



MESTNA OBČINA MARIBOR



Naložba v vašo prihodnost
OPERACIJO DELNO FINANCIRA EVROPSKA UNIJA
Evropski sklad za regionalni razvoj

Prenovo objekta je delno financirala Evropska unija iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj v okviru operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

NABAVA OPREME ZA OBJEKT »KARANTENA« Pobreška c. 20, MARIBOR

Investitor : **MESTNA OBČINA MARIBOR**
Ul. heroja Staneta 1, Maribor,
ki jo zastopa župan Franc KANGLER

Številka dokumenta : **22-3BK /09**

Datum : **Junij 2009**



VSEBINA

1.	POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	4
1.1	Predmet:	4
1.2	Namembnost:	4
1.3	Cilji investicije:	5
1.4	Navedba odgovornih oseb za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter navedba odgovornega vodje investitorja za izvedbo investicijskega projekta	5
1.5	Prikaz ocenjene vrednosti investicijskih stroškov	6
1.6	Viri financiranja	6
1.7	Roki izvedbe	7
1.8	Dinamika zagotavljanja sredstev po virih	7
1.9	Zaključek	8
2.	NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE , Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	9
2.1	Investitor:	9
2.2	Predstavitev investitorja	10
2.3	Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije	11
2.4	Upravljavec objekta:	11
3.	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	12
3.1	Analiza obstoječega stanja:	12
4.	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	14
4.1	Cilji investicije:	15
4.2	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	16
5.	OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	17
5.1	Opredelitev variant	17
6.	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	18
6.1	Vrsta investicije:	18
6.2	Osnove in izhodišča za oceno vrednosti investicijskih stroškov	19
6.3	Ocena investicijskih stroškov	19
6.4	Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah	20
7.	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	21
7.1	Projektna dokumentacija	21
7.2	Opis lokacije	22
7.3	Podatki o lastništvu	22
7.4	Opis objekta	22
7.5	Predvidena organizacija in druge prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije:	24
7.6	Časovni načrt izvedbe investicije	24
8.	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	25
8.1	Viri financiranja	25
8.2	Dinamika zagotavljanja sredstev po virih	25

9.	UČINKI INVESTICIJE , KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	26
10.	ZAKLJUČEK	27
11.	SMISELNOST IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE , PROJEKTNE , TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	28

1. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

1.1 Predmet:

Predmet tega dokumenta je investicija v opremo objekta »KARANTENA«, ki pomeni zaključno fazo investicije v celovito prenovu objekta za ureditev prostorov za potrebe kulturnih dejavnosti mesta Maribor. Investicija v samo prenovu in rekonstrukcijo objekta je bila zaključena že v letu 2008.

Investicija v opremo objekta vključuje opremo za naslednje kulturne dejavnosti :

- Plesna dejavnost
- Folklor
- Pevski zbori
- Komorne skupine in glasbene delavnice
- Literarna dejavnost
- Skupne dejavnosti

V okviru opreme objekta bodo izvedene tudi akustične obloge sten in senčila, ter opremljena info prostor z receptorjem in info točka (računalniški portal).

Investicija v opremo objekta Karantena v Mariboru za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor je naložba v povečanje premoženja lokalne skupnosti, to je Mestne občine Maribor.

1.2 Namembnost:

Objekt javnega značaja, večnamenski center, namenjen prvenstveno neprofitni edukativni kulturni dejavnosti društev in njihovih krovnih organizacij, neprofitnim družbenim dejavnostim in tudi gospodarski dejavnosti (gostinski lokal). V centru bo tudi info prostor z receptorjem, info točka (računalniški portal), kjer se bodo lahko obiskovalci – prebivalci mesta in turisti, podrobno informirali o ponudbi kulturnih in turističnih prireditev v mestu, obiskovalcem bo na razpolago tudi promocijski material.

V centru bodo delovale kulturne in neprofitne organizacije, kot na primer:

- Plesna izba Maribor (PIM)
- Folklorno društvo »Krog«
- Moški pevski zbor »Slava Klavora«
- »Mariborski oktet«
- Mariborska literarna družba (MLD)
- Skupnost slovenskih godb
- Zveza kulturnih društev Slovenije
- Zveza kulturnih društev Maribor
- Mariborska območna izpostava Javnega sklada za kulturne dejavnosti RS
- Regionalna raziskovalna postaja Znanstveno raziskovalnega centra Slovenske akademije znanosti in umetnosti (RRP)

Gospodarska dejavnost

- Spremljajoča gostinska ponudba v kletnih prostorih

1.3 Cilji investicije:

Investicija v opremo objekta KPD Karantena predstavlja zaključno fazo vzpostavitve centra kulturnih dejavnosti v Mestu Maribor.

Razvojne možnosti in cilji investicije v prenovu in rekonstrukcijo objekta KPD Karantena za potrebe kulturnih dejavnosti mesta Maribor so bili podani že v investicijskem programu – novelacija, čistopis za projekt »Obnova Karantene v nekdanji kaznilnici«, Pobreška c. 20 v Mariboru , Prenova objekta za potrebe kulturnih in drugih neprofitnih dejavnosti v Mestni občini Maribor«, št. dokumenta 22BK/2008 z datum maj 2008. V nadaljevanju podajamo razvojne možnosti in za ta DIIP relevantne cilje, kot smiselno izhajajo iz citiranega dokumenta :

Cilji investicije :

- Pričetek obratovanja danes praznega, vendar v celoti obnovljenega in rekonstruiranega objekta »Karantena«, na območju nekdanje »KPD«, varovanega kot stavbna kulturna dediščina in kulturni spomenik.
- Zagotovitev normalnih prostorskih pogojev za delovanje društvenih kulturnih dejavnosti mesta Maribor; ter njihovih krovnih organizacij,
- Razrešitev prostorske stiske kulturnih društev v zgradbi Uniona, kjer danes kulturna društva delujejo v pomožnih prostorih zgradbe, ki za tovrstno dejavnost ne izpolnjujejo ustreznih pogojev, obenem pa so ti prostori potrebni kot spremljevalni prostori za celovito obratovanje koncertne dvorane Union, ki dobiva pomembno vlogo v pripravi projektov za Evropsko kulturno prestolnico 2012;
- Ureditev območja »Europarka«, povečanje turistične atraktivnosti mesta.
- Možnosti za razvoj bogatejših programov društev v sodelovanju z »EUROPARKOM«
- Vzpostavitev celovitejšega okolja z večplastno ponudbo kulturnega in spremljajočega dogajanja.
- Ureditev prostorov za delovanje pomembnejših kulturnih društev tudi omogoča sistematično vključevanje njihovih projektov v mednarodna sodelovanja v okviru projekta Evropska kulturna prestolnica 2012.

1.4 Navedba odgovornih oseb za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter navedba odgovornega vodje investitorja za izvedbo investicijskega projekta

Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa :
Bojan KRAJTNER, univ.dipl.inž.,

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije :
Nada GOLJEVŠČEK univ.dipl.inž.arh,

Odgovorni vodja investitorja za izvedbo investicijskega projekta :
Daniel SAJKO, prof. fil., univ.dipl. lit. komp.

1.5 Prikaz ocenjene vrednosti investicijskih stroškov

Ocenjena vrednost investicijskih stroškov v opremo objekta "KARANTENA" za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor po stalnih cenah znaša :

180.740,00 EUR

Podrobnejši prikaz ocenjenih investicijskih stroškov je podan tabelarično v nadaljevanju.

Tabela : Ocena investicijskih stroškov

- v EUR

STROŠKI INVESTICIJE	VREDNOST BREZ DDV	DDV 20%	VREDNOST Z DDV
A. Notranja oprema			
1 Oprema za dejavnosti pevskih zborov	12.750,00	2.550,00	15.300,00
2 Oprema za folklorno dejavnost	18.750,00	3.750,00	22.500,00
3 Oprema za optimalizacijo zvočnih karakteristik prostorov	32.583,33	6.516,67	39.100,00
4 Oprema za dejavnosti komornih glasbenih skupin delavnic	10.083,33	2.016,67	12.100,00
5 Oprema za literarne dejavnosti	16.250,00	3.250,00	19.500,00
6 Oprema za plesne dejavnosti	30.000,00	6.000,00	36.000,00
7 Oprema za skupni program kulturnih društev	19.250,00	3.850,00	23.100,00
A. NOTRANJA OPREMA SKUPAJ	139.666,67	27.933,33	167.600,00
B. Projektna in investicijska dokumentacija	7.450,00	1.490,00	8.940,00
C. Projektantski in izvajalski nadzor	3.500,00	700,00	4.200,00
A-C STROŠKI INVESTICIJE SKUPAJ	150.616,67	30.123,33	180.740,00

1.6 Viri financiranja

Predvideno je, da bo investicija v notranjo opremo objekta »Karantena« financirana iz dveh virov in sicer :

- iz zagotovljenih sredstev občinskega proračuna Mestne občine Maribor za leto 2009,
 - iz sredstev javnega poziva »kulturni tolar v letu 2009«, ki ga je objavil Javni sklad RS za kulturne dejavnosti (v nadaljevanju »JSKD«) .
- Mestna občina Maribor je na navedenem javnem pozivu uspešno kandidirala za sofinanciranje nakupa opreme za potrebe ljubiteljskih kulturnih dejavnosti za leto 2009. Odobrena sredstva za sofinanciranje nakupa opreme znašajo 56.000 EUR.

Tabela : Viri financiranja

- v EUR

VIRI FINANCIRANJA		odobreno JSKD	MOM	SKUPAJ
A. Notranja oprema za :				
1	dejavnosti pevskih zborov	6.500,00	8.800,00	15.300,00
2	folklorno dejavnost	7.000,00	15.500,00	22.500,00
3	za optimalizacijo zvočnih karakteristik prostorov	9.500,00	29.600,00	39.100,00
4	dejavnosti komornih glasbenih skupin delavnic	5.500,00	6.600,00	12.100,00
5	literarne dejavnosti	8.500,00	11.000,00	19.500,00
6	plesne dejavnosti	9.000,00	27.000,00	36.000,00
7	skupni program kulturnih društev	10.000,00	13.100,00	23.100,00
1-8	NOTRANJA OPREMA SKUPAJ	56.000,00	111.600,00	167.600,00
B. Projektna in investicijska dokumentacija			8.940,00	8.940,00
C. Projektantski in izvajalski nadzor			4.200,00	4.200,00
A-C	STROŠKI INVESTICIJE SKUPAJ	56.000,00	124.740,00	180.740,00

1.7 Roki izvedbe

KLJUCNE AKTIVNOSTI	ROK IZVEDBE
projektna in investicijska dokumentacija	do junij 2009
Postopek javnega naročila za izbor izvajalca	julij 2009
Izdelava, dobava in montaža opreme	avgust, september 2009
Preselitev uporabnikov , pričetek obratovanja	oktober 2009

1.8 Dinamika zagotavljanja sredstev po virih

Predvidena je naslednja dinamika zagotavljanja sredstev po virih :

- v EUR

STROSEK / VIRI SREDSTEV	Sredstva JSKD	lastna sredstva proračun	Viri skupaj
Poraba v letu 2009	56.000,00	124.740,00	180.740,00
Skupaj %	30,98%	69,02%	100,00%

1.9 Zaključek

Obravnavana investicija v notranjo opremo objekta KPD Karantena predstavlja vlaganja v osnovna sredstva kulturne infrastrukture Mestne občine Maribor. Investicija pomeni uresničevanje javnega interesa za kulturo, za katerega je Mestna občina Maribor po »Zakonu o uresničevanju javnega interesa za kulturo /ZUJIK/ - Ur.l. RS, št.96/2002) dolžna skrbeti tudi z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem javne kulturne infrastrukture.

Investicija predstavlja zaključek kapitalne investicije v samo prenovo in rekonstrukcijo objekta, brez katere pričetek obratovanja danes že prenovljenega objekta ni mogoč. Raznolike, mnogoštevilne društvene kulturne dejavnosti – društva, namreč nimajo ustrezne lastne opreme, ki bi jo bilo mogoče premestiti v objekt, oz. imajo neustrezno in dotrajano opremo.

V obnovljenih prostorih objekta »Karantena«, bo mesto in regija pridobilo večnamenski center, namenjen prvenstveno neprofitni edukativni kulturni dejavnosti društev in njihovih krovnih organizacij, družbenim dejavnostim in tudi gospodarski dejavnosti (gostinski lokal). V centru bodo društva izvajala javne prireditve neprofitno, v vhodni avli centra bo info prostor z receptorjem, info točka (računalniški portal), kjer se bodo lahko obiskovalci – prebivalci mesta in turisti, podrobno informirali o ponudbi kulturnih in turističnih prireditev v mestu, obiskovalcem bo na razpolago tudi promocijski material.

Večnamenski center bo s svojim delovanjem brez dvoma prispeval k povečanju turistične atraktivnosti mesta in regije, v centru bodo pridobljena nova delovna mesta.

Investicija v opremo je nujna zaradi :

- zagotovitve normalnih prostorskih pogojev za delovanje društvenih kulturnih dejavnosti mesta Maribor, Javnega sklada RS za kulturne dejavnosti.
- pomožni prostori dvorane Union, v katerih danes delujejo kulturna društva, ne zadoščajo za obsežno in pestro dejavnost društev, prav tako pa je delovanje društev moteče za osnovno dejavnost dvorane, ki prav tako potrebuje pomožne prostore.
- Realizacije programskih ciljev investicije v prenovo in rekonstrukcijo objekta, ki bi morali biti doseženi v decembru leta 2009 (sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj).

Investicija v opremo prenovljenega objekta »Karantena« za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor je nujna za pričetek obratovanja objekta, ki bo imel številne pozitivne učinke, tako na razvoj in delovanje kulturnih dejavnosti mesta, kot na ureditev sedaj zapuščenega območja mesta (nekdanji zapori »KPD«), kar se bo posledično odrazilo na bogatejši in pestrejši kulturni dejavnosti in s tem posredno na zadovoljstvu prebivalcev mesta, obiskovalcev, turistov, kot tudi na ugledu mesta.

Investicija v opremo bo »aktivirala« investicijska vlaganja v prenovo in rekonstrukcijo objekta Karantena v višini 1.627.440 EUR, ki so bila realizirana v letu 2008. Z investicijo v opremo bo od skupaj 1.406 m² aktiviranih ca 80% površin objekta, namenjenih kulturnim dejavnostim.

2. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE , Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

2.1 Investitor:

**MESTNA OBČINA MARIBOR, Ul. Heroja Staneta 1, Maribor,
ki jo zastopa župan Franc KANGLER**

Naziv investitorja	MESTNA OBČINA MARIBOR
Pošta :	2000 MARIBOR
Telefon .	02 22 01 000
Telefax :	02 22 01 207
Elektr. naslov :	mestna.obcina@maribor.si
Matična številka :	5883369
Davčna številka :	SI 12709590
Naziv banke :	Banka Slovenije– UJP Slovenska Bistrica
Štev. transakcijskega računa :	01270-010000-8403

Odgovorna oseba investitorja :

župan FRANC KANGLER

Žig in podpis odgovorne osebe

Odgovorni osebi, zadolženi za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, pripravo projektne in tehnične dokumentacije, za izvedbo javnega naročila ter spremljanje izvedbe investicije:

Mestna občina Maribor, Urad za kulturo in mladino,
Direktorica
Nina BULATOVIĆ, univ.dipl.kult. – po pooblastilu
in
Vodja sektorja za kulturo
Daniel SAJKO , prof. fil., univ. dipl. lit. komp.

Žig in podpis odgovorne osebe

2.2 Predstavitev investitorja

Maribor je po velikosti drugo največje mesto v Sloveniji in gospodarsko najmočnejša občina v Podravju. V samem mestu živi okoli 115.000 prebivalcev. Poleg večjega števila kulturnih ustanov je v mestu močno razvita ljubiteljska kulturna dejavnost. Območje Mestne občine Maribor je razdeljeno na 11 mestnih četrti in 6 krajevnih skupnosti, med njihove naloge sodi tudi spodbujanje kulturno umetniške ljubiteljske dejavnosti, ki je v mestu močno razvita v okviru kulturnih društev, organiziranih v Zvezo kulturnih društev Maribor.

Kulturna društva in evropska kulturna prestolnica 2012 :
(povzetek iz gradiva za 2. letno skupščino Zveze kulturnih društev Maribor)

Maribor je skupaj z večino mest iz Vzhodne kohezijske regije (VKR) predviden kot »Evropska kulturna prestolnica v letu 2012« (EKP2012). Kulturna društva to sprejemajo kot priložnost in odgovornost, da svetu predstavijo bogato tradicijo kulturnega delovanja na neinstitucionalni in nepoklicni osnovi. Množično, kakovostno in v okolju odmevno kulturno delovanje društev v Sloveniji je značilnost, ki je v EU redka, zato gotovo sodi med poudarke EKP2012. Ena od značilnosti tega projekta, drugačnost EKP2012, pa je lahko prav poudarjena društvena kulturna produkcija. Zgolj v mestih, ki se združujejo v projektu EKP 2012, je več kot 400 kulturnih društev, ki pripravijo letno okoli 2000 prireditev. Med temi društvi so mednarodno uveljavljeni korpusi in tudi mnoge društvene kulturne prireditve že desetletja uživajo mednarodno odmevnost.

2.3 Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije

Pogodbeni partner investitorja, odgovoren za izdelavo investicijske dokumentacije je podjetje :

IMO BIRO d.o.o., Partizanska c. 3, Maribor

odgovorna oseba : Bojan KRAJTNER univ.dipl.inž
za projektno dokumentacijo : Nada GOLJEVŠČEK, arhitekt
za ekonomski del DIIP : Dunja KERŠIČ univ.dipl. oec.

Telefon . 02 250 83 76
Telefax : 02 252 34 47
Elektr. naslov : imobiro@siol.net

Odgovorna oseba izdelovalca dokumenta identifikacije investicijskega projekta DIIP :

BOJAN KRAJTNER univ.dipl.inž

Žig in podpis odgovorne osebe

2.4 Upravljavec objekta:

Investitor bo do dokončanja investicije sklenil z Narodnim Domom pogodbo o prenosu premoženja v upravljanje.

Odgovorna oseba, zadolžena za upravljanje objekta do sklenitve pogodbe o prenosu premoženja v upravljanje :

Mestna občina Maribor, Urad za gospodarske dejavnosti

direktor :
ANDREJ KRAPŠE univ.dipl.org

Žig in podpis odgovorne osebe

3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Analiza obstoječega stanja:

Predstavitev Zveze kulturnih društev Maribor

(Povzeto po besedilu na spletni strani Zveze kulturnih društev »Kdo smo?« avtor Franci Pivec, predsednik ZKD Maribor)

V Mariboru med 120 kulturnimi društvi in skupinami redno deluje preko 80 društev na različnih področjih kulturnega ustvarjanja, pri čemer prevladujejo naslednje dejavnosti:

- glasba (zbori, male vokalne skupine, godbe na pihala, druge instrumentalne skupine);
- folklor;
- gledališče (dramske skupine in lutke);
- ples;
- likovna dejavnost in razstavišča;
- literarna dejavnost in založba;
- foto, film in video.

Večina organizacij se ukvarja s kulturo ljubiteljsko, med njimi pa so tudi strokovna društva in združenja, ki se ukvarjajo s profesionalno strokovno problematiko posameznih kulturnih področij kot tudi društva in skupine, ki pri dvojem delovanju dosegajo profesionalni kakovostni nivo.

V delovanje navedenih društev je aktivno vključenih preko 5000 občank in občanov mestne občine Maribor, na njihovih kulturnih prireditvah pa je letno preko 100.000 obiskovalcev. Zaradi tega ima obstoj in delovanje tovrstnih kulturnih organizacij pomemben vpliv na kulturno senzibiliteto mesta, integriranje socialnih skupin in na kakovost bivanja v mestu. Večino stroškov delovanja društev nosijo člani društev, iz javnih sredstev se preko javnih razpisov omogoča pokrivanje osnovnih organizacijskih stroškov, zahtevnejšim programom se lahko sofinancira del produkcijskih stroškov, društva in skupine lahko kandidirajo tudi za uporabo javne infrastrukture za redno delovanje in za izvajanje javnih prireditev.

Kulturna društva v primestnih okoljih imajo razmeroma dobro rešena prostorska vprašanja, v samem mestu pa so s tem velike težave, saj je objektov za ljubiteljsko kulturo vse manj. Vsem težavam navkljub pa število društev v Mariboru narašča, vse pogostejša je želja po kulturni ustvarjalnosti, porajajo se nove oblike in zvrsti izražanja in na srečo ne zmanjka ljudi, ki so pripravljeni prevzeti zahtevne neplačane organizacijske obveznosti.

Opis pomožnih prostorov dvorane Union :

Kulturna društva delujejo v pomožnih prostorih dvorane »UNION«. Prostori niso ustrezno opremljeni, saj nimajo garderobnih prostorov, prav tako nimajo ustreznih sanitarnih prostorov, imajo le najnujnejše skupne sanitarije. Prostori ne izpolnjujejo min. zdravstvenih pogojev za dejavnosti večine društev.

Velikost in funkcionalnost prostorov prav tako ne ustreza dejavnostim številnih društev. Glede na opisane dejavnosti in aktivnosti društev kot tudi glede na število obiskovalcev njihovih prireditev so razvidne velike prostorske potrebe in neustreznost sedanjega stanja.

Zaradi neustreznih in nefunkcionalnih prostorov se društva med vajami in nastopi motijo med seboj, prav tako so dejavnosti društev moteče za dejavnosti v sami dvorani »Union«, saj prostori napram dvorani nimajo ustreznih zvočnih izolacij.

S prenovo dvorane UNION se je pogostnost in zahtevnost prireditev v njej bistveno povečala, temu pa se mora prilagoditi tudi namembnost »stranskih prostorov«. Tudi brez te nove okoliščine so se prostorske potrebe kulturnih društev toliko povečale, da jih na lokaciji UNIONA ni mogoče več usklajevati.

Glede na navedeno lahko zaključimo, da so pomožni prostori dvorane »Union« potrebni in nujni za samo delovanje dvorane, da prostori ne izpolnjujejo min. tehničnih in zdravstvenih pogojev za delovanje društev, prav tako niso primerni po velikosti in funkciji za dejavnosti kulturnih društev, zato je nujna njihova čimprejšnja preselitev v ustrezne prostore.

Opis objekta »Karantena« v nekdanji kaznilnici

Lokacija: Objekt »Karantena« je del kompleksa nekdanjega »KPD«, Pobreška cesta 20 v Mariboru, v neposredni bližini nakupovalnega središča EUROPARK. Kompleks nekdanje kaznilnice (»kazensko poboljševalnega doma« - »KPD«) leži v območju, omejenem s Pobreško cesto na severu, železniškim tirom na vzhodu in jugu v smeri proti Dravogradu in na zahodu s Titovo cesto. Objekt »Karantena« je lociran neposredno ob Titovi cesti, kar mu zagotavlja dobro prometno povezavo z južno vpadnico v Maribor, in vsega 500 m od upravnega središča mesta Maribor, kjer so locirane centralne funkcije mesta.

Podatki o lastništvu

Objekt leži na parc. št. 159 k.o. Tabor, lastnik objekta in funkcionalnega zemljišča parc. št. 161/1, je Mestna občina Maribor.

Opis objekta :

Celoten kompleks nekdanje kaznilnice je bil zgrajen pred letom 1900 kot značilna petkraka zgradba, kot moška kaznilnica, ena najsodobnejših v tedanji Avstro-Ogrski državi. Vsi trakti objekta s svojo neposredno okolico spadajo pod kulturno-varstveni režim varovanja kulturne dediščine, jugovzhodni trakt pa je varovan kot zgodovinski spomenik.

Objekt »Karantena«, kot SZ trakt kompleksa nekdanje kaznilnice, je danes etažnosti K+P+I+M, objekt je bil v letu 2008 celovito preurejen in rekonstruiran za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor.

Primernost objekta za dejavnost kulturnih društev:

Primernost objekta za dejavnost kulturnih društev je bila preverjana v fazi priprave investicijske in projektne dokumentacije za prenovo objekta že v letu 2007. Navedena dokumentacija je izkazala primernost objekta KPD Karantena za dejavnost kulturnih društev Mesta Maribor.

Na osnovi že navedenega, je Mestna občina Maribor sprejela odločitev o celoviti ureditvi poslovnih prostorov v objektu karantena za potrebe kulturnih dejavnosti mesta Maribor - ob ugotovitvi, da je nujna čimprejšnja izselitev društev na novo lokacijo.

Prenova in rekonstrukcija objekta je bila ob koriščenju sredstev Evropskega strukturnega sklada realizirana v letu 2008.

4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Investicija v opremo objekta KPD Karantena predstavlja zaključno fazo oživitve centra kulturnih dejavnosti v Mestu Maribor.

Razvojne možnosti in cilji investicije v prenovu in rekonstrukcijo objekta KPD Karantena za potrebe kulturnih dejavnosti mesta Maribor so bili podani že v investicijskem programu – novelacija, čistopis za projekt »Obnova Karantene v nekdanji kaznilnici«, Pobreška c. 20 v Mariboru , Prenova objekta za potrebe kulturnih in drugih neprofitnih dejavnosti v Mestni občini Maribor«, št. dokumenta 22BK/2008 z datum maj 2008. V nadaljevanju podajamo razvojne možnosti in cilje, kot izhajajo iz citiranega dokumenta :

S prenovu dvorane UNION se je pogostnost prireditev v njej močno povečala, temu pa se mora prilagoditi tudi namembnost »stranskih prostorov«, ki jih že desetletja zasedajo različne organizacije s področja društvene kulture. Tudi brez te nove okoliščine so se prostorske potrebe kulturnih društev tako povečale, da jih na lokaciji UNIONA ni mogoče več usklajevati. Neobhodna je preselitev večine društev v druge prostore.

Na novi lokaciji so zagotovljeni prostorski pogoji za vrsto organizacij s področja kulturnih dejavnosti, kot so na primer:

- Plesna izba Maribor (PIM), ki je ena vodilnih plesnih institucij v državi in izvaja, mnogoštevilne programe za več sto mladih udeležencev. Vključene so tudi vrhunske odrske produkcije in mednarodne plesne šole.
- Folklorno društvo »Krog«, ki se v zadnjih letih izredno hitro razvija in se izrecno posveča vključevanju otrok, za kar je že deležno opaznih priznanj doma in v tujini.
- Moški pevski zbor »Slava Klavora« je bil desetletja vodilni vokalni korpus v državi, sedaj pa je v občutljivi fazi transformacije, pri čemer so lahko zunanji pogoji delovanja odločilni.
- »Mariborski oktet« je v svoji zvrsti vrhunski in mednarodno uveljavljen ansambel, ki bi v KARANTENI prvič po treh desetletjih delovanja dobil svoj urejen domicil.
- Mariborska literarna družba (MLD) je največji in najaktivnejši literarni klub v državi, ki organizira neprekinjen niz literarnih delavnic in večerov ter realizira zelo opazen založniški program.
- Skupnost slovenskih godb, ki potrebuje delovni prostor v Mariboru, ker je tukaj locirano njeno vodstvo.
- Zveza kulturnih društev Slovenije ima v Mariboru svojo glavno pisarno s tajnikom in predsednikom nacionalne krovne organizacije.
- Mariborska območna izpostava Javnega sklada za kulturne dejavnosti Republike Slovenije s strokovnimi sodelavci, ki se posvečajo delovanju kulturnih društev v mestu.
- Zveza kulturnih društev Maribor, ki je reprezentančna organizacija za področje društvene kulture, saj vključuje veliko večino mariborskih kulturnih društev.

Z rastočim trendom prenove in oživitve celotnega kompleksa nekdanje kaznilnice ter s premikom dejavnosti kulturnih društev v soseščino največjega nakupovalnega središča, bo opazen vpliv na programe spremljajočih prireditev v Europarku in obogateno kulturno dogajanje v tem delu mesta, obenem pa ustvarjeni nastavki za vzpostavitev celovitejšega okolja z večplastno ponudbo kulturnega in storitvenega dogajanja.

Prostorske zmogljivosti objekta bodo omogočile večje število zelo raznolikih kulturnih prireditev, mogoče bodo izvedbe seminarjev, tečajev, učnih delavnic ter drugih oblik kulturnega delovanja, ki jih bodo društva izvajala neprofitno v javnem interesu (pogoj za pridobitev brezplačnega najema prostorov).

V vhodni avli večnamenskega centra bo urejen info prostor z receptorjem, info točka (računalniški portal), kjer se bodo lahko obiskovalci – prebivalci mesta in turisti, podrobno informirali o ponudbi kulturnih in turističnih prireditev v mestu, obiskovalcem bo na razpolago tudi promocijski material. Ponudbo centra bo dopolnjeval gostinski lokal – kavarnica v kleti objekta.

Večnamenski center bo s svojim delovanjem brez dvoma prispeval k povečanju turistične atraktivnosti mesta in regije, v centru bodo pridobljena nova delovna mesta.

Vse navedeno bo povečevalo in popestrilo turistično ponudbo mesta in s tem vzpodbujalo turistični razvoj mesta.

4.1 Cilji investicije:

Z investicijo v opremo objekta »Karantena«, bo lahko zaživel večnamenski center, v katerem bosta mesto in regija pridobila prostore, namenjene prvenstveno neprofitni edukativni kulturni dejavnosti društev in njihovih krovnih organizacij, družbenim dejavnostim in tudi gospodarski dejavnosti (gostinski lokal). V centru bodo društva izvajala javne prireditve neprofitno, v vhodni avli centra bo info prostor z receptorjem, info točka (računalniški portal), kjer se bodo lahko obiskovalci – prebivalci mesta in turisti, podrobno informirali o ponudbi kulturnih in turističnih prireditev v mestu, obiskovalcem bo na razpolago tudi promocijski material.

Večnamenski center bo s svojim delovanjem brez dvoma prispeval k povečanju turistične atraktivnosti mesta in regije, v centru bodo pridobljena nova delovna mesta.

Cilji investicije :

- Pričetek obratovanja danes praznega, vendar v celoti obnovljenega in rekonstruiranega objekta »Karantena«, na območju nekdanje »KPD«, varovanega kot stavbna kulturna dediščina in kulturni spomenik.
- Zagotovitev normalnih prostorskih pogojev za delovanje društvenih kulturnih dejavnosti mesta Maribor; ter njihovih krovnih organizacij,
- Razrešitev prostorske stiske kulturnih društev v zgradbi Uniona, kjer danes kulturna društva delujejo v pomožnih prostorih zgradbe, ki za tovrstno dejavnost ne izpolnjujejo ustreznih pogojev, obenem pa so ti prostori potrebni kot spremljevalni prostori za celovito obratovanje koncertne dvorane Union, ki dobiva pomembno vlogo v pripravi projektov za Evropsko kulturno prestolnico 2012;
- Ureditev območja »Europarka«, povečanje turistične atraktivnosti mesta.
- Možnosti za razvoj bogatejših programov društev v sodelovanju z »EUROPARKOM«
- Vzpostavitev celovitejšega okolja z večplastno ponudbo kulturnega in spremljajočega dogajanja.
- Ureditev prostorov za delovanje pomembnejših kulturnih društev tudi omogoča sistematično vključevanje njihovih projektov v mednarodna sodelovanja v okviru projekta Evropska kulturna prestolnica 2012.

4.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Povzeto po veljavnem Investicijskem programu za prenovu in rekonstrukcijo objekta Karantena :

Investicija v prenovu in ožvitev objekta Karantena za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor, je skladna z Operativnim programom krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013, s prioriteto »Razvoj regij«, ukrepom »Regionalni razvojni programi«, ki zasleduje kot ključni cilj »skladen razvoj regij«. Posledično je investicija skladna tudi z Lizbonsko strategijo, ki zasleduje večjo konkurenčnost in nova delovna mesta ter s cilji skupne evropske kohezijske politike, ki se nanašajo na zagotovitev pogojev za razvoj manj razvitih območij in skladen razvoj regij.

Projekt je vključen oz. skladen z naslednjimi strateškimi dokumenti :
Strategija razvoja Slovenije, Nacionalni program za kulturo, Državni razvojni program 2007–2013
Razvojni program kulture MOM 2007-2011
Odlok o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2009 in Načrt razvojnih projektov 2008-2012

Za območje lokacije objekta (del centralne cone C-4) je izdelan zazidalni načrt (MUV, št. 28/97, 23/2004), ki predvideva celovito ureditev območja, namenjenega centralnim dejavnostim. Območje bo namenjeno trgovski, gostinski, poslovni, storitveni, upravni, kulturni in izobraževalni dejavnosti s potrebnimi parkirnimi površinami. Na južni strani objekta je predvidena tudi nova dovozna cesta, ki bo omogočila ustrezno ureditev dostopov, predvidena je tudi ureditev parkirišč, v neposredni bližini objekta je predvidena izgradnja še dveh garažnih hiš.

Veljavni prostorski akti :

Za območje parc. št. 159 in 161/1 , k.o. Tabor, veljajo naslednji prostorski akti:

Prostorske sestavine planskih aktov občine: Dolgoročni plan občine za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3789, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 7/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04 in 25/04, Ur.l.RS, št. 9/07).

Prostorski izvedbeni načrt: Zazidalni načrt dela območja centralne cone C-4 v Mariboru (MUV, št. 28/97) – ZN1; Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za del centralne cone C4 v Mariboru (MUV, št. 23/04) – ZN2.

Vsi posegi na in v objektu se morajo izvajati v skladu s pogoji in soglasji Zavoda za varstvo kulturne dediščine .

Predlog novih programov v objektu : kulturne, upravne in poslovne dejavnosti

Zaključimo lahko, da objekt leži na odlični, dobro dostopni in predvidenemu namenu objekta ustrezni lokaciji, namenjeni centralnim dejavnostim, ter da je predvidena raba objekta skladna z veljavnimi prostorskimi akti.

5. OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

5.1 Opredelitev variant

Pri pripravi predmetne investicije so bila upoštevana naslednja dejstva :

- Pomožni prostori dvorane »Union« so potrebni in nujni za samo delovanje dvorane, prostori ne izpolnjujejo min. tehničnih in zdravstvenih pogojev za delovanje društev, prav tako niso primerni po velikosti in funkciji za dejavnosti kulturnih društev, zato je nujna njihova čimprejšnja preselitev v ustrezne prostore.
- ustreznimi prostori za delovanje kulturnih dejavnosti in društev so že zagotovljeni v prenovljenem objektu »Karantena«, vendar obratovanje objekta brez notranje opreme ni mogoče.

- **varianta 1 :**

z investicijo v opremo prenovljenega objekta »Karantena« za zagotovitev prostorov za delovanje društvenih kulturnih dejavnosti Mesta Maribor. Investicija v opremo bo »aktivirala« investicijska vlaganja v prenavo in rekonstrukcijo objekta Karantena v višini 1.627.440 EUR, ki so bila realizirana v letu 2008. Z investicijo v opremo bo od skupaj 1.406 m² praznih prenovljenih površin aktiviranih ca 80% površin, ki so namenjene kulturnim dejavnostim Mesta Maribor.

- **varianta 2 :** je varianta brez investicije

Varianta brez investicije ni dopustna, saj brez opreme ni mogoče preseliti kulturnih dejavnosti in društev v prenovljeni objekt, v katerega so bila že vložena znatna sredstva.

Pričakovanja, da bi društva samo poskrbela za opremo prostorov niso realna, saj opreme nimajo oz. ni kompatibilna z novimi prostori.

Prenova objekta je bila delno sofinancirana iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj v okviru operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov. Sofinanciranje je pogojevano z realizacijo programskih ciljev investicije v prenavo in rekonstrukcijo objekta, ki bi morali biti doseženi v decembru leta 2009.

6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

6.1 Vrsta investicije:

Investicija v opremo objekta »KARANTENA« predstavlja zadnjo fazo investicije v celovito prenovu objekta za ureditev prostorov za potrebe kulturnih dejavnosti mesta Maribor. Investicija v samo prenovu in rekonstrukcijo objekta je bila zaključena že v letu 2008.

Investicija v opremo objekta vključuje opremo za naslednje kulturne dejavnosti :

- plesna dejavnost
- Folklor
- Pevski zbori
- Komorne skupine in glasbene delavnice
- Literarna dejavnost
- Skupne dejavnosti

V okviru opreme objekta bodo izvedene tudi akustične obloge sten in senčila, ter opremljena info prostor z receptorjem in info točka (računalniški portal).

Investicija v opremo objekta Karantena v Mariboru za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor je naložba v povečanje premoženja lokalne skupnosti, to je Mestne občine Maribor.

Javni interes za kulturo se po »Zakonu o uresničevanju javnega interesa za kulturo /ZUJIK/ - Ur.l. RS, št.96/2002) se uresničuje tudi z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem javne kulturne infrastrukture, za katero so dolžne skrbeti država in lokalne skupnosti. Za neprofitne kulturne dejavnosti v javnem interesu bo skladno z zakonom (ZUJIK), Mestna občina Maribor zagotovila prostore s pripadajočo opremo tako, da bo spodbujala delovanje kulturnih društev z ustreznimi programi na osnovi ugotovljenega javnega interesa.

Pogoj za pridobitev prostorov v uporabo bo torej uresničevanje javnega interesa, ki ga bodo morali uporabniki izvajati na neprofitni osnovi. Javni interes za kulturo bodo društva uresničevala predvsem z edukativno dejavnostjo, ustvarjalnimi programi in javnimi nastopi.

6.2 Osnove in izhodišča za oceno vrednosti investicijskih stroškov

Ocenjena vrednost investicijskih stroškov temelji na:

1. Na projektantski oceni vrednosti del notranje opreme na osnovi idejnega projekta z izdelano projektantsko oceno vrednosti investicije.
2. Projektantska ocena vrednosti investicije je izdelana na osnovi projektantskega popisa notranje opreme, iz katerega je narejen projektantski predračun del tako, da so postavke popisa ovrednotene s povprečnimi cenami primerljive opreme.
3. Vkolikor bi v nadaljnjih fazah priprave investicije prišlo do sprememb investicijskih stroškov na osnovi projektantske ocene vrednosti investicije, bo izdelana novelacija tega dokumenta.

6.3 Ocena investicijskih stroškov

Ocenjena vrednost stroškov investicije v opremo objekta "KARANTENA" za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor po stalnih cenah znaša :

180.740,00 EUR

Podrobnejši prikaz ocenjenih investicijskih stroškov je podan tabelarično v nadaljevanju.

Tabela : Ocena investicijskih stroškov

- v EUR

STROŠKI INVESTICIJE	VREDNOST BREZ DDV	DDV 20%	VREDNOST Z DDV
A. Notranja oprema			
1 Oprema za dejavnosti pevskih zborov	12.750,00	2.550,00	15.300,00
2 Oprema za folklorno dejavnost	18.750,00	3.750,00	22.500,00
3 Oprema za optimalizacijo zvočnih karakteristik prostorov	32.583,33	6.516,67	39.100,00
4 Oprema za dejavnosti komornih glasbenih skupin delavnic	10.083,33	2.016,67	12.100,00
5 Oprema za literarne dejavnosti	16.250,00	3.250,00	19.500,00
6 Oprema za plesne dejavnosti	30.000,00	6.000,00	36.000,00
7 Oprema za skupni program kulturnih društev	19.250,00	3.850,00	23.100,00
A. NOTRANJA OPREMA SKUPAJ	139.666,67	27.933,33	167.600,00
B. Projektna in investicijska dokumentacija	7.450,00	1.490,00	8.940,00
C. Projektantski in izvajalski nadzor	3.500,00	700,00	4.200,00
A-C STROŠKI INVESTICIJE SKUPAJ	150.616,67	30.123,33	180.740,00

6.4 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

Notranja oprema objekta bo izdelana in montirana v objektu najkasneje do septembra 2009. Pogodba za dobavo in montažo opreme bo podpisana po sistemu »Ključ v roke«, kar pomeni, da bo izdobljena oprema obračunavana po fiksnih cenah iz pogodbe za celotno obdobje investicije.

Glede na navedeno, so tekoče cene zaradi časovne bližine dobave notranje opreme enake stalnim cenam, torej je faktor revalorizacije 1.

Opomba :

"Stalne cene" so enotni imenovalci vseh vrednostnih izrazov. To so cene, ki veljajo v času izdelave investicijske dokumentacije. Stalne cene lahko vključujejo tudi pričakovane strukturne spremembe, ki se preverjajo v analizi občutljivosti.

"Tekoče cene" so cene, kakršne pričakujemo v času realizacije investicije; pri analizi delno realiziranih investicij so tekoče cene dejansko realizirane cene za realizacijo investicije na osnovi situacij oziroma obračunov del.

Tabela : **Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah**

- v EUR

STROŠKI INVESTICIJE		STALNE CENE	TEKOČE CENE
A.	Notranja oprema za :		
1	dejavnosti pevskih zborov	15.300,00	15.300,00
2	folklorno dejavnost	22.500,00	22.500,00
3	za optimalizacijo zvočnih karakteristik prostorov	39.100,00	39.100,00
4	dejavnosti komornih glasbenih skupin delavnic	12.100,00	12.100,00
5	literarne dejavnosti	19.500,00	19.500,00
6	plesne dejavnosti	36.000,00	36.000,00
7	skupni program kulturnih društev	23.100,00	23.100,00
A.	NOTRANJA OPREMA SKUPAJ	167.600,00	167.600,00
B.	Projektna in investicijska dokumentacija	8.940,00	8.940,00
C.	Projektantski in izvajalski nadzor	4.200,00	4.200,00
A-C	STROŠKI INVESTICIJE SKUPAJ	180.740,00	180.740,00

7. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Projektna dokumentacija

Investitor je pridobil projekt notranje opreme – idejna zasnova, št. projekta 172/09, projekt je izdelal IMO BIRO d.o.o., avtor arhitektka Nada Goljevšček.

Idejni projekt notranje opreme za objekt »KPD KARANTENA«, za potrebe društev in skupin s področja kulturnih dejavnosti mesta Maribor, je nastal na osnovi :

- projektne naloge s strani investitorja, MOM
- potreb in želja bodočih potencialnih uporabnikov
- usklajevanj med naročnikom, uporabniki in projektantom glede na izhodišča in dane prostorske ter funkcionalne možnosti

V projektu je načrtovana notranja oprema objekta za naslednje dejavnosti :

1. OPREMA ZA DEJAVNOST PEVSKIH ZBOROV
2. OPREMA ZA FOLKLORNO DEJAVNOST
3. OPREMA ZA OPTIMALIZACIJO ZVOČNIK KARAKTERISTIK PROSTOROV
4. OPREMA ZA DEJAVNOSTI KOMORNIH GLASBENIH SKUPIN
5. OPREMA ZA LITERARNE DEJAVNOSTI
6. OPREMA ZA PLESNE DEJAVNOSTI
7. OPREMA ZA SKUPNI PROGRAM KULTURNIH DRUŠTEV

Programska izhodišča so bila postavljena že v osnovni projektni dokumentaciji za prenovo in rekonstrukcijo objekta za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor, konkretni bodoči uporabniki prostorov pa so dodali svoje potrebe in želje glede notranje opreme v objektu.

Izbrana notranja oprema temelji na odprtosti in fleksibilnosti uporabe prostorov, poenotenju oziroma identifikaciji objekta; kar pomeni, da se elementi v skupnih prostorih ponavljajo in sledijo skupni zgodbi.

Izbrani materiali so kakovostni, s poudarkom na svetlem lesu z barvnimi poudarki v melaminu, prijazni do mladih uporabnikov in nasprotje masivnemu historičnemu objektu. Tudi izbor pisarniške opreme izhaja iz raznolikih možnosti postavitve ter ergonomske zasnove delovnih mest z mehкими linijami.

Izbor sedežnega pohištva je izhajal iz potrebe po večnamenski uporabi (vadnice, nastopi, prireditve – interne produkcije) prostorov ter sodobnem videzu. Izbrani stoli so lahki, funkcionalni, sklopni, nakladalni ter s konektorji za postavljanje v vrsto.

V večini prostorov, namenjenih glasbeni dejavnosti, bodo nameščene akustične stenske obloge, npr. iz MDF laminatnih perforiranih plošč.

V območjih hodnikov bodo nameščeni sistemi za obešanje slik.

Projekt notranje opreme – idejna zasnova, je bil s strani investitorja potrjen 29.05.2009, v zaključni fazi je izdelava izvedbene projektna dokumentacije (PZI projekt).

7.2 Opis lokacije

Objekt »Karantena« je del kompleksa nekdanjega »KPD«, Pobreška cesta 20 v Mariboru, v neposredni bližini nakupovalnega središča EUROPARK. Kompleks nekdanje kaznilnice (»kazensko poboljševalnega doma« - »KPD«) leži v območju, omejenem s Pobreško cesto na severu, železniškim tirom na vzhodu in jugu v smeri proti Dravogradu in na zahodu s Titovo cesto. Objekt »Karantena« je lociran neposredno ob Titovi cesti, kar mu zagotavlja dobro prometno povezavo z južno vpadnico v Maribor, in vsega 500 m od upravnega središča mesta Maribor, kjer so locirane centralne funkcije mesta.

7.3 Podatki o lastništvu

Objekt leži na parc. št. 159 k.o. Tabor, lastnik objekta in funkcionalnega zemljišča parc. št. 161/1, je Mestna občina Maribor.

7.4 Opis objekta

Celoten kompleks nekdanje kaznilnice je bil zgrajen pred letom 1900 kot značilna petkraka zgradba, kot moška kaznilnica, ena najsodobnejših v tedanji Avstro-Ogrski državi. Vsi trakti objekta s svojo neposredno okolico spadajo pod kulturno-varstveni režim varovanja kulturne dediščine, jugovzhodni trakt pa je varovan kot zgodovinski spomenik.

Objekt »Karantena«, kot SZ trakt kompleksa nekdanje kaznilnice, je danes etažnosti K+P+I+M, objekt je bil v letu 2008 celovito preurejen in rekonstruiran za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor.

Objekt je pripravljen, da se vanj vselijo kulturne dejavnosti in kulturna društva Mesta Maribor, pri čemer je predhodno potrebno zagotoviti notranjo opremo prostorov.

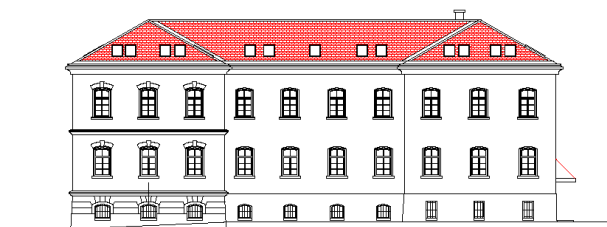


Tabela : **Zbirni pregled površin - po etažah**

ZAP. ŠTEV.	ETAŽA	UPORABNA POVRŠINA
01	KLET	338,94
02	PRITLIČJE	375,50
03	I. NADSTROPJE	382,76
04	MANSARDA	309,05
OČENJENA UPORABNA POVRŠINA OBJEKTA		1.406,25 m²

V nadaljevanju prikazujemo zbirni pregled površin objekta po dejavnostih, iz katerega je razvidno, da je večina površin namenjenih kulturnim dejavnostim. Notranje oprema prostorov, ki je predmet tega projekta, je predvidena izključno za prostore namenjene kulturnim dejavnostim in njihove spremljajoče prostore.

Tabela : **Zbirni pregled površin - po dejavnostih:**

ZAP. ŠTEV.	NAMEMBOST PROSTOROV PO DEJAVNOSTI	UPORABNA POVRŠINA	DELEŽ V % neto površ. bruto	
1	KULTURNE DEJAVNOSTI			
	Prireditveno vadbeni prostori	272,49		
	Vadbeni prostori	397,39		
	Hall - razstavišče	61,80		
	Pomožni prostori - garderobe, depo, tuši	41,90		
	Pisarniški prostori - krovne organizacije	170,35		
		943,93	83,84%	67,12%
2	DRUGE DRUŽBENE DEJAVNOSTI			
	Pisarniški prostori	83,30	7,40%	5,92%
3	GOSPODARSKE DEJAVNOSTI			
	kavarna s pom. prostori	60,60	5,38%	4,31%
4	RECEPTOR, INFO TOČKA	37,99	3,37%	2,70%
	SKUPAJ 1 - 4	1.125,82	100,00%	80,06%
5	KOMUNIKACIJE	178,01		12,66%
6	POMOŽNI PROSTORI	102,42		7,28%
VEČNAMENSKI CENTER SKUPAJ		1.406,25		100,00%

7.5 Predvidena organizacija in druge prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije:

Investitor naložbe je Mestna občina Maribor. Investicija bo vodena s strani strokovnih služb občine. Občinska uprava s svojimi strokovnimi delavci bo zadolžena za izvedbo javnega naročila v skladu z Zakonom o javnih naročilih.

Finančna realizacija naložbe bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah ter Zakonom o izvrševanju proračuna.

Za vodenje investicije in nadzor nad njo bodo v času izvedbe investicije skrbele strokovne službe investitorja. Za posamezne faze projekta (izdelava investicijske in projektne dokumentacije, nadzor) bodo skrbeli s strani investitorja pooblaščen, za posamezna dela strokovno usposobljeni zunanji izvajalci.

7.6 Časovni načrt izvedbe investicije

Projekt : "KARANTENA" NOTRANJA OPREMA AKTIVNOST	LETO 2009																				
	JUNIJ				JULIJ					AVGUST				SEPTEMBER				OKTOBER			
	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Projektna in tehnična dokumentacija																					
Projekt notranje opreme - idejna zasnova	izdelan																				
Projekt notr.opreme - izvedbena proj. dokumentacija																					
Ostala investicijska dokumentacija																					
Dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP																					
potrditev DIIP na Mestnem svetu MOM																					
Novelacija DIIP																					
svetovalni inženiring																					
razpis, pogodba																					
izvajanje del																					
Javno naročilo za izbor izvajalca																					
Priprava razpisne dokumentacije																					
Javno naročilo za notranjo opremo																					
Analiza prispelih ponudb																					
Izbor izvajalca + obvestilo																					
Pravnomočnost sklepa o izboru izvajalca																					
Sklenitev pogodbe za notranjo opremo																					
Izdelava, dobava in montaža notranje opreme																					
Izdelava in dobava notr.opreme																					
Montaža opreme na objektu																					
Kvalitetni pregled, odprava pomankljivosti, prevzem opreme																					
Selitev uporabnikov																					
Pričetek obratovanja objekta	v mesecu novembru 2009																				

8. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

8.1 Viri financiranja

Predmetna investicija v notranjo opremo objekta »Karantena« bo financirana iz dveh virov in sicer :

- iz zagotovljenih sredstev v rebalansu občinskega proračuna Mestne občine Maribor za leto 2009,
-
- iz sredstev javnega poziva »kulturni tolar v letu 2009, ki ga je objavil Javni sklad RS za kulturne dejavnosti (v nadaljevanju JSKD) .
Mestna občina Maribor je na navedenem javnem pozivu uspešno kandidirala za sofinanciranje nakupa opreme za potrebe ljubiteljskih kulturnih dejavnosti za leto 2009. Odobrena sredstva za sofinanciranje nakupa opreme znašajo 56.000 EUR.

- v EUR

VIRI FINANCIRANJA		odobreno JSKD	MOM	SKUPAJ
A. Notranja oprema za :				
1	dejavnosti pevskih zborov	6.500,00	8.800,00	15.300,00
2	folklorno dejavnost	7.000,00	15.500,00	22.500,00
3	za optimalizacijo zvočnih karakteristik prostorov	9.500,00	29.600,00	39.100,00
4	dejavnosti komornih glasbenih skupin delavnic	5.500,00	6.600,00	12.100,00
5	literarne dejavnosti	8.500,00	11.000,00	19.500,00
6	plesne dejavnosti	9.000,00	27.000,00	36.000,00
7	skupni program kulturnih društev	10.000,00	13.100,00	23.100,00
1-8	NOTRANJA OPREMA SKUPAJ	56.000,00	111.600,00	167.600,00
B.	Projektna in investicijska dokumentacija		8.940,00	8.940,00
C.	Projektantski in izvajalski nadzor		4.200,00	4.200,00
A-C	STROŠKI INVESTICIJE SKUPAJ	56.000,00	124.740,00	180.740,00

8.2 Dinamika zagotavljanja sredstev po virih

Predvidena je naslednja dinamika zagotavljanja sredstev po virih :

- v EUR

STROSEK / VIRI SREDSTEV	Sredstva JSKD	lastna sredstva proračun	Viri skupaj
Poraba v letu 2009	56.000,00	124.740,00	180.740,00
Skupaj %	30,98%	69,02%	100,00%

9. UČINKI INVESTICIJE , KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

Na osnovi »Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo /ZUJIK/ - Ur.l. RS, št.96/2002), so država in lokalne skupnosti dolžne uresničevati javni interes za kulturo.

Javni interes na področju kulture je interes za ustvarjanje, posredovanje in varovanje kulturnih dobrin na državni in lokalnih ravneh, ki se uresničuje z zagotavljanjem pogojev zanje. Javni interes za kulturo temelji na zagotavljanju javnih kulturnih dobrin, s katerimi se uresničuje kulturni razvoj Slovenije, za katerega skrbijo Republika Slovenija in lokalne skupnosti. Z zagotavljanjem javne infrastrukture (nepremičnine, oprema) omogočajo lokalne skupnosti izvajanje kulturnih dejavnosti v javnem interesu.

Z investicijo imajo koristi predvsem prebivalci mesta, ter investitor in sicer :

- Izboljša se javna kulturna infrastruktura mesta
- Z investicijo se zagotovijo normalni prostorski pogoji za delovanje društvenih kulturnih dejavnosti mesta Maribor ter dodatna delovna mesta za kulturne dejavnosti.
- Ureditev prostorov za delovanje pomembnejših kulturnih društev tudi omogoča sistematično vključevanje njihovih projektov v mednarodna sodelovanja v okviru projekta Evropska kulturna prestolnica 2012.
- Dvorana Union pridobi pomožne prostore, kot spremljevalne prostore, potrebne za celovito obratovanje koncertne dvorane. Unionska dvorana dobiva pomembno vlogo v pripravi projektov za Evropsko kulturno prestolnico 2012.
- Revitalizacija danes zapuščenega objekta »Karantena«, varovanega kot stavbna kulturna dediščina.
- Ureditev širšega območja »Europarka« poveča turistično atraktivnost mesta.
- Možnosti za razvoj bogatejših programov društev v sodelovanju z EUROPARKOM
- Vzpostavitev celovitejšega okolja z večplastno ponudbo kulturnega in spremljajočega dogajanja.

Glede na zgoraj navedeno je z izvedeno investicijo možno pričakovati povečano zadovoljstvo občanov, obiskovalcev mesta, turistov, kar ima pozitivne učinke na privlačnost mesta za bivanje v njem, obiske in poslovno dejavnost.

10. ZAKLJUČEK

Obravnavana investicija v notranjo opremo objekta KPD Karantena predstavlja vlaganja v osnovna sredstva kulturne infrastrukture Mestne občine Maribor. Investicija pomeni uresničevanje javnega interesa za kulturo, za katerega je Mestna občina Maribor po »Zakonu o uresničevanju javnega interesa za kulturo /ZUJIK/ - Ur.l. RS, št.96/2002) dolžna skrbeti tudi z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem javne kulturne infrastrukture.

Investicija predstavlja zaključek kapitalne investicije v samo prenavo in rekonstrukcijo objekta, brez katere pričetek obratovanja objekta ni mogoč. Raznolike, mnogoštevilne društvene kulturne dejavnosti – društva, namreč nimajo ustrezne lastne opreme, ki bi jo bilo mogoče premestiti v objekt, oz. imajo neustrezno in dotrajano opremo.

V obnovljenih prostorih objekta »Karantena«, bo mesto in regija pridobilo večnamenski center, namenjen prvenstveno neprofitni edukativni kulturni dejavnosti društev in njihovih krovnih organizacij, družbenim dejavnostim in tudi gospodarski dejavnosti (gostinska ponudba). V centru bodo društva izvajala javne prireditve neprofitno, v vhodni avli centra bo info prostor z receptorjem, info točka (računalniški portal), kjer se bodo lahko obiskovalci – prebivalci mesta in turisti, podrobno informirali o ponudbi kulturnih in turističnih prireditev v mestu, obiskovalcem bo na razpolago tudi promocijski material.

Večnamenski center bo s svojim delovanjem brez dvoma prispeval k povečanju turistične atraktivnosti mesta in regije, v centru bodo pridobljena nova delovna mesta.

Investicija v opremo je nujna zaradi :

- zagotovitve normalnih prostorskih pogojev za delovanje društvenih kulturnih dejavnosti mesta Maribor, Javnega sklada RS za kulturne dejavnosti.
- pomožni prostori dvorane Union, v katerih danes delujejo kulturna društva, ne zadoščajo za obsežno in pestro dejavnost društev, prav tako pa je delovanje društev moteče za osnovno dejavnost dvorane, ki prav tako potrebuje pomožne prostore.
- Realizacije programskih ciljev investicije v prenavo in rekonstrukcijo objekta, ki morajo biti doseženi v decembru leta 2009, glede na pogoje koriščenja sredstev ESRR.

Investicija v opremo prenovljenega objekta »Karantena« za potrebe kulturnih dejavnosti Mesta Maribor je nujna za pričetek obratovanja objekta, ki bo imel številne pozitivne učinke, tako na razvoj in delovanje kulturnih dejavnosti mesta, kot na ureditev sedaj zapuščenega območja mesta (nekdanji zapor »KPD«), kar se bo posledično odrazilo na bogatejši in pestrejši kulturni dejavnosti in s tem posredno na zadovoljstvu prebivalcev mesta, obiskovalcev, turistov, kot tudi na ugledu mesta.

Investicija v opremo bo »aktivirala« investicijska vlaganja v prenavo in rekonstrukcijo objekta Karantena v višini 1.627.440 EUR, ki je bila realizirana v letu 2008. Z investicijo v opremo bo od skupaj 1.406 m² aktiviranih ca 80% površin objekta, namenjenih kulturnim dejavnostim.

11. SMISELNOST IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE , PROJEKTNE , TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Vsebino in vrste investicijske dokumentacije določa »Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/2006), v kateri so v 4. členu opredeljene mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost.

Iz izdelane ocene investicijskih stroškov je razvidno, da skupni predvideni investicijski stroški znašajo 180.000 EUR, kar po navedeni metodologiji skladno s 4. točko 4. člena »Uredbe« (mejne vrednosti projektov), uvršča projekt v investicijske projekte v vrednostih pod 300.000 EUR .

Za tovrstne projekte, financirane s proračunskimi sredstvi, je v postopku priprave investicije skladno z določbami 4. člena, tč. 4, c. Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, potrebno izdelati »Dokument identifikacije investicijskega projekta« za investicijske projekte.

Glede na zgoraj navedeno, bo v nadaljnjih fazah priprave investicije izdelana novelacija Dokumenta identifikacije investicijskega projekta, v kolikor bo prišlo do odstopanj ključnih predpostavk tega dokumenta po izdelani PZI projektni dokumentaciji in izvedenem javnem naročilu,

Dokument je izdelan skladno z "Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" – Ur. List RS , št. 60/2006