



---

Slovenska ul. 40, 2001 Maribor

poštni predal 216  
telefon: 062 22 010 n.c., 22 01 582  
telefax: 062 210 573  
žiro račun: 51800-601-18236

---

PREDMET:

***INVESTICIJSKI PROGRAM***

**ZA IZGRADNJO ZIMSKEGA  
KOPALIŠČA PRISTAN  
V MARIBORU**

NAROČNIK:

JAVNI ZAVOD  
ŠPORTNI CENTER MARIBOR  
Maribor, Koroška c. 33,

INVESTITOR:

JAVNI ZAVOD  
ŠPORTNI CENTER MARIBOR  
Maribor, Koroška c. 33

IZVAJALEC:

ZIM Zasnove in vodenje investicij d.o.o.  
Maribor, Slovenska ul. 40

Direktor:  
Matjaž Bertoncej univ,dipl.inž.arh.

DATUM:

21. december 2000

---

**NAROČNIK:** JAVNI ZAVOD  
ŠPORTNI CENTER MARIBOR  
Maribor, Koroška c. 33

**INVESTITOR:** JAVNI ZAVOD  
ŠPORTNI CENTER MARIBOR  
Maribor, Koroška c. 33

**INVESTICIJSKI OBJEKT:** ZIMSKO KOPALIŠČE PRISTAN V MARIBORU

**LOKACIJA:** MARIBOR, PRISTAN, Soseska S-8, Š-8/1

**PREDMET:** INVESTICIJSKI PROGRAM  
ZA IZGRADNJO ZIMSKEGA KOPALIŠČA  
PRISTAN V MARIBORU

**ŠTEVILKA ELABORATA:** 2518/99-BM

**DATUM IZDELAVE:** Maribor, 21. december 2000

**Direktor:**  
Matjaž BERTONCELJ, univ.dipl.inž.arh.

## KAZALO

---

- 1.0. OPIS DOSDANJEGA POTEKA IZDELAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN POVZETEK**
  - 1.1. Potek izdelave investicijske in projektne dokumentacije
  - 1.2. Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije
  
- 2.0. UVODNO POJASNILO**
  - 2.1. Cilji investicije
  - 2.2. Spisek izdelanih strokovnih podlag
  - 2.3. Opis izbora optimalne variante
  - 2.4. Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa in projektne dokumentacije in odgovorne vodje za izvedbo investicije
  - 2.5. Prikaz vrednosti investicije in finančne konstrukcije
  
- 3.0. PODATKI O INVESTITORJU**
  
- 4.0. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA**
  - 4.1. Analiza obstoječega stanja kopališke dejavnosti
  - 4.2. Demografski podatki
  
- 5.0. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL**
  - 5.1. Funkcionalna zasnova kopališča Pristan
  - 5.2. Pregled neto površin novogradnje in adaptacije
  - 5.3. Kapaciteta kopališča Pristan pred in po investiranju
  - 5.4. Analiza obiska v letu 1998 in predviden obisk po investiranju
  - 5.5. Zasedenost bazenov glede na število izkoriščenih ur pred in po investiranju
  - 5.6. Tehnološka oprema kopališča
  - 5.7. Opis prostorske, arhitekturne in tehnične zasnove objekta

**6.0. ANALIZA ZAPOSLENIH PRED IN PO INVESTIRANJU**

**7.0. OCENA VLAGANJ PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH**

7.1. Pregled investicijskih stroškov za bazenski program

**8.0. ANALIZA LOKACIJE**

8.1. Stavbno zemljišče

8.2. Plansko-prostorski dokument

8.3. Lokacije prednosti

**9.0. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE**

**10.0. TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE**

**11.0. FINANČNA KONSTRUKCIJA PO STALNIH CENAH**

11.1. Viri financiranja

11.2. Komentar k virom financiranja

**12.0. IZRAČUN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE**

**13.0. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV**

---

**1.0. OPIS DOSEDANJEGA POTEKA IZDELAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN POVZETEK IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

---

## **1.1. Potek izdelave investicijske in projektne dokumentacije**

ZIM zasnove in vodenje investicij d.o.o. Maribor je za izgradnjo kopališča PRISTAN v Mariboru, na osnovi natečajnega projekta, izdelal Dokument identifikacije investicijskega projekta. Ta dokument je investitor potrdil 1.9.1999.

Na osnovi idejnega projekta, ki ga je po naročilu JZ Športni center, izdelal ARHE d.o.o., Ljubljana in potrjenega dokumenta identifikacije, je ZIM dne 6.4.2000 izdelal investicijski program.

Prva dopolnitev investicijskega programa je bila izdelana 30.5.2000 in sicer je bila, zaradi omejenih finančnih sredstev investitorja, predvidena sprememba v dinamiki izgradnje tako, da se gradnja bazenskega dela razdeli na dve zaključeni fazi.

Po izdelavi PGD in PZR dokumentacije, ki jo je, na podlagi javnega razpisa, izdelal Projekt MR inženiring d.d., Maribor, je ZIM dne 14.12.200 izdelal drugo dopolnitev investicijskega programa. Razlogi za izdelavo te dopolnitve so bili:

- neto površina novogradnje in adaptacije 7.641 m<sup>2</sup> se je, na podlagi izdelanih PGD in PZR projektov povečala za 274.45 m<sup>2</sup>, to je na skupno 7.915.45 m<sup>2</sup>. Razlika je nastala zaradi večjih površin za fitnes in površin pri adaptaciji starega bazena.
- na osnovi pocenitev, z vključitvijo raznih izboljšav v PGD in PZI projektih, ter na osnovi projektantskega predračuna in ponudbe za bazensko tehniko, se je spremenila - znižala prejšnja aproksimativna predračunska vrednost objekta od 1.541.720.000 SIT na 1.367.899.000 SIT, vzporedno pa se je znižala tudi povprečna cena za neto m<sup>2</sup> od 201.769 SIT na 172.814 SIT.

Vse tri dokumente (investicijski program ter 1. in 2. dopolnitev) je potrdil Javni zavod Športni center Maribor.

Predloženi investicijski program pa je tako sinteza dosedanje investicijske dokumentacije, ki upošteva spremembe glede dinamike in strukture virov financiranja.

## **1.2. Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije**

JZ Športni center Maribor je - na osnovi zazidalnega načrta dela območja S-8 in Š 8/1 Pristan -v Dokumentu identifikacije investicijskega projekta opredelil velikost, namembnost in gabarite objektov, ki jih bo potrebno graditi paralelno z izgradnjo zimskega kopališča Pristan, in sicer so to:

- zimsko kopališče Pristan,
- komercialni del stavbe zimskega kopališča Pristan in
- garažna hiša ob Koroški cesti za cca 450 parkirišč.

V tem dokumentu je bila izdelana tudi finančna konstrukcija s predvideno dinamiko in možnimi viri financiranja, iz katere izhaja, da bo JZ Športni center Maribor investitor samo za del stavbe zimskega kopališča Pristan. Za gradnjo komercialnega dela tega objekta in za garažno hišo pa bo investitorstvo prenešeno na najugodnejše ponudnike iz predvidenega javnega razpisa.

Med podatki predinvesticijske zasnove, ki jo je JZ Športni center Maribor potrdil 20.10.1999 in podatki tega investicijskega programa ni razlik. Gre za investicijo, ki obsega delno adaptacijo in delno nadzidavo sedanjega kopališkega objekta ter dozidavo novega plavalnega bazena, na katerega se navezuje objekt površin komercialnega programa (4117 m<sup>2</sup> neto površine), ki pa ni predmet tega investicijskega programa, saj investitor ne bo JZ Športni center Maribor.

Podatki investicijskega programa za zimsko kopališče Pristan se navezujejo na zazidalni načrt dela območja S-8 in Š-8/1 Pristan, na projektni program, ki ga je izdelal JZ Športni center Maribor, na natečajno gradivo republiškega, javnega, anonimnega, arhitekturnega natečaja, to je na prvonagrajeni elaborat s šifro 10480 - izbranim med 13 predloženimi elaborati - ter na podlagi izbrane natečajne rešitve še na izdelani idejni projekt, ki ga je

izdelal Arhé, Ljubljana d.o.o., (skupina arhitektov Aleš Žnidaršič, Katja Zlajpah, Primož Grabner in Blaž Budja)

## 2.0. UVODNO POJASNILO

### 2.1. Cilji investicije

Kopališče Pristan je bilo zgrajeno leta 1972 kot nadomestni objekt že porušenega mestnega kopališča - v tedanji Kopališki ulici - v centru mesta.

Bazenska kapaciteta novega objekta Pristan pa se je že v nekaj letih po izgradnji - z ozirom na vse aktivnosti v objektu - izkazala kot poddimenzionirana, s tem pa tudi omejitveni faktor za normalni razvoj rekreativnega in tekmovalnega plavalnega športa v Mariboru in okolici.

Kopališče Pristan je - z ozirom na gravitacijsko območje - objekt regijskega pomena, zato ima investicija za dograditev zimskega kopališča posebno težo.

Z načrtovano investicijo bodo uresničeni naslednji cilji:

- omogočiti dostop do kopališča številnim občanom rekreativcem, ki jim doslej, zaradi zasedenosti obeh bazenov v kopališču Pristan, ni bil mogoč,
- omogočiti športnim društvom vadbo v kopališču ob ugodnejših oziroma ustrežnejših terminih, kar je osnova, ne samo za razvoj različnih športnih zvrsti (plavanje, skakanje, potapljanje, itd.), pač pa tudi pogoj za intenzivnejšo in številčnejšo vključitev mlade populacije v plavalne programe,
- z odpravo ozkega grla, ki ga predstavljajo obstoječe bazenske kapacitete, povečati tudi storilnost zaposlenih, saj bo, ob podvojitvi obsega storitev, potrebno povečati število zaposlenih od sedanjih 21 na 25 delavcev po investiranju, to je le za 4 delavce, ki bodo neposredno vezani na delo pri zimskem bazenu,
- tehnološko-instalacijsko posodobiti celotno kopališče, saj se sedaj odpadna energija (toplega zraka in vode) ne vrača oz. obnavlja. V bodoče bo mogoče 60 do 70% odpadne energije vrniti – to je uporabiti za ponovno ogrevanje, kar predstavlja pomembne energetske prihranke;
- z ureditvijo prostora za športne rekvizite ob Ulici ob Bregu omogočiti tudi razvoj veslaškega športa na Dravi;
- skupaj z drugimi investitorji urediti in omogočiti dostop do objekta za vse kategorije prometa, urediti zadostno število parkirišč in dopolniti ponudbo s tržno zanimivimi programi – povezanimi s plavalnimi in drugimi športi.

### 2.2. Spisek izdelanih strokovnih podlag

- Zazidalni načrt dela območja S-8 in Š-8/1 Pristan v Mariboru, ki ga je izdelal Urbis d.o.o. iz Maribora,
- Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-8 in Š-8/1 Pristan v Mariboru, (MUV 27/97),
- Projektni program JZ Športni center Maribor,
- natečajno gradivo – prvonagrajeni elaborat s šifro 10480,
- Izsek iz ZN dela območja S-8 in Š-8/1 Pristan v Mariboru, št. 494/99 iz novembra 1999, ki ga je izdelal Urbis d.o.o. iz Maribora,
- idejni projekt kopališča Pristan, št. proj. 175/99, ki ga je izdelal Arhé Ljubljana d.o.o.
- PGD, PZR projektna dokumentacija za bazenski del:
  - Arhitektura, zunanja ureditev in kalkulativni del, izdelal PROJEKT MR inženiring d.d., Maribor, št. proj. 331-838, december 2000
  - Načrt gradbenih konstrukcij, izdelal PROJEKT MR inženiring d.d., Maribor, št. proj. 331-838, december 2000
  - Načrt strojnih napeljav, naprav in opreme VODOVOD IN KANALIZACIJA, izdelala MENERGA d.o.o., Maribor, št. proj. D20-99/VK., december 2000
  - Bazenske instalacije in priprava vode, izdelal AQUALAND d.o.o. Maribor, št. proj. AQ. 137/00, december 2000

- Načrt električnih napeljav, naprav in opreme, izdelal PROJEKT MR inženiring d.d. Maribor, št. proj. 331-838, december 2000
- Prezračevanje, klimatizacija, ogrevanje, izdelala MENERGA d.o.o., Maribor, št. proj. D20-99/PK., december 2000

### **2.3. Opis izbora optimalne variante**

Izbor optimalne variante je omogočil republiški, javni, anonimni, arhitekturni natečaj, ki je bil razpisan v aprilu 1999. Razpisala so ga Mestna občina Maribor in JZ Športni center Maribor ter IZS – Matična sekcija arhitektov, urbanistov in krajinskih arhitektov v sodelovanju z Društvom arhitektov Maribor.

Razlogi za izbor natečajnega elaborata 10480 kot optimalne variante, ki so navedeni v zaključnem poročilu natečajne komisije z dne 5.10.1999, so naslednji (citiram!):

»Avtorji prvonagrajenega elaborata so se problema postavitve novega plavalnega bazena, kot prizidka staremu, lotili konceptualno. Pretehtali so možnosti in zasnovali objekt kot odprto strukturo, ki komunicira z Dravo. Ob upoštevanju prostorskih danosti so si postavili jasna izhodišča in jih v danih možnostih solidno izpeljali. Pri tem je bila odločilna izbira prečne postavitve novega, olimpijskega bazena.

Prvonagrajena rešitev je bazenski prostor obrnila pravokotno na Dravo, v smer sever-jug in to ji je omogočilo rešitev največjih zagat. Lahko rečemo, da je zmagal prostorski koncept, ki je dal osnove za razvitje ideje v naslednjih stopnjah.

Zasnova predstavlja »sestavljen koncept«, ki je, z metodo malih korakov, funkcionalno najbolje rešil zadrege med obstoječim in novim objektom. Poti med bazenoma so kratke, preglednost in nadzor je mogoč iz ene točke, oba bazena imata dostop do terase. Dobro ločuje poti športnikov in rekreativcev, za gledalce ima ločen dostop na tribuno.

Obstoječi objekt je, kot kubus, ostal nespremenjen, novi objekt pa navzven nudi dva obraza, ločen za športni oziroma javni program. S tem je najbolj mestotvoren, umirjen v oblikovanju in ambiciozno zadržan, ne obremenjuje prostora in se najbolj vključuje vanj.

Osnovni koncept rešitve je dober, v projektu pa je nekaj detajlov, ki niso dosledno izpeljani in vedno idealni: svetlobni pasovi v strehi, pravokotno na progo, so za plavalca moteči; premagovanje višinskih razlik po rampi za kopalca ni idealno; previsok položaj tribune in nepreglednost na delu bazena, ipd. Take pripombe naj skuša avtor rešiti v fazi nadaljnega projekiranja.«

#### Odnos do mesta

»Odnos do mesta vidijo kot strig dveh javnih plošč, zgornjo mestno in spodnjo obvodno. Med njima se torej nahaja nekaj mestotvornega – kopališče. Strig obeh plošč omogoči preplet javnega programa. Zgornji in spodnji nivo poveže še programska klančina na vzhodni strani, kjer je tudi glavni vhod.«

#### Odnos do obstoječega objekta

»Odnos do obstoječega objekta izraža tudi odnos do mesta. Vzpostavlja ga s strukturiranjem. Na obstoječo strukturo se naveže tako, da se ji samo približa. Približa se ji z ožjo stranico bazena tako, da med njima nastane prostor obeh, kar poudari tretja struktura – javni programski obroč, ki je navzven javna, torej mestna, obenem pa v atriju – terasi, ki ga tvor, omogoča delovanje poljavnega prireditvenega programa.«

#### Odnos do reke

»Odnos do reke je še posebej izražen, saj novi bazen s svojo krajšo stranico konzolno sili proti Dravi. To sicer pripelje do zadreg v tehnični izvedbi školjke in delnega odstopanja od zazidalnega načrta, vendar mu ta obrat omogoči ohranitev manjšega merila stavbnih teles na območju obrežja. Odnos do vode podre tudi enoten tlak preko ceste do Drave.«

### **2.4. Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne dokumentacije in**

### odgovorni vodja za izvedbo investicije

Ime in priimek	Podjetje	Odgovoren za:
Matjaž Bertonec, u.dia	ZIM d.o.o. Maribor	odg.vodja za inv. dokumentacijo investicijski program idejni projekt
Leopold Drozg, u.dipl.oec.	ZIM d.o.o. Maribor	
Nena Gabrovec, u.dia	Arhé Ljubljana d.o.o.	odg. vodja za proj. dokumentacijo
Aleš Žnidaršič, u.dia		
Katja Žlajpah, u.dia		
Primož Grabnar, u.dia		
		<u>Izvedbena dokumentacija</u>
Peter Vekič, u.dia	Projekt MR d.d.	odg. vodja za proj.dokumentacijo
Miloš Musulin, u.dia	Projekt MR d.d.	odg.za arhitekturo
Anton Gradišnik, u.dig.	Projekt MR d.d.	odg. za statiko
Silvo Slekove, u.diel.	Projekt MR d.d.	odg. za el.
Bojan Gavez, u.dis	Projekt MR d.d.	odg. za prezračevanje
Peter Slamič, ing.str.	Aqualand d.o.o.	odg. za bazen. teh.
Aleš Žnidaršič, u.dia		avtor projekta
Katja Žnidaršič, u.dia		avtor projekta
Primož Grabnar, u.dia		avtor projekta
Bogdan Čepič	JZ Športni center Maribor	odg. vodja za izvedbo investicije

## **2.5. Prikaz vrednosti investicije in finančne konstrukcije**

### 2.5.1. Pregled investicijskih stroškov

	stalne cene	1.4.2000	v 000 SIT
Skupina investicijskih stroškov	aproximativna predračunska vrednost		
GOI dela	1.158.213		
Oprema	77.700		
Ostali stroški	131.986		
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.367.899</b>		

### 2.5.2. Finančna konstrukcija

Viri financiranja	stalne cene	Aproximativna predrač. vrednost v 000 SIT
Ministrstvo za šolstvo in šport		258,765
Sredstva fundacije za financ. športnih org.		321,171
MO Maribor		165,607
Lastna sredstva (iz razpisa in najemnin)		622,356
<b>SKUPAJ</b>		<b>1.367,899</b>

## **3.0. PODATKI O INVESTITORJU**

Firma:	ŠPORTNI CENTER MARIBOR 2000 Maribor, Koroška c. 33
Org. oblika:	Javni zavod
Osnovni kapital:	SIT 308,231,000,00
Matična številka:	5231744
Davčna številka:	74253298



Šifra dejavnosti: 92610  
Štev.reg. vložka pri Okrožnem sodišču Maribor: 1/849-00 od 30.11.1993  
Vodilni delavci: Bogdan Čepič, direktor  
Danica Vočanec, računovodja

Predmet dejavnosti:

- kopališka dejavnost
- opravljanje storitev občanom za izvajanje športno-rekreativnega značaja – plavanje
- opravljanje storitev občanom za izvajanje osebne higiene (kadi, prhe)
- opravljanje storitev občanom za terapevtske namene (sauna)
- opravljanje plavalnih tečajev
- opravljanje drugih storitev družbeno-zabavnega in športno-rekreativnega značaja
- opravljanje gostinskih storitev.

JZ Športni center Maribor gospodari z naslednjimi objekti in napravami:

- kopališče Pristan, Maribor, Koroška c. 33
- letno kopališče TAM
- letno kopališče Mariborski otok
- hipodrom v Kamnici, Maribor.

#### **4.0. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA**

---

##### **4.1. Analiza obstoječega stanja kopališke dejavnosti**

Sedanji bazen je bil projektiran in izgrajen v letih 1970 - 72. Za tiste čase je bil to, arhitekturno kot tudi tehnološko, sodoben objekt. Razvoja plavanja in plavalnih športov praktično ni bilo, saj Maribor ni imel pokritega bazena, zato so se vse plavalne aktivnosti odvijale v takrat edinem bazenu, to je na letnem kopališču Mariborski otok, kjer pa - zaradi sezonskih omejitev in rekreativcev - tudi ni bilo kvalitetnih pogojev za razvoj plavanja.

Po izgradnji kopališča PRISTAN je v Mariboru ponovno oživel plavalni klub, ki pa je v začetku skrbel predvsem za plavalno opismenjevanje, manj pa za tekmovalni šport.

Izredno dobro pa je bilo obiskano kopališče zaradi rekreativnih dejavnosti, saj je bilo v preteklih obdobjih preko 100.000 obiskovalcev letno.

Z uspehi plavalcev, je postopoma naraščal interes za plavalni šport, spremenile pa so se tudi zahteve ter pogoji vadbe in sicer tako, da so intenzivnejši programi plavalnega kluba počasi izrivali rekreacijo iz zanjo ugodnih terminov.

Razvoj plavalnega športa je posredno in posledično omogočal, da so se razvile tudi druge panoge vodnih plavalnih športov, kot npr. vaterpolo in podvodno plavanje. V zadnjem času pa se kaže tudi interes za vodno gimnastiko in druge, pri nas še nove zvrsti, kot sta podvodni hokej ter ženski vaterpolo.

Kopališče Pristan je, poleg razvoja plavalnega športa, do sedaj omogočalo uvedbo plavanja kot dopolnilnega programa v osnovnih šolah, ki se sedaj izvaja v četrtilih razredih.

Bazen je postal tudi alternativni prostor za izvedbo obveznega programa telesne vzgoje v srednjih šolah in na Univerzi. Na kopališče Pristan namreč gravitira skoraj celotna Univerza Maribor s svojimi članicami in kar 9 srednjih šol, ki pa nimajo možnosti, da bi ob šoli ali v bližnji okolici zgradile primerne prostore za OTV.

Sedanje kapacitete bazena ne omogočajo, da bi se posamezne športne panoge dodatno razvijale in večale število tekmovalcev oziroma športnikov, prav tako pa tudi šolam in posameznim vadbenim skupinam - zaradi prezasedenosti kapacitet - ni omogočeno širjenje programov.

Naraščanje organiziranih (športnih in šolskih) programov pa je na drugi strani omejevalo programe rekreacijskih plavanj oziroma aktivnosti.

Z ozirom na to, da je v bazenu dnevno od 600 do 800 športnikov, šolarjev in otrok, je lahko vprašljiva njihova varnost, kar je pri načrtovanju novih kapacitet pomembna funkcionalna oziroma logistična podrobnost.

V Sloveniji imamo pokriti plavalni bazen dolžine 50 m samo v Kranju. Le-ta je v državi edini na takšnem tehničnem in kapacitetnem nivoju, da je v njem mogoče organizirati in izvajati programe plavanja in tudi tekem na najvišji, to je evropski ravni ali ravni tekmovanj za Svetovni pokal. Pokriti bazen na Koleziji v Ljubljani ne moremo uvrstiti v skupino primernih športnih in tekmovalnih bazenov, kar velja še za nekatere druge bazene. Zato tudi ni čudno, da nas, kar se tiče pogojev za razvoj plavalnih športov, LENA (Evropska plavalna zveza) uvršča med nerazvite države. Za nami je samo še Albanija. To pa ne velja za tekmovalne uspehe, ki jih, kljub skromnim pogojem, dosegajo naši športniki. Evropske države, ki imajo podobno geografsko lego kot Slovenija, imajo cca 0,015m<sup>2</sup> pokrite vodne površine na prebivalca. Pred investiranjem je ta kvadratura v Mariboru 0,0045 m<sup>2</sup> ali skopih 4,5 cm<sup>2</sup> na občana. Po investiranju pa bi v Mariboru dosegli 0,014 m<sup>2</sup> ali 1,4 dm<sup>2</sup>, kar pa je že primerljivo z Evropo.

V slovenskem prostoru, bi to pomenilo, da bi - na območju širše regije (Celje, Koroška, Prekmurje in Podravje) - dobili športni objekt, ki bo lahko pokrival širše regijske potrebe po kvalitetnem vadbenem in tekmovalnem prostoru in s tem stimuliral razvoj plavalnega športa.

#### 4.2. Demografski podatki

Statistični demografski podatki kažejo, da je v Sloveniji, paralelno pa tudi v mariborski regiji, z letom 1983 pričelo upadanje rojstev, čeprav se ta trend trenutno ne stopnjuje. Na drugi strani pa se, s podaljševanjem življenjske dobe, starostna struktura prebivalstva spreminja. Posledično tako narašča delež starejših – prav tako potencialnih uporabnikov rekreativnih dejavnosti.

Po podatkih Statističnega urada RS o številu prebivalstva s stalnim bivališčem po občinah na dan 31.12.1998 je na gravitacijskem območju Športnega centra Maribor 773.447 prebivalcev, starostna struktura pa je razvidna iz tabele v nadaljevanju.

Izhodiščni statistični podatki o štev. prebivalcev po starostnih skupinah						
Občina	Skupaj	0-4	5-9	10-14	15-19	nad 20
Maribor (z občinama Hoče in Miklavž na Dravskem polju)	131.110	5.167	5.713	7.316	8.445	104.429
Sosednje občine (Duplek, Kungota, Pesnica, Rače-Fram, Ruše, Šentilj, Starše)	50.230	2.351	2.518	3.111	3.614	38.649
Ostale občine	137.932	6.670	7.925	9.224	10.256	103.854

statistične podravske regije						
Občine koroške, savinjske in pomurske statistične regije	454.175	21.876	24.884	30.158	34.326	343.175
SKUPAJ	773.447	36.064	41.040	49.809	56.641	590.107
SLOVENIJA	1.978.334	93.646	107.119	127.864	144.464	1.505.241
Upravna enota Maribor	148.159	5.944	6.600	8.307	9.715	117.593

Kljub dosedanjim negativnim demografskim trendom predpostavljamo, da število kopalcev v kopališču Pristan ne bo upadalo, temveč bo, predvidoma, celo naraščalo:

- s povečanjem vodnih površin bo mogoče ustrezneje organizirati in ločiti vadbo in tekmovanja v plavalnih športih od rekreacijskih aktivnosti za širok krog populacije,
- s širitvijo športne kulture se širi krog plavalcev,
- s spremembo starostne strukture prebivalstva bo povečan tudi krog potencialnih uporabnikov zdrave plavalne rekreacije,
- že obstoječa in predvidena migracija prebivalstva, zagotavljata mestu Maribor tudi v bodoče pozitivni migracijski saldo,
- z izgradnjo avtocestnega omrežja v severovzhodni Sloveniji se mesta v regiji med seboj časovno približujejo, zato je pričakovati varnejši in hitrejši prihod aktivnih športnikov tudi iz teh območij.

## **5.0. TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL**

### **5.1. Funkcionalna zasnova kopališča Pristan**

#### **5.1.1. Preureditev širšega območja kopališča**

Območje kopališča Pristan je ena izmed večjih športnih površin mesta Maribor, ki ponuja možnosti koncentracije različnega rekreacijskega programa znotraj večje celote. Kompleks Pristan danes zaznamuje objekt obstoječega zimskega bazena, namenjen rekreativnemu in športnem plavanju.

Prostorska zasnova širšega območja je pogojena z vnaprej določenimi programskimi sklopi. Osrednji del območja je v celoti namenjen rekreacijskemu centru z dvema bazenoma, ki je na severu omejen s stanovanjsko-poslovnimi objekti vzdolž Koroške ceste, proti vzhodu prav tako s stanovanjsko-poslovnim območjem, ki se navezuje na Lent oziroma zgodovinsko jedro mesta. Celotno območje se proti jugu odpira proti Dravi, kjer je načrtovana obvodna pešpromenada vzdolž reke na eni strani in javni program v pritličju bazena na drugi strani ceste. V tem obvodnem pasu so v bodočnosti načrtovane dejavnosti rekreacijskih vodnih športov na Dravi.

#### **5.1.2. Objekt starega in novega bazena**

5.1.2.1. Novi kompleks kopališča Pristan združuje obstoječi sklop rekreativnega bazena, vključno z bazeni za najmlajše ter novi olimpijski bazen velikosti 50,02x 25,02 m.

V kopališče se vstopa iz vzhodne strani, to je preko Ribjega trga, kjer trg zrcali svojo obliko v podobi novega glavnega vhoda. Iz večjega foyerja je možnost dostopa do obeh bazenov, za katera velja isti režim vstopov. Hkrati je od tu mogoč dostop tudi do dodatnih prostorov, ki spremljajo bazensko dejavnost: saune, masaže, lepotilni saloni. Ta program lahko deluje ločeno od bazenske dejavnosti, saj je dostop mogoč tudi preko drugega vhoda.

Bazena, ki sta nivojsko ločena za eno etažo, sta med seboj komunikacijsko povezana. Garderobe so v obeh primerih v istem nivoju. Ob obstoječem bazenu je načrtovan nov čofotalnik, ki se odpira proti dvoetažnemu volumnu na zahodu. Proti jugu se iz starega bazena odpira večja terasa, ki preko večjega zunanjega atrija odpira pogled na Dravo.

Novi olimpijski bazen je tudi tekmovalni bazen, ob katerem je zasnovano večje število tribun s sedeži in stojišč. Iz foyerja do tribun vodi rampa, ki je – z ozirom na režim dostopa v kopališče - v celoti odprta za zunanje obiskovalce. Umazane in čiste komunikacije so fizično ločene. Pod tribunami (servisni prostori, novinarji, VIP), se v nivoju bazena nizajo prostori prve pomoči, klubski prostori in prostori za opremo.

Novi bazen je proti toku Drave umeščen prečno. Prav zaradi take umestitve je bilo tik ob njem mogoče zasnovati večji zunanji atrij, ki v povezavi s komercialnim programom na t.i. »rampi« nudi možnost umestitve javnega programa. S površino cca 500 m<sup>2</sup> lahko služi za različne prireditvene namene: predstave, letni kino, ipd..

Fasade iščejo dialog z okolico. Proti vzhodu se fasada v celoti odpira proti atriju, proti Dravi so načrtovane steklene odprtine, ki se vizualno navezujejo na reko Dravo in zelenje v okolici.

#### 5.1.2.2 Program športov

Obstoječi vhod v stari bazen služi za glavni vstop v foyer športnih dejavnosti: v istem nivoju sqausha, v nadstropju višje fitnessa in aerobike.

#### 5.1.2.3. Poslovno-trgovski program

Obstoječi objekt je na SZ delu nadgrajen za eno etažo. Tu je predvideno ca. 500 m<sup>2</sup> novih prostorov za pisarniško dejavnost.

V najnižjem nivoju novega bazena, torej na nivoju reke Drave, je predvideno nekaj dodatnih trgovskih lokalov različnih velikosti.

### 5.1.3. **Opis zasnove dodatnega komercialnega programa – (ni predmet tega investicijskega programa)**

#### 5.1.3.1. Rampa ob objektu

Neposredno se, na poljavni bazenski program, navezuje komercialni program, ki se oklepa in povezuje z objektom kopališča. Ob vzhodni strani kopališča se od severa proti Dravi razteza ploščad tako imenovana rampa. V obliki »kljuka« povezuje oba bazenska volumna v zaključeno celoto. Zasnovana je v dveh nivojih, ki je zaradi naklona terena v celoti vidna ob Dravi vse do glavnega vhoda na nivoju Ribjega trga. Bolj proti severu, se spodnja etaža zažira v teren oziroma spušča pod nivo zemlje.

Tlak je liti beton, fasada je iz vertikalnih steklenih lamel, od katerih so nekatere pomične. Na tak način je regulirana odprtost in zračnost prostorov.

#### 5.1.3.2. Zgornja etaža rampe

Proti severu se zgornja etaža ploščadi izteče na nivoju obstoječega terena. Na tem mestu je dostop na rampo s severa. Proti jugu se nizajo poslovno-trgovski lokali, odprti proti Dravi in Ribjem trgu na vzhodu. Vsi omenjeni prostori se vizualno odpirajo proti zunanjem atriju.

#### 5.1.3.3. Spodnja etaža rampe

Spodnja etaža rampe je načrtovana kot peš povezava s podzemno garažo, ki na tem mestu vključuje tudi prostore blagajne. Na sredini je glavni vhod, ki se kot podaljšek Ribjega trga nadaljuje v foyer glavnega vhoda. V bližini vhoda so predvideni lokali predvsem za trgovsko-gostinski program. Restavracija, ki je usmerjena proti Dravi, je dostopna tudi z nivoja pešpromenade.

V sklopu celotne rampe je predvideno cca. 1350 m<sup>2</sup> površin za prodajo, investitor le-teh pa ne bo Športni center.

## 5.2. Pregled neto površin novogradnje in adaptacije (s korekcijskim faktorjem)

Neto površine za novogradnjo in adaptacijo objekta Pristan so po PGD projektni dokumentaciji sledeče:

### Bazenski program

- nizko pritličje	2.346,41 m <sup>2</sup>
- pritličje	3.458,46 m <sup>2</sup>
- visoko pritličje	1.247,65 m <sup>2</sup>
- 1. nadstropje	862,93 m <sup>2</sup>
<b>Skupaj površine</b>	<b>7.915,45 m<sup>2</sup></b>

Od tega:

- adaptacija	1.159,45 m <sup>2</sup>
- novogradnja	6.756,00 m <sup>2</sup>
<b>Skupaj</b>	<b>7.915,45 m<sup>2</sup></b>

Poslovni program skupaj      **4.117,00 m<sup>2</sup>**

## 5.3. Kapaciteta kopališča Pristan pred in po investiranju

### 5.3.1. Koriščenje kapacitete bazenov pred investiranjem

Mali bazen je stalno zaseden s plavalnimi šolami otrok do 8 let, začetnimi tečaji vrtcev, ob sobotah in nedeljah pa z otroci – rekreativci.

Večji bazen zasedajo športniki, plavalci vseh starostnih kategorij, vaterpolisti, potapljači in ob prostih terminih rekreativci.

### 5.3.2. Bazeni

Vrsta podatka	Dimenzija bazena	Globina bazena	Temperatura vode		Temperatura zraka	
			sedaj	po invest.	sedaj	po invest.
- mali bazen	10x17 m	0,80-1,00 m	30°C	32°C	30°C	30°-31°C
- veliki bazen s skakalnim stolpom 3 in 5 m	25x17 m	1,80-4,00 m	27°C	30°C	30°C	30-31°C
- novi plavalni bazen	50x25 m	1,80-2,20 m	-	26°C	-	28°C

### 5.3.3. Tribune

	<u>obstoječe po investiranju</u>	
- število sedežev	-	500
- število stojšč	100	600

### 5.4. Analiza obiska v letu 1998 in predviden obisk po investiranju

SKUPINA UPORABNIKOV BAZENA	ŠTEVILO OBISKOV V LETU 1998	STRUKTURA OBISKA V %	PLANIRAN OBISK PO INVESTIRANJU	STRUKTURA OBISKA V %
REKREACIJA	12.000	10,2%	80.000	36,1%
PLAVALNI KLUB BRANIK	23.500	20,2%	35.000	15,7%
VATERPOLO KLUB PROBANKA LEASING	9.500	8,1%	12.000	5,5%
POTAPLJAČI PDM	1.100	0,9 %	2.000	0,9%
KLUBI IZVEN MESTA MARIBOR	0	0	2.000	0,9%
VRTCI	13.300	11,4%	20.000	9,0%
OSNOVNE ŠOLE PROGRAM 4.RAZRED MARIBOR	17.000	14,5%	17.000	7,6%
OSNOVNE ŠOLE TESTIRANJE MB	1500	1,4%	2.000	0,9%
OSNOVNE ŠOLE PROGRAM PLAVANJA IZVEN MARIBORA	1.300	1,1	2.300	1,1%
OSNOVNE ŠOLE TESTIRANJE IZVEN MARIBORA	0		500	0,2%
SREDNJE ŠOLE	36.900	31,5	45.000	20,3%
UNIVERZA - ŠTUDENTJE	1.000	0,7%	2.000	0,9%
PROGRAM MEDICINSKE REHABILITACIJE	0	0	2.000	0,9%
VODENI PROGRAMI ZA ORGANIZIRANE SKUPINE - TEČAJI ZA ODRASLE	0	0	400	0,2%
<b>SKUPAJ</b>	<b>117.100</b>	<b>100</b>	<b>222.200</b>	<b>100%</b>
<b>Indeks</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>190</b>	

Po izgradnji je predvideno povečanje obiska kopališča za skoraj 100%, ki ga pričakujemo predvsem zaradi povečanega obiska rekreativcev, ki so bili v dosedanem bazenu, ker ni bilo mogoče zagotoviti primernih terminov za rekreacijo, izrinjeni iz bazena. Predviden je tudi povečan obisk športnih klubov, saj predvidevamo, da bodo klubi (plavalni, vaterpolo, potapljaški in drugi), predvsem pri športni vzgoji otrok in mladine, povečali število vadbenih skupin. Dodano je nekaj novih skupin uporabnikov, ki jih do sedaj ni bilo mogoče uvrstiti v program plavanja, a se kaže velik interes in želja, da se vključijo v program. Neznanka je dejanska udeležba športnih klubov iz širše regije, čeprav lahko predvidevamo, da bo občasno interes povečan.

### 5.5. Zasedenost bazenov glede na število izkoriščenih ur pred in po investiranju

SKUPINA UPORABNIKOV BAZENA	REALIZACIJA UR PRED INVESTIRANJEM		PLANIRANE URE PO INVESTIRANJU		SKUPAJ PO INVESTIRANJU
	ŠTEVILO UR CEL BAZEN	ŠTEVILO UR V %	STARI BAZEN 25 X 17	NOVI BAZEN 50 X 25	
REKREACIJA	416	12,6%	1100	100	1200
PLAVALNI KLUB BRANIK	1076	32,5%		1100	1100
VATERPOLO KLUB PROBANKA LEASING	449	13,7% %		600	600
POTAPLJAČI PDM	149	4,5%		250	250
TEKME VSI KLUBI	190	5,7%		400	400
KLUBI IZVEN MESTA MARIBOR	0	0		200	200

VRTCI	300	9,2%	350		350
OSNOVNE ŠOLE PROGRAM 4.RAZRED MARIBOR	350	10,6%	200	100	300
OSNOVNE ŠOLE TESTIRANJE MB	20	0,6%	20		20
OSNOVNE ŠOLE PROGRAM PLAVANJA IZVEN MARIBORA	10	0,3%	100	50	150
OSNOVNE ŠOLE TESTIRANJE IZVEN MARIBORA	10	0,3%	20		20
SREDNJE ŠOLE	290	8,8%	50	200	250
UNIVERZA - ŠTUDENTJE	50	1,5%		100	100
PROGRAM MEDICINSKE REHABILITACIJE	0	0	350		350
VODENI PROGRAMI ZA ORGANIZIRANE SKUPINE - TEČAJI ZA ODRASLE	0	0	300		300
<b>SKUPAJ</b>	<b>3310</b>	<b>100</b>	<b>2490</b>	<b>3100</b>	<b>5590</b>
<b>Indeks</b>	<b>100</b>				<b>169</b>

Sedanji bazen je polno zaseden od 7.00 ure zjutraj pa do 22,30 ure in to osem mesecev na leto. Predvideno je, da bo - po investiranju - stari bazen namenjen pretežno rekreaciji, vrtcem, medicinski rehabilitaciji in posebnim programom, saj bo s prilagoditvijo temperaturo vode in zraka to omogočeno. Pogoji, ki so jih za vadbo do sedaj imeli športni klubi, so bili relativno slabi, saj se je - zaradi pomanjkanja prostora - v eni plavalni progi stiskalo tudi do 20 tekmovalcev. Rekreacija je bila omejena na sobote popoldan in nedelje, čeprav je obratovalni čas delovanja kopališča vsak dan .

Predvidevamo, da bo - po investiranju - novi bazen pretežno namenjen športu in šolam. Ker bo vadbena površina dvakrat večja od sedanje, bo zato mogoče kvalitetnejše organizirati tako vadbo kot tudi tekmovanja. Temperaturni režimi vode in zraka bodo prilagojeni športnikom in ne nekaj vmes (med rekreacijo in športom), kar sedaj ni odgovarjalo nikomur. Za šport je bilo prevroče, za rekreacijo pa prehladno.

Vaterpolo klub je svoje tekme igral do sedaj skoraj anonimno, ker (uradno) na balkon ne bi smeli puščati gledalcev, saj niso bili izpolnjeni osnovni pogoji za varnost gledalcev in tekmovalcev. Prav tako si plavalnih tekmovanj - predvsem, ko so nastopale mlajše skupine - niso mogli ogledati niti starši otrok, saj na "balkonu" ni bilo dovolj prostora.

Po investiranju pa bodo, z načrtovanimi tribunami, plavalni športi lahko ustrezno in varno predstavljeni tudi širši javnosti.

Pomembno je še to, da bo - po investiranju - omogočena vadba tudi drugim klubom, ki sicer nimajo domicila v Mariboru. Ta predpostavka je realna, saj je bil že do sedaj izkazan interes plavalcev iz Celja, Velenja pa tudi iz Koroške regije.

Med pokritimi kopališči v Sloveniji je mariborsko edino, ki ima tudi skakalni stolp višine 3 in 5 m. Desko višine 1m je bilo potrebno odstraniti, saj ni bilo mogoče organizirati varne in kvalitetne vadbe za športnike, ki bi želeli trenirati skoke v vodo. S prenovo kopališča bo omogočena varna vadba tudi tej športni panogi.

Bazen bo lahko obratoval praktično celo leto, saj bo v bazenu dolžine 50 m omogočena vadba za poletno sezono. Športni center je do sedaj reševal problem redne vadbe z zgodnejšim začetkom kopalne sezone na letnem kopališču TAM, kjer pa so se pojavljali problemi pri zagotovitvi primerne temperature vode, kar je bilo povezano tudi z izredno velikimi stroški ogrevanja bazenske vode. Športni klubi so se soočali s precejšnjim upadom športnikov, saj - predvsem mlajše kategorije plavalcev - zaradi temperaturnih problemov, niso mogli vaditi na odprtem kopališču.

## **5.6. Tehnološka oprema kopališča**

Obstoječe kopališče je bilo projektirano in delno tudi grajeno za planirane zunanje letne bazene. Skupno so bili predvideni 4 bazeni in sicer veliki 25x50 m, skakalni 25x25m, to je bazen za neplavalce 30x30 m in otroški čofotalnik.

Zaradi takšnega planiranja so bile projektirane in zakupljene potrebe po vodi s priključkom Fi 150 mm, zakupljeno električno močjo 400 kW, in izgrajeno toplotno postajo 6,4 MW, ki uporablja za ogrevanje zemeljski plin.

Tehnološko je obstoječe kopališče že zelo zastarelo, saj nima vgrajenih nobenih naprav, ki bi odpadno energijo vračali in jo obnavljali. Sedanje prezračevalne naprave so takšne, da vso odpadno temperaturo zraka spuščajo, brez kakršne koli rekuperacije ali toplotnih črpalk direktno v ozračje. Bazenska voda, ki ima temperaturo 27 ali 30 °C pa se - brez uporabe toplotnih črpalk in odvzema toplote - prav tako direktno oddaja v kanalizacijo.

V načrtovani investiciji je predvideno, da bo maksimalno upoštevana izraba odpadne energije in posledično zagotovljen velik prihranek pri stroških ogrevanja prostorov in bazenske vode. Današnja tehnologija namreč omogoča povrnitev najmanj 50 - 60 % odpadne energije, ki jo lahko ponovno uporabimo pri ogrevanju zraka in vode.

V novem kopališču je programski oziroma projektni pogoj, vgraditev takšnih prezračevalnih in ogrevalnih naprav, ki bodo imele izkoristek energije blizu 90%. S tem bi dejansko dosegli, da se funkcionalni stroški ne bodo bistveno povečali. Dosegli bi učinek, da se bodo stroški prezračevanja in ogrevanja na m<sup>2</sup> napram sedanjim stroškom celo znižali.

Projekt dograditve v veliki meri predvideva, da se sedanji tehnični prostori preuredijo in racionalizirajo, saj je v sedanjem objektu kar nekaj "tehničnega" prostora, ki ni racionalno izkoriščen. S tem pa se stroški novogradnje znižujejo, saj je novogradnja usmerjena predvsem v izgradnjo bazenskega dela novega kopališča.

## **5.7. OPIS PROSTORSKE, ARHITEKTURNE IN TEHNIČNE ZASNOVE OBJEKTA (Povzeto po tehničnem poročilu iz - projektne dokumentacije)**

### **5.7.1. Prostorska zasnova**

Širše zazidalno območje je na severu omejeno s Koroško ulico, na jugu pa je v celoti usmerjeno proti reki Dravi. Proti zahodu se območje zaključi s Strmo ulico, proti vzhodu in mestu pa se odpira na Vodnikov trg. Znotraj območja je (v skladu z zazidalnim načrtom) predvideno rušenje nekaterih obstoječih objektov.

Prostorska zasnova širšega območja izhaja iz predvidenih programskih sklopov:

- zahodni del, kjer je predvidena novejša stanovanjska gradnja s poslovnimi prostori in lokali v pritličju, ki se odpirajo proti reki,
- severni del, kjer novi stanovanjsko poslovni nizi sledijo danes obstoječi strnjeni ulični zazidavi Koroške ceste,
- vzhodni del, ki se z javno (vrtec, tržnica) in stanovanjsko gradnjo navezuje na historično mestno središče,
- osrednji del, kjer je k obstoječemu pokritemu kopališču Pristan načrtovan novi olimpijski bazen in adekvatni poslovni program.

Ožje območje športno rekreacijskega centra kopališča Pristan zajema zazidalno območje med Koroško cesto na severu in reko Dravo na jugu ter novima načrtovanima ulicama na vzhodu in zahodu, tik ob novem športnem centru.



Podlaga za zazidalno zasnovo novega kopališča je veljavni zazidalni načrt območja. Na sredi zazidalnega območja stoji obstoječi objekt zaprtega kopališča, ki je z južno fasado popolnoma orientiran in odprt na reko Dravo. Umestitev novega olimpijskega bazena je predvidena ob južni fasadi obstoječega objekta.

### **5.7.2. Prometna zasnova območja**

Prometno je območje dosegljivo iz Koroške ceste na severu, ki se preko Strme ulice in Ulice ob Bregu vključi v interno prometno omrežje območja. V sklopu zazidalnega načrta se znotraj območja uredi sistem novo zgrajenih ulic, ki po principu dvosmernega prometa omogočajo dostopnost iz vseh smeri. Iz Koroške ceste se dvosmerno napaja večetažna garaža, ki leži v severno od kopališča. Prometna navezava na kopališče Pristan poteka iz ulice 4, kjer je predvidenih 16 odprtih parkirišč ter dodatnih 22 na severu obstoječega objekta. Peš dostopi so možni iz vseh strani. Pretežno je pešaška mreža speljana vzdolž vozišč, z izjemo odprtega prostora na vzhodu pred Ribjim trgom, ki se z navezavo novega vhoda v bazene uredi kot promenada. Na severu Ulice ob Bregu je predvidena kolesarska steza in urbana pešpot.

Odprta parkirna mesta širšega območja so organizirana pretežno vzdolž ulic. Javna parkirišča so predvidena z igradnjo dveh podzemnih garaž. V prvi fazi je predvidena gradnja večetažne javne podzemne garaže severno od obstoječega objekta kopališča s kapaciteto minimalno 378 PM, ki pokriva potrebe Kopališča Pristan. Mogoča in dopustna je tudi večja kapaciteta. V drugi fazi pa je predvidena gradnja garaže pod objektom pokrite tržnice.

V času tekm in prireditev je za potrebe udeležencev predvideno parkiranje za avtobuse ob Ulici ob Bregu.

Prostor za kolesa je predviden pred glavnim vhodom kopališča. Promet za intervencije, dostavo in medije, je mogoč s servisne poti, z vhodom v zahodnem delu kompleksa.

### **5.7.3. Arhitekturno zasnova**

#### **5.7.3.1. Zasnova kopališča in umestitev na parcelo**

Umestitev novega bazena je rešena globalno, v celoti kot kompleks kopališča, in ne posamično po bazenskih sklopih. Kopališče Pristan, kot športno rekreacijski center, je namenjen širši množici uporabnikov, tako športnikov, kot rekreativcev. Novi olimpijski bazen je zasnovan kot podaljšek obstoječega zimskega bazena. Na parcelo je umeščen prečno, tako da plavalcem omogoča neposreden pogled na Dravo.

Odločujoči parametri za umestitev novega olimpijskega bazena:

- vklapljanje v celovito podobo okolja,
- navezava z reko: celotno območje dobi značaj kopališča,
- zasnova dodatnega programskega obroča (večnamenska rampa) okoli poljavne strukture kopališča generira življenje območja neodvisno od kopališča,
- zaradi izredne lokacije je namenjen je široki množici uporabnikov.

Nivo bazena se v smeri proti reki Dravi konzolno naslanja na parterni javni program. Previs, meja prve etaže, je pogojen z dimenzijo olimpijskega bazena. To je predel poljavnega značaja, namenjen izključno kopalcem.

Parterni program je namenjen javnemu programu, ki od Lenta naprej nadaljuje peš promenado ob Dravi. Za območje značilna zazidava arkadiranega parterja se izraža v fasadi bazena, ki kot nadstrešek (konzola višje, daljše etaže bazena) ustvarja javni prostor posebnega značaja. Bazeni ima na tem nivoju svojo školjko. Proti ulici je ta delno zastekljena, tako da je iz ulice možno opazovati silhete plavalcev. Mimoidoče sprehajalci v tem delu obdaja voda z obeh strani.

Aktivna fasada bazena v parterju postane »programski« del sprehajalne poti ob Dravi.

Gradbena linija v parterju teče naprekinjeno od lokalov na vzhodu, do volumna bazena. Eno etažo višje, na nivoju vode novega bazena, volumen konzolno presega gradbeno linijo za cca. 5m.

#### 5.7.3.2. Večnamenski spremljajoči program

Primarna dejavnost je namenjena kopališču. Sama dejavnost kopališča ne more biti sama sebi v namen, oziroma ni - ekonomsko - samozadostna struktura, zato je predviden sistem javnega programa, ki deluje neodvisno, vendar v navezavi s športno dejavnostjo rekreacijskega centra.

#### 5.7.3.3. Javna večnamenska rampa/ploščad

Skupaj z bazenom, zaznamuje zunanji izgled območja rampa, ki z zgornje, mestne smeri »zaplava« proti Dravi. Osnovna funkcija rampe je javni program, umeščen na rampo (na primer restavracija, itd). Dostop na rampo je možen z strani mesta ter preko vertikalnih komunikacij /stopnice, dvigalo/ z nivoja reke Drave. Ta se v naklonu dviga.

Zaradi ločenih dostopov so programski sklopi ( rampa, bazen, lokali) fizično popolnoma ločeni, po potrebi pa se lahko medsebojno navezujejo. Ločene konstrukcijske celote omogočajo faznost v gradnji.

#### 5.7.3.4. Prilagajanje starega objekta kopališča v novega

Nova struktura ne zapira obstoječega objekta v celoti, ampak le delno in sicer na območju manjšega bazena, namenjenega neplavalcem. Med novim in starim objektom nastane vmesni prostor, ki hkrati ločuje in povezuje oba objekta.

Glavni vhod se v tem delu razcepi v hodnike garderob, ki vodijo v stari oz. novi bazen. V višjem nivoju se preko rampe - v isti klimi - lahko spustimo iz starega objekta v novega. Hkrati je v tem delu predviden služben vhod za upravljalce kopališča.

Obstoječa garderoba bo ohranjena in bo večinoma namenjena rekreaciji in organiziranim skupinam vrtcev in šol. Prostor nad garderobo bo z adaptacijo spremenjen v poslovni prostor. Prostor, kjer so sedaj tuši in bane za sanitarni del, bo namenjen kozmetiki in lepotnim salonom. Omogočen bo direkten dostop.

#### 5.7.3.5. Ekonomski parametri

Urbanistična zasnova širšega območja S-8 in Š-8/1 (stanovanjsko naselje in dejavnosti kopališča) zagotavlja večjo koncentracijo potrošnikov. Zato je zasnovano večje število lokalov v novem objektu (na nivoju reke Drave ter v visokem pritličju). Dosedanji prostori v kleti obstoječega objekta pa bodo s preureditvijo v lokale, zagotavljali nove oziroma dodatne komercialne površine.

### 5.7.4. Tehnično-tehnološka zasnova

#### 5.7.4.1. Požarna zaščita

Predvideni ukrepi in naprave so:

- alarm (po celotni zgradbi so predvideni telefoni in sprožilci alarma, ki se v primeru požara aktivirajo),
- detektorji dima,
- odvajanje dima,
- požarna stopnišča (predvidena v zadostnem številu in na primerih razdaljah),

- obveščanje obiskovalcev (preko ozvočenja so usmerjeni proti izhodu),
- zgradba je opremljena z grafičnimi simboli, ki nakazujejo najkrajšo pot do zasilnih izhodov.

#### 5.7.4.2 Prilava bazenske vode starega in novega sistema

Obstoječi sistem za prilavo bazenske vode je lociran v prostoru izpod obeh obstoječih bazenskih koriti. Obe obstoječi bazenski koriti imata vsak svoj hidravlični sistem, ki bosta tudi ohranjena.

Zaradi prestavitve garderob v prostor izpod obeh bazenov, je potrebno prestaviti oba sistema za prilavo bazenske vode, vključno s kompenzacijskima bazenoma.

Relativno velika nivojska razlika vodnih gladin obstoječih korit in novih korit, onemogoča poenotenje strojnice v enem prostoru. Zato je potrebno nivojsko locirati vsako strojnico posebej. Ker bo v kratkem času potrebna tudi sanacija filterskih agregatov in cirkulacijskih črpalk, je smiselna prestavitev le-teh ter, zaradi tega, preselitev garderob toliko bolj upravičena.

Prostor za strojno opremo za prilavo bazenske vode obeh obstoječih bazenov se prestavi severno od sedanje strojnice. V istem prostoru se nahajata tudi oba pripadajoča kompenzacijska bazena.

Kot prostor za strojno opremo novega olimpijskega bazena je predviden obbazenski prostor na zahodni strani, kjer se nahaja tudi skupna klorna postaja s sistemom za nevtralizacijo klora. Prostor, predviden za strojno opremo vseh sistemov, kakor tudi dimenzije kompenzacijskih bazenov odgovarjajo zahtevam DIN, »Baurichtlinien fuer Baedarbau« in smernicam »KOK«, kakor tudi domačemu zakonu o varnosti v javnih kopališčih.

### 5.7.5. **INSTALACIJSKA ZASNOVA**

#### 5.7.5.1 Opis elektro instalacij

##### Napajanje objekta z električno energijo

Predvideno je iz distributivnega omrežja z napetostjo 3x380/220V, 50Hz. V ta namen bo služila obstoječa transformatorska postaja TP 239 - Pristan, ki se rekonstruira in dogradi nov transformator. Zgraditi je potrebno tudi nadomestno transformatorsko postajo TP 80. Transformatorski postaji morata biti na primarni strani priključeni (vzankani na sredjenapetostno kabelsko omrežje 10 kV). NN plošča bo s kabli povezana na glavno razdelilno ploščo objekta, v kateri bodo predvideni tokovni merilni transformatorji za meritve električne energije, glavna stikala in zaščitna stikala za posamezne odcepe. V istem prostoru je predvidena tudi nizkonapetostna merilna garnitura, naprava za avtomatsko kompenzacijo jalove energije. Za napajanje razdelilcev po posameznih etažah so predvidene instalacijske kabske povezave.

Za slučaj izpada mrežne napetosti je za napajanje nujnih porabnikov predviden diesel – električni agregat 3x380/220V, 50Hz, ki se vključuje in izključuje avtomatsko.

##### Bazenski del

V bazenskem delu je najpomembnejša razsvetljava.

Razsvetljava bo projektirana in izvedena v treh nivojih in sicer:

1. nivo Razsvetljava za rekreacijo in trening
2. nivo Razsvetljava za tekmovanje
3. nivo Razsvetljava za TV prenose

Regulacija bo opravljena tako, da bo mogoče vodenje in kontrola preko centralnega nadzornega sistema.

V bazenskem delu bodo jakotočne instalacije za priklop opreme za vzdrževanje bazena in bazenske ploščadi.

Šibkotočna instalacija bo omogočala povezavo sistema ozvočenja in meritve za posamezne športne panoge (semafor za plavanje in vaterpolo).

Predviden je instalacijski del tudi za priklop TV in izvedbo TV prenosov.

#### Ostali javni del (garderobe, ostali pomožni prostori)

V garderobah in ostalih prostorih je predvidena razsvetljava in priklop fenov za sušenje las.

#### Tehnični prostori

V tehničnih prostorih so predvidene elektro instalacije za priklop črpalk za filtre in za cirkulacijo vode v bazene.

Sistem za kontrolo in dezinfekcijo vode deluje avtonomno in je povezan s centralnim nadzornim sistemom.

### 5.7.5.2 Centralni nadzorni sistem

Vsi energetske tokokrogi od prezračevanja, ogrevanja do priprave bazenske vode, bodo povezani v centralni nadzorni sistem. Iz centralnega nadzornega sistema bo s pomočjo DDC sistema regulacije mogoče upravljati z vsemi energetskimi tokokrogi. Tako bo omogočen izkoristek toplotne energije.

### 5.7.5.3 Opis strojnih instalacij

Namembnost prostorov - načrtovanih v objektu - opredeljuje zasnovo strojnih instalacij. Z vidika strojnih instalacij so le te razdeljene na naslednje prostorske sklope:

- bazenski prostor
- ostali javni del (garderobe, sanitarije, predprostori, vhodi)
- komercialni del,
- pomožni prostori, tehnično - tehnološki del

#### **Bazenski del**

##### Klimatizacija in prezračevanje

Nivo kvalitete strojnih instalacij v bazenskem delu opredeljuje potreba po zagotovitvi ustreznih klimatskih pogojev in varčevanje z energijo. V bazenskem delu, ki je v celotnem projektu najbolj energetsko potraten, je predvidena klimatizacija prostora z dvojnimi rekuperatorjem kjer dosegamo učinek vračanja energije odpadnega zraka nad 80%. Z istim sistemom tudi toplozračno ogrevamo celoten prostor. Pri dimenzioniranju klima naprav bodo v celoti upoštevani mednarodni predpisi in priporočila. (SWKI, VDI, DIN). Posebno pozornost bo namenjena dodatnemu prezračevanju predvsem zaradi negativnih vplivov prostega klora v ozračju.

##### Ogrevanje

Predvidena je kombinacija talnega gretja ob bazenske ploščadi in toplozračno ogrevanje.

##### Bazenska tehnika

Predvideni so klasični peščeni filtri z dovodom vode v bazen na tleh. Prelivi bodo finski sistem in zbiranje v kompenzacijskih bazenih. Pri projektiranju in izvedbi bodo upoštevane DIN norme in mednarodna priporočila, saj eksaktnih domačih, to je Slovenskih predpisov, ni na voljo. Za dezinfekcija vode je predviden plinasti klor.

### **Ostali javni del (garderobe , sanitarije, predprostor, vhodi)**

#### **Klimatizacija in prezračevanje**

Predvideno je prezračevanje z regeneriranjem in integralnim mehničnim hlajenjem. Pomemben je tudi učinek razvlaževanja klime. Vse naprave bodo projektirane in dimenzionirane tako, da bo učinek vračanja energije odpadnega zraka nad 90%.

#### **Ogrevanje**

Predvidena je kombinacija talnega in radiatorskega ogrevanja.

### **Pomožni prostori**

#### **Klimatizacija in prezračevanje**

Tehnični prostori bodo predvsem v že obstoječem objektu. Prezračevanje je predvideno s toplotno črpalko zrak-voda in dovodom svežega zraka preko zunanjih odprtih. Odvod kondenzacijske toplote pa je predviden na sanitarno vodo.

#### **Ogrevanje bazenske vode**

Ogrevanje bazenske vode je predvideno s toplotnimi izmenjevalci, ki bodo napajani iz glavne energetske centrale, ki je že izgrajena. Regulacijski krogi za posamezne bazene so ob toplotnem menjalniku. Za dopolnjevanje bazenov s svežo vodo iz potreb higijenskega minimuma bo voda ogrevana z vodnimi sistemi za vračanje energije iz odpadne vode s kurilnim številom nad 10.

#### **Ogrevanje sanitarne tople vode**

Ogrevanje sanitarne tople vode bo izvedeno z vodnimi sistemi za vračanje energije iz odpadne vode s kurilnim številom nad 10. Odpadna voda iz sistema sanitarne kanalizacije, odpadne bazenske vode in od pranja filtrov, bo zbirana v rezervoarjih odpadne vode

#### **Kanalizacija**

Bazen bo imel tri ločene sisteme kanalizacije in sicer za bazensko in sanitarno vodo, (ki bo predhodno še toplotno izkoriščena) ter sistem kanalizacije za fekalije

## **5.7.6. KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA**

---

### **5.7.6.1. Splošno**

Predvideni objekt novega zimskega bazena, ki je zasnovan kot podaljšek starega, že obstoječega pokritega bazena, je konstrukcijsko popolnoma samostojna gradbena celota. Novi del se z dilatacijskimi fugami razmejuje v centralni del, kjer leži bazen – in del, ki služi kot dodatni plato staremu bazenu in je pod njim predviden program za zunanji odprti bazen. Na plato vodijo poleg rampe še dodatne stopnice.

### 5.7.6.2. Centralni del zgradbe

Celotna »lupina«, ki pokriva zgornji del centralnega objekta, je zasnovana kot lahka jeklena konstrukcija v obliki relativno togih okvirjev, ki tečejo v prečni smeri zgradbe na razstojih 5293 mm. Okvirji so sestavljeni iz HEA 900 profilov. Preko okvirjev tečejo sekundarci profila IPE 160. Le v obeh vzdolžnih oseh stebrov polagoma močnejše sekundarce. Na vzdolžni fasadi, ki je odprta proti zunanemu bazenu, je v sredini stebernega rastra predvideno zavetrovanje z Andrejevimi križi. V rastru stebrov nad tribunami, se vzdolžno togost tega niza stebrov doseže s samimi vpetimi stebri in z dodatnim vzdolžnim močnim nosilcem, ki bistveno zmanjšuje momente v stebrih, kadar nastopijo horizontalne sile v vzdolžni smeri zgradbe.

Previsna fasada na čelni strani, ki gleda proti reki, je koncipirana v sistemu črke »S«) s tem, da so v zgornjem delu dodatno predvideni še fasadni stebri, ki obenem nosijo robni del strehe. Fasadni stebri so HEA 200. Bistveno močnejši so profili, ki nosijo galerijo (balkon). Konzolni del je iz profilov HEB 400.

Povsem spodnji del tega »S«) pa so bistveno močnejši profili (HEA 600), in so koncentrirani v večjem številu na obremenjeni del konzolnega previsa. Tako so vsakem vmesnem stebri po tri »U«) iz profilov HEA 600, na vsakemu koncu zgradbe pa po dva. Spodnji del teh profilov bo ležal na dveh pasovnih temeljih. Zasipani del profila bo dobil svojo betonsko zaščito.

Pod jeklenim »pokrovom«) pa so vsi ostali konstrukcijski elementi predvideni iz armiranega betona. Tribune tako ležijo na močnih armirano-betonskih slopih (60/200 cm), v katere so vpeti tudi jekleni stebri okvirjev. Na slope so položeni prečni konzolni nosilci, ki nosijo tribuno na eni strani - in previsni del plošče na drugi - fasadni strani. Ti slopi so tudi tisti elementi, ki poleg tega, da prevzamejo vse vertikalne sile, ki nanje gravitirajo iz tribun in jeklenih okvirjev, prevzemajo še vse horizontalne sile v obeh ortogonalnih smereh (veter, potres, neenakomerna vertikalna obtežba). Tudi vse horizonatalne sile, ki se pojavijo na nivoju balkona v območju čelne fasade na previsnem delu objekta, se prenašajo na ta del plošče, ki leži na istem nivoju kot galerija (balkon) in seveda preko nje na kolono močnih slopov.

V kletnem delu objekta močne obodne kletne stene prevzamejo vse horizontalne sile, ki se »nabirajo«) v zgornjih etažah. Plošča preko kletnega dela je koncipirana kot gladka plošča (Flachdecke), ki na eni strani leži na obodnih stenah, na drugi pa na stebrih, ki so razporejeni okrog bazenske školjke. Plošča nad kletjo je popolnoma dilatirana od bazenske školjke, ki se zaradi različnih temperatur vode lahko po »mili volji«) razteza v eno ali drugo smer. To raztezanje ji seveda omogočajo neoprenski trakovi, ki so položeni na pasove, ki tečejo v prečni smeri bazena in so toga vezani s talno ploščo. Le srednja dva pasova, ki imata dodan še vmesni pas, ki teče v vzdolžni smeri bazena, sta toga vezana tudi na školjko bazena. Ta povezava pride do izraza npr. pri potresu, saj bi sicer školjka začela udarjati v robove plošče, ki jo obkroža.

Vsi nosilni elementi bodo ležali na pasovnih in točkovnih temeljih. Temeljna tla na tem delu so kvalitetna, zato bodo temelji relativno majhni, predvsem še zato, ker je objekt nizek in ker je tudi koncipiran tako, da ni velikih obtežb.

### 5.7.6.3 Sekundarni objekti

Sekundarni objekti so tisti, ki so hierarhično nižje od centralnega objekta in spadajo torej v tako imenovani »spremljevalni program«. V principu sta to dva konstrukcijsko povsem ločena objekta, v katerih je prvi plato, ki na nivoju obstoječega »starega«) zimskega bazena povezuje pokriti bazen s zunanjim, letnim bazenom in obenem nudi dovolj prostora za poletno sončenje kopalcev. S stopnicami je plato povezan z nižjim nivojem, kjer je situiran zunanji bazen. Pod platojem je etaža za gostinski program. Drugi objekt pa predstavlja dvoetažni objekt, ki v obliki črke »L«) skupaj s platojem in centralnim objektom tvori atrij v katerem je situiran zunanji bazen.

Konstrukcija sekundarnih objektov je v principu gladka plošča, ki leži delno na stenah in delno na stebrih. Ti objekti bodo zavarovani s stenami, ki so razporejene v obeh ortogonalnih smereh. Predlagana konstrukcijska zasnova sekundarnih objektov je statično konstanta s tem, da so respektirane odgovarjajoče dilatacijske fuge na eni strani med centralnim objektom in obema sekundarnima objektoma, kot tudi med samima sekundarnima objektoma na drugi strani in seveda s tem, da mora biti sekundarni objekt oblike »L« zaradi svoje velike dolžine, v območju glavnega vhoda pod platojem, tudi dilatiran.

## 6.0. ANALIZA ZAPOSLENIH PRED IN PO INVESTIRANJU

Naziv delovnega mesta	Stopnja izobrazbe - zahtevana	Število zaposlenih	
		31.12.1998	Po investiranju
Direktor	VI	1	1
Računovodja	VI	1	1
Vodja programa	VI	1	1
Knjigovodja	V	1	1
Tajnica - saldakontist	V	1	1
Maser	V	1	1
Kopališki reševalec	IV	3	5
Strojniki - skladiščniki	IV	1	1
Strojniki	IV	4	4
Blagajnik	IV	2	2
Čistilec	I	4	6
Vzdrževalec okolja	III	1	1
<b>SKUPAJ</b>		<b>21</b>	<b>25</b>
Indeks		100	119

Iz ekonomskega vidika je investicija racionalna, saj odpravlja sedanje ozko grlo bazenskih kapacitet, in bo po investiranju potrebno dodatno zaposliti samo 4 delavce, ki bodo neposredno vezani na delo pri zimskem bazenu.

## 7.0. OCENA VLAGANJ PO STALNIH CENAH

### 7.1. Pregled investicijskih stroškov za bazenski program

cene 1.12.2000 v 000 SIT

	Skupaj aproximativna predračunska vrednost	Cena SIT/m <sup>2</sup>
<b>GRADBENA DELA</b>		
- GOI dela	1.128.213	142.533
- komunalna infrastruktura	30.000	3.790
Skupaj	1.158.213	146.323
<b>OPREMA</b>		
- bazenska tehnika	77.700	9.816
<b>OSTALI STROŠKI</b>		
- ekonomska in projektna dokumentacija	39.330	4.969
- inženiring 3%	34.745	4.390
- ostalo – rezerva 5%	57.911	7.316
Skupaj	131.986	16.675
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.367.899</b>	<b>172.814</b>

## 8.0. ANALIZA LOKACIJE

### 8.1. Stavbno zemljišče

Stavba kopališča Pristan je locirana na stavbnem zemljišču parc. št. 2101 v izmeri 2.365 m<sup>2</sup>, z dvoriščem na parc. št. 2103 v izmeri 4.393 m<sup>2</sup>, transformatorjem na parc. št. 2096 v izmeri 47 m<sup>2</sup>, parc. št. 2099 v izmeri 5.492 m<sup>2</sup> pa je travnik.

Vse te parcele so pripisane vložku števil. 1638 k.o. Koroška vrata in so v lasti Športnega centra Maribor.

### 8.2. Plansko-prostorski dokument

V letu 1997 je MS MOM sprejel »Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-8 in Š-8/1 Pristan v Mariboru« (MUV št. 27/97), ki je, do tedaj rezervirano zemljišče za izgradnjo zunanjih bazenov, spremenil deloma v stanovanjsko soosko, zemljišče južno od sedanje kopališke stavbe pa predvidel za izgradnjo zimskega kopališča.

### 8.3. Lokacijske prednosti

Lokacija izgradnje novega plavalnega bazena ob sedanjem objektu zimskega kopališča ima naslednje prednosti:

- ustrezneje bodo izkoriščene in dopolnjene kapacitete obstoječega zimskega kopališča;
- zaradi centralne mestne lege, ima dobro prometno povezavo s širšim zaledjem. (V neposredni bližini so avtobusna postajališča mestnega prometa, relativno ugodna pa je tudi bližina centralne avtobusne in železniške postaje);
- za dozidavo novega plavalnega bazena energetske kapacitete v sedanji stavbi kopališča Pristan zadoščajo;
- obstoječi priključki na komunalno in energetska omrežje (vodovod, kanalizacija, plin in elektrika) zadoščajo tudi za nove kapacitete objekta;
- z ozirom na bližino Drave bo dejavnost v objektu lahko stimulirala tudi razvoj vodnih športov na Dravi;
- ob Koroški cesti je predvidena izgradnja več - etažne garažne stavbe s kapaciteto do 450 parkirnih mest, s čimer bo odpadel sedanji problem neurejenega parkiranja ob kopališki zgradbi.

## 9.0. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Z izgradnjo zimskega kopališča se negativni vplivi na okolje ne bodo bistveno povečali. Ogrevanje vode v bazenih in zraka v vseh prostorih je rešeno s plinsko kotlovnico. Dodatna emisija dimnih plinov plinske kotlovnice za neposredno okolico ne bo moteča.

Paralelna izgradnja garažnega objekta in prometnic pa bo omogočala urejeno in tekoče vodenje prometnih tokov.

## 10.0. TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE

Vrste aktivnosti	Termini trajanja aktivnosti
Dokument identifikacije investicijskega projekta	že izdelan
Predinvesticijska zasnova	že izdelana
Investicijski program	že izdelan
Idejno-programska zasnova	že izdelana
Idejni projekt	že izdelan
Lokacijska odločba	že izdelana
Izris iz ZN	že izdelan
Razpis za tehnično svetovanje	že izdelan



Razpis za izdelavo projektne dokumentacije	že izdelan
Izdelava projektne dokumentacije PGD, PZR	že izdelan
Izdelava projektne dokumentacije PZI	60 dni po reviziji PGD
Razpis za nadzor gradnje	1.2.2001
Soglasja in gradbeno dovoljenje	5.1.2001-15.3.2001
Razpis za GOI dela	5.1.2001-15.2.2001
Razpis za opremo	5.1.2001-15.2.2001
Analiza ponudb in sklenitev gradbene pogodbe	15.2.2001-15.3.2001
Gradnja zimskega kopališča	15.3.2001-15.11.2002
Ureditev okolja	15.3.2002-15.11.2002

## 11.0. FINANČNA KONSTRUKCIJA PO STALNIH CENAH

### 11.1. Viri financiranja

Viri financiranja	stalne cene v 000 SIT						
	2000	2001	2002	2003	2004	skupaj	strukt. v %
- Fundacije za financiranje športnih orgniz.	-	40,000	100,000	90,600	90.571	321,171	23.5%
- Ministrstvo za šolstvo in šport - sektor šport		50,000	69,600	69,600	69,565	258,765	18.9%
- Mestna občina Maribor	25,607	140,000				165,607	12.1%
- Sredstva, pridobljena z razpisom (za oddajo pravice gradnje tržnih objektov in komercialnega programa)		150,000	200,000	203,230	-	553,230	40.5%
- Sredstva investitorja iz najemnin	11,566	14,390	14,390	14,390	14,390	69,126	5.1%
<b>SKUPAJ:</b>	<b>37,173</b>	<b>394,390</b>	<b>383,990</b>	<b>377,820</b>	<b>174,526</b>	<b>1.367,899</b>	<b>100%</b>

### 11.2. Komentar k virom sredstev

Fundacija za financiranje športnih organizacij v RS financira izgradnjo športnih objektov do 30% predračunske vrednosti. Predlagamo sofinanciranje v višini 23.5% predračunske vrednosti – to je 321.171.000 SIT v obdobju 2001-2004. Zagotovljene je že sofinanciranje v vrednosti 40.000.000 SIT.

Ministrstvo za šolstvo in šport RS – sektor za šport sofinancira izgradnjo športnih objektov do 20% predračunske vrednosti in to načeloma za dokončanje objektov. Predlagamo sofinanciranje v višini 18.9% predračunske vrednosti v znesku 258.765.000 v enakomernih tranšah v obdobju 2001-2004.

Mestna občina Maribor bo predvidoma sofinancirala v višini 12.1% predračunske vrednosti to je v vrednosti 165.607.000 SIT. In sicer bo to vložek MOM zagotovljen s prodajo dela nezazidanega in zazidanega stavbnega zemljišča, namenjenega za stanovanjsko izgradnjo v izmeri cca 4.500 m<sup>2</sup> ob lokaciji kopališča PRISTAN, to je kare št. 8, 11, 13 in 15 ter del št. 12, iz zazidalnega načrta na območju S-8 in Š-8/1.

MOM je do leta 2000 za plačilo projektne in investicijske dokumentacije že financirala znesek v višini 25.607.000 SIT, preostanek 140.000.000 SIT pa bo realiziran v letu 2001.

Sredstva iz naslova prodaje pravice gradnje v višini 40.5% predračunske vrednosti in znesku 553.230.000 SIT, bodo pridobljena na osnovi razpisa za oddajo dela nezazidanega in zazidanega stavbnega zemljišča za tržne programe in za oddajo pravice gradnje objekta s komercialnim programom (z neto površino 4.117 m<sup>2</sup>). Ta sredstva bodo nastopila kot vir financiranja v obdobju 2001-2003.

Sredstva investitorja iz prihodkov od najemnin od sedanjih in novih najemnih površin za športno dejavnost (fitnes, squash) in za komercialno dejavnost (bistro, trgovina s športno opremo, frizer, lepotni salon, solarij in pedikura) v višini 5.1% predračunske vrednosti, to je v znesku 69.126.000 SIT, bodo koriščena za investicijsko vlaganje v obdobju 2000-2004.

## 12.0. IZRAČUN UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

Bilanca uspeha			v 000 SIT
Vrsta podatka	ZR 1999	po investiranju	
<b>ODHODKI</b>			
- stroški materiala, energije, nad. delov, drobní inventar	42.499	65.437	
- storitve z naravo materialnih stroškov	15.445	19.200	
- amortizacija	21.034	30.100	
- zmanjšanje amortizacije	- 19.509	30.100	
	1.525	-	
- nematerialni stroški	16.636	21.000	
- vkalkulirani davki in prispevki, neodv. od dobička	9.015	9.000	
- bruto osebni dohodki	41.182	43.00	
- nadomestila osebnih dohodkov	5.841	6.500	
Skupaj:	132.143	154.137	
- obresti	141	1.000	
- izredni odhodki	2.971	10.000	
SKUPAJ:	135.255	175.137	
<b>PRIHODKI</b>			
- prihodki od prodaje proizvodov in storitev	64.943	96.500	
- prihodki od prispevkov (iz proračuna MOM)	57.564	60.500	
- drugih prihodki od prodaje proizvodov in storitev	10.928	17.216	
- prihodki od obresti	55	-	
- izredni prihodki	1.765	921	
SKUPAJ:	135.255	175.137	

Športni center Maribor, kot javni zavod, izvaja kopališko dejavnost z vsemi preostalimi storitvami v tej zvezi. V tem okviru gospodari s kopališkimi in drugimi objekti ter usklajuje, v okviru možnosti, paleto svojih storitev dejanskim potrebam številnih interesentov.

Pri finančnem vodenju ni usmerjeno k doseganju dobička, temveč k znižanju stroškov svojih storitev pri izvajanju lastne dejavnosti, torej je poudarek na racionalnem poslovanju.

Zaradi navedenega ne ustvarja dobička, s tem pa odpadejo izračuni upravičenosti investicije v ekonomski dobi – izračun finančnih in ekonomskih kazalcev po statični in dinamični metodi.

## 13.0. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Cilj te gospodarske investicije ni doseganje finančnih rezultatov, temveč zadostitev potreb – tekmovalcev in rekreativcev, predvsem pa mladine – Maribora in širše regije ter razširitev kvalitetne kopališke kapacitete in ponudbe za širok spekter plavalnih športnih zvrsti.

Družbeno-ekonomska upravičenost investicije izhaja iz rezultatov 90% povečanega obiska po investiranju in 69% večje zasedenosti bazenov glede števila izkoriščenih ur po

investiranju. Kvaliteta kopaliških storitev bo po investiranju dosegla višji – današnjemu času primeren - nivo.