanju varstva in ohranjanja biotske raznovrstnosti ter trajnostnega upravljanja ekosistemov. S poudarkom na ohranjanju naravnih habitatov in zasaditvi avtohtone vegetacije projekt prispeva k večji stabilnosti in odpornosti lokalnega okolja.

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

Prenova bo izboljšala tudi povezanost habitatov, saj s skrbno načrtovanimi zelenimi površinami in povezovalnimi pešpotmi omogoča neovirano gibanje prostoživečih vrst ter zmanjšuje razdrobljenost ekosistemov. Posebna pozornost je namenjena tudi ohranjanju obvodnega ekosistema ob prvem in drugem ribniku, saj projekt ne posega v strugo, temveč ureja območje brežin na način, ki ohranja naravne značilnosti prostora.

V okviru prenove predvideni ukrepi za spodbujanje opraševalcev, kot so čebele in metulji, ki so ključni za ekološko ravnovesje in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Ukrepi za varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti:

Zasadi se 339 novih dreves ter več kot 6.500 sadik grmovnih, pokrovnih, žive meje in trajnic, sanira se več kot 10 ha odprtih zelenih površin in površin pod obstoječimi drevesi; izbor odpornih, neinvazivnih, nizko-alergenih in avtohtonih rastlinskih sort z visoko medonosnostjo za čebeljo pašo; varuje in ohranja se večina odraslih dreves na območju; ustvarjajo se biotopi in habitati za živali.

18.3 Podnebna odpornost

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

Opomba: ukrepi, ki se nanašajo na podnebno odpornost, so opisani v prejšnji točki (18.2) v okviru cilja 1 in 2 DNSH:

- sanacija zelenic z uporabo primernih materialov za zelene površine: primerne sorte rastlin za sončna in senčna območja, avtohtone in odporne sorte dreves in grmovnic (vročina, sneg, nalive, zmrzal), trajnice za biotsko pestrost in nizko raven vzdrževanja, pokrovnice za zmanjšanje potrebe po košnji, večjo biotska pestrost ipd.; uporaba ustreznih materialov za utrjene peščene površine, ki bodo zagotavljali dolgotrajno rabo ne glede na podnebne razmere (visoke temperature, nalive, zmrzal itn.): utrjene peščene površine so iz naravnega materiala, vodoprepustne, ne zahtevajo veliko vzdrževanja in jih je mogoče ob poškodbah, komunalnih delih ipd. hitro sanirati; za tlakovane površine se uporablja lokalno dostopen naravni material, dostopen, ki zahteva malo vzdrževanja;
- uporaba trajnih materialov za urbano opremo – kovina in les v skladu s Katalogom urbane opreme MO Maribor; trajnost in robustnost z malo vzdrževanja in visoko odpornostjo na vandalizem in vremenske vplive.

18.4 Upoštevanje načel Novega evropskega Bauhausa

Pri snovanju in projektiranju ukrepov za prvo fazo prenove Mestnega parka so bila upoštevana naslednja načela Novega evropskega Bauhausa (NEB):

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

Razlaga upoštevanja tega načela s pojasnilom je zajeta v prikazu skladnosti naložbe z načeli DNSH (v točki 18.2).

Estetika, kakovost izkušnje in slog, ki presega funkcionalnost

Predvidena je izvedba najustreznejše krajinsko-arhitekturne rešitve, ki ohranja značilnosti in krajino Mestnega parka. Predvidena prenova presega zgolj funkcionalnost, saj združuje estetiko, kakovostno uporabniško izkušnjo in skrbno oblikovan prostor, ki obiskovalcem nudi sprostitvev in stik z naravo. Sprehajalne poti in druge komunikacijske povezave so načrtovane tako, da ne le omogočajo dostopnost, temveč ustvarjajo tudi prijetno in vizualno privlačno okolje.

Zasaditev raznolikih rastlin prispeva k dinamični podobi prostora skozi vse letne čase. Posebna pozornost je namenjena tudi izboru urbane opreme, ki poudarja raznolikost prostora in bogati doživljajsko vrednost območja.

Vključenost, od vrednotenja raznolikosti do zagotavljanja dostopnosti in cenovne dostopnosti

Naložba zagotavlja:

- dostopnost za vse deležnike, tako fizično (dostop brez ovir, za vse uporabnike, z različnimi trajnostnimi prometnimi načini), kognitivno (primernost za vse starosti uporabnikov in različna zanimanja), psihološko (nazornost, enostavnost rešitev, uporabnikom prijazne rešitve) in cenovno dostopnost (park bo dostopen brezplačno);
- enako obravnavo vseh deležnikov v družbi, ne glede na njihove osebne okoliščine, in
- ustvarja pogoje za aktivno delovanje v družbi: druženje in krepitev stikov, rekreacijo in igro, krepitev dobrega odnosa do narave in možnosti za ozaveščanje o pomenu habitatov in njihov razvoj.

Participativnost in transdisciplinarnost: pri snovanju rešitev za prenovu parka so bili vključeni različni strokovnjaki, kot so krajinarji, arboristi, urbanisti, in predstavniki občine. Zagotovljeno je večnivojsko sodelovanje, saj je park zasnovan tako, da ustreza potrebam prebivalcev mesta, obenem pa zasleduje cilje, ki jih je v zvezi s izboljšanjem zelenih površin, povečanjem kakovosti zraka in kakovosti bivanja postavila MO Maribor.

18.5 Upoštevanje načel na naravi temelječih rešitev – NBS

Na naravi temelječe rešitve (NTR) so predstavljene v točki 7.2 tega IP. Na tem mestu na kratko povzemamo ključne NTR ukrepe, ki so zajeti v prvo fazo prenove Mestnega parka:

- izbor in saditev raznolike drevnine, prilagojene lokalnim rastiščnim razmeram in odpornejše na podnebne spremembe;
- uporabo lokalno pripravljenih in naravnih materialov za izboljšanje talnih lastnosti in podporo razvoju koreninskega sistema;
- posebno pripravo skupnih rastišč na območju zastajanje vode za boljše ukoreninjenje, rast in dolgoročno stabilnost drevnine;
- ukinitve večine asfaltiranih površin v parku ter njihovo nadomestitev s peščenimi, vodoprepustnimi površinami;
- izvedba peščenih poti brez grajenih robnikov; robovi se vzdržujejo z rednim mehanskim robljenjem, kar zmanjšuje posege v tla in varuje koreninske cone drevnine;
- saditev začasnih hitro rastočih, varovalnih drevesnih vrst na območjih, kjer je bila odstranjena odrasla drevnina ali so rastišča izpostavljena večjim obremenitvam;
- odstranjevanje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ter postopno vzpostavljanje stabilnih, avtohtonih združb.

Vsi ukrepi NTR so načrtovani tako, da so skladni z varstvenimi režimi, ki veljajo za Mestni park, usmeritvami mnenjedajalcev ter krajinsko-arhitekturno in historično zasnovo parka, obenem pa omogočajo prilagodljivost prostora prihodnjim okoljskim in podnebnim spremembam.

18.6 Skladnost z Omilitvenimi ukrepi in priporočili

Projekt prenove Mestnega parka – 1. faza ne bo imel negativnih vplivov na okolje (niti ne bistvenih); ocenjeno je, da bodo njegovi vplivi na okolje pozitivni; obseg vpliva pa je odvisen od vrste relevantnega ukrepa. Projekt se lahko opredeli kot skladen z naslednjimi omilitvenimi ukrepi:

- OU2, ki se nanaša na izboljšanje snovne učinkovitosti, zmanjšanja vplivov na podnebne spremembe, kakovost zraka, stanje voda in zdravje ljudi in postavlja pogoje za podporo projektom gospodarstva, ki vključujejo trajnostni razvoj, vzpostavljanje krožnih materialnih tokov ter minimaliziranje odpadkov, odpadne vode, emisij onesnaževal in toplogrednih plinov ter emisij hrupa: projekt pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju prispeva k minimaliziranju odpadkov (pri gradnji; delovanju: trajni materiali za komunikacijske poti in urbano opremo ter avtohtone rastline, ki vsi zahtevajo malo vzdrževanja), projekt pri obratovanju ne bo ustvarjal emisij onesnaževal, TGP in hrupa, temveč bo spodbujal dejavnosti (pešačenje, kolesarjenje), ki prispevajo k znižanju emisij TGP in delcev iz motornega prometa ter z naravno vegetacijo blažil učinek emisij TGP in hrupa iz prometnih površin v soseščini parka. Odpadnih vod po izvedbi te faze ne bo. S ponovno uporabo materialov pri gradnji (v okviru možnosti, npr. tonaletne kocke, humus), oddajo odpadkov, ki bodo nastajali pri posegih, pooblaščenim organizacijam za ponovno uporabo in predelavo ter ločenim zbiranjem odpadkov bo prispeval k vzpostavljanju krožnih materialnih tokov;
- OU5 se med drugim nanaša na povečevanje odpornosti na podnebne spremembe in izboljšanje dostopnosti do javnih in zelenih površin (vpliv na zdravje in kakovost življenja). Med pogoji za pridobitev podpore je navedeno tudi zagotavljanje primerne obsega zelenih površin ter zasaditve dreves, ki preprečujejo učinek toplotnih otokov in omogočajo izvedbo ponikovalnic preko biološko aktivnih tal: V okviru projekta bo na novo zasajenih 339 dreves – visoka vegetacija, ki najbolje prispeva k preprečevanju/zmanjševanju učinka toplotnih otokov. Voda z utrjenih površin (asfaltirana kolesarska steza in tlakovane površine) bo ponikala v okoliške travne površine;
- OU20 se neposredno nanaša na SC RSO 2.7, v okviru katerega bo podprt projekt prve faze prenove Mestnega parka: Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja: Pri prenovi parka bo ohranjena vsa primerna in zdrava obstoječa vegetacija. Projekt ne posega v vodno telo ribnikov, temveč ureja le brežine. S tem spodbuja ohranjanje in razvoj vodnih in obvodnih habitatov. Z velikim deležem zelenih površin, zasajenih z drevesi, grmovnicami, pokrovniciami in trajnicami, bodo zagotovljeni pogoji za ohranjanje in nadaljnji razvoj drevesnih, travniških in talnih habitatov. Nova vegetacija zajema tudi medovite rastline, ki so pomembne za opraševalce. Park bo z absorpcijo CO₂ in delcev blažil emisije TGP in delcev iz prometa in kurilnih naprav v okolici parka ter s tem prispeval k zmanjšanju učinkov onesnaževanja iz okoliških virov.

19 SKLEPNE MISLI

19.1 Ocena izvedljivosti naložbe

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

- za naložbo je pripravljena vsa potrebna projektna dokumentacija za izvedbo: PZI s popisom del in projektantskim predračunom za prvo fazo prenove parka (junij/avgust 2026);
- za prenovo je pridobljenih večina mnenj nosilcev upravljanja prostora;
- stvarne pravice za posege na zemljiščih v lasti družbe Mariborske nepremičnine, d. o. o.; bodo pridobljene v kratkem;
- prenova bo potekala v obliki vzdrževalnih del v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno;
- za naložbo je pripravljena vsa investicijska dokumentacija v skladu z uredbo UEM, vključno s tem IP, ki temelji na projektni dokumentaciji PZI ter vsebuje vse spremembe projekta po potrditvi DIIP;
- finančna sredstva za izvedbo naložbe so načrtovana v razvojnem delu proračuna MO Maribor, NRP MO Maribor za obdobje 2027–2030 pod št. OB070-24-0051 in vključena v proračuna za leti 2026 in 2027;
- naložba je bila v prvi fazi postopka potrjevanja vlog za dogovore za razvoj regij potrjena in s 3. dodatkom k DRR za Podravske razvojno regijo (julij 2025) vključena na seznam projektov Podravske regije za sofinanciranje iz DRR za Podravje;
- če bo financiranje iz mehanizma DRR zagotovljeno, se bo naložba izvedla s sofinanciranjem z nepovratnimi sredstvi v višini že potrjenega zneska za sofinanciranje projekta, tj. v višini 1.844.571,68 EUR. S tem bo odpravljeno glavno tveganje za izvedbo naložbe. MO Maribor bo krila presežne upravičene stroške z DDV v višini 159.974,20 EUR;
- MO Maribor bo v kratkem začela postopek za izbiro izvajalca GOI del, nadzornikov in koordinatorja v skladu z ZJN-3 in internimi akti. JN bo objavljeno z odložnim pogojem, ki pogojuje sklenitev pogodb z izbranimi izvajalci s sklenitvijo pogodbe o sofinanciranju z MOP;
- če bo pogodba o sofinanciranju sklenjena, kot je načrtovano, do konca leta 2026, bo MO Maribor takoj potem sklenila pogodbe z izbranimi izvajalci in začela izvajati naložbo;
- naložba se bo izvedla v skladu z okvirno časovnico (poglavje 12) v času od januarja do decembra 2027. Prenovljen park bo predvidoma konec leta 2027 izročen v uporabo. Administrativni zaključek projekta je predviden februarja 2028;
- Po končanih ukrepih prenove bo MO Maribor prenovljeni park izročila v vzdrževanje predvidenima vzdrževalcema parka, javnima podjetjema Nigrad in Snaga.

19.2 Ocena skladnosti naložbe s pogoji in merili za potrjevanje vlog za NPO

Ocena skladnosti naložbe z zahtevami iz Vsebinskih izhodišč MNVP in ter pogoji iz povabila MKRR razvojnim svetom regij za predložitev projektov v prvi fazi potrjevanja operacij v DRR je bila opravljena že v DIIP. Vloga je bila v prvi fazi potrjena in s 3. dodatkom z DRR za Podravsko razvojno regijo, julija 2025, uvrščena na seznam projektov v okviru specifičnega cilja RSO 2.7.

Ker se je po potrditvi projekta v prvi fazi projekt precej spremenil, je analiza skladnosti projekta z Vsebinskimi izhodišči MNVP, obrazcem 2 iz prve faze potrjevanja in obrazci vloge za potrjevanje projektov za NPO opravljena ponovno. Ugotovljeno je, da naložba ustreza vsem zahtevanim pogojem in merilom iz Vsebinskih izhodišč in navedenih obrazcev.

Naložba bo prispevala k predpisanim kazalnikom rezultata in učinka Programa evropske kohezijske politike za Slovenijo 2021–2027, specifičnega cilja RSO 2.7:

- kazalnik **učinka**: Zelena infrastruktura, ki je prejela podporo za druge namene in ne za prilagajanje na podnebne spremembe (VKR) (v ha) **12,33 ha**
- kazalnik **rezultata**: prebivalci, ki imajo dostop do nove zelene infrastrukture
 - v 500-metrskem pasu od parka prebiva **8.021 prebivalcev**
 - v 900-metrskem pasu od parka pa prebiva **19.033 prebivalcev**

Naložba bo prispevala tudi k naslednjim specifičnim **kazalnikom učinka**:

- RCO26 – Zgrajena ali nadgrajena zelena infrastruktura za prilagajanje na podnebne spremembe **12,33 ha**
- % stroškov NBS v investiciji **64,80 %.**

20 STROKOVNE PODLAGE, STRATEŠKE USMERITVE IN DRUGI VIRI

Strokovne podlage

- Idejna zasnova obnove poti v parku št. 143/202, Arhiteza, arhitektura, oblikovanje in druge storitve, d. o. o., Bezenškova ulica 34, Maribor, septembra 2022
- Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40, Igrišče in japonski vrt v Mariboru, IZP, Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., Koroška cesta 53d, Maribor, septembra 2022
- 10 Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 22/40 Igrišče in nadomestna zasaditev v Mestnem parku Maribor, PZI s projektantskim popisom del, Studio TSK oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., Koroška cesta 53d, Maribor, decembra 2022
- Strokovna obravnava dreves na območju projekta „Prenova zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku v Mariboru“, št. MN 2026-01-01, Arborist Tanja Grmovšek s. p., 2026
- Prenova Mestnega parka v Mariboru, 10 Načrt krajinske arhitekture, št. TSK 24/38-1, PZI, Studio TSK Oblikovanje krajine, Tanja Simonič Korošak, s. p., junija/avgusta 2026
- Prenova zelenih in vodnih prvin s potmi in urbano opremo v Mestnem parku Maribor, DIIP, Ekonomski institut Maribor, d. o. o., septembra 2024

Strateški dokumenti, politike, smernice in navodila

- Arhitektura za ljudi, arhitekturna politika Slovenije, Vlada RS, januar 2018
- Deklaracija iz Davosa, Konferenca ministrov za kulturo, 20.–22. januar 2018, Davos; povzetek, slovenščina (<https://www.gov.si/teme/arhitekturna-politika/>)
- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014–2020, Evropska komisija, december 2014
- Mestni park – Začasne upravljaljske smernice, MO Maribor, 2022
- Posodobljeni nacionalni energetske in podnebni načrt (NEPN), Vlada Republike Slovenije december 2024
- Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, verzija 1.2, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, Ljubljana, avgust 2024
- Novi Evropski Bauhaus, Priročnik za podporo načrtovanju trajnostnih, vključujočih in ekonomsko upravičenih projektov
- Občinski program varstva okolja Mestne občine Maribor za obdobje 2021–2030, Operativna skupina za pripravo OPVO, Maribor, februar 2021
- Ocena podnebne odpornosti za prenovo zelenih in vodnih prvin v Mestnem parku, Energetsko podnebna agencija za Podravje, Maribor, januar 2026
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, Verzija 1.2, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, december 2024
- Regionalni razvojni program Podravja 2021–2027, RRA Podravje, junij 2022
- Razvojna specializacija regije Podravje, v RRP 2021–2027, RRA Podravje, junij 2022

- Slovenska strategija pametne specializacije – S5, MKRR, 2022, obravnavana na Vladi Republike Slovenije, marca 2023
- Smernice organa upravljanja za uporabo načela, da se ne škoduje bistveno pri izvajanju Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, ver. 2.0, MKRR, junij 2024 (Smernice DNSH s prilogama 1 in 2)
- Smernice za uporabo načel Listine EU o temeljnih pravicah in Konvencije ZN o pravicah invalidov v okviru kohezijske politike, MKRR, avgust 2024
- Strategija prostorskega razvoja 2050, Ministrstvo za naravne vire in prostor, 2023
- Strategija razvoja Slovenije 2030, Vlada Republike Slovenije, december 2017
- Strategija razvoja Maribor do leta 2030, Mestna občina Maribor, marec 2012
- Strategija in akcijski načrt za blaženje in preprečevanje negativnih posledic vročinskih valov v Mestni občini Maribor, EnergaP, julij 2024
- Trajnostna urbana strategija Maribor 2023–2035, Regionalna razvojna agencija za Podravje, december 2023
- Vsebinska izhodišča Ministrstva za naravne vire in prostor, Program evropske kohezijske politike 2021–2027 v Sloveniji, Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, verzija 2, junij 2024

Zakonodaja in predpisi

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

Prostorski akti

- Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor (OPN), MUV, št. 4/2025 in 24/2025

Statistični in drugi podatki

- Letno poročilo družbe Nigrad, d. o. o., za leto 2024 – objava Ajpes – JOLP, 2025
- Letno poročilo Snaga, javno podjetje, d. o. o., za leto 2024 – objava Ajpes – JOLP, 2025
- Občine2022, Odprti podatki Slovenije – OPSI, <https://podatki.gov.si/> (avgust 2025)
- podatki: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/si/Data/-/05C4003S.px>, (avgust 2026)
- Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, februar 2026
- spletna stran Nigrad, d. o. o., dostop <https://www.nigrad.si>, avgust 2026
- spletna stran Snaga, d. o. o., <https://snaga-mb.si>, avgust 2026

PRILOGA: PREGLEDNICA VKLJUČENIH ELEMENTOV 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 zajeti vsi zahtevani elementi študije izvedbe, opredeljeni v 14. členu uredbe UEM, zato se ločena študija izvedljivosti ne bo pripravljala. V preglednici v nadaljevanju so navedeni zahtevani elementi študije izvedbe s sklici na poglavja in točke investicijskega programa, v katerih so zajeti.

Preglednica 31: **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 15, točke 15.1.1–15.1.4	
način in postopek izbire izvajalcev	poglavje 15, točka 15.2	
časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja (obratovanja)	poglavje 12	
seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne idr. dokumentacije	poglavje 6; točki 6.5.1 in 6.5.2	
način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem	točka 15.4	
fizični in finančni kazalnik za spremljanje uresničevanja ciljev	točka 9.2: kazalniki učinka in rezultata za RSO 2.7	za spremljanje ciljev naložbe so opredeljeni kazalniki učinka in rezultata na ravni specifičnega cilja RSO 2.7 PEKP
način in potek vrednotenja učinkov med izvedbo projekta	točka 15.3	fizični učinki se spremljajo v skladu s popisom del finančni učinki se spremljajo na podlagi potrjenega predračuna izbranega izvajalca