

## NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### LUTKOVNO GLEDALIŠČE V MINORITSKEM SAMOSTANU – IZGRADNJA ZUNANJEGA AVDITORIJA



Investitor in naročnik: **Mestna občina Maribor**  
Ulica Heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Operacijo delno financira Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Operacija se izvaja v okviru Operativnega programa krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete: 4. Razvoj regij, prednostne usmeritve: 4.1. Regionalni razvojni programi.

Izdelovalec dokumenta: **PROPLUS d.o.o.**  
Strma ulica 8, 2000 Maribor

Investicija: **Lutkovno gledališče v Minoritskem samostanu – izgradnja zunanjega avditorija**

Vrsta dokumenta: **Investicijski program – novelacija1**

Številka projekta: **16/2010**

Odgovorni vodja projekta: **Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad.**

Dokument izdelali: **Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad.**  
**Sabina Brdnik, univ. dipl. ekon.**  
**Tadeja Brdnik, dipl. ekon.**

PROPLUS d.o.o.  
Bojana Sovič, direktorica

Maribor, februar 2010

## KAZALO

<b>0. OSNOVNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU – POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....</b>	<b>5</b>
<b>1. OPIS RAZLOGOV ZA NOVELACIJO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....</b>	<b>7</b>
<b>2. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV TER POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB .....</b>	<b>7</b>
2.1. UVODNO POJASNILO .....	7
2.2. PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA TER IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	9
2.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST PROJEKTA S TEMELJNIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....	9
2.4. POVZETEK PREDHODNO IZDELANE DOKUMENTACIJE S POJASNILOM VZROKOV ODSTOPANJA .....	15
<b>3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB .....</b>	<b>16</b>
<b>4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....</b>	<b>17</b>
4.1. VLOGA KULTURE V RAZVOJU MARIBORA.....	17
4.2. ZAGOTAVLJANJE JAVNIH KULTURNIH DOBRIN.....	18
4.3. PRIKAZ POTREB Z NAPOVEDJO PROGRAMSKIH VSEBIN .....	19
4.4. NAPOVED PROGRAMSKIH VSEBIN.....	20
4.5. USKLAJENOST PROJEKTA S STRATEŠKIMI DOKUMENTI .....	20
<b>5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....</b>	<b>21</b>
<b>6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL.....</b>	<b>22</b>
6.1. VRSTA IN NIVO IZDELANE DOKUMENTACIJE Z NAVEDBO ODGOVORNIH AVTORJEV .....	22
6.2. OPIS PREDVIDENIH POSEGOV .....	22
<b>7. ANALIZA ZAPOSLENIH.....</b>	<b>26</b>
<b>8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA .....</b>	<b>26</b>
8.1. OSNOVE ZA DOLOČITEV VREDNOSTI PROJEKTA.....	26
8.2. OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH .....	27
<b>9. ANALIZA LOKACIJE.....</b>	<b>28</b>
9.1. MAKROLOKACIJA.....	28
9.2. MIKROLOKACIJA .....	29
9.3. OPREDELITEV PROJEKTA GLEDE DOSTOPNOSTI DO OBJEKTA, POTREBNIH ODKUPOV ZEMLJIŠČ ALI SPREMEMB NAMEMBNOSTI.....	29
<b>10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE .....</b>	<b>30</b>
<b>11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....</b>	<b>32</b>
11.1. TERMINSKI PLAN REALIZACIJE INVESTICIJE.....	32
11.2. ANALIZA IZVEDLJIVOSTI .....	32
11.2.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve vodenja.....	32
11.2.2. Način in postopek izbire izvajalcev.....	32
11.2.3. Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev obratovanja.....	33
11.2.4. Seznam že pripravljene in pregled še potrebne dokumentacije .....	33

11.2.5.	Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem .....	34
<b>12.</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA .....</b>	<b>35</b>
12.1.	DINAMIKA FINANCIRANJA PO STALNIH CENAH IN TEKOČIH CENAH .....	35
12.2.	VIRI FINANCIRANJA PO TEKOČIH CENAH .....	36
<b>13.</b>	<b>PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>37</b>
13.1.	IZHODIŠČA .....	37
13.2.	PROJEKCIJA PRIHODKOV .....	37
13.3.	PROJEKCIJA STROŠKOV POSLOVANJA .....	38
13.4.	ZAGOTAVLJANJE SREDSTEV ZA OBRATOVANJE IN VZDRŽEVANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V NJEGOVI EKONOMSKI DOBI .....	38
<b>14.</b>	<b>VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM .....</b>	<b>39</b>
14.1.	FINANČNA ANALIZA .....	39
14.2.	EKONOMSKA ANALIZA .....	43
14.3.	OPIS DRUGIH KORISTI .....	46
<b>15.</b>	<b>ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI .....</b>	<b>46</b>
<b>16.</b>	<b>SKLEPNE UGOTOVITVE S PREDSTAVITVIJO IN RAZLAGO REZULTATOV .....</b>	<b>51</b>

## 0. OSNOVNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU – POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

<b>Investitor in naročnik:</b>	<b>MESTNA OBČINA MARIBOR</b> Ulica Heroja Staneta 1, 2000 Maribor
<b>Sofinancer:</b>	Operacijo delno financira Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Operacija se izvaja v okviru Operativnega programa krepiteve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete: 4. Razvoj regij, prednostne usmeritve: 4.1. Regionalni razvojni programi.
<b>Upravljavlec:</b>	<b>LUTKOVNO GLEDALIŠČE MARIBOR</b> Rotovski trg 2, 2000 Maribor
<b>Predmet investicije:</b>	<b>Lutkovno gledališče v Minoritskem samostanu – izgradnja zunanega avditorija</b>
<b>Namen in strateški cilji investicije:</b>	<p>Namen investicije je izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanega avditorija za izvajanje kulturnih dejavnosti, kulturni komplementarnih dejavnosti, izobraževalnih dejavnosti ter spremljajočih gospodarskih dejavnosti (gostinska dejavnost).</p> <p>Strateški cilji, ki se nanašajo na izgradnjo večnamenskega centra v obliki zunanega avditorija in so usklajeni z Operativnim programom krepiteve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete: 4. Razvoj regij, prednostne usmeritve: 4.1. Regionalni razvojni programi so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanega avditorija,</li> <li>- zagotovitev novih prostorov za izvajanje kulturnih, kulturni komplementarnih, izobraževalnih ter gospodarskih dejavnosti,</li> <li>- zagotoviti možnost sočasnega izvajanja programske različnih vsebin (sočasna uporaba notranjega in zunanega avditorija),</li> <li>- dvig zaposljivosti - ustvarjanje novih delovnih mest,</li> <li>- vključitev večnamenskega centra v ponudbo javne infrastrukture na področju kulture,</li> <li>- vključitev večnamenskega centra v turistično ponudbo mesta in regije,</li> <li>- horizontalno (med organizacijami s področja kulture) in vertikalno (med organizacijami s področja kulture in drugimi področji) mreženje organizacij na lokalnem in regionalnem nivoju,</li> <li>- zagotoviti večjo dostopnost do kulturnih in izobraževalnih vsebin,</li> <li>- pospešen razvoj kulturne identitete v lokalnem in regionalnem okolju,</li> <li>- ustvarjanje pogojev za kulturno ustvarjalnost in inovativnost,</li> <li>- pozitiven vpliv na gospodarsko rast, posebej na razvoj turizma in turizmu komplementarnih dejavnosti,</li> <li>- pozitiven vpliv na razvoj kulture kot razvojnega dejavnika mesta in regije,</li> <li>- povečanje atraktivnosti mesta in regije,</li> <li>- povečanje kvalitete lokalnega okolja,</li> <li>- povečanje turistične atraktivnosti in kulturnega razvoja regije,</li> <li>- povečana prepoznavnost mesta in regije,</li> <li>- povečanje kvalitete življenjskega okolja,</li> <li>- ožvitev zahodnega dela starega mestnega jedra mesta Maribor,</li> <li>- zagotovitev ustrezne infrastrukture za potrebe Evropske prestolnice kulture 2012.</li> </ul>
<b>Konkretni cilji investicije:</b>	<p>Konkretni cilji investicije so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izgradnja 1 večnamenskega centra v obliki zunanega avditorija v velikosti 398,50 m<sup>2</sup>, do 28.2.2011,</li> <li>- 1 nova zaposlitev (posreden vpliv še bistveno višji),</li> <li>- zagotoviti 41.160 obiskovalcev večnamenskega centra na letni ravni v letu 2012 oz. 41.572 v letu 2013.</li> </ul>

<b>Spisek strokovnih podlag:</b>	Sprememba PGD projekta št. 5/2005 (Arhe d.o.o. Ljubljana) Dokument identifikacije investicijskega projekta št. 82/2009 (Proplus d.o.o., september 2009) Investicijski program št. 93/2009 (Proplus d.o.o., november 2009)
<b>Opis upoštevanih variant z utemeljitvijo izbire optimalne variante:</b>	Dokument identifikacije investicijskega projekta (Proplus d.o.o., september 2009, je bil izdelan v minimalnem obsegu, v njem sta bili obravnavani varianta »brez« in »z« investicijo).
<b>Odgovorne osebe:</b>	<b>Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta:</b> Boris Ketiš, Sekretar – vodja projektne pisarne EPK in UNIZ (nanaša se na področje investicij za EPK 2012 in Univerzijado 2013 v okviru Službe za razvojne projekte in investicije – projektne pisarne) <b>Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije:</b> Bojana Sovič, univ. dipl. inž. gr. (Proplus d.o.o.) <b>Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:</b> Jurij Kobe, univ. dipl. inž. arh. (Arhe d.o.o.)
<b>Obseg predvidenih posegov:</b>	Izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanlega avditorija v skupni velikosti <b>398,50 m<sup>2</sup></b> .
<b>Zaključek izvedbe del:</b>	Februar 2011
<b>Ocena vrednosti investicije:</b>	1,769.580 EUR (po stalnih cenah) oziroma 1,799.767 EUR (po tekočih cenah)
<b>Viri financiranja – predvidena finančna konstrukcija:</b>	MOM: 529.012 EUR (29%) EU – ESRR: 1,270.755 EUR (71%)
<b>Prikaz rezultatov izračunov oziroma utemeljitev upravičenosti projekta:</b>	<b>Finančni kazalniki:</b> NSV = - 1.603.375 EUR ISD = negativna RNSV = negativna  <b>Ekonomski kazalniki:</b> NSV = 823.291 EUR ISD = 16,657% RNSV = 0,630

## 1. OPIS RAZLOGOV ZA NOVELACIJO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

V novembru 2009 je bil izdelan investicijski program št. 93/2009 (Proplus d.o.o., februar 2010).

Predmetni dokument temelji na enakih osnovah kot predhodni, zato ni bistvenih odstopanj tako pri obsegu investicije kakor tudi nameravanih vsebinah, so pa izvedene prilagoditve v sklopu zahtev »Javnega poziva za predložitev vlog za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi« razvojne prioritete »Razvoj regij« Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013 za obdobje 2010-2012 (objava v Uradnem listu RS z dne 29.1.2010), predvsem v smislu potrebne prilagoditve virov financiranja za izvedbo projekta.

## 2. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV TER POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

### 2.1. Uvodno pojasnilo<sup>1</sup>

Maribor je mesto z več kot 750-letno tradicijo ter bogato kulturno dediščino in predstavlja kulturno, izobraževalno in gospodarsko prestolnico Podravske regije.

V Mestni občini Maribor se javni interes za kulturo uresničuje predvsem z zagotavljanjem pogojev za:

- kulturno ustvarjalnost,
- dostopnost kulturnih dobrin,
- kulturno raznolikost,
- slovensko in evropsko kulturno identiteto ter kulturno prepoznavnost Maribora.

Predhodno navedeno uresničuje Mestna občina Maribor zlasti:

- z zagotavljanjem kulturnih dobrin kot javnih dobrin,
- z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem javne kulturne infrastrukture ter z ohranjanjem nepremične kulturne dediščine.

Pogoje za ustvarjanje, posredovanje in varovanje kulturnih dobrin, ki jih na trgu ni v zadostnem obsegu ali kakovosti, oziroma, ki naj bodo dostopne najširšemu krogu uporabnikov (t.i. javne kulturne dobrine), zagotavlja Mestna občina Maribor na način javnih služb in s podporo javnim kulturnim programom in posameznim kulturnim akcijam in projektom. Mestna občina Maribor izvaja javne službe s področju kulture na naslednjih področjih:

- področje varstva kulturne dediščine,
- področje knjižničarstva,
- področje javnih medijev,
- področje umetnosti.

---

<sup>1</sup> Vir: *Kulturni programu Mestne občine Maribor 2007 – 2011*

Na področju umetnosti so organizirane naslednje javne službe:

- Slovensko narodno gledališče Maribor
- Lutkovno gledališče Maribor
- Kulturno-prireditveni center Narodni dom Maribor
- Mladinski kulturni center Maribor
- Javni sklad RS za kulturne dejavnosti – Območna izpostava Maribor.

Ker so tako v Mariboru kakor tudi bližnji okolici vsa prizorišča zaprtega tipa, je načrtovana izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija za Maribor in okolico nujno potrebna. V njem se bodo poleg kulturnih in kulturi komplementarnih dejavnosti, izvajale tudi dejavnosti s področja izobraževanja ter spremljajoče gospodarske dejavnosti (gostinska ponudba), kot so:

- izvajanje različnih dejavnosti upravljavca večnamenskega centra (npr. lutkovne predstave za otroke in odrasle, Lutkovni pristan ...),
- izvajanje različnih dejavnosti v sklopu že uveljavljenih programov javnih služb s področja umetnosti (npr. Borštnikovo srečanje Slovenskega narodnega gledališča, Festival Lent Kulturno-prireditvenega centra Narodni dom Maribor, redni programi Mladinskega kulturnega centra Maribor...),
- izvajanje različnih dejavnosti ostalih lokalnih, regionalnih, nacionalnih in mednarodnih organizacij, ki izvajajo programe s področja kulture (npr. različna gostovanja ...),
- izvajanje programov v okviru EPK 2012,
- izvajanje različnih dejavnosti v sklopu na novo vzpostavljenih programov in projektov s področja kulture,
- izvajanje izobraževalnih dejavnosti (npr. konference, simpoziji, delavnice ...),
- izvedba različnih intermedijskih in multimedijskih predstavitev,
- razvoj in vzpostavitvev »kina na prostem«,
- izvajanje različnih dejavnosti s področja turizma (npr. vključitev večnamenskega centra v turistično ponudbo mesta in regije, možnost izvedbe različnih predstavitev ...),
- gostinska dejavnost,
- oddajanje večnamenskega centra v komercialne namene ...

Na tak način bo v prvi vrsti omogočen predvsem razvoj kulturne dejavnosti, le-ta pa bo pozitivno vplivala tudi na ostale dejavnosti, kot npr. turizem (kulturni turizem) in ostale gospodarske dejavnosti.

Izgradnja večnamenskega centra bo pomenila realizacijo jasno izražene potrebe mnogih lokalnih in regionalnih organizacij, predvsem s področja kulture. Realizacija predstavlja jasno iniciativo »od spodaj navzgor«. Projekt je pomemben tudi iz vidika zagotovitve ustrezne infrastrukture za izvajanje kulturnih programov v okviru Evropske prestolnice kulture 2012 (v nadaljevanju EPK 2012) in tako predstavlja pomembno strateško priložnost regije.

Izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija je predvidena v sklopu Minoritskega samostana, v starem mestnem jedru ob reki Dravi.



## **2.2. Predstavitev investitorja, upravljavca ter izdelovalcev investicijskega programa**

Investitor in naročnik:

**Mestna občina Maribor**, Ulica Heroja Staneta 1, 2000 Maribor,  
ki jo zastopa: Franc Kangler, župan

(Projekt bo sofinanciran s strani Evropske unije, Evropskega sklada za regionalni razvoj v okviru Operativnega programa krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete: 4. Razvoj regij, prednostne usmeritve: 4.1. Regionalni razvojni programi)

Upravljavec:

**Lutkovno gledališče Maribor**, Rotovski trg 2, 2000 Maribor,  
ki ga zastopa: Mojca Redjko, direktorica

Izdelovalec Investicijskega programa:

**Proplus d.o.o.**, Strma ulica 8, 2000 Maribor,  
ki ga zastopa: Bojana Sovič, direktorica

## **2.3. Namen in cilji investicijskega projekta ter usklajenost projekta s temeljnimi razvojnimi dokumenti**

Namen investicije je izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija za izvajanje kulturnih dejavnosti, kulturi komplementarnih dejavnosti, izobraževalnih dejavnosti ter spremljajočih gospodarskih dejavnosti (gostinska dejavnost).

Strateški cilji, ki se nanašajo na izgradnjo večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija so:

- izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija,
- zagotovitev novih prostorov za izvajanje kulturnih, kulturi komplementarnih, izobraževalnih ter gospodarskih dejavnosti,
- zagotoviti možnost sočasnega izvajanja programske različnih vsebin (sočasna uporaba notranjega in zunanjega avditorija),
- dvig zaposljivosti - ustvarjanje novih delovnih mest,
- vključitev večnamenskega centra v ponudbo javne infrastrukture na področju kulture,
- vključitev večnamenskega centra v turistično ponudbo mesta in regije,
- horizontalno (med organizacijami s področja kulture) in vertikalno (med organizacijami s področja kulture in drugimi področji) mreženje organizacij na lokalnem in regionalnem nivoju,
- zagotoviti večjo dostopnost do kulturnih in izobraževalnih vsebin,
- pospešen razvoj kulturne identitete v lokalnem in regionalnem okolju,
- ustvarjanje pogojev za kulturno ustvarjalnost in inovativnost,
- pozitiven vpliv na gospodarsko rast, posebej na razvoj turizma in turizmu komplementarnih dejavnosti,
- pozitiven vpliv na razvoj kulture kot razvojnega dejavnika mesta in regije,
- povečanje atraktivnosti mesta in regije,
- povečanje kvalitete lokalnega okolja,
- povečanje turistične atraktivnosti in kulturnega razvoja regije,
- povečana prepoznavnost mesta in regije,

- povečanje kvalitete življenjskega okolja,
- oživitev zahodnega dela starega mestnega jedra mesta Maribor,
- zagotovitev ustrezne infrastrukture za potrebe Evropske prestolnice kulture 2012.

Konkretni cilji investicije so:

- izgradnja 1 večnamenskega centra v obliki zunanega avditorija v velikosti 398,50 m<sup>2</sup>, do 28.2.2011,
- 1 nova zaposlitev (posreden vpliv še bistveno višji),
- zagotoviti 41.160 obiskovalcev večnamenskega centra na letni ravni v letu 2012 oz. 41.572 v letu 2013.

### **Usklajenost projekta z Nacionalnim strateškim referenčnim okvirom 2007-2013 (v nadaljevanju NSRO)**

Splošna usmeritev NSRO je »izboljšanje blaginje prebivalcev Republike Slovenije s spodbujanjem gospodarske rasti, ustvarjanja delovnih mest in krepitev človeškega kapitala ter zagotavljanjem uravnoteženega in skladnega razvoja, še posebej med regijami.

Načrtovan projekt pripomore k izpolnitvi naslednjih specifičnih ciljev:

- pripomore k spodbujanju podjetništva, inovativnosti in tehnološkega razvoja,
- zagotavlja potrebno infrastrukturo,
- in pripomore k skladnemu razvoju regij.

### **Usklajenost projekta z Operativnim programom krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (v nadaljevanju OP RR)**

Namen OP RR je podpirati tiste usmeritve, ki povečujejo konkurenčnost, gospodarsko in teritorialno kohezijo oziroma zmanjšujejo regionalne razlike, vse v skladu z načeli trajnostnega razvoja. OP RR spodbuja konkurenčnost gospodarstva in prispeva k višjim stopnjam gospodarske rasti, predvsem pa spodbuja hitrejši in učinkovitejši razvoj podjetništva. Ključno je, da ustvarimo takšno poslovno okolje, kjer vsi potenciali, tako gospodarski, raziskovalno-razvojni, naravni in kulturni kot okoljski in človeški, prispevajo k izkoriščanju razvojnih priložnosti Slovenije in celotnega gospodarstva.

Ključna usmeritev v izvajanju OP RR je torej doseči naslednji cilj: »inovativna, dinamična in odprta Slovenija z razvitimi regijami in konkurenčnim, na znanju temelječim gospodarstvom«.

Načrtovan projekt prispeva k ciljem OP RR saj vpliva na povečanje števila turistov, kakor tudi novo ustvarjenih delovnih mest, prav tako pa vpliva na zaustavitev negativnega trenda povečevanja regionalnih razlik.

Vzpostavljeni cilji, ki se nanašajo na izgradnjo večnamenskega centra v obliki zunanega avditorija, so v skladu s cilji in usmeritvami Operativnega programa krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete 4. Razvoj regij in prednostne usmeritve 4.1. Regionalni razvojni programi.

Prioriteta »Razvoj regij« zagotavlja komplementarne infrastrukturne možnosti, ki temeljijo na iniciativi od spodaj navzgor ter zagotavljajo razvoj in delovanje regij kot učinkovitih, funkcionalnih celot.

Prioriteta se osredotoča na projekte, ki so po svojem značaju regionalnega pomena. Načrtovan projekt izgradnje večnamenskega centra v obliki zunanje avditorije predstavlja pomemben prispevek k razvoju regije in vpliva neposredno na razvoj kulturne in kulturni komplementarne dejavnosti, izobraževalne in gospodarske dejavnosti, posredno pa tudi na razvoj turizma (v lokalnem in regionalnem okolju).

Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoveženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potencialne, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij. Za uresničevanje te vizije bo Slovenija v obdobju 2007-2013 v okviru četrte razvojne prioritete uresničevala cilj: »skladen razvoj regij«.

Razvojna prioriteta je skladna s cilji politike spodbujanja skladnega regionalnega razvoja, ki ima v Sloveniji dolgoletno tradicijo, pri čemer se tako zagotavlja konkretno oblikovanje in izvajanje regionalne politike s strani države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Na ta način in s tem v zvezi je zagotovljena povezava in skladnost z normativnimi podlagami nacionalne in evropske ravni, ki v tem okviru zagotavljajo uresničevanje naslednjih ciljev, h katerim pripomore tudi načrtovani projekt:

- ohranjanje in razvijanje kulturne identitete z ustvarjanjem pogojev za kulturno ustvarjalnost in raznolikost, trajnostni razvoj kulturne dediščine in dostopnost do kulturnih dobrin v razvojnih regijah,
- zmanjševanje razlik v gospodarski razvitosti in življenjskih možnostih prebivalstva med posameznimi območji v državi,
- razvoj in povečanje konkurenčnosti gospodarstva v vseh razvojnih regijah, ob upoštevanju njihovih posebnosti in njihovih notranjih razvojnih razlik,
- zniževanje stopnje brezposelnosti v razvojnih regijah oziroma povečanje zaposlenosti in odprava strukturnih neskladij na trgu dela,
- povečanje blagostanja prebivalstva v razvojnih regijah ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja in njihovih posebnosti,...

Prednostna usmeritev »Regionalni razvojni programi« vključuje in povezuje ukrepe, določene v regionalni razvojnih programih, ki so v pristojnosti samoupravnih lokalnih skupnosti oziroma je za njih smiselno, da se izvajajo »po meri« lokalnega okolja«. Vsebinska področja, kjer so bile ugotovljene največje razvojne slabosti in neizkoriščene priložnosti v regionalnem razvoju in ki jih navajajo regionalni razvojni programi kot prioriteta so:

- ekonomska in izobraževalna infrastruktura,
- prometna infrastruktura,
- okoljska infrastruktura,
- razvoj urbanih območij,
- javna infrastruktura v območjih s posebnimi naravovarstvenimi režimi in v turistični območjih,
- socialna infrastruktura.

Načrtovani projekt je predviden v okviru izvajanja »javne infrastrukture v območjih s posebnimi varstvenimi režimi in v turističnih območjih«, v smislu gradnje večnamenskega centra, ki je poleg kulture namenjen še drugim dejavnostim (izobraževalna dejavnost, gospodarstvo – gostinska dejavnost, kulturni turizem). Projekt pripomore tako k ustvarjanju novih delovnih mest, kakor tudi k povečanju turistične atraktivnosti regije.

Projekt pomeni pomemben prispevek k oživljanja kulturne dediščine (Minoritski samostan, ki bo povezan z večnamenskim centrom), prav tako pa dopolnjuje mrežo javne kulturne infrastrukture z namenom ustvarjanja novih možnosti za trajnostni razvoj urbanih mestnih središč in regije.

Načrtovan projekt prispeva k ustvarjanju novih delovnih mest v povezavi z gospodarsko-turističnim razvojem (posreden vpliv, ki ga je pa težko kvantificirati) s poudarkom na kulturni revitalizaciji mest. Načrtovana infrastruktura bo vplivala na razvoj turističnih destinacij (Maribor kot ciljna turistična destinacija) ter na razvoj turizmu komplementarnih storitvenih dejavnosti.

Projekt bo imel vpliv na kazalnik na ravni 4. razvojne prioritete OP RR in sicer:

- kazalnik rezultata: število novo ustvarjenih bruto delovnih mest: 1.

V okviru področja »javna infrastruktura v območjih s posebnimi varstvenimi režimi in v turističnih območjih« bo imel projekt vpliv na naslednje kazalnike učinka:

- skupna uporabna površina obnovljenih in novozgrajenih objektov kulturne infrastrukture – večnamenskih centrov – 398,50 m<sup>2</sup> (bruto)

in na kazalnike rezultata (načrtovana vrednost 2 leti po zaključku operacije):

- predvideno število obiskovalcev v letu 2013: 41.572,
- število ustvarjenih bruto delovnih mest kot posledica izvedene operacije: 1.

### **Usklajenost projekta z Regionalnim razvojnim programom za Podravsko razvojno regijo 2007-2013**

Podravska regija z 2.170 km<sup>2</sup> obsega dobro desetino slovenskega ozemlja in je po velikosti na petem mestu med slovenskimi regijami.

Na področju uprizoritvenih umetnosti je Podravje med javnimi gledališči (dramsko in lutkovno) na drugem mestu v državi s tremi in dvema središčema; Mariborom in Ptujem. Na tem področju deluje mreža javnih zavodov in segment nevladnih organizacij. Mrežo javnih zavodov sestavljajo: SNG Maribor – Drama, Lutkovno gledališče Maribor, Gledališče Ptuj. Prav tako pa velja med korpus izvajalcev prišteti tudi Narodni dom Maribor, ki ima vlogo posrednika, soproducenta in občasnega producenta. Tako javna mreža kot segment nevladnih organizacij je najbolj močno zastopan v regijskem središču.

Čeprav je regija videti kot celota z dominantnima središčema (Maribor in Ptuj), v katerih delujejo številne kulturne institucije regijskega in nekatere tudi državnega ranga, je regija, v kulturi bolj policentrična in razdrobljena. Gre za primer polarizacije med Ptujem in Mariborom, kjer so locirane skoraj vse profesionalne kulturne ustanove. Funkcionalno središče regije je Maribor, ki v kulturi opravlja vrsto regionalnih funkcij: arhivsko, varstvo naravne in kulturne dediščine, muzejsko, galerijsko-muzejsko. Nekaj regijskih funkcij opravlja glede na velikosti in tudi kakovost dejavnosti – kot gledališko, festivalsko, medijsko, založniško, lutkovno. Izjemnega pomena je visoka koncentracija šolstva, pa koncentracija umetniških ustvarjalcev (zaposlenih v državnih kulturnih institucijah, v šolstvu, samozaposlenih in amaterskih), visoka koncentracija društvenega in kulturnega delovanja.

Kulturna in umetniška produkcija je po številu javnih institucij in zaposlenih na področju kulture (muzeji, gledališča, galerije, knjižnice) skoncentrirana v Mariboru, deloma pa tudi na Ptuju.

Povezovanje kulture in turizma, oziroma kulturnega turizma, v Podravju ni pogosto. Osnova za razvoj kulturnega turizma je ohranjanje in razvoj kulturne dediščine, povezovanje in oblikovanje kulturnih poti. V slednje bo možno vključiti tudi novo zgrajeni večnamenski center.

Na področju kulture se v regiji kažejo naslednje prednosti:

- koncentracija javnih kulturnih institucij v centru regije z možnostjo dekoncentracije,
- sodobna umetniška produkcija z uporabo informacijsko-komunikacijske tehnologije,
- stičišče slovanskih in germanskih kultur,
- nove oblike povezovanja (multimedijski center) kulture.

Na področju kulture se v regiji kažejo naslednje slabosti:

- skupen nastop podravskega kulturnih ustanov je bolj sporadičen (npr. Festival Lent),
- koncentracija umetniške produkcije v centru in premajhna mobilnost v regiji,
- pomanjkanje specifičnih izobraževalnih programov,
- zaprtost kulturnih (javnih) institucij.

Na področju kulture se v regiji kažejo naslednje priložnosti:

- vzpostavitev mreže kulturnih info točk v Podravju,
- nove možnosti izobraževanja in poklicev v kulturi,
- mednarodni programi kulture in uveljavitev slovenskih umetnikov v tujini,
- popularizacija slovenskega jezika, dostopnosti kulturnih dobrin in izobraževanja za ustvarjalnost v družbi,
- E-kultura in umeščanje Podravja v globalni prostor,
- Evropska prestolnica kulture 2012.

Na področju kulture se v regiji kažejo naslednje nevarnosti:

- ne dinamičen izobraževalni sistem,
- ni skupnega nastopa kulturnih institucij Podravja,
- počasen odziv kulturnih institucij na sodobno tehnologijo in z njo povezano produkcijo,
- rezultati (kulturnih izmenjav, dogodkov itd.) so vidni zgolj ozkemu segmentu kulturnih uporabnikov.

Vizija razvoja Podravske regije izhaja iz narejene SWOT analize ter se glasi: »Podravje – regija zelenega razvoja, uspešnih podjetij in srečnih ljudi«.

Vizijo bomo dosegli s:

- povezovanjem in sodelovanjem raznolikih razvojnih subjektov v regiji in izven nje,
- z vzpostavitvijo mreže kvalitetnih izobraževalnih ustanov v povezavi s tehnološko prenovljenimi podjetji,
- z učinkovito mrežo podpornih institucij,
- z boljšo prometno povezanostjo in dostopnostjo v regiji ter uvajanjem trajnostnih oblik in metod pri načrtovanju posegov v prostor,
- izboljšanjem bivalnih pogojev v regiji.

Razvojno priložnost regije predstavlja program EPK 2012. V tem kontekstu je smiselno zagotoviti potrebno infrastrukturo, kamor nedvomno sodi tudi načrtovana investicija.

V okviru 3. razvojne prioritete »enakomeren in trajnostni razvoj« je cilj izboljšati kakovost življenja ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja«. Načrtovan projekt ima vpliv na delovno aktivno prebivalstvo z ustvarjanjem novih delovnih mest.

Projekt bo izveden v okviru prioritete 3. »Trajnostni razvoj«, programa 13. »Večja dostopnost do javne infrastrukture in javnih storitev« ter predvidenega ukrepa 13.5. »Izgradnja in obnova objektov primernih za izvajanje kulturnih dejavnosti«.

Za Podravje je značilna zelo različna dostopnost do javne infrastrukture in javnih storitev, kar se odraža na različnih ravneh kvalitete bivanja. V okviru programa »Večja dostopnost do javne infrastrukture in javnih storitev« sta predvidena dva cilja:

- zagotoviti enakomernejši dostop do dobrin skupnega pomena,
- izboljšati kakovost življenja v regiji,

na uresničitev katerih pa vpliva tudi izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija (glej opredelitev ciljev).

V okviru programa je potrebno prebivalcem Podravja zagotoviti visoko kvaliteto bivanja na vseh področjih življenja – zdravstvenem, socialnem, kulturnem in športnem. Razvoj kulturne dejavnosti bo doprinesel k izboljšanju življenjskih pogojev in ustvarjanju prijaznega okolja za naseljevanje in delo ter h krepitvi regionalne identitete prebivalstva. Projekt prispeva tudi k uresnitvi zastavljenih kazalnikov programa kot so dostopnost do javne infrastrukture in javnih storitev ter kakovosti življenja po mnenju prebivalcev.

V okviru ukrepa »Izgradnja in obnova objektov primernih za izvajanje kulturnih dejavnosti« je predvideno izkoriščanje potenciala objektov kulturne dediščine, ki predstavljajo velik, še neizkoriščen potencial za razvoj kulturnih programov, ki temeljijo na lokalnih tradicijah in strukturalnih globalnih megatrendih. Izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija predstavlja prizidavo objekta kulturne dediščine in nudi ustrezno infrastrukturo za razvoj novih kulturnih programov. Hkrati pripomore k uresnitvi naslednjih kazalnikov:

- spodbuja razvoj kakovostne kulturne infrastrukture (1 nov objekt),
- spodbuja vsebinske in programske revitalizacije kulturnih programov.

### **Usklajenost projekta z dokumentom Prijavo za naslov »Evropska prestolnica kulture 2012«, dopolnitve k prijavi**

Projekt je pomemben tudi iz vidika zagotovitve ustrezne infrastrukture v okviru Evropske prestolnice kulture 2012, ki predstavlja strateško pomembno priložnost regije.

Evropska prestolnica kulture je naziv, ki ga Evropska unija, po posebni proceduri, za določeno leto dodeli enemu ali več mestom. Mesto, ki je nosilec tega zvonečega naziva, v določenem letu izvede vrsto pomembnih kulturnih dogodkov, ki so zaradi nominacije mesta za kulturno prestolnico posebej na očeh evropske in svetovne kulturne javnosti. Cilj projekta je izpostaviti bogastvo in raznolikost evropskih kultur, izboljšanje medsebojnega poznavanja med Evropejci (različnih jezikov, kulturnih tradicij, religij) ter s poudarjanjem skupnih kulturnih temeljev širiti zavest o pripadnosti isti evropski skupnosti. Vse bolj pa je tudi pomemben širši družbeni in gospodarski vpliv tega projekta.

Projekt EPK 2012 lahko predstavlja za Maribor in regijo enega nujnih generatorjev razvoja in postane kot projekt srčika razvoja kulturnega turizma, prav tako pa odmevno pripomore k

prepoznavnosti tako mesta in regije kot kulture. Takšen projekt ima dovolj potenciala, da sproži močan pozitiven premik tudi na ekonomskem področju.

V okviru projekta EPK 2012 so pričakovani naslednji pozitivni učinki:

- trajnostni razvoj regije (nova delovna mesta, dolgoročni urbanistični razvoj mest in podeželja, višja gospodarska ras, višja konkurenčnost regije, kreativna uporaba sodobnih informacijsko-komunikacijskih tehnologij, ...),
- medregionalno in policentrično delovanje (povezovanje v regiji in navzven, čezmejno in meddržavno),
- utrjevanje lokalnih identitet,
- promocija evropskega kulturnega sodelovanja, mednarodna prepoznavnost Maribora, partnerskih mest, pokrajin, vzhodne kohezijske regije in Slovenije,
- prenova kulturne in industrijske dediščine in zagotavljanje trajnih vsebin,
- dopolnjevanje obstoječe in izgrajevanje nove turistične, rekreativne in prometne infrastrukture,
- digitalizacija kulture (mreženje in predstavljanje virtualnih vsebin),
- spodbujanje medkulturnega dialoga,
- sodelovanje med neprofitnim in gospodarskim sektorjem,
- vzpostavitev izobraževalnih deficitarnih programov in ustanov,
- vključevanje vseh družbenih skupin, še posebej ranljivih.

Načrtovani projekt bo pripomogel k realizaciji večine od naštetih ciljev, z vzpostavitvijo infrastrukture, s katero Maribor trenutno ne razpolaga, pa bo omogočeno izvajanja načrtovanih programov v okviru EPK 2012.

#### **2.4. Povzetek predhodno izdelane dokumentacije s pojasnilom vzrokov odstopanja**

Za potrebe predmetne investicije je bil izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta (Proplus d.o.o., september 2009) v minimalnem obsegu, v njem sta bili obravnavani dve varianti: varianta »brez investicije« in varianta »z investicijo«, ki predstavlja izgradnjo večnamenskega centra v obliki zunanjskega avditorija.

V novembru 2009 je bil izdelan investicijski program (št. 93/2009, Proplus d.o.o.), ki je temeljil na enakih projektnih osnovah kot predhodno izdelana investicijska dokumentacija, zato se tako vrednost kakor tudi obseg predvidenih storitev ter posledično vsi izračuni niso spreminjali.

Novelirani dokument prav tako temelji na enakih projektnih osnovah, kot predhodno izdelana investicijska dokumentacija. Viri financiranja so korigirani glede na zahteve razpisa SVLR »Javni poziv za predložitev vlog za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi« razvojne prioritete »Razvoj regij« Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013 za obdobje 2010-2012«. Zaradi zamika financiranja je podana tudi vrednost investicije po tekočih cenah, kar posledično pomeni minimalni dvig investicijske vrednosti glede na predhodno izdelane dokumente.

### 3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, UPRAVLJAVCU IN IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

INVESTITOR in NAROČNIK	
Naziv	<b>MESTNA OBČINA MARIBOR</b>
Naslov	Ulica Heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Franc Kangler, župan
Odgovorni vodja za izvedbo inv. projekta	Boris Ketiš, Sekretar – vodja projektne pisarne EPK in UNIZ (nanaša se na področje investicij za EPK 2012 in Univerzijado 2013 v okviru Službe za razvojne projekte in investicije – projektne pisarne)
Telefon	02/22 01 168
Fax	02/25 26 551
E-pošta	Boris.ketis@maribor.si
Davčna številka	SI12709590
Matična številka	5883369
Žig in podpis	

UPRAVLJAVEC	
Naziv	<b>LUTKOVNO GLEDALIŠČE MARIBOR</b>
Naslov	Rotovski trg 2, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Mojca Redjko, direktorica
Telefon	02/ 22 81 970
Fax	02/ 228 19 78
E-pošta	info@lg-mb.si
Davčna številka	SI39815480
Matična številka	5103959000
Žig in podpis	

IZDELOVALCI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	<b>PROPLUS d.o.o.</b>
Naslov	Strma ulica 8, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Bojana Sovič, direktorica
Odgovorni vodja projekta	Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad.
Telefon	02/ 250-41-10
Telefax	02/ 250-41-35
E-pošta	<a href="mailto:proplus@proplus.si">proplus@proplus.si</a>
Identifikacijska številka za DDV	SI 23447737
Matična številka	5608899
Žig in podpis	



## 4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI

### 4.1. Vloga kulture v razvoju Maribora

Maribor je mesto z več kot 750-letno tradicijo in ima bogato kulturno dediščino, od prazgodovinskih arheoloških najdišč bronaste in železnodobne kulture, antične rimske kulture in zgodnjih slovanskih naselbin, do ohranjenih srednjeveških spomenikov nepremične in premične dediščine ter kulturne dediščine novejših obdobj. Meščanska kulturna ustvarjalnost se je zlasti intenzivirala s hitrim razvojem mesta po izgradnji Južne železnice v sredini 19. stoletja, ko kulturno življenje do konca prve svetovne vojne v veliki meri oblikuje z nacionalnimi interesi prežet kulturni boj slovenskega in nemškega prebivalstva. V tem obdobju in vse do vstopa v Evropsko unijo je bil zato razvoj in ohranjanje nacionalne identitete na severni meji slovenskega kulturnega prostora v stalnem stiku in boju z močnejšo in pogosto agresivnejšo nemško kulturo nacionalno pomembna funkcija kulturne ustvarjalnosti. S takim nacionalnim kulturnim poslanstvom so bila ustanovljena mnoga kulturna društva, slovensko gledališče v Mariboru, muzej itd. Z vstopom v Evropsko unijo nacionalno kulturno poslanstvo ne preneha; vprašanja nacionalne in kulturne identitete, ohranitve jezika in lastnih kulturnih posebnosti v soočenju z multikulturno Evropo so še naprej bistvena vprašanja kulture, vendar ne v spopadu z drugimi kulturami, temveč v stalni pozitivni izmenjavi in uveljavljanju lastnih najvišjih kulturnih vrednot kot enakovrednih v evropskem prostoru.<sup>2</sup>

Ob nacionalnih vzgojnih ciljih mnogih kulturno-prosvetnih organizacij so se zlasti v dvajsetem stoletju, v času hitre industrializacije mesta, izjemno razvile ljubiteljske kulturne dejavnosti, k čemur je pripomoglo ideološko pogojeno visoko vrednotenje ljudske ustvarjalnosti kot tudi socialna naravnost in družbena odgovornost velikih industrijskih podjetij, ki so bogato podpirala ljubiteljske kulturne dejavnosti svojih zaposlenih. Z razpadom velikih industrijskih organizacij in s hitrim razvojem Maribora v storitveno post-industrijsko mesto so mnoge organizacije ljubiteljske kulture izgubila svoje naravno okolje. Nekatere so našle svoj izziv v doseganju visokih profesionalnih meril kulturne dejavnosti ter se uveljavile v mednarodnem kulturnem prostoru, nekatere se uveljavljajo kot prostor civilno družbenih pobud in z različnimi dejavnostmi omogočajo socialno integracijo ter širijo socialno stabilnost, tretje še naprej združujejo zainteresirane za ljubiteljsko – z vidika profesionalnih meril naivno kulturno dejavnost. Vse oblike razvoja ljubiteljskih kulturnih dejavnosti so prispevale k doseženi stopnji razvoja kulturnih potreb in dozetnosti za kulturne vrednote, na mnogih področjih pa tudi k nastanku primernih pogojev za profesionalno kulturno ustvarjanje.<sup>3</sup>

Maribor je z zlomom industrije v devetdesetih letih izgubil identiteto, ki jo je pridobil v dvajsetem stoletju, ko je iz provincialnega avstroogrškega mesta z dvajset tisoč prebivalci s priseljevanjem iz neurbanih območij in iz drugih jugoslovanskih republik zrasel v industrijski center z močno socialno-razredno zavestjo na eni strani in z visoko samozavestjo tehniške inteligence, dejanske nosilke mestnega razvoja v dvajsetem stoletju. Problemi polpreteklega obdobja (razpad industrije, socialna problematika, težavno ohranjanje obstoječega javnega standarda ipd.), so danes v veliki meri preseženi, ni pa še nove združevalne identifikacijske in motivacijske podobe in samopodobe mesta. Maribor lahko s pomočjo razvitih kulturnih dejavnosti v svojo novo samopodobo vgradi kulturo ustvarjanja in inovativnosti, temelječo na najzahtevnejših kulturnih projektih, na prodornih podjetjih in na moderni univerzi. Ustvarjanje nove identitete ni samo sebi namen. Gre za motivacijo in integracijo

<sup>2</sup> Vir: Kulturni program Mestne občine Maribor za obdobje 2007-2011

<sup>3</sup> Vir: Kulturni program Mestne občine Maribor za obdobje 2007-2011

ustvarjalnih potencialov, ki daleč presegajo polje umetniškega ustvarjanja, saj lahko, če so ustvarjeni primerni pogoji, ustvarjalnost iz kulturne in umetniške kreativnosti preide v stanje duha v okolju. Pozitivne izkušnje Maribora iz sodelovanja v evropskem projektu URBACT in primeri dobre prakse kažejo, da je vzpostavljanje posameznih kulturnih programov (npr. ustvarjalne cone, kulturna omrežja, obnova kulturne dediščine, mednarodna uspešnost kulturnih projektov...) praviloma vplivalo na ustvarjalnost in <sup>4</sup>optimizem okolja, s tem pa tudi neposredno in posredno na poslovna vlaganja, nova delovna mesta, rast vrednosti nepremičnin itd. <sup>5</sup>

V obdobju 2007 do 2011 bo zato Maribor izkazoval povečan javni interes za ustvarjanje kulturnih dobrin in njihove dostopnosti. S tem bo prispeval k jačanju kulturnih vrednot, k višji kulturi bivanja in k samozavesti, ustvarjalni naravnosti ter pozitivni identiteti in prepoznavnosti Maribora v državi in v svetu. <sup>6</sup>

## **4.2. Zagotavljanje javnih kulturnih dobrin**

Javni interes za kulturo v Mestni občini Maribor se skladno z zakonom uresničuje predvsem z zagotavljanjem pogojev za:

- kulturno ustvarjalnost,
- dostopnost kulturnih dobrin,
- kulturno raznolikost,
- slovensko in evropsko kulturno identiteto ter kulturno prepoznavnost Maribora.

Javni interes za kulturo uresničuje Mestna občina Maribor zlasti:

- z zagotavljanjem kulturnih dobrin kot javnih dobrin,
- z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem javne kulturne infrastrukture ter z ohranjanjem nepremične kulturne dediščine.

Pogoje za ustvarjanje, posredovanje in varovanje kulturnih dobrin, ki jih na trgu ni v zadostnem obsegu ali kakovosti, oziroma, ki naj bodo dostopne najširšemu krogu uporabnikov (t.i. javne kulturne dobrine), zagotavlja Mestna občina Maribor na način javnih služb in s podporo javnim kulturnim programom in posameznim kulturnim akcijam in projektom.

Javne službe na področju umetnosti, ki predstavlja del kulturne dejavnosti v MO Maribor so naslednje:

- Slovensko narodno gledališče Maribor,
- Lutkovno gledališče Maribor,
- Kulturno-prireditveni center Narodni dom Maribor,
- Mladinski kulturni center Maribor,
- Javni sklad RS za kulturne dejavnosti – Območna izpostava Maribor.<sup>7</sup>

Slovensko narodno gledališče Maribor je največji javni kulturni zavod v naši državi. Je edina gledališka hiša v Sloveniji in med redkimi v Evropi, ki pod svojo streho združuje dramski, glasbeni in plesni gledališki izraz. Slovensko narodno gledališče Maribor je gostitelj in organizator vsakoletnega

<sup>4</sup> Vir: Kulturni program Mestne občine Maribor za obdobje 2007-2011

<sup>5</sup> Vir: Kulturni program Mestne občine Maribor za obdobje 2007-2011

<sup>6</sup> Vir: Kulturni program Mestne občine Maribor za obdobje 2007-2011

<sup>7</sup> Vir: Kulturni program Mestne občine Maribor za obdobje 2007-2011

osrednjega festivala slovenskih dramskih gledališč Borštnikovo srečanje in tekmovanja mladih pevskih nadarjencev Ondina Otta.<sup>8</sup>

Lutkovno gledališče Maribor je javni kulturni zavod širšega družbenega pomena, ustanovljen leta 1974, nanj pa ne gravitira le ciljna publika iz Maribora in okolice, ampak s svojim programom in izvedbo predstav pokriva področje celotne Podravske, Pomurske, Koroške in Savinjske regije. Od leta 1990 organizirajo mednarodni lutkovni festival Poletni lutkovni pristan (trajanje cca 1 mesec). Trenutno poteka izgradnja prostorov Lutkovnega gledališča Maribor v Minoritskem samostanu.

Kulturno-prireditveni center Narodni dom Maribor je bil ustanovljen septembra 1992, v letu 1993 pa se je zavod preselil v poslopje današnjega Narodnega doma. Zavod ima pomembno vlogo pri oživljanju starega mestnega jedra na Lentu ob reki Dravi z multikulturnim poletnim Festivalom Lent, katerega sloves sega tudi daleč preko meja Slovenije in ki se je v vseh teh letih potrjeval z množico kakovostnih prireditev, izjemnim številom gledalcev in s kopico domačih ter mednarodnih priznanj. Poleg Festivala Lent Kulturno-prireditveni center Narodni dom Maribor organizira še vrsto drugih prireditev: mednarodni festival komorne glasbe Glasbeni september, Komorni cikel ...<sup>9</sup>

Mladinski kulturni center Maribor je javni zavod, ki ga je leta 1993 ustanovila Mestna občina Maribor. Zavod deluje na področju mladinske kulture in spremljajočih dejavnosti. Promovira in organizira kulturne programe, ki jih izvajajo mladi in kulturne programe, ki so mladim namenjeni. Zavod skrbi tudi za negovanje medkulturnih stikov med mladimi Evrope in skrbi za vzpostavljanje kulturne in družbene identitete mladih v stiku z bogastvom nacionalne ter evropske kulture. Programi zavoda so strukturirani v obliki rednih programskih dejavnosti ter stalnih in občasnih projektov. Med redne programske dejavnosti sodijo Slovenski dnevi knjige v Mariboru, mednarodni festival sodobnih odrskih praks Performa, mednarodni festival sodobnih intermedijskih umetnosti MFRU, cikel literarnih prireditev MKC Črka ter sodobne likovne dejavnosti, ki potekajo v okviru galerije Media Nox.<sup>10</sup>

Poslanstvo Javnega sklada RS za kulturne dejavnosti sklada je spodbujanje kulturne ustvarjalnosti, zagotavljanje strokovne in organizacijske podpore ljubiteljskim kulturnim dejavnostim, omogočati dostopnost kulturnih vsebin v celotnem slovenskem kulturnem prostoru, vključevanje vseh dejavnikov na področju kulture v kulturno mrežo, ustvarjati pogoje za medkulturni dialog in vključevanje v mednarodno sodelovanje v evropskem in svetovnem prostoru.<sup>11</sup>

### **4.3. Prikaz potreb z napovedjo programskih vsebin**

Ker so tako v Mariboru kakor tudi v bližnji okolici vsa prizorišča zaprtega tipa, je načrtovana izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjskega avditorija, ki bo, poleg kulturnih, kulturi komplementarnih dejavnosti, izobraževalnih dejavnosti in gospodarskih dejavnosti (gostinska dejavnost), nudil predvsem novo prizorišče odprtega tipa, ki je za Maribor in okolico nujno potreben.

Načrtovan večnamenski center v obliki zunanjskega avditorija bo omogočil dopolnitev ponudbe obstoječim izvajalcem (v prvi vrsti izvajalcem s področja kulture, prav tako pa izvajalcem s področja izobraževalne dejavnosti, turizma ...) ter izboljšanje pogojev že uveljavljenim programom in s tem

<sup>8</sup> Vir: spletna stran Slovenskega narodnega gledališča Maribor

<sup>9</sup> Vir: spletna stran Kulturno-prireditvenega centra Narodni dom Maribor

<sup>10</sup> Vir: spletna stran Mladinskega kulturnega centra Maribor

<sup>11</sup> Vir: spletna stran Javnega sklada RS za kulturne dejavnosti

vpliv na kakovostnejšo ponudbo mesta in regije, prav tako pa bo omogočil hitrejši razvoj novih programskih vsebin.

Projekt ima pomemben strateški pomen za mesto, kakor tudi za regijo in državo, v okviru EPK 2012.

#### **4.4. Napoved programskih vsebin**

V sklopu večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija so predvidene naslednje vsebine :

- izvajanje različnih dejavnosti upravljavca večnamenskega centra (npr. lutkovne predstave za otroke in odrasle, Lutkovni pristan ...),
- izvajanje različnih dejavnosti v sklopu že uveljavljenih programov javnih služb s področja umetnosti (npr. Borštnikovo srečanje Slovenskega narodnega gledališča, Festival Lent Kulturno-prireditvenega centra Narodni dom Maribor, redni programi Mladinskega kulturnega centra Maribor...),
- izvajanje različnih dejavnosti ostalih lokalnih, regionalnih, nacionalnih in mednarodnih organizacij, ki izvajajo programe s področja kulture (npr. različna gostovanja ...),
- izvajanje programov v okviru EPK 2012,
- izvajanje različnih dejavnosti v sklopu na novo vzpostavljenih programov in projektov s področja kulture,
- izvajanje izobraževalnih dejavnosti (npr. konference, simpoziji, delavnice ...),
- izvedba različnih intermedijskih in multimedijskih predstavitev,
- razvoj in vzpostavitvev »kina na prostem«,
- izvajanje različnih dejavnosti s področja turizma (npr. vključitev večnamenskega centra v turistično ponudbo mesta in regije, možnost izvedbe različnih predstavitev ...),
- gostinska dejavnost,
- oddajanje večnamenskega centra v komercialne namene ...

V okviru izvajanja dejavnosti bodo upoštevani novi trendi v kulturni ustvarjalnosti (odprto prizorišče, stand up komedije ipd.) oziroma že uveljavljeni svetovni trendi. V sedanjem mariborskem in regijskem kulturnem prostoru tovrstno prizorišče predstavlja novost, tako v smislu kapacitete kot možnosti stalnega izvajanja programov. Prispeva k večji prepoznavnosti kulturne ustvarjalnosti in območja (Minoriti, Lent, Maribor, Slovenija) ter ima multiplikativen učinek na ostale dejavnosti, predvsem na gospodarstvo, s poudarkom na turizmu. Prispeva tako k povečanju obsega turistične dejavnosti (možen hkraten ogled več prizorišč), kulturne dejavnosti (ogled še drugih prireditev, obisk muzejev ipd. – predvsem tuji turisti), gospodarstva (povečanje gostinskih storitev), povečanje nočitev, ipd.

#### **4.5. Usklajenost projekta s strateškimi dokumenti**

Projekt je skladen s cilji in usmeritvami:

- Nacionalnega strateškega referenčnega okvira 2007–2013,
- Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007–2013,
- Regionalnega razvojnega programa za Podravsko regijo 2007-2013,
- Prijava za naslov »Evropska prestolnica kulture 2012«, dopolnitve k prijavi.

Podrobnejši opis usklajenosti s strateškimi dokumenti je podan v poglavju 2.3.

## 5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Upravljavec objekta bo Lutkovno gledališče Maribor.

Zaradi specifične oblike večnamenskega centra v obliki zunanjšega avditorija je predvidena aktivna uporaba večnamenskega centra v obdobju med majem in decembrom. Predvideno število aktivnosti v večnamenskem centru po mesecih temelji na naslednjih izhodiščih:

- največja koncentracija aktivnosti v mesecih, v katerih bo zaradi specifične večnamenskega centra le ta v večji uporabi,
- večja koncentracija aktivnosti v mesecih, v katerih je evidentirana večja koncentracija aktivnosti s področja kulture,
- v mesecu maju so upoštevane v povprečju 3 aktivnosti tedensko (skupaj 12 aktivnosti),
- v mesecu juniju je upoštevanih v povprečju 14 aktivnosti,
- v mesecu juliju je upoštevanih v povprečju 22 aktivnosti,
- v avgustu je upoštevanih v povprečju 30 aktivnosti,
- v septembru so upoštevane v povprečju 3 aktivnosti tedensko (skupaj 12 aktivnosti),
- v oktobru so upoštevane v povprečju 3 aktivnosti tedensko v prvi polovici meseca (skupaj 6 aktivnosti),
- v decembru sta upoštevani v povprečju 2 aktivnosti,
- število sedežev: 600,
- povprečna zasedenost: 70%.

V okviru navedenih aktivnosti je predvideno 5 komercialnih prireditev.

Predvideno število aktivnosti in obiskovalcev v letu 2012:

Predvideno število predstav		Število predstav na mesec(leto)	Število obiskovalcev
kapaciteta			600
povprečna zasedenost			70%
januar			0
februar			0
marec			0
april			0
maj	Povprečno 3 aktivnosti na teden.	12	5.040
junij		14	5.880
julij		22	9.240
avgust		30	12.600
september	Povprečno 3 aktivnosti na teden	12	5.040
oktober	Povprečno 3 aktivnosti na teden v prvi polovici meseca.	6	2.520
november			0
december		2	840
<b>Skupaj</b>		<b>98*</b>	<b>41.160</b>

\*od tega 5 komercialnih

V letu 2011 je predvideno 80% dolgoročno načrtovanega (78 prireditev). Po letu 2012 je načrtovana 1% letna rast obiska do leta 2015, ko se pričakuje, da se doseže zrelostni nivo.

Projekcija števila obiskovalcev v prvih petih letih:

Leto	Število obiskovalcev
2011	32.760
2012	41.160
2013	41.572
2014	41.987
2015	42.407

## 6. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

### 6.1. Vrsta in nivo izdelane dokumentacije z navedbo odgovornih avtorjev

Dokumentacija, ki je bila za potrebe obravnavane investicije že izdelana in po kateri se izvajajo predhodne faze projekta:

- PGD in PZI projektna dokumentacija št. 5/2005 (Arhe d.o.o. Ljubljana),
- Dopolnjen investicijski program – Lutkovno gledališče Maribor (Komunaprojekt d.d., avgust 2008).

Podlaga za izvedbo načrtovanega projekta je:

- sprememba projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 5/2005 (Arhe d.o.o., januar 2009),
- Dokument identifikacije investicijskega projekta št. 82/2009 (Proplus d.o.o., september 2009),
- Investicijski program št. 93/2009 (Proplus d.o.o., november 2009).

### 6.2. Opis predvidenih posegov

V delu minoritskega kompleksa je predvidena izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija.

Izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija dopušča navezavo na oder Lutkovnega gledališča Maribor s kapaciteto 600 sedežev, ki ima na področju I. kleti možnost organizacije prostora za orkester.

Tribuna je zasnovana kot konzolna armiranobetonska plošča v naklonu, skupne površine 301,30 m<sup>2</sup> maksimalnih dimenzij 15 x 26 m.

Streha večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija je zasnovana kot simetričen odgovor strehi nad atrijem.

Izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija zajema:

- izvedbo konstrukcije tribune in nadgradnje – kaskadnih podestov v leseni izvedbi (s stoli),

- izvedbo jeklene konstrukcije strehe nad avditorijem s kritino, izolacijo in obešenim stropom,
- izvedbo pomičnega dela strehe,
- izvedbo zunanje ureditve južno od »Treh bab« (meja je podaljšana linija S fasade cerkve, zahodna in južna stranica srednjeveškega obzidja),
- izvedbo podija nad orkestrsko jamo,
- izvedbo priključkov za gostinski lokal pod tribuno,
- osnovne električne instalacije in osnovna razsvetljava,
- avdio, video in scenska tehnika, lučna in tonska kabina, pomični mostovž z instalacijami,
- gostinski lokal pod tribuno s tehnološko opremo,
- opremo (orkestrske jame, tehnične kabine).

Skupna velikost **bruto pridobljenih površin** po investiciji znaša: **398,50 m<sup>2</sup>** (tribuna in odrska jama).

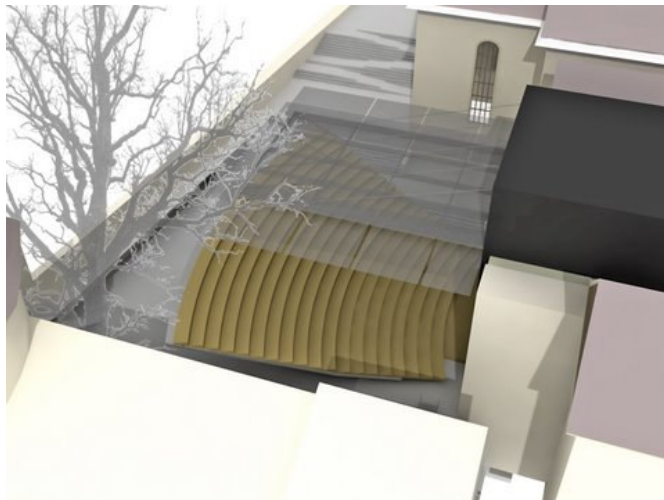
Načrtovana infrastruktura je v večini namenjena kulturnim in kulturi komplementarnih dejavnostim, v manjšem obsegu pa tudi izobraževalnim ter spremljajočim gospodarskim dejavnostim (gostinski lokal).

V sklopu predvidenih del ni zajeta konstrukcija in nadgradnja dodatnih tribun ob srednjeveškem obzidju in cerkvi, s čimer bi lahko še dodatno povečali kapacitete (do 150 sedežev) ter objekt »Treh bab« za možnost ureditve servisnega dela in dodatne gostinske ponudbe, kar pa je v tej fazi predvideno kot sokoriščenje površin Lutkovnega gledališča Maribor.

Slikovni prikaz izvedbe projekta:



Slika: predvidena izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija – pogled od strani

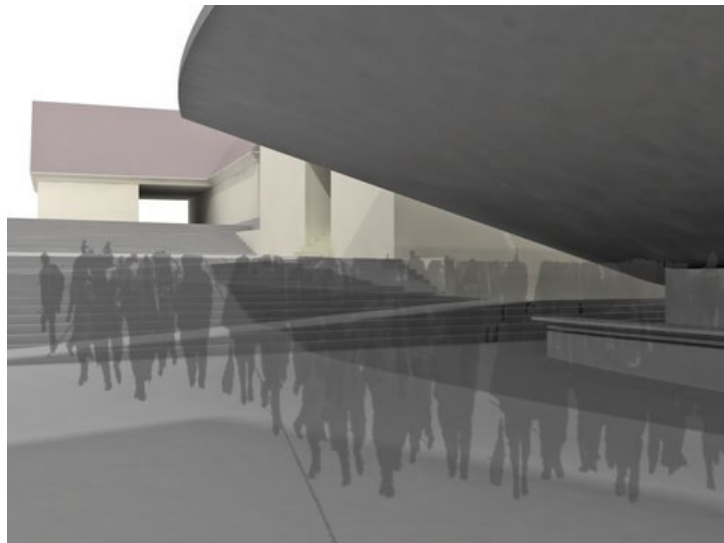


**Slika: izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija – pogled iz ptičje perspektive**

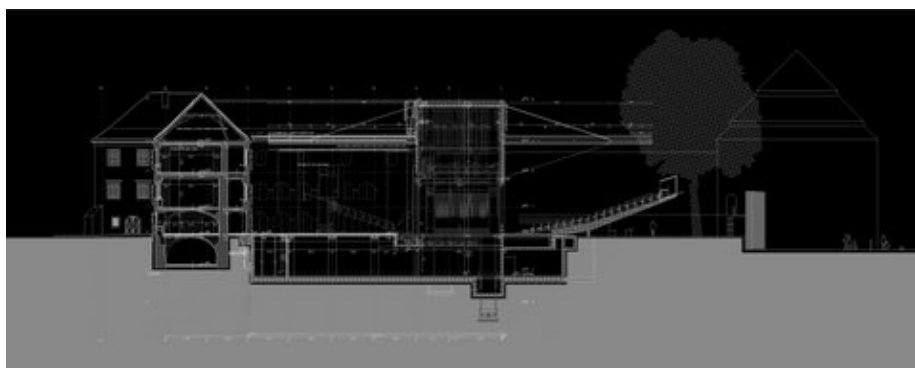


**Slika: izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija – stranski prikaz**

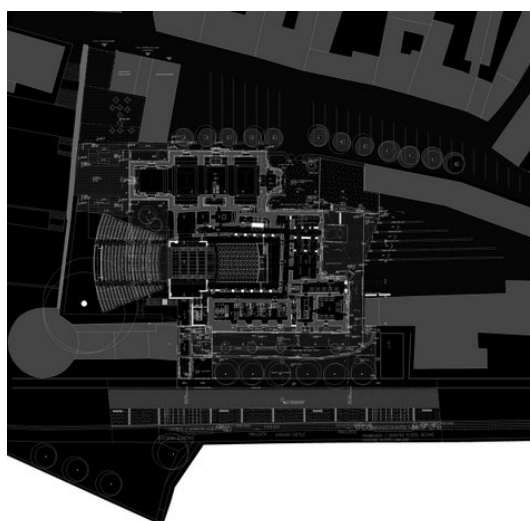




Slika: prikaz dostopov do večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija



Slika: prerez izgradnje večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija



Slika: tlorisni prikaz objekta

## 7. ANALIZA ZAPOSLENIH

Upravljavec objekta bo Lutkovno gledališče Maribor.

V Lutkovnem gledališču Maribor je trenutno zaposlenih 14,5 ljudi, v skladu z obstoječo sistematizacijo delovnih mest:

Vrsta zaposlitve – delovno mesto	Število zaposlenih
Dramski igralec/animator	6
Oblikovalec lutk	0,5
Oblikovalec svetlobe	2
Oblikovalec zvoka	1
Poslovni sekretar	1
Glavni računovodja	1
Knjigovodja, administrator	1
Strokovni sodelavec	1
Direktor, umetniški vodja	1
<b>Skupaj</b>	<b>14,5</b>

V okviru predmetne investicije se načrtuje izvedba 1 dodatne zaposlitve v tehničnem sektorju: scenski delavec, voznik (IV).

## 8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

### 8.1. Osnove za določitev vrednosti projekta

Izhodišča:

- GOI dela z zunanjo ureditvijo in opremo temeljijo na projektantski oceni (Arhe d.o.o., september 2009) ob upoštevanju trenutnih tržnih razmer in izkušenj pri izvedbi podobnih projektov,
- ostale postavke so ocenjene v % od GOI del,
- stalne cene so navedene z veljavnostjo januar 2010,
- preračun v tekoče cene je narejen ob upoštevanju Jesenske napovedi gospodarskih gibanj (UMAR z dne 30.9.2009), kjer je načrtovana letna inflacija za leto 2010 1,5% in za leto 2011 2,5%.

## 8.2. Ocena vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah

Ocena predvidenih posegov – GOI del z zunanjo ureditvijo in opremo – brez DDV:

Vrsta del	Vrednost v EUR
Izvedba konstrukcije tribune in nadgradnje – kaskadnih podestov v leseni izvedbi na kovinski podkonstrukciji	230.000
Izvedba jeklene konstrukcije strehe nad avditorijem s kritino, izolacijo in obešenim stropom (z elementi obešanja scenske razsvetljave)	120.000
Izvedba pomičnega dela strehe	120.000
Izvedba zunanje ureditve južno od »treh bab« (meja je podaljšana linija S fasade cerkve, zahodna in južna stranica srednjeveškega obzidja)	230.000
Izvedba montažnega podija nad orkestrsko jamo	20.000
Izvedba priključkov za gostinski lokal pod tribuno	10.000
Osnovne električne instalacije in osnovna razsvetljava	230.000
Stoli za tribune 600 kom poliamid s podkonstrukcijo	25.000
Avdio, video in scenska tehnika, lučna in tonska kabina, pomični mostovž z instalacijami	210.000
Gostinski lokal pod tribuno s tehnološko opremo	60.000
Oprema (oprema orkestrske jame, tehnične kabine,...)	50.000
<b>Skupaj – brez DDV</b>	<b>1.305.000</b>

Na tej osnovi znaša ocenjena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah:

Vrsta del	%	Znesek v EUR	
		Stalne cene	Tekoče cene
GOI dela z zunanjo ureditvijo in opremo		1.305.000	1.327.827
Inženiring z investicijsko dokumentacijo in strokovnim nadzorom	5%	65.250	66.144
Projektna dokumentacija	8%	104.400	105.835
<b>Vrednost investicije - brez DDV</b>		<b>1.474.650</b>	<b>1.499.806</b>
DDV 20%		294.930	299.961
<b>Vrednost investicije - z DDV</b>		<b>1.769.580</b>	<b>1.799.767</b>

Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta:

Vrsta del	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj
GOI dela z zunanjo ureditvijo in opremo	1.327.827		1.327.827
Investicijska dokumentacija	1.440	4.800	6.240
Strokovni nadzor	59.904		59.904
projektna dokumentacija	105.835		105.835
DDV 20%		299.961	299.961
<b>Vrednost investicije - z DDV</b>	<b>1.495.006</b>	<b>304.761</b>	<b>1.799.767</b>

Upravičeni stroški projekta so:

- stroški gradnje z zunanjo ureditvijo in opremo (vključno s stroški informativnih tabel),
- stroški nadzora nad gradnjo (zajeto v okviru inženiringa z investicijsko dokumentacijo),
- stroški projektne dokumentacije.

Neupravičeni stroški projekta so:

- DDV (investitor je davčni zavezanec),
- DIP in investicijski program, ki je bil izdelan v novembru 2009.

## 9. ANALIZA LOKACIJE

### 9.1. Makrolokacija

Podravska regija naravnogeografsko zaznamujejo gričevje na severovzhodu, subalpsko gozdnato hribovje (Pohorje in Kozjak) na zahodu ter Dravsko-Ptujsko polje od reki Dravi.

Podravska regija z 2,170 km<sup>2</sup> obsega dobro desetino (10,7%) slovenskega ozemlja in je po velikosti na petem mestu med slovenskimi regijami. Regija leži na severovzhodu Slovenije in meji na zahodu na koroško in savinjsko regijo, na vzhodu pa na pomursko. Na severu meji na sosednjo državo Avstrijo, na jugu pa na Hrvaško.

Statistična regija Podravje obsega 34 občin, v katerih je konec decembra 2004 živel 319.186 prebivalcev (16 % vsega slovenskega prebivalstva). Po gostoti naseljenosti s 147,1 prebivalci na km<sup>2</sup> je na tretjem mestu v Sloveniji.

Izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija je načrtovana v sklopu minoritskega kompleksa.

Urejanje Maribora »intra muros« je sestavni del širšega razvojnega koncepta mesta. Skladno reševanje mestnih funkcij v širšem prostoru prav z razreševanjem problematičnih urbanih jeder starega mesta (propadajoči samostanski kompleks) z umestitvijo vitalnega (zlasti otrokom in mladini namenjenega) kulturnega programa v tem območju odpira možnosti za nadstandardni razvoj in uskladitev programskih konceptov vseh plasti tega prostora: tako tistih, ki so namenjeni meščanom skozi vse leto, kot tistih, ki zapolnjujejo prostorske in časovne točke zgostitev posameznih ponudb. Smiselne vsebinske povezave posameznih vitalnejših jeder kot so Kopališče Pristan, novo oblikovana tržnica, sklop Lutkovnega gledališča z zunanjim odrom, Festival Lent (ki danes edini ustrezno, a le občasno izkorišča svojo lokacijo), multikino,... lahko predstavljajo energetski preboj in zagon za urbano in socialno prenovo starega mestnega jedra. Poseben čar daje možnost vzajemnega koriščenja dostopov po kopnem in po vodi (zajezeni Dravi), kar je možno le v mestih s posebno lego. Širina prostora, zgodovinska vrednost, sedanji in predvsem bodoči programi v prostoru dajejo večnamenskemu centru v obliki zunanjega avditorija izjemno priložnost in vrednostni naboj, obenem pa tudi od umestitve te dejavnosti ta prostor pričakuje visoke kulturne ambicije in velik mestogradni povratni učinek.<sup>12</sup>

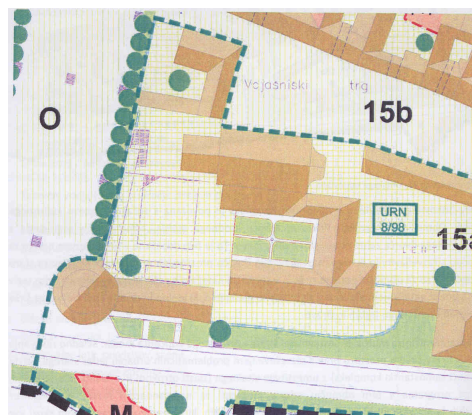


Slika: Prikaz makrolokacije

<sup>12</sup> Vir: Dopolnjen investicijski program – Lutkovno gledališče v Minoritskem samostanu (Komunaprojekt d.d., avgust 2008)

## 9.2. Mikrolokacija<sup>13</sup>

Mikrolokacija investicije je na območju k.o. Maribor – Grad, na hišni številki Vojašniški trg 2a. Objekt LGM bo zgrajen na parcelni številki 2000, ki je v lasti MOM in meri skupno 1.996 m<sup>2</sup>, ta pa neposredno meji še na parcele št. 2001, 1997, 1999 in 2004. Na parceli št. 2004 je predvidena izgradnja večnamenskega centra.



Slika: Prikaz mikrolokacije

Minoritski kompleks je z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/1992) razglašen za kulturni spomenik. V državnem registru spomenikov kulturne dediščine je nepremičnina vnesena pod oznako EŠD 6069 in nazivom »Maribor – Minoritski samostan«.

## 9.3. Opredelitev projekta glede dostopnosti do objekta, potrebnih odkupov zemljišč ali sprememb namembnosti<sup>14</sup>

Zemljišča so v občinski lasti, zato ni predviden odkup. Zemljišča so v mestu na zazidanem območju, zato ni potrebna sprememba namembnosti zemljišč.

Vhod v večnamenski center v obliki zunanega avditorija je načrtovan s strani Tržnice (»Tri babe«), iz Lutkovnega gledališča Maribor in pod posebnim režimom z Minoritskega trga.

<sup>13</sup> Vir: Dopolnjen investicijski program – Lutkovno gledališče v Minoritskem samostanu (Komunaprojekt d.d., avgust 2008)

<sup>14</sup> Vir: Dopolnjen investicijski program – Lutkovno gledališče v Minoritskem samostanu (Komunaprojekt d.d., avgust 2008)

## 10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Nameravana investicija bo povzročala negativne vplive na okolje le v času izgradnje in sicer v zelo nizkem deležu. Glede na dejstvo, da je Minoritski samostan v zelo slabem stanju, vendar kulturno spomeniško zaščiten, se bodo z njegovo obnovo upoštevali in izboljšali tudi vsi okoljevarstveni pogoji.

Projekt upošteva tudi horizontalne omilitvene ukrepe in sicer:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov, ločeno zbiranje odpadkov, itd.),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje, kjer je to potrebno),
- trajnostno dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza),
- zagotavljanje enakosti med spoloma in preprečena vsakršna diskriminacija v skladu z zakonodajo, ki pokriva področje zagotavljanja enakih možnosti in 16. členom Uredbe sveta (ES) št. 1083/2006.

Pri sami izgradnji bo upoštevana energetska učinkovitost, objekt bo zasnovan energetske učinkovito, skladno z veljavnimi pravilniki, v izvedbo bodo po možnosti vključeni tudi alternativni viri. Pri izgradnji bodo upoštewane najboljše razpoložljive tehnike in tehnologija, vgrajena bo energetske varčna oprema. Za vse vgrajene materiale bodo pridobljeni ustrezni certifikati.

V času gradnje je predvideno zbiranje odpadnih in tehnoloških voda, ločeno zbiranje odpadkov, izključitev gradbenih naprav v času, ko se ne bodo uporabljale zaradi zmanjševanja hrupa.

Tudi v času obratovanja objekta bodo upoštevana načela okoljske učinkovitosti: zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov, požarna varnost objekta, zagotovljena ustrezna higienska in zdravstvena zaščita. Objekt bo zasnovan racionalno v smislu vključevanja trenutno najboljših razpoložljivih tehnik.

Pri izvedbi projekta je upoštevana tudi trajnostna dostopnost. Projekt je umeščen v bližino pomembnih prometnih poti, zagotovljen je tudi prevoz z javnimi prevoznimi sredstvi, koristijo se lahko obstoječa parkirišča v neposredni bližini ipd.

Pri projektiranju so predvideni dostopi in možen ogled predstav tudi za gibalno ovirane osebe.

Projekt z vključevanjem alternativnih virov, uporabo sodobnih materialov in izgradnjo objekta v sklop že obstoječe prometne in ostale infrastrukture (kulturna, gospodarska ipd.) okolje obremenjuje v minimalni meri. Vsekakor so obremenitve okolja pri izvedbi predstav na prostem veliko nižje kot bi bile v objektih zaprtega tipa (kjer bi v poletnem času bilo nujno vsaj delovanje klimatskih naprav, večje osvetlitve ipd.).

Projekt pa pomembno vpliva na oživitev starega mestnega jedra v sklopu Minoritskega kompleksa in ostalih objektov, ki sodijo pod okrilje kulturne dediščine.

Nameravana investicija bo povzročala negativne vplive na okolje le v času gradnje in sicer v zelo nizkem deležu, kar pa bo z upoštevanju nekaterih navedenih ukrepov v nadaljevanju, v mejah dopustnosti.

**Tla in voda:** v času izvajanja gradbenih del, lahko na območju gradbišča pričakujemo minimalno onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Ocenjujemo, da je tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije minimalno. V času obratovanja ni pričakovati vpliva na podzemne vode.

**Zrak:** zaradi izvajanja del se na ožjem področju lahko pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja strojev in prometa s tovornimi vozili zaradi dovoza in odvoza materiala, vendar v minimalnem obsegu. Za preprečitev širjenja prahu, predvsem z vetrom, bo potrebno poskrbeti za stalno vlaženje gradbenega materiala, ki se lahko praši. V času gradbenih del se lahko pričakuje tudi povečanje emisij snovi v zrak zaradi obratovanja gradbene mehanizacije z dizelskimi motorji (emisije dušikov oksidov, ogljikovega monoksida, organskih snovi in delcev), kar je možno zmanjšati tako, da se le-ti v času, ko se ne bodo uporabljali za delo, izključijo.

Ob upoštevanju vsega navedenega se ocenjuje, da bo vpliv na zrak v času gradnje zmeren in ne bo presegal mejnih vrednosti.

**Hrup:** v času gradnje objekta in ureditve okolice se pričakuje minimalno povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbenih strojev in povečane intenzitete prometa s tovornimi vozili. Ob upoštevanju ustreznih ukrepov (gradbene ograje, izključitev gradbenih strojev, ko se ne bodo uporabljali ipd.) ocenjujemo, da bo vpliv hrupa v času gradnje v mejah dopustnega.

**Odpadki:** v času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaženje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi.

Gradbene odpadke bo potrebno hraniti ali začasno skladiščiti na gradbišču ločeno po vrsti, tako da se prepreči onesnaževanje okolja. Gradbene odpadke bo potrebno oddajati zbiralcu gradbenih odpadkov.

Ob upoštevanju vsega navedenega se ocenjuje, da bo vpliv odpadkov v času gradnje neznaten.

V projektni dokumentaciji bo upoštevano ločeno zbiranje odpadkov, kar bo v času eksploatacije povzročalo minimalne obremenitve okolja.

**Mehanska odpornost in stabilnost:** nameravana gradnja ne bo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov.

**Varnost pred požarom:** predvidena gradnja pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe in kasnejše obratovanje ne bosta vplivala na zmanjšanje požarne varnosti sosednjih objektov.

**Higienska in zdravstvena zaščita:** med gradnjo in v fazi obratovanja v okolico ne bodo uhajali strupeni in nevarni plini ter ne bo emisij nevarnega sevanja.

## 11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

### 11.1. Terminski plan realizacije investicije

Predviden terminski plan realizacije investicije:

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Izdelava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	september 2009
Izdelava in potrditev Investicijskega programa	oktober - november 2009
Izdelava in potrditev novelacije investicijskega programa ter prijava na razpis SVLR	februar 2010
Izdelava PZI projektne dokumentacije	marec – maj 2010
Izvedba razpisnega postopka za izbor izvajalca GOI del	maj 2010 – julij 2010
Izvajanje del	avgust 2010 – januar 2011
Tehnični pregled in uporabno dovoljenje	do najkasneje februarja 2011

### 11.2. Analiza izvedljivosti

#### 11.2.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve vodenja

Investitor Mestna občina Maribor bo izvedel investicijo s pomočjo pooblaščenega inženiringa, tako v fazi priprave investicije (izvedba potrebnih postopkov do izbora izvajalca del, vključno s koordinacijo aktivnosti z ostalimi udeleženci – projektant itd.) kot tudi izvedbe (gradbeni nadzor, tehnični pregled in uporabno dovoljenje), odgovorni vodja projekta s strani pooblaščenega inženiringa za posamezne faze je odgovoren za strokovno izvedbo naročenih del.

Ker je financiranje projekta načrtovano s sredstvi EU, je v okviru projekta potrebno v prvi fazi predložiti vlogo z vso ostalo potrebno dokumentacijo, v fazi izvedbe pa upoštevati vsa navodila evropske kohezijske politike in izvajati potrebna poročanja in obveščanja javnosti (table, korespondenca, potrebna poročila itd.). Navedeno bo izvajal investitor v okviru svojih strokovnih služb ter ostalih sodelujočih na projektu (projektant, nadzornik itd.).

#### 11.2.2. Način in postopek izbire izvajalcev

Izbor izvajalca del bo potekal na osnovi veljavne zakonodaje in sicer:

- Zakona o javnem naročanju ZJN-2 (Ur. l. RS št. 128/06) in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnem naročanju ZJN-2A, (U. l. RS št. 16/08),
- Zakona o finančnih zavarovanjih (ZfZ, Ur. l. RS, št. 81/06),
- Odredbe o finančnem poslovanju proračunskih porabnikov (Ur. l. RS, št. 71/99, 78/99, 97/2000 in 64/01),
- Zakona o reviziji postopkov javnega naročanja (ZRPJN-UPB5, Ur. l. RS št. 94/2007),
- Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur. l. RS, 102/04, 47/04 in ZGO-1B, Ur. l. RS št. 126/07),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS št. 60/2006),
- in ostale veljavne zakonodaje in upoštevanju določil evropske kohezijske politike.



Izbor najugodnejšega izvajalca bo opravljen po odprtem postopku kar pomeni, da bo razpis odprt za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev razpisne dokumentacije. Glede na vrednost investicije, bo razpis objavljen na portalu javnih naročil in v glasilu EU.

V razpisni dokumentaciji bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih bo moral izkazati ponudnik ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev razpisne dokumentacije.

Od izvajalcev bodo zahtevane ustrezne garancije tako v fazi izbora najugodnejšega izvajalca del (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijski dobi).

Podlaga za izvedbo razpisa bo PGD, PZI (z natančnim popisom po postavkah) projektna dokumentacija in veljavno gradbeno dovoljenje.

### **11.2.3. Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev obratovanja**

Že izvedene aktivnosti:

- izdelava investicijske dokumentacije (DIIP, IP),
- izdelava projektne dokumentacije (PGD projekt – sprememba 5/2005, Arhe d.o.o., januar 2009),
- pridobljeno gradbeno dovoljenje na izdelano spremembo PGD projektne dokumentacije.

Še predvidene aktivnosti:

- izpeljava postopka pridobitve sredstev EU,
- dodelava PGD projektne dokumentacije in izdelava PZI projektne dokumentacije,
- izvedba razpisnega postopka za gradnjo.

### **11.2.4. Seznam že pripravljene in pregled še potrebne dokumentacije**

Seznam že pripravljene dokumentacije je razviden iz točke 6.1.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UI. RS št. 60/2006), je za potrebe obravnavane investicije, vključno s predloženim dokumentom, izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija pred začetkom izvedbe del (razen študije izvedbe nameravane investicije). Potrebna je le še dokončna uskladitev in potrditev le-te v smislu pridobitve soglasja s strani pristojnih institucij. Med potekom investicije oziroma po izvedbi le-te bo potrebno izdelati še »Poročilo o izvajanju investicije« in »Poročilo o spremljanju učinkov investicije«.

### **11.2.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem**

Izvajalec bo po dokončanju del pisno zaprosil naročnika za kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa. Po zaključenem pregledu bodo pogodbene stranke sestavile zapisnik v katerem bodo natančno ugotovile:

- ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke,
- eventualna odstopanja, morebitne pomanjkljivosti, napake, več dela,
- katera dela je izvajalec dolžan na svoje stroške dodelati, popraviti ali znova izvesti in v kakšnem roku mora to storiti.

V kolikor bo iz zapisnika razvidno, da mora izvajalec določena dela še dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti pa tega ne bo storil v dogovorjenem roku, bo imel naročnik možnost angažirati drugega izvajalca, ki dela izvede na izvajalčev račun, plačilo pa bo izvedeno z vnovčitvijo bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Objekt bo po dokončanju del uradno predan v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu, Lutkovno gledališče Maribor, ki bo upravljal objekt v duhu dobrega gospodarja in v ta namen vzpostavil vse potrebne strokovno-tehnične službe.

## 12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

### 12.1. Dinamika financiranja po stalnih cenah in tekočih cenah

Predvidena dinamika financiranja po stalnih cenah (za upravičene in neupravičene stroške skupaj):

Vrsta del	2009	2010	2011	Skupaj
GOI dela		148.996	1.156.004	1.305.000
inženiring (investicijska dokumentacija, str.nadzor)	4.800	45.675	14.775	65.250
projektna dokumentacija		104.400		104.400
<b>Vrednost investicije - brez DDV</b>	<b>4.800</b>	<b>299.071</b>	<b>1.170.779</b>	<b>1.474.650</b>
DDV 20%	960	59.814	234.156	294.930
<b>vrednost investicije - z DDV</b>	<b>5.760</b>	<b>358.885</b>	<b>1.404.935</b>	<b>1.769.580</b>

Predvidena dinamika financiranja po stalnih cenah (za upravičene stroške projekta):

Vrsta del	2009	2010	2011	Skupaj
GOI dela		148.996	1.156.004	1.305.000
inženiring (investicijska dokumentacija, str.nadzor)		45.675	14.775	60.450
projektna dokumentacija		104.400	0	104.400
<b>Skupaj – upravičeni stroški</b>		<b>299.071</b>	<b>1.170.779</b>	<b>1.469.850</b>

Predvidena dinamika financiranja po stalnih cenah (za neupravičene stroške projekta):

Vrsta del	2009	2010	2011	Skupaj
inženiring (inv. dok.)	4.800			4.800
DDV 20%	960	59.814	234.156	294.930
<b>Skupaj – neupravičeni stroški</b>	<b>5.760</b>	<b>59.814</b>	<b>234.156</b>	<b>299.730</b>

Predvidena dinamika financiranja po tekočih cenah (za upravičene in neupravičene stroške projekta skupaj):

Vrsta del	2009	2010	2011	Skupaj
GOI dela	0	151.045	1.176.782	1.327.827
inženiring (inv.dok., str. nadzor)	4.800	46.303	15.041	66.144
projektna dokumentacija	0	105.835	0	105.835
<b>Vrednost investicije - brez DDV</b>	<b>4.800</b>	<b>303.183</b>	<b>1.191.823</b>	<b>1.499.806</b>
DDV 20%	960	60.637	238.364	299.961
<b>vrednost investicije - z DDV</b>	<b>5.760</b>	<b>363.820</b>	<b>1.430.187</b>	<b>1.799.767</b>

Predvidena dinamika financiranja po tekočih cenah (za upravičene stroške projekta):

Vrsta del	2009	2010	2011	Skupaj
GOI dela		151.045	1.176.782	1.327.827
inženiring (inv. dok., str. nadzor)		46.303	15.041	61.344
projektna dokumentacija		105.835	0	105.835
<b>Skupaj – upravičeni stroški</b>		<b>303.183</b>	<b>1,191.823</b>	<b>1,495.006</b>

Predvidena dinamika financiranja po tekočih cenah (za neupravičene stroške projekta):

Vrsta del	2009	2010	2011	Skupaj
inženiring (inv. dok., str. nadzor)	4.800			4.800
DDV 20%	960	60.637	238.364	299.961
<b>Skupaj – neupravičeni stroški</b>	<b>5.760</b>	<b>60.637</b>	<b>238.364</b>	<b>304.761</b>

## 12.2. Viri financiranja po tekočih cenah

Predvideni viri financiranja:

Vir	2009	2010	2011	Skupaj	%
EU - ESRR		257.706	1.013.049	1.270.755	71%
MOM	5.760	106.114	417.138	529.012	29%
<b>Skupaj</b>	<b>5.760</b>	<b>363.820</b>	<b>1.430.187</b>	<b>1.799.767</b>	<b>100%</b>

Predvideni viri financiranja temeljijo na naslednjih izhodiščih:

- vsi stroški gradnje, nadzora in projektiranja so upravičeni,
- neupravičeni stroški projekta so davek na dodano vrednost in izdelava investicijske dokumentacije (DIP in IP november 2009 - plačila v letu 2009) – v celoti pokriva Mestna občina Maribor,
- delež sofinanciranja EU je 85% od upravičenih stroškov, razliko 15% zagotavlja Mestna občina Maribor, le-ta pokriva v celoti vse neupravičene stroške projekta.

Mestna občina Maribor ima zagotovljena sredstva v okviru proračunske postavke OB070-09-0118. Za sredstva EU bo podana prijava na »Javni poziv za predložitev vlog za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve« Regionalni razvojni programi« razvojne prioritete »Razvoj regij« Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013 za obdobje 2010-2012«.

## 13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 13.1. Izhodišča

V nadaljevanju podajamo projekcijo prihodkov in stroškov poslovanja, ki se nanaša na za novozgrajeno infrastrukturo.

Projekcija temelji na stalnih cenah z veljavnostjo januar 2010.

### 13.2. Projekcija prihodkov

Izhodišča za planiranje prihodkov:

- prostori se bodo oddajali v uporabo izvajalcem kulturnih dejavnosti, ki delujejo v javnem interesu ter izobraževalnim ustanovam, brezplačno,
- v okviru finančne analize so vključene vstopnine za cca. 50% prireditev – povprečna cena 5 EUR,
- ostale prireditve so brezplačne oziroma se bodo odvijale v sklopu festivalov (npr. Festival Lent), uveljavljenih prireditev (npr. Poletni lutkovni pristan) oziroma abonmajev (npr. abonma Lutkovnega gledališča Maribor) itd. – v smislu brezplačnega oddajanja prostorov za različne prireditve,
- predvidena je komercialna oddaja večnamenskega centra v najem – 5 x letno po ceni 1.200 EUR na prireditev,
- v sklopu prihodkov niso prikazana sredstva za pokrivanje stroškov obratovanja, le-ta se bodo zagotavljala iz proračuna s strani investitorja, kot lastnika infrastrukture,
- v prihodke je vključena najemnina od oddaje gostinskega lokala (ocenjeno 1.000 EUR mesečno – za 6 mesecev letno).

Predvideni prihodki po letih:

Vrsta prihodka	2011	2012	2013	2014	2015	....	2028
Prihodki od vstopnin	81.900	102.900	103.929	104.968	106.018		106.018
Prihodki od najemnin – gostinski lokal	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000		6.000
Prihodki od najemnin – komercialni najem za prireditve	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000		6.000
<b>Skupaj - prihodki</b>	<b>93.900</b>	<b>114.900</b>	<b>115.929</b>	<b>116.968</b>	<b>118.018</b>		<b>118.018</b>

### 13.3. Projekcija stroškov poslovanja

Izhodišča za planiranje stroškov:

- stroški obratovanja (čiščenje, varovanje, električna energija,...) so ocenjeni na podlagi izhodišč projektne dokumentacije ter izkustvene ocene delovanja podobnih objektov na povprečno 1.000 EUR/prireditvev,
- stroški vzdrževanja so ocenjeni v višini 20% letne amortizacije,
- stroški dela so ocenjeni v višini povprečno 1.000 EUR mesečno, v enaki vrednosti tudi drugi stroški (zavarovanja, administrativni stroški itd.).

Predvideni stroški po letih:

Vrsta stroška	2011	2012	2013	2014	.....	2028
stroški obratovanja (čiščenje, varovanje, električna energija,...)	78.400	98.000	98.000	98.000	98.000	98.000
stroški vzdrževanja objekta	16.827	16.827	16.827	16.827	16.827	16.827
drugi stroški (zavarovanje, administrativni stroški itd.)	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Stroški dela	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
<b>Skupaj - stroški</b>	<b>119.227</b>	<b>138.827</b>	<b>138.827</b>	<b>138.827</b>	<b>138.827</b>	<b>138.827</b>

Informativni izračun amortizacije za potrebe določitve ostanka vrednosti projekta:<sup>15</sup>

Naziv	Nab.vred.		Mesečna am.	Popravek vrednosti	Neodpisana vrednost
Zgradba	1.424.580	3%*	42.737	812.011	612.569
Oprema	345.000	12%	41.400	345.000	0
<b>Skupaj</b>	<b>1.769.580</b>		<b>84.137</b>	<b>1.157.011</b>	<b>612.569</b>

### 13.4. Zagotavljanje sredstev za obratovanje in vzdrževanje investicijskega projekta v njegovi ekonomski dobi

Prikaz prihodkov in odhodkov po letih:

	2011	2012	2013	2014	2015	....	2028
<b>PRIHODKI</b>							
Prihodki od vstopnin	81.900	102.900	103.929	104.968	106.018		106.018
Prihodki od najemnin – gostinski lokal	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000		6.000
Prihodki od najemnin – komercialni najem	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000		6.000
Proračunska sredstva za pokrivanje stroškov obratovanja (MOM)	25.327	23.927	22.898	21.859	20.810		20.810
<b>Skupaj - prihodki</b>	<b>119.227</b>	<b>138.827</b>	<b>138.827</b>	<b>138.827</b>	<b>138.828</b>		<b>138.828</b>
<b>STROŠKI</b>							
stroški obratovanja (čiščenje, varovanje, električna energija,...)	78.400	98.000	98.000	98.000	98.000		98.000
stroški vzdrževanja objekta	16.827	16.827	16.827	16.827	16.827		16.827
drugi stroški (zavarovanje, administrativni stroški itd.)	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000		12.000
Stroški dela	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000		12.000
<b>Skupaj - stroški</b>	<b>119.227</b>	<b>138.827</b>	<b>138.827</b>	<b>138.827</b>	<b>138.827</b>		<b>138.827</b>
<b>Neto prihodki</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

<sup>15</sup> Skladno s Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (45/05, 138/06, 120/07, 48/09)

## 14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

### 14.1. Finančna analiza

Poglavje je izdelano skladno z Delovnim dokumentom 4 in temelji na naslednjih izhodiščih:

- izračun predvidene učinkovitosti in uspešnosti delovanja sistema bomo izkazali s pomočjo predračunskih bilanc prihodkov in odhodkov v ekonomski dobi projekta (od 2009 do 2028),
- v prikazih so upoštevani prihodki in stroški, ki se nanašajo na novozgrajeno infrastrukturo (večnamenski center v obliki zunanjskega avditorija),
- v izračunih je upoštevana diskontna stopnja 7%, skladno z veljavno Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006),
- vsi izračuni so narejeni v stalnih cenah z veljavnostjo januar 2010,
- vse vrednosti so podane v EUR.

### STROŠKI

Upoštevani so naslednji stroški:

a) **investicijski stroški** za izvedbo predlaganih ukrepov v višini **1.769.580 EUR** v naslednji dinamiki:

- leto 2009: 5.760 EUR
- leto 2010: 358.885 EUR
- leto 2011: 1.404.935 EUR

b) **operativni stroški** (razvidno iz poglavja 13.3.):

- leto 2011: 119.227 EUR
- leto 2012 - 2028: 138.827 EUR

### KORISTI

Upoštevane so naslednje koristi:

a) na koncu ekonomske dobe projekta je upoštevana neodpisana vrednost objekta (izračun prikazan v sklopu poglavja 13.3.) v višini 612.569 EUR

b) upoštevani **so prihodki** po letih (razvidno iz poglavja 13.2.):

- leto 2011: 93.900 EUR
- leto 2012: 114.900 EUR
- leto 2013: 115.929 EUR
- leto 2014: 116.968 EUR
- leto 2015 – 2028: 118.018 EUR.

**IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV****Nediskontirane vrednosti (v EUR):**

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2009	5.760				-5.760
1	2010	358.885				-358.885
2	2011	1.404.935	119.227	93.900		-1.430.262
3	2012		138.827	114.900		-23.927
4	2013		138.827	115.929		-22.898
5	2014		138.827	116.968		-21.859
6	2015		138.827	118.018		-20.810
7	2016		138.827	118.018		-20.810
8	2017		138.827	118.018		-20.810
9	2018		138.827	118.018		-20.810
10	2019		138.827	118.018		-20.810
11	2020		138.827	118.018		-20.810
12	2021		138.827	118.018		-20.810
13	2022		138.827	118.018		-20.810
14	2023		138.827	118.018		-20.810
15	2024		138.827	118.018		-20.810
16	2025		138.827	118.018		-20.810
17	2026		138.827	118.018		-20.810
18	2027		138.827	118.018		-20.810
19	2028		138.827	118.018	612.569	591.760
	<b>Skupaj</b>	<b>1.769.580</b>	<b>2.479.294</b>	<b>2.093.949</b>	<b>612.569</b>	<b>-1.542.356</b>



**Diskontirane vrednosti (v EUR):**

<b>DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)</b>					
<b>Leto</b>	<b>Investicijski stroški</b>	<b>Operativni stroški</b>	<b>Prihodki</b>	<b>Ostane vrednosti</b>	<b>Neto denarni tok</b>
2010	5.760	0	0	0	-5.760
2011	335.407	0	0	0	-335.407
2012	1.227.124	104.138	82.016	0	-1.249.246
2013	0	113.325	93.793	0	-19.532
2014	0	105.911	88.442	0	-17.469
2015	0	98.982	83.397	0	-15.585
2016	0	92.507	78.640	0	-13.866
2017	0	86.455	73.496	0	-12.959
2018	0	80.799	68.688	0	-12.111
2019	0	75.513	64.194	0	-11.319
2020	0	70.573	59.994	0	-10.578
2021	0	65.956	56.069	0	-9.886
2022	0	61.641	52.401	0	-9.240
2023	0	57.608	48.973	0	-8.635
2024	0	53.840	45.769	0	-8.070
2025	0	50.317	42.775	0	-7.542
2026	0	47.026	39.977	0	-7.049
2027	0	43.949	37.361	0	-6.588
2028	0	41.074	34.917	0	-6.157
2029	0	38.387	32.633	169.381	163.627
<b>Skupaj</b>	<b>1.568.291</b>	<b>1.288.000</b>	<b>1.083.536</b>	<b>169.381</b>	<b>-1.603.375</b>

**Izračun finančnih kazalnikov:**

<b>Neto sedanja vrednost (FNPV/C)</b>	<b>-1.603.375</b>
<b>Interna stopnja donosa (FRR/C)</b>	<b>negativna</b>
<b>Relativna neto sedanja vrednost</b>	<b>negativna</b>

**Izračun deleža sofinanciranja:**

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		1.769.580
Od tega upravičeni stroški (EC)		<b>1.495.006</b>
Diskontirani inv. stroški (DIC)	1.568.291	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-35.083	

		DNR>0	DNR<0	
1 a	Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):		1.603.375	
1 b	Finančna vrzel (R=EE/DIC):		<b>100</b>	%
2	Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):		1.495.006	
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	85		%
3 b	Izračun najvišjega zneska EU (DA*CRpa):	<b>1.270.755</b>		

Finančna vrzel je 100%, zato je predvideno sofinanciranje celotnih upravičenih stroškov.

Projekt se v ekonomski dobi ob upoštevanju zgolj finančnih koristi ne povrne, saj gre za dejavnost, ki je v širšem družbenem interesu in ima multiplikativne učinke na ostale dejavnosti (gospodarstvo, turizem, šport, kultura, itd.).

Še posebej pomemben pa je vpliv projekta v smislu vzpostavitve ustreznih infrastrukturnih pogojev za razvoj kulturnih, kulturni komplementarnih dejavnosti, izobraževalnih dejavnosti ter spremljajočih gospodarskih dejavnosti (gostinska dejavnost).

Neto sedanja vrednost projekta ob upoštevanju denarnih tokov je negativna, za kar je potrebno sofinanciranje s pomočjo EU sredstev, investicija pa je upravičena iz ekonomskega vidika ter ob upoštevanju vseh ostalih koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti.

## 14.2. Ekonomska analiza

### IZHODIŠČA, OMEJITVE IN PREDPOSTAVKE

- vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« in »brez« investicije,
- pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 7% diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006),
- opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun rentabilnosti je do leta 2028. Upoštevana ekonomska doba je 20 let.
- vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah januar 2010.

### STROŠKI

Upoštevani so:

- a) **investicijski stroški** za izvedbo predlaganih ukrepov (brez DDV – upoštevan faktor pri preračunu = 0,833)
- b) **operativni stroški** (brez posrednih dajatev – upoštevan faktor pri preračunu = 0,813)

### KORISTI

Upoštevane so naslednje koristi:

- a) na koncu ekonomske dobe projekta je upoštevana **tržna vrednost osnovnih sredstev** v višini neodpisane vrednosti projekta (brez DDV – upoštevan faktor pri preračunu = 0,8333)
- b) **prihodki** (brez DDV – upoštevan faktor pri preračunu = 0,922)
- c) **eksternalije**:  
V sklopu eksternalij so upoštevane naslednje koristi:
  - **multiplikacijski učinek investicije v regiji** v višini 20% investicijskih stroškov,
  - **učinki neposredno zaposlenih**: v višini 60% planiranih stroškov dela,
  - **dvig nočitev zaradi programov**: predvideva se povečanje nočitev iz naslova obiska prireditelj na podlagi novozgrajene infrastrukture (1% od pričakovanega obiska) ob upoštevanju povprečne vrednosti nočitve 40 EUR,
  - **dvig potrošnje v regiji**: predviden je dvig potrošnje v povprečju 4 EUR na obiskovalca (gostinske usluge – 2 EUR, druge kulturne prireditve, ogledi, spominki, ipd. – 2 EUR).

## Prikaz ekonomskega denarnega toka:

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>STROŠKI</b>	<b>4.800</b>	<b>299.071</b>	<b>1.267.711</b>	<b>112.867</b>	<b>112.867</b>	<b>112.867</b>
investicijska vrednost	4.800	299.071	1.170.779			
direktni odhodki			96.932	112.867	112.867	112.867
<b>KORISTI</b>	<b>960</b>	<b>59.814</b>	<b>472.044</b>	<b>294.203</b>	<b>296.962</b>	<b>299.749</b>
prihodki iz naslova vstopnin			75.484	94.839	95.787	96.745
prihodki od najemnin – gostinski lokal			5.530	5.530	5.530	5.530
prihodki od najemnin – komercialni najem			5.530	5.530	5.530	5.530
multiplikacijski učinek investicije v regiji	960	59.814	234.156			
učinki neposredno zaposlenih			7.200	7.200	7.200	7.200
dvig nočitev zaradi programov			13.104	16.464	16.629	16.795
dvig potrošnje v regiji			131.040	164.640	166.286	167.949
preostanek vrednosti						
<b>Neto ekonomski denarni tok</b>	<b>-3.840</b>	<b>-239.257</b>	<b>-795.667</b>	<b>181.336</b>	<b>184.095</b>	<b>186.882</b>

	2015	2016	2017	2018	...	2027	2028
<b>STROŠKI</b>	<b>112.867</b>	<b>112.867</b>	<b>112.867</b>	<b>112.867</b>		<b>112.867</b>	<b>112.867</b>
investicijska vrednost							
direktni odhodki	112.867	112.867	112.867	112.867		112.867	112.867
<b>KORISTI</b>	<b>302.564</b>	<b>302.564</b>	<b>302.564</b>	<b>302.564</b>		<b>302.564</b>	<b>813.038</b>
prihodki iz naslova vstopnin	97.712	97.712	97.712	97.712		97.712	97.712
prihodki od najemnin – gostinski lokal	5.530	5.530	5.530	5.530		5.530	5.530
prihodki od najemnin – komercialni najem	5.530	5.530	5.530	5.530		5.530	5.530
multiplikacijski učinek investicije v regiji							
učinki neposredno zaposlenih	7.200	7.200	7.200	7.200		7.200	7.200
dvig nočitev zaradi programov	16.963	16.963	16.963	16.963		16.963	16.963
dvig potrošnje v regiji	169.629	169.629	169.629	169.629		169.629	169.629
preostanek vrednosti							510.475
<b>Neto ekonomski denarni tok</b>	<b>189.697</b>	<b>189.697</b>	<b>189.697</b>	<b>189.697</b>		<b>189.697</b>	<b>700.172</b>

**IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV****Nediskontirane vrednosti (v EUR):**

Leto	diskontni faktor	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Eksternalije*	Neto denarni tok
2009	1	4.800	0	0	0	960	-3.840
2010	0,9345794	299.071	0	0	0	59.814	-239.257
2011	0,8734387	1.170.779	96.932	86.544	0	385.500	-795.667
2012	0,8162979	0	112.867	105.899	0	188.304	181.336
2013	0,7628952	0	112.867	106.847	0	190.115	184.095
2014	0,7129862	0	112.867	107.805	0	191.944	186.882
2015	0,6663422	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2016	0,6227497	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2017	0,5820091	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2018	0,5439337	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2019	0,5083493	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2020	0,4750928	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2021	0,444012	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2022	0,4149644	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2023	0,3878172	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2024	0,362446	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2025	0,3387346	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2026	0,3165744	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2027	0,2958639	0	112.867	108.772	0	193.792	189.697
2028	0,2765083	0	112.867	108.772	510.475	193.792	700.172
	<b>Skupaj</b>	<b>1.474.650</b>	<b>2.015.666</b>	<b>1.929.907</b>	<b>510.475</b>	<b>3.729.720</b>	<b>2.679.785</b>

**Diskontirane vrednosti (v EUR):**

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Eksternalije*	Neto denarni tok	Kumulativa
2009	4.800	0	0	0	960	-3.840	-3.840
2010	279.506	0	0	0	55.901	-223.604	-227.444
2011	1.022.604	84.664	75.591	0	336.710	-694.967	-922.411
2012	0	92.133	86.445	0	153.712	148.024	-774.387
2013	0	86.105	81.513	0	145.038	140.445	-633.942
2014	0	80.472	76.863	0	136.854	133.245	-500.697
2015	0	75.208	72.480	0	129.132	126.403	-374.294
2016	0	70.288	67.738	0	120.684	118.134	-256.160
2017	0	65.689	63.306	0	112.788	110.406	-145.754
2018	0	61.392	59.165	0	105.410	103.183	-42.572
2019	0	57.376	55.294	0	98.514	96.432	53.861
2020	0	53.622	51.677	0	92.069	90.124	143.984
2021	0	50.114	48.296	0	86.046	84.228	228.212
2022	0	46.836	45.137	0	80.417	78.718	306.930
2023	0	43.772	42.184	0	75.156	73.568	380.498
2024	0	40.908	39.424	0	70.239	68.755	449.253
2025	0	38.232	36.845	0	65.644	64.257	513.510
2026	0	35.731	34.435	0	61.349	60.053	573.563
2027	0	33.393	32.182	0	57.336	56.125	629.688
2028	0	31.209	30.076	141.150	53.585	193.603	823.291
	<b>1.306.909</b>	<b>1.047.144</b>	<b>998.651</b>	<b>141.150</b>	<b>2.037.543</b>	<b>823.291</b>	

\*upoštevani multiplikativni učinki investicije v regiji, neposrednih zaposlitev, dviga nočitev zaradi programov, potrošnje v regiji

**Izračun ekonomskih kazalnikov:**

Ekonomska neto sedanja vrednost	823.291
Ekonomska interna stopnja donosa	16,657%
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,629952589

**14.3. Opis drugih koristi**

Ugotavljamo, da projekt s finančnega vidika ne dosega zadovoljive stopnje donosa, je pa upravičen iz ekonomskega vidika, na podlagi širših družbenih koristi, v smislu ustvarjenega prispevka k BDP, ima multiplikativne učinke na številne druge dejavnosti (gospodarstvo – turizem, gostinstvo, nočitve, izobraževanje v smislu kulturnega osveščanja prebivalstva itd.), hkrati pa pomembno prispeva k uresničitvi ciljev na strateški ravni. Projekt pripomore tako k razvoju kulturne dejavnosti v regiji kakor tudi ostalih spremljajočih dejavnosti.

Pomeni zagotavljanje javne kulturne infrastrukture, potrebnih pogojev za EPK 2012 ter v tem kontekstu tudi k prepoznavnosti tako kraja kot regije, kakor tudi države.

Neovrednotene koristi projekta tako še dodatno govorijo v njegov prid.

Na osnovi vsega navedenega je projekt nujen in upravičen.

**15. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI**

**Analiza tveganja** se osredotoča na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oz. negativno vplivala na izvedbo projekta. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka. Analiza tveganja temelji na preteklih izkušnjah izdelovalca Investicijskega programa na podobnih investicijah.

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
<b>TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA</b>				
Tveganje zaradi imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	1	- Čas: 3 - Stroški : 2 - Kakovost: 3	- Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen; - Sprejemanje napačnih odločitev; - Nejasno delegirane naloge; - Nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu	- Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta; - Zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev

\*Stopnja tveganja: 1-majhna verjetnost 3-srednja verjetnost 5-velika verjetnost,

\*\*Ocena vpliva: 0-ni vpliva 1-majhen vpliv 3-srednji vpliv 5-velik vpliv

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
Tveganje zaradi preobremenjenosti odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami	2	- Čas: 3 - Stroški: 2 - Kakovost: 3	- Projekt ne bo uspešno voden in izveden ter pravočasno zaključen; - Projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje	- Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, - Imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami
<b>TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA</b>				
Tveganje zaradi spremembe zakonodaje	1	- Čas: 3 - Stroški: 2 - Kakovost: 3	- Neusklajenost projekta z veljavno zakonodajo - Podaljšanje roka izvedbe projekta zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije	- Spremljanje zakonodaje v vseh fazah izvedbe projekta
Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov	1	- Čas: 2 - Stroški: 2 - Kakovost: 2	- Zastoj (ustavitve) projekta	- Preveritev strateških odločitev države
Tveganje zaradi odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta (npr. vplivi na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev...)	1	- Čas: 1 - Stroški: 1 - Kakovost: 1	- Podaljšanje roka izvedbe projekta	- Upoštevanje zahtev oz. priporočil - Pozitivno informiranje javnosti glede projekta
<b>TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA</b>				
Tveganje v postopkih oddaje del	2	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 4	- Ponovitev postopka javnega razpisa; - Zamuda pri oddaji del	- Posebna pozornost namenjena postopku oddaje del (jasna opredelitev obsega del, itd)
Tveganje zaradi izbora nestrokovnih in neizkušenih zunanjih izvajalcev	3	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 4	- Podaljševanje rokov izvedbe in potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna); - Zamude pri pridobitvi ustrezne dokumentacije; - Zapleti pri potrjevanju dokumentacije, - Spreminjanje in dopolnjevanje dokumentacije	- Priprava kvalitetne razp. dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Jasno definiranje pogojev, ki jih mora ponudnik – izvajalec izpolniti predvsem glede referenc, kadrovske zasedbe, ter določitev ustreznih meril za izbor ponudnika, - Zagotavljanje stalnega nadzora nad delom izvajalcev za pravočasno ukrepanje

\*Stopnja tveganja: 1-majhna verjetnost 3-srednja verjetnost 5-velika verjetnost,

\*\*Ocena vpliva: 0-ni vpliva 1-majhen vpliv 3-srednji vpliv 5-velik vpliv

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi (glede na pridobljene ponudbe)	2	- Čas: 3 - Stroški: 4 - Kakovost: 4	- Projekt ne bo zaključen v predvidenem roku, - Potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna); - Pri prekoračitvi predvidenega zneska za izvedbo investicije za več kot 20%, potreba po novelaciji investicijske dokumentacije	- Priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Priprava natančnih popisov del, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov
Tveganja zaradi vremena	2	- Čas: 3 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- Podaljšanje roka izvedbe investicije; - Potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev (rebalans proračuna) v fazi izvedbe za možnost odprave posledic vremena	- V primeru pričakovanih kasnitev dela v normalnih vremenskih pogojih, delati dalje kot po običajnem urniku
<b>TVEGANJE OBRATOVANJA PROJEKTA</b>				
Tveganje zaradi nedoseganja okoljevarstvenih standardov	1	- Čas: 2 - Stroški: 3 - Kakovost: 3	- Poslabšanje kakovosti okolja, - Povečanje obremenitev okolja, - Povečanje stroškov izvedbe projekta	- Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja objekta

\*Stopnja tveganja: 1-majhna verjetnost 3-srednja verjetnost 5-velika verjetnost,

\*\*Ocena vpliva: 0-ni vpliva 1-majhen vpliv 3- srednji vpliv 5-velik vpliv

**Razlaga rezultatov:**Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja:

Menimo, da imajo v fazi razvoja projekta, prikazana tveganja vpliv predvsem na čas izvedbe ter kakovost projekta, manjši vpliv pa na stroške. Pri upoštevanju predlaganih ukrepov za zmanjšanje tveganj, pa se lahko tudi ta minimizirajo. Menimo, da je potrebno v fazi razvoja projekta poskrbeti predvsem za to, da se imenuje takšnega odgovornega vodjo, ki ima ustrezna znanja in izkušnje ter ni preobremenjen z drugimi nalogami.



Tveganje izvedbe projekta:

V fazi izvedbe projekta imajo vsa naštetá tveganja vpliv tako na povečanje stroškov izvedbe investicije kakor tudi na čas izvedbe ter kakovost projekta. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del, kar pa se da ponovno preprečiti s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba).

V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiten in sicer z:

- garancijo za dobro izvedbo del,
- z možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

Naročnik je upravičen do vnovčitve garancije za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru nekvalitetno izvedenih del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

Tveganje obratovanja objekta:

V fazi obratovanja objekta je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebje, ki je zadolženo za upravljanje objekta – predvsem za delo z napravami, ni primerno strokovno usposobljeno ter ne upošteva podanih navodil glede obratovanja in vzdrževanja objekta, ki jih pripravi izvajalec del. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti za ustrezno šolanje in izpopolnjevanje tehničnega osebja.

Splošna tveganja:

Menimo, da so splošna tveganja – politična, gospodarska, družbena, kulturna povsem minimalna in ne bodo ogrozila izvedbe projekta.

V okviru **analize občutljivosti** so obravnavani naslednji parametri:

- stroški naložbe,
- operativni stroški,
- prihodki,
- ostanek vrednosti projekta,
- eksternalije.

Z analizo občutljivosti se opredelijo tudi kritične spremenljivke projekta. Kot kritične se obravnavajo tiste spremenljivke, pri katerih 1% sprememba povzroči spremembo neto sedanje vrednosti za več kot 5%. V našem primeru se nobena opazovana spremenljivka (investicijski stroški, operativni stroški, prihodki, ostanek vrednosti, eksternalije) ni izkazala kot kritična, saj 1% sprememba predhodno naštetih spremenljivk pomeni manj kot 5% spremembo neto sedanje vrednosti.

V nadaljevanju prikazujemo vpliv na posamezne spremenljivke:

<b>Sprememba</b>	<b>NSV – finančni kazalniki</b>	<b>NSV –ekonomski kazalniki</b>
Povečanje stroškov naložbe za 1%	-1.619.058 (-0,98%)	810.222 (-1,59%)
Povečanje operativnih stroškov za 1%	-1.616.255 (-0,80%)	812.819 (-1,27%)
Zmanjšanje prihodkov za 1%	-1.614.210 (-0,68%)	813.304 (-1,21%)
Zmanjšanje ostanka vrednosti za 1%	-1,605.068 (-0,10%)	821.879 (-0,17%)
Zmanjšanje eksternalij za 1%	-	802.915 (-2,47%)
<b>Osnovna interna stopnja donosnosti</b>	<b>-1.603.375</b>	<b>823.291</b>

Ugotavljamo, da je obravnavani projekt glede na rezultate analize občutljivosti manj rizičen.

## 16. SKLEPNE UGOTOVITVE S PREDSTAVITVIJO IN RAZLAGO REZULTATOV

Maribor je kulturna prestolnica Podravske regije z več kot 750-letno tradicijo ter bogato kulturno dediščino.

V Mestni občini Maribor se javni interes za kulturo uresničuje predvsem z zagotavljanjem pogojev za:

- kulturno ustvarjalnost,
- dostopnost kulturnih dobrin,
- kulturno raznolikost,
- slovensko in evropsko kulturno identiteto ter kulturno prepoznavnost Maribora.

Ker so tako v Mariboru kakor tudi v bližnji okolici vsa prizorišča zaprtega tipa, je načrtovana izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija, ki bo, poleg kulturnih, kulturi komplementarnih dejavnosti, izobraževalnih dejavnosti in gospodarskih dejavnosti (gostinska dejavnost, turizem), nudil predvsem novo prizorišče odprtega tipa, ki je za Maribor in okolico nujno potreben.

Načrtovan večnamenski center v obliki zunanjega avditorija bo omogočil dopolnitev ponudbe obstoječim izvajalcem (v prvi vrsti izvajalcem s področja kulture, prav tako pa izvajalcem s področja izobraževalne dejavnosti, turizma ...) ter izboljšanje pogojev že uveljavljenim programom in s tem vpliv na kakovostnejšo ponudbo mesta in regije, prav tako pa bo omogočil hitrejši razvoj novih programskih vsebin.

Projekt ima pomemben strateški pomen za mesto, kakor tudi za regijo in državo, v okviru EPK 2012.

Izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija pa pripomore k uresnitvi naslednjih ciljev:

- izgradnja večnamenskega centra v obliki zunanjega avditorija,
- zagotovitev novih prostorov za izvajanje kulturnih, kulturi komplementarnih, izobraževalnih ter gospodarskih dejavnosti,
- zagotoviti možnost sočasnega izvajanja programsko različnih vsebin (sočasna uporaba notranjega in zunanjega avditorija),
- dvig zaposljivosti - ustvarjanje novih delovnih mest,
- vključitev večnamenskega centra v ponudbo javne infrastrukture na področju kulture,
- vključitev večnamenskega centra v turistično ponudbo mesta in regije,
- horizontalno (med organizacijami s področja kulture) in vertikalno (med organizacijami s področja kulture in drugimi področji) mreženje organizacij na lokalnem in regionalnem nivoju,
- zagotoviti večjo dostopnost do kulturnih in izobraževalnih vsebin,
- pospešen razvoj kulturne identitete v lokalnem in regionalnem okolju,
- ustvarjanje pogojev za kulturno ustvarjalnost in inovativnost,
- pozitiven vpliv na gospodarsko rast, posebej na razvoj turizma in turizmu komplementarnih dejavnosti,
- pozitiven vpliv na razvoj kulture kot razvojnega dejavnika mesta in regije,
- povečanje atraktivnosti mesta in regije,
- povečanje kvalitete lokalnega okolja,
- povečanje turistične atraktivnosti in kulturnega razvoja regije,
- povečana prepoznavnost mesta in regije,
- povečanje kvalitete življenjskega okolja,
- oživitev zahodnega dela starega mestnega jedra mesta Maribor,

- zagotovitev ustrezne infrastrukture za potrebe Evropske prestolnice kulture 2012.

Pri izračunu finančnih kazalnikov je ugotovljeno, da je neto sedanja vrednost negativna, zato je izvedba projekta nujna in upravičena s pomočjo EU sredstev. Projekt pa izkazuje visoko ekonomsko interno stopnjo donosa, kar pomeni, da je investicija upravičena ob upoštevanju širših družbenih koristi, saj gre za dejavnost, ki je v širšem družbenem interesu in izkazuje visoke multiplikativne učinke na ostale dejavnosti (gospodarstvo, turizem, šport, kultura). Prav tako pa je projekt pomemben ob upoštevanju koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti, saj zagotavlja potrebno infrastrukturo za opravljanje kulturnih dejavnosti v občini in regiji.

Na osnovi vsega navedenega je izvedba projekta nujna in upravičena, hkrati pa usklajena s cilji in programskimi usmeritvami na regionalnem ter državnem nivoju.