



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO



MESTNA OBČINA
MARIBOR

INVESTICIJSKI PROGRAM

IZGRADNJA NOVE UMETNOSTNE GALERIJE MARIBOR

PROPLUS
inženiring, projektiranje d.o.o.

Maribor, maj 2011

Investitor: **Mestna občina Maribor**
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Sofinancer: **Ministrstvo za kulturo**
Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

Uporabnik: **Umetnostna galerija Maribor**
Strossmayerjeva ulica 6, 2000 Maribor

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

Investicija: **Izgradnja Nove Umetnostne galerije Maribor**

Vrsta dokumenta: **Investicijski program**

Številka projekta: **54/2010**

Datum: **Maj 2011**

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

Dokument izdelali: **Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad.**
Sabina Brdnik, univ. dipl. ekon.
Samo Potrč, univ. dipl. gosp. inž.
Tadeja Brdnik, dipl. ekon.
Andrea Kasper, univ. dipl. ekon.
v sodelovanju s predstavniki investitorja in uporabnika.

PROPLUS d.o.o.
Bojana Sovič, direktorica

KAZALO VSEBINE

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB	7
1.1. Uvodno pojasnilo.....	7
1.2. Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa	8
1.3. Namen in cilji investicijskega projekta	8
1.4. Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb	10
2. OSNOVNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU - POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	12
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	14
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI.....	16
4.1. Analiza stanja s prikazom obstoječih in predvidenih potreb po investiciji	16
4.1.1. Zgodovina UGM.....	16
4.1.2. Poslanstvo in dejavnosti Umetnostne galerije Maribor	17
4.1.3. Obstoječe stanje	22
4.2. Usklajenost investicijskega projekta z državno strategijo razvoja Slovenije, usmeritvami Skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami, upošteva tudi medsebojno usklajenost področnih politik	27
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN STORITEV	36
6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	38
6.1. Opis predvidenih posegov.....	38
6.2. Predvidene površine objekta	46
6.3. Pomen novozgrajenega objekta.....	47
7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO VARIANTO	48
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	49
8.1. Izhodišča za oceno vrednosti projekta	49
8.2. Ocena vrednosti projekta	49
8.3. Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta	50
9. ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL	51
9.1. Makrolokacija	51
9.2. Mikrolokacija	52
9.3. Navedba prostorskih aktov in glasil.....	55
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO	56
10.1. Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	56
10.2. Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov z upoštevanjem načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno	57

11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI TER ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	58
11.1. Okvirni časovni načrt izvedbe investicije.....	58
11.2. Organizacija vodenja projekta.....	58
11.3. Analiza izvedljivosti projekta	58
11.4. Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije.....	59
11.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem	61
12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA Z IZRAČUNI STROŠKOV FINANCIRANJA IN ODPLAČIL KREDITOV	62
13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	63
13.1. Projekcije prihodkov	63
13.2. Projekcije stroškov	63
14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM.....	65
14.1. Izračun finančnih kazalnikov	65
14.2. Izračun ekonomskih kazalnikov	69
14.3. Opis stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem.....	72
15. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	73
16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	77
17. PRILOGE	79

KAZALO TABEL

Tabela 1: Osnovni podatki iz predhodno izdelanega dokumenta – DIIP (E.V.B., d.o.o., januar 2010).....	10
Tabela 2: Osnovni podatki iz predinvesticijske zasnove	11
Tabela 3: Povzetek investicijskega programa	12
Tabela 4: Podatki o investitorju	14
Tabela 5: Podatki o sofinancerju	14
Tabela 6: Osnovni podatki o uporabniku in upravljavcu.....	15
Tabela 7: Osnovni podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije (PIZ, IP)	15
Tabela 8: Obstoječe neto površine objekta UGM na Strossmayerjevi ulici 6 v Mariboru	24
Tabela 9: Obstoječe neto površine objekta UGM – Razstavnega salona Rotovž na lokaciji Trg Leona Štuklja v Mariboru	25
Tabela 10: Obstoječe površine, ki jih UGM koristi v objektu na Koroški cesti 26 v Mariboru.....	26
Tabela 11: Prikaz prihodkov oziroma virov za pokrivanje stroškov delovanja v letu 2010	37
Tabela 12: Prikaz prihodkov kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije	37
Tabela 13: Velikost predvidenih neto površin Nove UGM.....	46
Tabela 14: Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah v EUR:	49
Tabela 15: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta (v EUR):.....	50
Tabela 16: Podatki o zemljišču, ki je v območju obdelave	53
Tabela 17: Okvirni časovni načrt izvedbe investicije.....	58
Tabela 18: Dinamika financiranja po stalnih cenah v EUR:	62
Tabela 19: Dinamika investiranja po tekočih cenah v EUR:	62
Tabela 20: Viri financiranja celotne investicije po tekočih cenah v EUR.....	62
Tabela 21: Prikaz prihodkov kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije	63
Tabela 22: Prikaz stroškov obratovanja pred investicijo (v EUR):	63
Tabela 23: Prikaz stroškov obratovanja po investiciji (v EUR):	64
Tabela 24: Prikaz stroškov kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije (v EUR):	64
Tabela 25: Informativni izračun amortizacije	66
Tabela 26: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti	66
Tabela 27: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti	67
Tabela 28: Izračun finančnih kazalnikov	67
Tabela 29: Rezultati izračuna finančne vrzeli projekta.....	68
Tabela 30: Prikaz družbenih učinkov projekta	69
Tabela 31: Prikaz ekonomskih tokov – nediskontirane vrednosti	70
Tabela 32: Prikaz ekonomskih tokov – diskontirane vrednosti	71
Tabela 33: Izračun ekonomskih kazalnikov	71
Tabela 34: Prikaz dejavnikov tveganja.....	73
Tabela 35: Rezultati analize občutljivosti – ekonomski kazalniki	76

KAZALO SLIK

Slika 1: Objekt na Strossmayerjevi okoli leta 1855 – takrat Mestna palača in tovarna Carla Gardesa, od leta 1954 prostori UGM.....	16
Slika 2: Z razstave Fresh sodobno slovensko modno oblikovanje, 2004, UGM	21
Slika 3: Vodstvo po razstavi prostori prehoda, instalacija I. Maroha, 2005, UGM	22
Slika 4: Obstojč objekt UGM na Strossmayerjevi ulici 6 v Mariboru	24
Slika 5: Notranjost UGM.....	24
Slika 6: Razstavn salon Rotovž; z razstave P. Maher, 2004.....	25
Slika 7: Objekt na Koroški cesti 26 v Mariboru, katerega del koristi UGM	26
Slika 8: Objekt MAKS, v katerem bodo umeščeni tudi prostori Nove UGM, kot so si ga zamislili v projektivnem biroju Sadar + Vuga d.o.o.	38
Slika 9: Prikaz delitve prostorov v kletni etaži	40
Slika 10: Prikaz delitve prostorov v pritličju	41
Slika 11: Prikaz delitve prostorov v vmesni etaži	42
Slika 12: Prikaz delitve prostorov v 1. nadstropju	43
Slika 13: Prikaz delitve prostorov v 2. nadstropju	44
Slika 14: Pogled na Maribor	51
Slika 15: Prikaz predvidene umestitve objekta MAKS v sklopu katerega bo delovala tudi Nova UGM	52
Slika 16: Ortofoto posnetek obstoječega stanja predvidenega območja obdelave s prikazom parcel (vse k.o. Tabor) pred postopkom evidentiranja parcelacije	54
Slika 17: Ortofoto posnetek obstoječega stanja predvidenega območja obdelave s prikazom parcel (vse k.o. Tabor) po združitvi parcel v postopku parcelacije.....	54

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

1.1. *Uvodno pojasnilo*

Mesto Maribor, kot pomembno kulturno središče SV Slovenije, bo skupaj s partnerskimi mesti v letu 2012 prevzelo vlogo **Evropske prestolnice kulture**. Mesto Maribor bo tako center večine umetniškega dogajanja na vseh kulturnih področjih.

Umetnostna galerija Maribor (v nadaljevanju UGM) je osrednja muzejsko galerijska institucija za vizualno umetnost v SV Sloveniji in druga največja ustanova te vrste v Sloveniji. Poslanstvo UGM je:

- zbiranje, hranjenje, predstavljanje, interpretiranje, raziskovanje, dokumentiranje, in varovanje slovenske premične kulturne dediščine s področja vizualne umetnosti od začetkov 20. stoletja do danes,
- predstavljanje, promoviranje in interpretiranje sodobne slovenske vizualne umetnosti v mednarodnem prostoru,
- izobraževanje javnosti o moderni in sodobni vizualni umetnosti.

UGM deluje kot regionalni muzej sodobne vizualne umetnosti na območju Mestne občine Maribor ter območju, ki je določeno z Uredbo vlade Republike Slovenije o vzpostavitvi muzejske mreže za izvajanje javne službe na področju varstva premične kulturne dediščine in določitvi državnih muzejev.

Predmet investicijskega projekta je novogradnja objekta UGM v okviru načrtovanega centra Mariborsko kulturno središče (v nadaljevanju MAKS) na desnem bregu Drave. Mesto Maribor in širša regija bi s tem pridobila nove zaposlitve in novo turistično točko v mestu, kar bi prispevalo k dvigu turistične in kulturne atraktivnosti te regije.

Mesto Maribor želi z umestitvijo novega objekta UGM vzpodbuditi preobrazbo in kakovostnejšo rabo površin v središču mesta, na rečnem nabrežju in na robu historičnega mestnega jedra. Nova galerija bo predstavljala za mesto in meščane novo privlačno točko in bo tako vplivala na razvoj drugih dejavnosti v svoji okolici.

Nova Umetnostna galerija Maribor (v nadaljevanju Nova UGM) bo z novo stavbo leta 2012 postala kulturno, družabno in izobraževalno središče, ki bo privabilo tako meščane kot umetnike in bo s tem postala pomembna točka vizualne umetnosti. UGM bo tako postala urbano vozlišče, ki bo s pestro ponudbo za vsakogar privlačen prostor za preživljanje prostega časa. Novogradnja objekta UGM pomeni pomemben prispevek h kakovostnejši izrabi prostora ob reki Dravi, ljudem bo omogočila kreativno preživljanje prostega časa in zadrževanja ob vodi, oživila bo historično mestno jedro ter mestu nudila zagon s sodobno arhitekturo, ki bo služila današnjim in prihodnjim generacijam.

Novi kompleks UGM bo obiskovalcem ponudil razvejano doživljanje umetnosti v sodobnih in privlačnih prostorih. Galerija bo tako postala prostor raznolikih dejavnosti, primernih za širok krog občinstva, s poudarkom na vsebinah za vse generacije. Namen Nove UGM je vzpodbuditi zanimanje in dvigniti znanje o sodobni umetnosti tudi s pomočjo izjemne arhitekture.

1.2. Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa

Investitor: Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

Izdelovalec investicijskega programa: Proplus d.o.o., Strma ulica 8, 2000 Maribor

1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

S strani pristojnih je bila sprejeta odločitev o odprodaji obstoječega objekta UGM na Strossmayerjevi ulici 6 v Mariboru ter novogradnji objekta UGM.

Kompleks Nove UGM bo z novo stavbo leta 2012 pomembno regionalno kulturno središče ter ena ključnih ustanov za sodobno vizualno umetnost v Sloveniji. Nova UGM bo svojo dejavnost razvijala na področjih urejanja, hrambe in dokumentiranja stalnih zbirk, prirejanja razstav sodobne umetnosti, izvajanja izobraževalnih programov, vzdrževanja arhiva in knjižnice, raziskovalne dejavnosti in založništva.

Nova UGM načrtuje vsebinsko nadgradnjo svojega delovanja in dopolnitev dejavnosti z vsebinami, ki bodo pritegnile najširši krog obiskovalcev k spoznavanju umetnosti in jim omogočile kakovostno preživljanje prostega časa v galeriji.

Z gradnjo galerije želi mesto Maribor prispevati h kakovostnejši izrabi prostora ob reki Dravi, omogočiti ljudem kreativno preživljanje prostega časa in zadrževanje ob vodi, oživiti historično mestno jedro ter mestu nuditi zagon s sodobno arhitekturo, ki bo služila današnjim in prihodnjim generacijam.

Cilji investicije so:

- gradnja objekta Nove UGM z dolgoročno uporabnostjo,
- zagotoviti inovativen prostor za ustvarjanje, druženje in učenje, vsem generacijam (otrokom, mladostnikom, mladim družinam, odraslim in starejšim ljudem) nuditi sodobno in privlačno kulturno središče,
- vzpodbuditi zanimanje ljudi za umetnost,
- dvigniti znanje o sodobni umetnosti,
- pridobiti celovit in enovit prostor umetnosti,
- urediti horizontalno urbanistično arhitekturno vizuro rečnega obrežja,

- programsko izpolniti projektno zasnovo EPK Maribor 2012,
- dosedanje programe dopolniti skladno s prostorskimi možnostmi,
- zagotoviti nova delovna mesta.

S projektom izgradnje nove UGM Maribor se teži k izpolnitvi naslednjih ciljev in načel:

- **Sodobno in privlačno kulturno središče:**
 - zadovoljni obiskovalci,
 - referenčna točka za umetnike in strokovnjake,
 - sodobni prostori za predstavljanje in doživljanje umetnosti,
- **Pospeševalec urbanega utripa**
 - sooblikovanje mestnega dogajanja,
 - umetniška, izobraževalna in informacijska točka,
 - prostor, dostopen vsakomur,
- **Motor urbane regeneracije**
 - notranji razvoj mesta,
 - rast kulturnega in družbenega kapitala,
- **Trajnostna arhitektura**
 - odgovornost do okolja,
 - energetska učinkovitost,
 - prostor, ki lahko služi različnim namenom,
 - zdrava in varna zgradba.

Fizični kazalniki projekta:

- Pridobljene površine: 7.999,28 m² (neto) oziroma 8.286,24 m² z upoštevanjem zunanjih prostorov
- Nove zaposlitve: v letu 2012: 3, v letu 2013:1, v letu 2014: 1, skupno 5 novih zaposlitev
- Novi programi: 2
 - Program socialne vključenosti (2 zaposlitvi)
Program je namenjen vodenju projektov s področja izobraževanja socialno ogroženih skupin ter skupin s posebnimi potrebami z namenom vzpodbujanja socialne vključenosti omogočanju enakomerne dostopnosti kulturnih dobrin.
 - Tržno popularizacijski program (3 zaposlitve)
Program je namenjen trženju nove infrastrukture te vpeljevanju popularizacijskih vsebin z namenom pridobivanja dodatnih sredstev za neprofitno redno dejavnost javnega zavoda ter vzpostavitvi osrednjega informacijskega in muzejskega prodajnega centra.

Finančni kazalniki projekta:

- Vrednost investicije na m² po TC = 2.213 EUR/m² (vključno z odkupom zemljišča, ob upoštevanju neto površin, brez zunanjih)

1.4. Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb

V januarju 2010 je bil za izgradnjo UGM izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (izdelal E.V.B. d.o.o.), ki je obravnaval varianto »z« investicijo v primerjavi z alternativo »brez« investicije oz. minimalno alternativo.

Tabela 1: Osnovni podatki iz predhodno izdelanega dokumenta – DIIP (E.V.B., d.o.o., januar 2010)

Parameter	Varianta »brez« investicije	Varianta »z« investicijo
Opis variante	Ohranitev obstoječega stanja	Novogradnja objekta UGM
Velikost posegov	-	Novogradnja nove UGM v velikosti 8.580 m² + 1.517 m ² tehničnih prostorov in komunikacij ¹ = 10.097 m² oziroma vključno z zastavljenimi programi (otroški muzej, center kreativne industrije, arhitekturni center, gostinski prostori, ...) in garažo 15.180 m² neto površin
Vrednost gradbenih, obrtniških in instalacijskih del	-	11.672.092 (brez DDV) 14.006.510 (z DDV)
Vrednost investicije po stalnih cenah	-	15.407.159 EUR (brez DDV) 18.488.591 EUR (z DDV)
Vrednost investicije po tekočih cenah	-	16.302.183 EUR (brez DDV) 19.562.619 EUR (z DDV)
Rok izvedbe del	-	Avgust 2012

Vsled zapletov pri oddaji del natečajnim nagrajencem je v nadaljnji investicijski dokumentaciji poleg v DIPu predstavljene variante, ki temelji na idejni zasnovi (TARKA Ltd, februar 2011) uvedena še nova varianta izgradnje objekta nove UGM v okviru načrtovanega centra MAKS.

¹ ob upoštevanju 74% glede na skupne površine

Tabela 2: Osnovni podatki iz predinvesticijske zasnove

Parameter	Varianta 1	Varianta 2
Opis variante	Novogradnja objekta UGM v SZ vogalu stavbnega bloka med Koroško cesto, Pristaniško, Ribiško in Ulico ob bregu na levem bregu Drave	Novogradnja objekta UGM na desnem bregu Drave (MAKS)
Velikost posegov	Novogradnja nove UGM v velikosti 8.896,94 + 1.091,74 m ² = 9.988,68 m² oz. vključno s spremljajočimi programi (otroški muzej, center kreativne industrije, arhitekturni center, gostinski prostori, ...) 13.080,64 m ² neto površin (brez zunanjih prostorov) oziroma 13.727,11 m ² (z zunanjimi prostori – terase,...)	Novogradnja nove UGM v velikosti 7.999,28 m² (vključno s tehničnimi prostori in komunikacijami, brez zunanjih prostorov ³) neto površin oziroma 8.286,24 m² z upoštevanjem zunanjih prostorov
Pridobljen program	V celoti sledenje načrtovanemu programu, tudi zagotovitev spremljajočih programov, brez garaž	V večini zagotovljen program z minimalnimi odstopanji kar je posledica racionalnega snovanja skupnih prostorov (kot npr. tehnični, komunikacije itd.)
Rok izvedbe	Februar 2013 (ki pa je zaradi zapletov iz vidika nosilcev natečaja lahko še daljši)	Maj 2012 (primeren rok za možnost izvajanja aktivnosti EPK)
Vrednost investicije	24,574.478 EUR (ob upoštevanju znižanega projektantskega predračuna za izvedbo celotne investicije s spremljajočimi programi) oziroma 18,765.641 EUR za del, ki se nanaša izključno na izgradnjo nove UGM s tehničnimi prostori in komunikacijami	17,701.171 EUR
Vrednost investicije na m ²	Primerljiva glede na drugo varianto	Primerljiva glede na drugo varianto
Prednosti	Varianta omogoči izvedbo programa v celoti, z vsemi spremljajočimi programi	Varianta je rokovno bistveno ugodnejša in edina sprejemljiva za možnost načrtovanja aktivnosti v okviru EPK, racionalnejša glede na delno sokoriščenje skupnih prostorov (komunikacije, sanitarije, tehnični prostori), nekateri spremljajoči programi so v sosednjem objektu in niso predmet tega projekta; na ta način je varianta ugodnejša tudi s finančnega vidika
Slabosti	Zapleti z vidika nosilcev natečaja, izvedba v načrtovanem roku skoraj neizvedljiva	

Predmet investicijskega programa je tako izgradnja nove UGM kot samostojne enote v okviru centra MAKS na desnem bregu reke Drave.

² Ob upoštevanju 76% glede na skupne površine

³ Ob upoštevanju 50% le-teh glede na skupne površine

2. OSNOVNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU - POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Tabela 3: Povzetek investicijskega programa

Investitor:	MESTNA OBČINA MARIBOR Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Sofinancer:	Republika Slovenija, MINISTRSTVO ZA KULTURO Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
Uporabnik:	UMETNOSTNA GALERIJA MARIBOR Strossmayerjeva ulica 6, 2000 Maribor
Predmet investicije:	Izgradnja Umetnostne galerije Maribor
Namen in cilji investicije:	<p>Namen investicijskega projekta je zagotoviti ustrezne materialne pogoje za izvajanje dejavnosti Umetnostne galerije Maribor ob upoštevanju prednostnih ciljev temeljnih razvojnih dokumentov.</p> <p>Cilji predmetne investicije so:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izgradnja novih prostorov za izvajanje dejavnosti UGM – gradnja objekta z maksimalno dolgoročno uporabnostjo; - vsem generacijam nuditi sodobno in privlačno kulturno središče; - vzpodbuditi zanimanje ljudi za umetnost; - dvigniti znanje o sodobni umetnosti, - pridobiti celovit in enovit prostor za umetnost; - urediti horizontalno urbanistično arhitekturno vizuro rečnega obrežja; - programsko izpolniti projektno zasnovo EPK Maribor 2012 - dosedanje programe dopolniti skladno s prostorskimi možnostmi, - zagotoviti nova delovna mesta. <p>Fizični kazalniki projekta: Pridobljene površine: 7.999,28 m² (neto) oziroma 8.286,24 m² ob upoštevanju zunanjih površin (streha, terase) Nove zaposlitve: v letu 2012: 3, v letu 2013:1, v letu 2014: 1, skupno 5 novih zaposlitev</p> <p>Finančni kazalniki projekta: Vrednost investicije na m² po TC = 2.213 EUR/m² (vključno z odkupom zemljišča, ob upoštevanju neto površin)</p>
Spisek strokovnih podlag:	<p>Strokovne podlage za investicijo so naslednje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dokument identifikacije investicijskega projekta št. 03/01-2010 BS (E.V.B., d.o.o., januar 2010); ➤ Projektna naloga za izdelavo projektne dokumentacije za gradbeno arhitekturni del, gradbene konstrukcije, elektro in strojne instalacije ter zunanjo in prometno ureditev za kompleks Nove UGM v SZ vogalu stavbnega bloka med Koroško cesto, Pristaniško, Ribiško in Ulico ob bregu (MO Maribor, november 2010); ➤ IDZ – idejna zasnova št. 002 (Tarka Ltd., februar 2011) ➤ Predinvesticijska zasnova št. 54/2010 (Proplus d.o.o., maj 2011) ➤ PGD projekt št. Pr-201/09 (SADAR+VUGA d.o.o., marec 2011) ➤ Projektna naloga za umestitev nove UGM v projekt MAKS št. 201-09 (SADAR+VUGA d.o.o., april 2011) in IDZ (SADAR+VUGA d.o.o., maj 2011)

Kratek opis variant:	<p>V januarju 2010 je bil izdelan in potrjen Dokument identifikacije investicijskega projekta št. 03/01-2010 BS (E.V.B., d.o.o.), ki je prikazal varianto »z« investicijo v primerjavi z alternativo »brez« investicije.</p> <p>Ker varianta »brez« investicije ne rešuje problema, je bila edina podrobneje obdelana varianta »z« investicijo, ki je predvidevala izgradnjo novega objekta UGM.</p> <p>Varianta »z« investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev, predstavlja rešitev neurejenega obstoječega stanja in je kot taka edina sprejemljiva.</p> <p>V PIZ sta za potrebe rešitve problematike obdelani 2 varianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Izgradnja nove UGM na levem bregu Drave (varianta 1), - Umestitev nove UGM v prostore MAKSa na desnem bregu Drave (varianta 2). 	
Odgovorne osebe, predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije:	<p>Odgovorna oseba investitorja: Franc Kangler, župan Mestne občine Maribor</p> <p>Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta: Mag. Monika Kirbiš, univ. dipl. ekon., vodja projektne pisarne MO Maribor</p> <p>Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije: Boštjan Vuga, univ. dipl. inž. arh., SADAR+VUGA d.o.o.o.</p> <p>Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije (predinvesticijske zasnove in investicijskega programa): Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad., direktorica Proplus d.o.o.</p> <p><u>Izbor izvajalca del:</u> gradnja – pogodba med MOM in ZIM, za opremo skladno z ZJN</p> <p><u>Že pripravljena investicijska, projektna in druga dokumentacija:</u> DIIP, PIZ, IP, IDZ, PGD (za MAKSA) - v teku pridobivanje gradbenega dovoljenja</p> <p><u>Še potrebna projektna dokumentacija:</u> PGD (predelava za UGM) – za potrebe spremembe oziroma dopolnitve gradbenega dovoljenja, PZI, PID (po izvedbi del);</p> <p><u>Časovni načrt aktivnosti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Izdelava še potrebne investicijske in projektne dokumentacije: do konca maja 2011, vključno s pridobitvijo gradbenega dovoljenja, dopolnitev do julija 2011 - izvedba GOI del, dobava in montaža opreme: do maj 2012 <p><u>Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja, način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem:</u> Po dokončanju del bo izveden kvalitetni pregled, prevzem izvedenih del ter tehnični pregled, odpravljene eventualne pomanjkljivosti, s strani izvajalca del predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. Objekt bo po dokončanju del uradno predan v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu.</p>	
Obseg predvidenih posegov:	Novogradnja objekta velikosti 7.999,28 m² neto površin za potrebe UGM oziroma 8.286,24 m² , ob upoštevanju zunanjih površin (streha, terase)	
Rok izvedbe del:	Maj 2012	
Vrednost investicije po tekočih cenah (z DDV):	17,701.171 EUR	
Viri financiranja:	<p>MO Maribor – lastna sredstva v višini 7,701,171 EUR (43,51 %)</p> <p>RS, Ministrstvo za kulturo v višini 10.000.000 EUR (56,49 %)</p>	
Prikaz rezultatov izračunov oz. utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta:	<p>Finančni kazalniki:</p> <p>NSV = negativna</p> <p>ISD = negativna</p>	<p>Ekonomski kazalniki:</p> <p>NSV = 6,612.206 EUR</p> <p>ISD = 15,11%</p>
	Projekt je opravičljiv na podlagi izkazanih ekonomskih učinkov ter ostalih neovrednotenih učinkov.	

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

Tabela 4: Podatki o investitorju

INVESTITOR in NAROČNIK	
Naziv	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Franc Kangler, župan
Odgovorni za izvedbo investicijskega projekta	Mag. Monika Kirbiš, univ. dipl. ekon., vodja Službe za razvojne projekte in investicije – projektne pisarne
Telefon	(02) 22-01-168
Fax	(02) 25-26-551
E-naslov	http://www.maribor.si
E-pošta	mestna.obcina@maribor.si
Identifikacijska številka za DDV	SI 12709590
Matična številka	5883369000
Žig in podpis	

Tabela 5: Podatki o sofinancerju

SOFINANCER	
Naziv	MINISTRSTVO ZA KULTURO
Naslov	Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba	Majda Širca, ministrica
Telefon	(01) 369-59-00
Fax	(01) 369-59-01
E-naslov	http://www.mk.gov.si
E-pošta	gp.mk@gov.si
Davčna številka	SI 48732583
Matična številka	5228000000
Žig in podpis	

Tabela 6: Osnovni podatki o uporabniku in upravljavcu

UPORABNIK in UPRAVLJAVEC	
Naziv	UMETNOSTNA GALERIJA MARIBOR
Naslov	Strossmayerjeva ulica 6, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Breda Kolar Sluga, direktorica
Telefon	02/ 229-58-60
Fax	02/252-77-84
E-naslov	http://www.ugm.si
E-pošta	uprava@ugm.si
Identifikacijska številka za DDV	
Matična številka	
Žig in podpis	

Tabela 7: Osnovni podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije (PIZ, IP)

IZDELOVALCI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	PROPLUS d.o.o.
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	proplus@proplus.si
Identifikacijska številka za DDV	SI 23447737
Matična številka	5608899000
Žig in podpis	

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

4.1. *Analiza stanja s prikazom obstoječih in predvidenih potreb po investiciji*

4.1.1. Zgodovina UGM⁴

Umetnostna galerija Maribor je svoja vrata odprla 8. februarja 1954. Maribor je tako dobil prvo profesionalno ustanovo, ki se je ukvarjalo z muzejsko-galerijsko dejavnostjo na področju moderne umetnosti. Mesto je ponovno postalo sorazmerno pomembno žarišče umetnostne in kulturne dejavnosti, izhajajoče iz tradicije v 20-ih letih ustanovljenega umetniškega kluba Grohar, ki je odigral pionirsko vlogo v smislu organiziranega likovnega življenja v mestu. Z nastanitvijo v stavbo na vogalu Strossmayerjeve in Orožnove ulice je UGM pridobila približno 800 m² razstavnih površin, ki se zaključijo z reprezentančno Viteško in Stebriščno dvorano. Osrednji razstavni prostori se nahajajo v nekdanji meščanski palači iz prve polovice 19. stoletja in bivši cerkvi celestinskega samostana iz druge polovice 18. stoletja. Po združitvi z Razstavnim salonom Rotovž v 80-ih letih je UGM pridobila kustodiat za sodobno umetnost ter dodatne prostore za predstavitve sodobne umetnosti v središču mesta.

Slika 1: Objekt na Strossmayerjevi okoli leta 1855 – takrat Mestna palača in tovarna Carla Gardesa, od leta 1954 prostori UGM



Vir: <http://www.ugm.si>

⁴ Vir: <http://www.ugm.si>.

Danes UGM deluje kot regionalni muzej sodobne vizualne umetnosti, katerega poslanstvo je trajno in nemoteno izvajanje javne službe zbiranja, varovanja, ohranjanja, raziskovanja in razstavljanja premične kulturne dediščine na področju vizualne umetnosti na območju ustanoviteljice Mestne občine Maribor ter širšem območju SV Slovenije in se uvršča med javne kulturne zavode širšega pomena.

4.1.2. Poslanstvo in dejavnosti Umetnostne galerije Maribor

UGM je eden osrednjih muzejev za moderno in sodobno umetnost v Sloveniji z zbirko več kot 3.000 umetniških del vseh zvrsti vizualne umetnosti (slikarstvo, kiparstvo, grafika, fotografija, večmedijske instalacije), ki predstavljajo vrhunec slovenske vizualne umetnosti ter njihove najpomembnejše akterje, predvsem z območja Štajerske, Koroške in Prekmurja. Od leta 1999 UGM vodi prvo in edino zbirko video umetnosti v Sloveniji (Video zbirka UGM). S sistematičnim zbiranjem najpomembnejših del vidnih slovenskih videastov, ki pokriva obdobje od začetkov video umetnosti do danes, UGM ustvarja zbirko, ki je pomembna v domačem in mednarodnem prostoru in se na ta način uvršča v skupino najdejavnejših mednarodnih akterjev na tem področju.

UGM danes hrani več kot 3.000 umetniških del vseh zvrsti vizualne umetnosti (slikarstvo, kiparstvo, grafika, fotografija, večmedijske instalacije), ki predstavljajo vrhunec slovenske vizualne umetnosti ter njihove najpomembnejše akterje, predvsem z območja Štajerske, Koroške in Prekmurja. Od leta 1999 UGM vodi prvo in edino zbirko video umetnosti v Sloveniji (Video zbirka UGM). S sistematičnim zbiranjem najpomembnejših del vidnih slovenskih videastov, ki pokriva obdobje od začetkov video umetnosti do danes, UGM ustvarja zbirko, ki je pomembna v domačem in mednarodnem prostoru in se na ta način uvršča v skupino najdejavnejših mednarodnih akterjev na tem področju.

UGM z več kot 25 razstavami letno pritegne okoli 30.000 obiskovalcev. Pripravlja odmevne razstave domačih in tujih umetnikov, ki zajemajo obdobje vizualne umetnosti 20. in 21. stoletja. Najpomembnejše in tudi najbolj obiskane so velike pregledne razstave priznanih slovenskih umetnikov (kiparja Slavka Tihca, slikarja Zmaga Jeraja). UGM pa se loteva tudi zahtevnih postavitev velikih imen in gibanj svetovne umetnosti (Georg Baselitz, Oskar Kokoschka, Nove tendence ...). Prireditve, ki jih organizira UGM v svojih prostorih, so deležne velike pozornosti in pritegnejo še dodatne obiskovalce. Med najbolj znanimi in priljubljenimi dogodki je mednarodni trienale Ekologija in umetnost.

Predvsem po združitvi z Razstavnim salonom Rotovž je ena izmed osrednjih dejavnosti galerije tudi raziskovanje, predstavlanje in interpretiranje najsodobnejše umetniške produkcije z različnih področij kot so oblikovanje, arhitektura, urbanizem, film, performativni ples itd.

UGM je od svojega obstoja dalje razvijala in uspela pridobiti enega najpomembnejših arhivskih centrov s področja slovenske moderne vizualne umetnosti (hemeroteka, fototeka ... 90.000 enot) ter obsežno specializirano knjižnico z več kot 14.700 knjižničnimi enotami strokovne literature, razstavnih katalogov in periodike, ki ponujajo dijakom, študentom in seveda raziskovalcem pomembno študijsko zasnovo.

Izobraževalno delo UGM je izredno razvejano in vključuje programe, prilagojene najmlajšim obiskovalcem v predšolskih vzgojnih zavodih, šolarjem, dijakom, študentom, odraslim in upokojujencem ter obiskovalcem s posebnimi potrebami, ki potekajo v obliki prilagojenih iger, vodstev, delavnic, predavanj, seminarjev in konferenc. Izobraževalno delo je organizacijsko in vsebinsko tesno povezano z več kot 450 vzgojno-izobraževalnimi in raziskovalnimi ustanovami ter različnimi interesnimi skupinami iz Maribora, širše SV regije, Slovenije in tujine⁵.

Poslanstvo UGM je:

- zbiranje, hranjenje, predstavljanje, interpretiranje, raziskovanje, dokumentiranje in varovanje slovenske premične kulturne dediščine s področja vizualne umetnosti od začetkov 20. stoletja do danes;
- predstavljanje, promoviranje in interpretiranje sodobne slovenske in mednarodne vizualne umetnosti;
- izobraževanje javnosti o moderni in sodobni vizualni umetnosti.

V UGM lahko poleg največjih imen slovenske vizualne umetnosti zadnjih sto let sledimo vplivnemu dogajanju na mednarodni umetniški sceni, prepoznavanju mladih vzhajajočih zvezd sodobne umetnosti in raziskujemo aktualne teme vizualne umetnosti. UGM s svojo zbirko ter programom, ki letno zajema okoli 20 posebnih razstav – od retrospektivnih pregledov slovenskih avtorjev, do mednarodnih festivalov sodobne umetnosti ter arhitekturnih in oblikovalskih razstav – pomembno sooblikuje dogajanje v slovenskem in mednarodnem prostoru. Razvejan izobraževalni program v galeriji povezuje različne generacije, narodnostne skupnosti ter izobraževalne institucije⁶.

Muzej opravlja v okviru izvajanja javne službe varstva premične kulturne dediščine na področju vizualne umetnosti ter v območju svoje teritorialne matičnosti naslednje dejavnosti⁷:

- evidentira dediščino in posreduje podatke v register dediščine,
- pripravlja strokovne podlage za razglasitvene akte in soglasja za upravne postopke,
- se vključuje v sistem varstva dediščine v primeru oboroženega spopada in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- izvaja raziskovalne projekte z metodami, ki pomenijo poseg v dediščino,
- spremlja vzdrževanje, posege, rabo in promet z dediščino,
- spremlja upravljanje dediščine v lasti občin na območju svoje teritorialne matičnosti,
- pripravlja smernice s področja dediščine v postopkih sprejemanja planskih aktov,
- usmerja in spremlja delo izvajalcev dejavnosti varstva dediščine, ki izvajajo dela na osnovi dovoljenj in koncesij,
- pripravlja restavratorske in konservatorske programe,
- izvaja restavratorske in konservatorske posege na premični kulturni dediščini,
- izdaja navodila lastnikom spomenikov oziroma dediščine,
- skladno s svojo zbiralno politiko zbira, ureja in hrani premično dediščino,

⁵ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2011).

⁶ Vir: <http://www.ugm.si>.

⁷ Vir: Odlok o ustanovitvi javnega zavoda UGM (MUV št. 22/2004).

- skrbi za dopolnjevanje in razvoj posebne zbirke slovenskega videa in drugih oblik umetnosti novih medijev,
- dokumentira premične spomenike, jih proučuje, raziskuje in pripravlja študije in elaborate za njihovo varstvo ter opravlja druge strokovne naloge varstva premične dediščine na območju in področju, za katerega je ustanovljen,
- pripravlja razstave, publikacije in druge oblike predstavljanja dediščine v državi in tujini,
- pripravlja ali posreduje razstave in druge oblike predstavljanja dediščine drugih narodov,
- obiskovalcem nudi pedagoške in andragoške izobraževalne prikaze razstavnega gradiva ter programe za skupine s posebnimi potrebami,
- javnost informira z izdajanjem strokovnih in znanstvenih publikacij ter drugih zapisov o gradivu iz svojih zbirk, z razstavnimi katalogi in poljudnimi publikacijami s svojega področja dela,
- organizira kulturne prireditve ter tudi na druge načine skrbi za popularizacijo svoje dejavnosti; pri tem sodeluje z vzgojno - izobraževalnimi organizacijami, drugimi kulturnimi organizacijami, organizacijami na področju turizma ipd.,
- skrbi za izobraževanje svojih strokovnih delavcev in nudi pomoč pri strokovnem izobraževanju strokovnih sodelavcev drugih zavodov,
- premično kulturno dediščino iz svojih zbirk posoja domačim in tujim muzejem za njihove razstave, objave ali raziskovalne potrebe,
- sodeluje z zainteresiranimi organizacijami in skupnostmi, ki v okviru svoje dejavnosti ali v zvezi z njo pripravljajo zbirke, razstave in druge oblike predstavljanja dediščine in jim strokovno pomaga,
- strokovno sodeluje s fizičnimi in pravnimi osebami zasebnega prava, ki imajo zbirke premične dediščine, pri urejanju in predstavljanju zbirk,
- sodeluje z domačimi in tujimi muzeji in organizacijami s področja restavriranja in konserviranja premične kulturne dediščine,
- opravlja varstvena in restavratorska dela na posameznih premičnih spomenikih,
- vzdržuje strokovno knjižnico za področje svoje dejavnosti,
- organizira kulturne prireditve ter nudi podporo drugim organizatorjem kulturnih prireditev,
- pripravlja strokovne in znanstvene pogovore ter srečanja,
- upravlja z javno infrastrukturo za področje svojega dela,
- izvaja druge naloge v skladu s potrjenim letnim programom dela in finančnim načrtom.

Z namenom dopolnjevanja svojih osnovnih storitev in da bi optimalno izrabil svoje kapacitete lahko opravlja muzej na področju svojega delovanja tudi gospodarsko dejavnost, pri čemer je prihodek take dejavnosti izrecno namenjen razvoju in izvajanju osnovne muzejske dejavnosti.

V okviru dejavnosti iz predhodnega odstavka muzej izvaja⁸:

- izobraževanje,
- fotokopiranje,
- založništvo vseh vrst s področja dejavnosti,

⁸ Vir: Odlok o ustanovitvi javnega zavoda UGM (MUV št. 22/2004).

- oglaševanje,
- pripravo podatkovnih informacijskih storitev,
- oddajanje prostorov za muzeju sorodne vsebine,
- izdelovanje in prodajanje publikacij, fotografske, video in filmske dokumentacije,
- replik in drugih predmetov, apliciranih iz muzejskega gradiva,
- gostinske storitve za lastne potrebe in potrebe obiskovalcev.

Opis posameznih dejavnosti UGM in strateški cilji UGM v obdobju 2007–2013⁹:

Dediščina in Zbirke UGM

Zbirka UGM obsega skoraj 3.000 likovnih del. UGM hrani temeljna dela slovenske likovne umetnosti, posebna pozornost je posvečena kvalitetnim umetninam iz severovzhodne Slovenije. UGM želi v obdobju 2007–2013 posebno pozornost nameniti proučevanju zbirke, njeni umestitvi in pridobivanju novih del oziroma zapolnjevanju obstoječih vrzeli. Posebno pozornost pri dokupih bodo namenili tudi delom za zbirko slovenske video umetnosti, ki je posebnost v okviru slovenskega prostora, in se je že potrdila kot izjemen promocijski potencial v evropskem merilu. S ciljem ohranjanja kakovostne fotografske zapuščine v okviru matičnega prostora severovzhodne Slovenije načrtujejo fotografsko zbirko (pogovori o upravljanju fotografske zbirke Fotokluba Maribor).

Raziskovalna dejavnost UGM

Raziskovalna dejavnost UGM je predvsem usmerjena v raziskovanje teritorija v okviru matičnosti, to je severovzhodna Slovenija. Način njenega dela je vezan na poglobljene študije, ki trajajo več mesecev ali celo let in se večinoma osredotočajo na prikaz določenega obdobja ali na celotni opus pomembnega umetnika. V okvir raziskovalnega dela sodijo tudi komparacije in na novo prevrednoteni slogovni segmenti likovne problematike in umetnostne zgodovine, ki so bili že večkrat opisani in predstavljeni, a v drugače zastavljenih kontekstih in končnih ugotovitvah. Pomembno je dobro povezovanje med raziskovalno dejavnostjo, zbirkami UGM in arhivsko dokumentacijo, ki omogoča korektno študijsko izhodiščno bazo tako strokovnjakom UGM kot zunanjim raziskovalcem, študentom in zainteresirani javnosti.

Razstavna dejavnost UGM

Ena izmed najbolj pestrih dejavnosti UGM je gotovo razstavna dejavnost. Ta pomembno oblikuje podobo UGM in ključno vpliva na njeno prepoznavnost, zanimivost in obiskanost. UGM z inovativnimi in za publiko privlačnimi predstavitvami nadaljuje in stremi h kontinuiranemu doseganju visoke kvalitete. Razstavni program bo tudi v bodoče vključeval vse tradicionalne medije vizualne umetnosti od slikarstva, kiparstva, risbe, grafičnih medijev do arhitekture, oblikovanja, fotografije in novejših sodobnejših medijev kot so na primer video, ambientalne in prostorske postavitve in internetna umetnost. Tudi v bodoče bo razstavna dejavnost UGM sledila razvoju umetnosti, predstavljala obsežne umetniške opuse, hkrati pa uvajala inovativne razstavne principe, upoštevala nove koncepte umetnosti, preverjala njihovo novo vlogo in umetniške kontekste. Osnovna delitev razstavne sezone bo tudi v prihodnje ohranila permanentno predstavitev zbirke in razgibano predstavitev občasnih razstav. Nova galerija bo del razstavnih prostorov namenila predstavitvi

⁹ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2011) in DIIP (E.V.B. d.o.o., januar 2010).

zbirke, ki bo publiki na ogled vse leto. Danes pomanjkanje prostora sili, da jo umikamo pred drugimi razstavami v depo.

Slika 2: Z razstave Fresh sodobno slovensko modno oblikovanje, 2004, UGM



Vir: <http://www.ugm.si>

Arhivska dokumentacija in knjižnica UGM

Arhivska dokumentacija in knjižnica postajata vedno bolj pomemben in urejen oddelek, ki pa se podobno kot pedagoški oddelek sooča s številnimi težavami, od kadrovskega pomanjkanja do prostorske stiske ter težkega zagotavljanja arhivsko varstvenih pogojev (ni primernih omar za knjige, ni primerne osvetlitve oz. preprečevanja naravne svetlobe, ni konstantne klime, streha zamaka...). Ne glede na to UGM nadaljuje z nakupi knjig in strokovnih revij, publikacij, dnevnega časopisja, z zbiranjem katalogov, zloženk, vabil in hemerotečnih ter fotodokumentacijskih enot, ki ponujajo strokovno podporo in vir informacij pri pripravah velikih znanstveno raziskovalnih projektov. Baza podatkov UGM se bo v prihodnjih letih povezala v vseslovensko mrežo arhivsko dokumentarnega gradiva, ki bo preko spleta dostopna javnostim. Na podoben način se bodo vključevali tudi v svetovne urejevalne sisteme, ki omogočajo boljši pregled, predvsem pa internetni dostop do informacij. Temeljni cilj je gotovo realiziranje pogojev, ki bodo dovoljevali, da bo gradivo v čim večjem obsegu na voljo javnosti tako v digitalnem kot fizičnem smislu.

Izobraževalni programi UGM

Izjemno dejaven, razvit in uspešen je oddelek za pedagoško in andragoško dejavnost. Toda prav ta oddelek ima hkrati z že doseženo kakovostjo še neverjetno velike potencialne možnosti. Temeljni cilj oddelka je, da z inovativnimi in izvirnimi načini predstavlja umetnost in krepi interpretativno in izobraževalno vlogo galerije. UGM bo tudi v bodoče ohranjala obstoječe oblike, kot so programi za

šolske skupine, družinske dejavnosti, mladi prijatelji UGM, simpozije, predavanja, vodstva, pogovore, okrogle mize ter temu dodala še številne nove programe, s katerimi bo pridobila novo publiko docela drugačnih profilov. Prioritetni so programi za skupine s posebnimi potrebami, programe za tretje življenjsko obdobje, posebni programi v tujih jezikih, lutkovne animacije, zgodovinska in literarna vodstva, volontersko delo,... Povezali se bodo z že uveljavljenimi tovrstnimi mednarodnimi mrežami in se vključiti v mednarodna sodelovanja. Eden izmed ciljev tega oddelka je samostojna kandidatura ali sodelovanje z najmanj dvema programoma v okviru evropskih razpisov.

Slika 3: Vodstvo po razstavi prostori prehoda, instalacija I. Maroha, 2005, UGM



Vir: <http://www.ugm.si>

Popularizacija v UGM

V skladu s strokovnimi prioritetami UGM razvija vrsto programov, projektov in pristopov, ki popularizirajo tako pomen dediščine in žive umetnosti kot same ustanove. Med temi so doslej že dobro obiskana srečanja z občinstvom, umetniki, mediji in stroko, ki jih pripravljajo ob posebnih dnevih kot so Kulturni praznik, Dan muzejev, Muzejska noč, Otroški dan umetnosti, Ta veseli dan kulture. Razmišljajo tudi o programih, ki se nekoliko odmikajo od tesne navezave na muzejske dejavnosti, hkrati pa bistveno širijo krog uporabnikov: Klub UGM, prostovoljstvo, medinstitucionalno povezovanje... S pomočjo popularizacijskih projektov UGM lahko tesneje razvija vezi z javnostjo, hkrati pa tudi lažje izgrajuje mrežo pokroviteljev.

4.1.3. Obstoječe stanje

UGM je bila ustanovljena leta 1954 in je doživela več organizacijskih in prostorskih sprememb, vendar njen osrednji del od ustanovitve predstavlja meščanska hiša ter cerkev nekdanjega samostana na Strossmayerjevi ulici 6. Po združitvi z Razstavnim salonom Rotovž v 80-tih letih je

UGM pridobila dodatne prostore za predstavitve sodobne umetnosti v poslovnem središču mesta na Trgu Leona Štuklja 2 ter kustodiat za sodobno umetnost. Predvsem po združitvi z Razstavnim salonom Rotovž je ena izmed osrednjih dejavnosti galerije tudi raziskovanje, predstavljane in interpretiranje najsodobnejše umetniške produkcije z različnih področij kot so oblikovanje, arhitektura, urbanizem, film, performativne umetnosti itd.

Obstoječ objekt na Strossmayerjevi ulici 6, kjer je sedež UGM je bil zgrajen leta 1865 in obnovljen leta 1954. Objekt sodi med spomenike kulturne dediščine ter pomembno dopolnjuje podobo mestnega jedra ob nekdanjem obzidju.

Objekt je etažnosti K+P+medetaža 1+1.N+medetaža 2. Ogrevanje je centralno, ostrešje objekta je leseno, kritina je opečna, okna so PVC izvedbe s TMP zasteklitvijo. V kleti objekta je gostinski lokal. Prostori, ki služijo potrebam UGM (razstavnimi prostori, depoji, pisarniški prostori, ...) imajo položen parket¹⁰.

Delo UGM trenutno poteka v skrajno problematičnih prostorih in nenehni prostorski stiski. Objekt ter njegovo varovanje (kulturna dediščina) postavljajo muzejsko-galerijskemu delu tudi izrazite omejitve. V zadnjih desetletjih se je korenito spremenil koncept muzejev, saj se slednji odpirajo uporabnikom. Nujno je, da je zainteresirani javnosti omogočen dostop do gradiva, tako do arhiva in knjižnice kot do razstavišča. Prepotrebno je, da ob strokovnem delu zavod ponudi še vrsto dejavnosti, ki bi izboljšalo počutje obiskovalcev. Zanje bi bilo potrebno zagotoviti nove dodatne prostore, kot so predavalnice, prostori za kreativno preživljanje prostega časa, muzejska kavarnica, muzejska trgovina, ipd.

Vse od leta 1963 potekajo različni poskusi reševanja prostorske stiske UGM. Stavba je dotrajana in zelo omejuje delovanje UGM¹¹.

¹⁰ Vir: Poročilo o ocenjeni vrednosti celotnega svežnja nepremičninskih pravic stavbe Umetnostne galerije na naslovu Orožnova ulica 11, Strossmayerjeva ulica 6 in poslovno stanovanjske stavbe na naslovu Koroška cesta 26, Maribor (GIM d.o.o., december 2010).

¹¹ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2011) in DIIP (E.V.B. d.o.o., januar 2010).

Slika 4: Obstoječ objekt UGM na Strossmayerjevi ulici 6 v Mariboru

Vir: http://kraji.eu/slovenija/maribor_staro_mestno_jedro

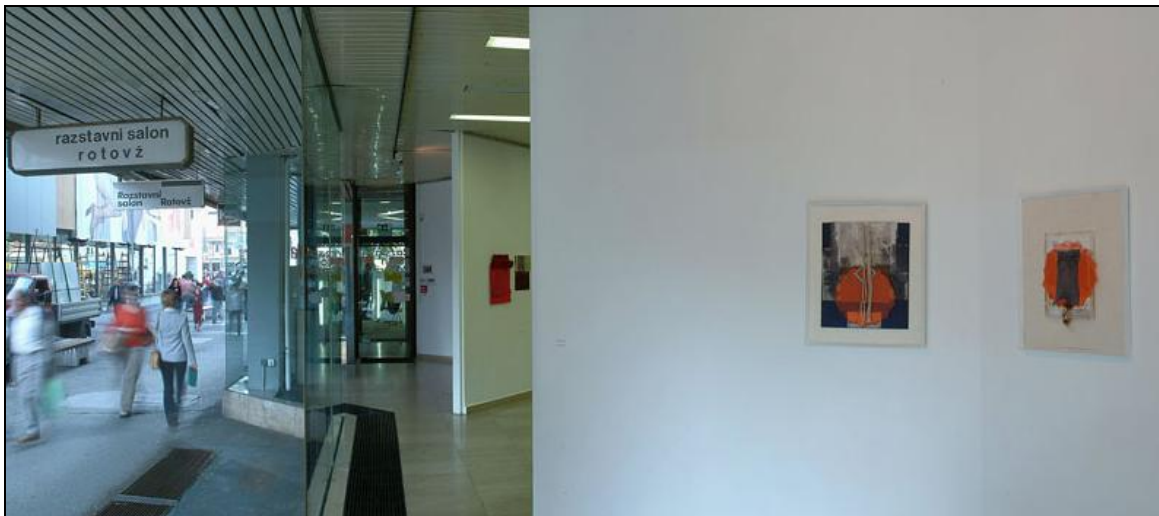
Tabela 8: Obstoječe neto površine objekta UGM na Strossmayerjevi ulici 6 v Mariboru¹²

Namembnost prostora	Površina v m ²
Razstavišča	589,50 m ²
Depoji	152,10 m ²
Pisarne	77,40 m ²
Delavnice	50,10 m ²
Skladišča	47,00 m ²
Stopnišča, hodniki, sanitarije	336,60 m ²
Podstrešje + lokal (Jazz klub)	314,70 m ²
SKUPAJ	1.567,60 m²

Slika 5: Notranjost UGM

Vir: <http://www.ugm.si>

¹² Po podatkih UGM.

Slika 6: Razstavni salon Rotovž; z razstave P. Maher, 2004

Vir: <http://www.ugm.si>

Tabela 9: Obstoječe neto površine objekta UGM – Razstavnega salona Rotovž na lokaciji Trg Leona Štuklja v Mariboru

Namembnost prostora	Površina v m ²
Razstavišča	258,40 m ²
Pisarne s priročnim depojem	69,30 m ²
Pomožni prostori (delavnice, skladišča, hodniki, sanitarije)	128,95 m ²
SKUPAJ	456,65 m²

UGM koristi del prostorov v priležnem objektu (skupne velikosti 1.856,60 m²) z naslovom Koroška cesta 26.

Slika 7: Objekt na Koroški cesti 26 v Mariboru, katerega del koristi UGM



Vir: http://krajci.eu/slovenija/maribor_staro_mestno_jedro

Tabela 10: Obstoječe površine, ki jih UGM koristi v objektu na Koroški cesti 26 v Mariboru

Namembnost prostora	Površina v m ²
Skladišča	163,92 m ²
Delavnica	29,31 m ²
Pisarne	204,33 m ²
Čajna kuhinja	22,22 m ²
Sanitarije	18,58 m ²
Knjižnica	45,97 m ²
Komunikacije	52,73 m ²
SKUPAJ	537,06 m²

4.2. Usklajenost investicijskega projekta z državno strategijo razvoja Slovenije, usmeritvami Skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami, upošteva tudi medsebojno usklajenost področnih politik

Investicija v projekt izgradnje kulturno – turističnega centra je usklajena z Resolucijo o nacionalnem programu za kulturo 2008-2011 (ReNPK0811), s Strategijo razvoja Slovenije in vsemi glavnimi dokumenti, ki opredeljujejo njen okvir, kot so:

1. Državni razvojni program 2007–2013,
2. Regionalni razvojni program za območje podravske razvojne regije v obdobju 2007–2013.

Usklajenost projekta z Resolucijo o nacionalnem programu za kulturo 2008-2011 (ReNPK0811)

V okviru smernic kulturne politike je obravnavana Evropska prestolnica kulture 2012, kar deloma povzemamo v nadaljevanju.

Slovenija bo leta 2012 izvedla projekt Evropske unije Evropska prestolnica kulture. Obdobje 2008–2011 bo najpomembnejše pri snovanju programa in vzpostavljanju potrebne infrastrukture za ta kulturni projekt, ki je v dosednji zgodovini slovenske države nesporno vsebinsko najobsežnejši in finančno najzahtevnejši. Investicije v kulturno infrastrukturo morajo izpolnjevati zahteve glede usklajenosti med stroški in koristmi in v celoti upoštevati porazdelitev finančnih bremen med državo, samoupravnimi lokalnimi skupnostmi in zasebnim sektorjem v takšnem razmerju, da državna sredstva ne presežejo višine, določene s predpisi o financiranju občin (in pokrajin). Investicije se bodo začele leta 2008 in se morajo končati leta 2011, da bodo leta 2012 na voljo za vsebine. Zaradi zahtevnosti, obsežnosti in pomembnosti tega projekta je pri njegovem uresničevanju nujno potrebno sodelovanje predvsem med Ministrstvom za kulturo in Službo Vlade Republike Slovenije za razvoj, Službo Vlade Republike Slovenije za lokalno samoupravo in regionalno politiko, Ministrstvom za okolje in prostor, Ministrstvom za gospodarstvo, Ministrstvom za promet, Ministrstvom za visoko šolstvo, znanost in tehnologijo ter Ministrstvom za šolstvo in šport.

Začetek priprav na Evropsko prestolnico kulture 2012 se ujema z Evropskim letom medkulturnega dialoga 2008, ki ga je »lansirala« Evropska komisija. Evropsko leto medkulturnega dialoga bo zlasti namenjeno krepitvi zavesti evropskih državljanov o pomembnosti medkulturnega dialoga, opredelitvi in razširjanju najboljših praks v tem dialogu, krepitvi sodelovanja med izvajalci (na vseh ravneh) medkulturnega dialoga in pospeševanju politike evropskega sosodstva.

V smislu priprave na programski del Evropske prestolnice kulture 2012 je treba obdobje med letoma 2008 in 2011 izkoristiti za horizontalno in vertikalno povezavo med izvajalci kulturnih dejavnosti, pri čemer je horizontalno povezovanje mreženje med sorodnimi organizacijami in ustanovami, kot so denimo mreža multimedijskih središč po Slovenije, mreža knjižnic, muzejev, galerij, glasbenih festivalov ipd., vertikalno pa vsebinsko povezovanje posameznih področij, programov, ki se dopolnjujejo in do skupnih rezultatov prihajajo sinergijsko, ter projektov, ki se izvajajo v medsebojnem sodelovanju raznih producentov. Nastajajoče kulturne programe je tako treba povezati tudi z izobraževanjem in znanostjo, s turizmom, športom in še nekaterimi področji.

V programe Evropske prestolnice kulture 2012 je treba vključiti najrazličnejše segmente populacije, tudi ranljive skupine, torej tudi skupine s posebnimi potrebami, in vse starostne skupine ter vse sloje

prebivalstva, od mestnega do kmečkega življa, saj na primer Slovenija po funkcionalni in digitalni pismenosti še vedno zaostaja za Evropo.

Med letoma 2009 in 2011 bo moral prijavitelj stopnjevati promocijske dejavnosti in tudi prireditve v smeri Evropske prestolnice kulture 2012 ter se nenehno pojavljati tudi v tujini na drugih kulturnih prireditvah, dokler ne bomo leta 2012 začeli izvajati programa Evropske prestolnice kulture 2012. Za promocijo Evropske prestolnice kulture 2012 bo treba izkoristiti vse primerne mednarodne dogodke (na primer olimpijske igre) ter premisliti o možnosti in smiselnosti povezav s sorodnimi prireditvami po svetu.

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.

Projekt je v skladu s cilji tretje razvojne prioritete »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov«, ki bo sledila osnovnemu cilju: »Ohranjanje in povezava naravnih in kulturnih potencialov za razvoj turizma in rekreacije«.

V Sloveniji je mnogo naravnih, kulturnih in drugih potencialov, ki bi jih bilo možno izkoristiti za hitrejši razvoj turizma, izobraževanja, podjetništva, trgovine ter kulturne revitalizacije mest.

Na področju kulture je registriranih približno 188 javnih zavodov (od tega 9 državnih in 29 občinskih muzejev, 2 državni in 9 občinskih galerij, 2 operno-baletni hiši, 2 državni in 10 občinskih gledališč, 41 kulturnih domov ipd.).

Razvojna prioriteta »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov« zdi se združuje tri prednostne usmeritve, katerih skupna sinergija bo imela izrazito pozitivne učinke na nadaljnji razvoj slovenskega turizma ter drugih storitev, kakor tudi na oživljanje ter ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje in trženje biotske raznovrstnosti. Razvojna prioriteta se pretežno usmerja v investicijske projekte nacionalnega pomena, in sicer v turistično gospodarstvo, v kulturne spomenike oziroma objekte kulturne dediščine, druge kulturne objekte ter v športno-rekreacijske objekte. Učinki bodo vidni predvsem z razširitvijo, popestritvijo in dvigom kakovosti turistične ponudbe v turističnih destinacijah, možnostjo oblikovanja integralnih turističnih, kulturnih in naravnih produktov in v razvoju drugih storitev na različnih področjih, nastanku novih delovnih mest in povečanem številu prihodov turistov in drugih obiskovalcev. Posredno bodo opazni tudi pozitivni vplivi na boljšo prepoznavnost Slovenije v svetu, ki je sedaj na zelo nizki ravni.

Projekt pripomore k uresnitvi ciljev v okviru prednostne usmeritve »Mreženje kulturnih potencialov«.

Naravna in kulturna dediščina predstavljata izjemen razvojni potencial tako po svoji številčni raznolikosti kakor po izjemni ohranjenosti. Nacionalna in lokalna politika sledita novemu odnosu do dediščine z večjimi naložbami v njeno prenovu, redno vzdrževanje spomenikov, predvsem pa njihovo funkcionalno revitalizacijo in vključitev v širši kontekst danih območij. Ena trajnejših rešitev je tako vsekakor v navezavi na gospodarstvo, predvsem na turizem v povezavi s kreativnimi industrijami, saj samo več dejavnikov zagotavlja dediščini njeno ohranjanje in oživljanje, s tem pa jo tvorno vključuje v trajnostni razvoj regij in urbanih središč in posledično v ustvarjanje možnosti novih zaposlitev. Kulturna dediščina je s svojo raznovrstnostjo in kakovostjo namreč pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, ki se lahko izkoristi za doseg regionalno in prostorsko uravnoteženega razvoja. Investicije v javno kulturno infrastrukturo so prav tako v skladu z določbami Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo, ki predvideva zaščito namenske rabe prostorov za kulturo v javni lasti ter vzdrževanje javne kulturne infrastrukture v dobrem stanju in povečevanje prostorskih možnosti za kulturne in umetniške dejavnosti.

Z večjim vključevanjem kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture v razvojno in prostorsko načrtovanje se želi izkoristiti razvojne prednosti in priložnosti, da se tako kulturna dediščina kot javna kulturna infrastruktura več in bolje vključita v gospodarsko-turistično rabo in podporo razvoju ter prispevata k večanju zaposlitvenega potenciala zlasti v storitvenem sektorju in k boljši prepoznavnosti Slovenije z, med drugim,:

- investicijami v modernizacijo, prenovu, revitalizacijo kulturne dediščine in izgradnjo javne kulturne infrastrukture za izboljšanje javne dostopnosti do kulture in za njeno gospodarsko-turistično rabo,
- razvojem novih storitev v kulturi za razvoj kreativnega sektorja,
- novimi metodami interpretacije, prezentacije in promocije dediščine v digitalni oziroma virtualni obliki, z novimi vsebinami za večanje trženjskih potencialov različnih industrij in še posebej Slovenije kot turistične destinacije,
- podporo celostni prenovi, oživljanju in modernizaciji območij.

Projekti bodo tako usmerjeni v oživljanje kulturne dediščine ter dopolnjevanje mreže javne kulturne infrastrukture z namenom ustvarjanja novih možnosti za trajnostni razvoj podeželskih področij (regij) in urbanih (mestnih) središč. Projekti bodo prispevali k nastanku novih delovnih mest v povezavi z gospodarsko-turističnim razvojem ter s poudarkom na kulturni revitalizaciji mest, območij na podeželju in zavarovanih območjih oziroma kulturi kot osnovi za mestni in podeželski razvoj, katere cilj je zagotoviti dostopnost ustrezne javne kulturne infrastrukture, ki bo omogočila izkoriščanje gospodarskega potenciala mest ter hkrati vplivala na razvoj turističnih destinacij ter razvoj turizmu komplementarnih storitvenih dejavnosti in nastanek novih delovnih mest (tako na področju kulture kot turizma).

Med drugim so predvidene dejavnosti tudi kot podpora izvedbi integriranih strategij in programov s področja kulture kot razvojnega dejavnika območij – npr. Evropska prestolnica kulture.

Vzpostavljeni cilji, ki se nanašajo na izgradnjo objekta UGM, so tudi v skladu s cilji in usmeritvami Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013, 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 UGM predstavlja pomemben prispevek k razvoju regije in vpliva neposredno na razvoj kulturne in kulturi 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 uravnoteženimi 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 oživljanju kulturne dediščine (na območju reke Drave), 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.

Usklajenost projekta z Regionalnim razvojnim programom za Podravsko razvojno regijo 2007–2013¹³

Podravska regija z 2.170 km² obsega dobro desetino slovenskega ozemlja in je po velikosti na petem mestu med slovenskimi regijami.

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,

¹³ Vir: RRP za Podravsko razvojno regijo 2007–2013 (MRA, marec 2007).

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,
- z 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 objekta UGM.

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 uresničitvi 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 novega objekta UGM pripomore k uresničitvi naslednjih kazalnikov:

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

Usklajenost projekta z dokumentom Prijava 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 zvenečega 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.

Usklajenost projekta s prostorskimi akti

Projekt bo v skladu z veljavnimi prostorskimi akti, ki urejajo obravnavano področje:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 12/10, sprememba sklepa MUV št. 5/11);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/2006, spremembe in dopolnitve MUV št. 01/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09 in 4/11, obvezna razlaga MUV št. 01/08, 05/08, 16/10 in 2/11, popravek MUV št. 17/09, sklep MUV št. 30/09);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St1-SD – Center uprizoritvenih umetnosti Maribor (MUV, št. 23/2010, tehnični popravek MUV št. 4/11);
- Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (MUV, št. 22/07, spremembe in dopolnitve MUV št. 32/10);
- Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/10, tehnični popravek MUV št. 17/09 in Ur. I. RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08);
- Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (MUV št. 26/06).

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN STORITEV

Umetnostna galerija Maribor deluje kot regionalni muzej sodobne umetnosti, katerega poslanstvo je trajno in nemoteno izvajanje javne službe zbiranja, varovanja, ohranjanja, raziskovanja in razstavljanja premične kulturne dediščine na področju vizualne umetnosti za območje ustanoviteljice ter območje, ki ga določi država s predpisom kot območje zavodove teritorialne matičnosti¹⁴.

Umetnostna galerija Maribor (UGM) je javni zavod – muzej¹⁵.

V sklopu načrtovane investicije je predvideno nadaljevanje obstoječe dejavnosti, vendar v smislu sodobnejšega koncepta. V zadnjih desetletjih se je namreč korenito spremenil koncept muzejev, saj se slednji odpirajo uporabnikom. Javnosti je nujno omogočiti dostop tako do gradiva, arhiva in knjižnice kot razstavišča. Hkrati pa ponuditi tudi vrsto ostalih dejavnosti, ki bodo izboljšale počutje obiskovalcev (kot npr. predavalnice, prostori za kreativno preživljanje prostega časa, kavarnica, trgovina ipd.).

Kompleks Nova UGM bo pomembno regionalno kulturno središče ter ena ključnih ustanov za sodobno vizualno umetnost v Sloveniji. Nova UGM bo svojo dejavnost razvijala na področjih urejanja, hrambe in dokumentiranja stalnih zbirk, prirejanja razstav sodobne umetnosti, izvajanja izobraževalnih programov, vzdrževanja arhiva in knjižnice, raziskovalne dejavnosti in založništva. Nova UGM načrtuje vsebinsko nadgradnjo svojega delovanja in dopolnitev dejavnosti z vsebinami, ki bodo pritegnile najširši krog obiskovalcev k spoznavanju umetnosti in jim omogočile kakovostno preživljanje prostega časa v galeriji. Na podlagi teh načrtov v prihodnjih letih načrtuje rast letnega števila obiskovalcev iz današnjih 30.000 na 90.000 obiskovalcev¹⁶.

Dejavnost UGM je bila v letu 2010 financirana na podlagi predloženega programa dela in finančnega načrta:

1. s sredstvi iz državnega proračuna, ki jih je zagotavljalo Ministrstvo za kulturo za pokrivanje splošnih in programskih stroškov ter stroškov dela petnajstim zaposlenim,
2. s sredstvi iz državnega proračuna, ki jih je zagotavljal Zavod za zaposlovanje za zaposlitvene programe (javna dela, dolgotrajno brezposelne osebe),
3. s sredstvi iz občinskega proračuna, ki jih je zagotavljala ustanoviteljica Mestna občina Maribor za Občinski program, za investicijsko vzdrževanje in nakup opreme, za sofinanciranje splošnih in programskih stroškov ter zaposlitvenih programov (javna dela, dolgotrajno brezposelne osebe),
4. s sredstvi pridobljenimi na trgu.

¹⁴ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2010)

¹⁵ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2010)

¹⁶ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2010)

Tabela 11: Prikaz prihodkov oziroma virov za pokrivanje stroškov delovanja v letu 2010¹⁷

Vrsta prihodka	Vrednost v EUR	%
MK	504.705	66,83 %
MOM	98.657	13,06 %
Drugi prihodki (za pripravo EPK,...)	75.565	10,01 %
Zaposlitveni program	64.816	8,58 %
Tržna dejavnost	11.442	1,52 %
Skupaj – prihodki	755.185	100,00 %

Glavni vir financiranja so javna sredstva in lastni prihodki od izvajanja dejavnosti javne službe. Zaradi omejenih prostorskih možnosti pridobi javni zavod le zanemarljiv delež sredstev z izvajanjem tržne dejavnosti.¹⁸

Podobna struktura financiranja se načrtuje tudi v bodoče.

Po investiciji je predvideno povečanje prihodkov iz naslova:

- povečanega števila obiskovalcev – iz naslova prodanih vstopnic (postopno povečevanje iz sedanjih 30.000 obiskovalcev na 90.000 v cca 5-letnem obdobju).¹⁹

Tabela 12: Prikaz prihodkov kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije

Vrsta prihodka	2010 (brez investicije)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	...	2030
Prihodki od vstopnin									
Število obiskovalcev	30.000	40.000	50.000	60.000	70.000	80.000	90.000		90.000
Število prodanih vstopnic		20.000	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000		45.000
Povprečna cena vstopnice		4	4	4	4	4	4		4
Prihodki od vstopnin – brez investicije	14.243	14.243	14.243	14.243	14.243	14.243	14.243		14.243
Prihodki od vstopnin - z investicijo		80.000	100.000	120.000	140.000	160.000	180.000		180.000
Razlika – prihodki od vstopnin	14.243	65.757	85.757	105.757	125.757	145.757	165.757		165.757
Povečanje prihodkov – po investiciji		65.757	85.757	105.757	125.757	145.757	165.757		165.757

¹⁷ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2010).

¹⁸ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2010).

¹⁹ Okvirni podatki pridobljeni s strani uporabnika (upoštevane povprečne vrednosti).

6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

6.1. Opis predvidenih posegov

Z investicijo je predvidena izgradnja nove Umetnostne galerije Maribor v sklopu izgradnje večnamenskega kulturnega objekta Mariborsko kulturno središče (MAKS), ki bi tako po novi programski shemi, združeval dve inštituciji v enem objektu (prva je že obstoječa in sicer gledališko – koncertna dvorana ali "Inštitut", druga pa bo nova UGM).

Za izgradnjo javnega večnamenskega objekta MAKS je, na podlagi potrjenega idejnega projekta, ki je bil izdelan decembra 2010, že izdelana **PGD projektna dokumentacija** (Sadar + Vuga d.o.o., marec 2011).

Slika 8: Objekt MAKS, v katerem bodo umeščeni tudi prostori Nove UGM, kot so si ga zamislili v projektivnem biroju Sadar + Vuga d.o.o.



Vir: <http://www.sadarvuga.com>

Celoten objekt se odpira proti severu, kjer vzdolž objekta, vzporedno z nabrežjem, poteka glavna dostopna prometna komunikacija Ruška cesta. Na Ruško cesto se navezujejo vse servisne prometne poti znotraj območja.

Znotraj območja so predvidene peš in prometne povezave. Okoli objekta je predvidena krožna servisno-dostavna pot za tovorna vozila in intervencijo. Dostava do gledaliških dvoran za tovorna vozila je predvidena na južni strani objekta. Na severo vzhodni strani se nahaja uvoz v garažo za osebna in dostavna vozila.

Cestna infrastruktura v širšem območju objekta dovoljuje vožnjo z vozili, katerih osna obremenitev ne presega 10 t. Širina dostavne poti okoli objekta je primerna za tovornjake priklopnike dolžine do 15 m. Za dostavna vozila je dovoz predviden po vzhodni prečni cesti, Raičevi ulici, ter do objekta preko vzhodnega uvoza pri klančini v garažo.

Plato ob severni strani objekta, ki zajema tudi del Ruške ceste v celotni širini severne zastekljene fasade, je predvideno izvesti v betonskem tlaku, s protizdrsko finalno obdelavo primerno zunanjim

površinam, s čimer bo dosežena vizualna povezava med notranjim prostorom objekta in njegovim nadkritim zunanjim predprostorom. Istočasno bo sprememba v tlaku cestišča delovala kot vizualna ovira, ki bo šoferje mimoidočih vozil opozarjala na bližino objekta in jih spodbujala k previdnosti. Za doseganje dodatne upočasnitve prometa ob objektu, bo celoten nivo betonskega platoja glede na Ruško cesto nekoliko dvignjen, kot je to običajno pri t.i. ležečih policajih. Ob stiku s fasadami objekta se bodo zunanji tlaki nahajali 5 cm nižje, kot notranji tlaki pritličja v objektu. Ob vhodih v objekt se bodo izvedli dodatni lokalni nakloni, ki bodo tlake zunanje ureditve izravnali z nivoji tlakov ob vhodih. Vsi nakloni cest in tlakov zunanje ureditve bodo izvedeni skladno s pravili stroke. Ceste ob objektu bodo označene z ustreznimi talnimi oznakami.

Po načrtu prometne ureditve bo Ruška cesta v območju objekta postala cesta z omejeno hitrostjo 30 km/h.

Ob severnem robu Ruške ceste, vzdolž brežine nabrežja, je predvidena izvedba nove cestne ograje.

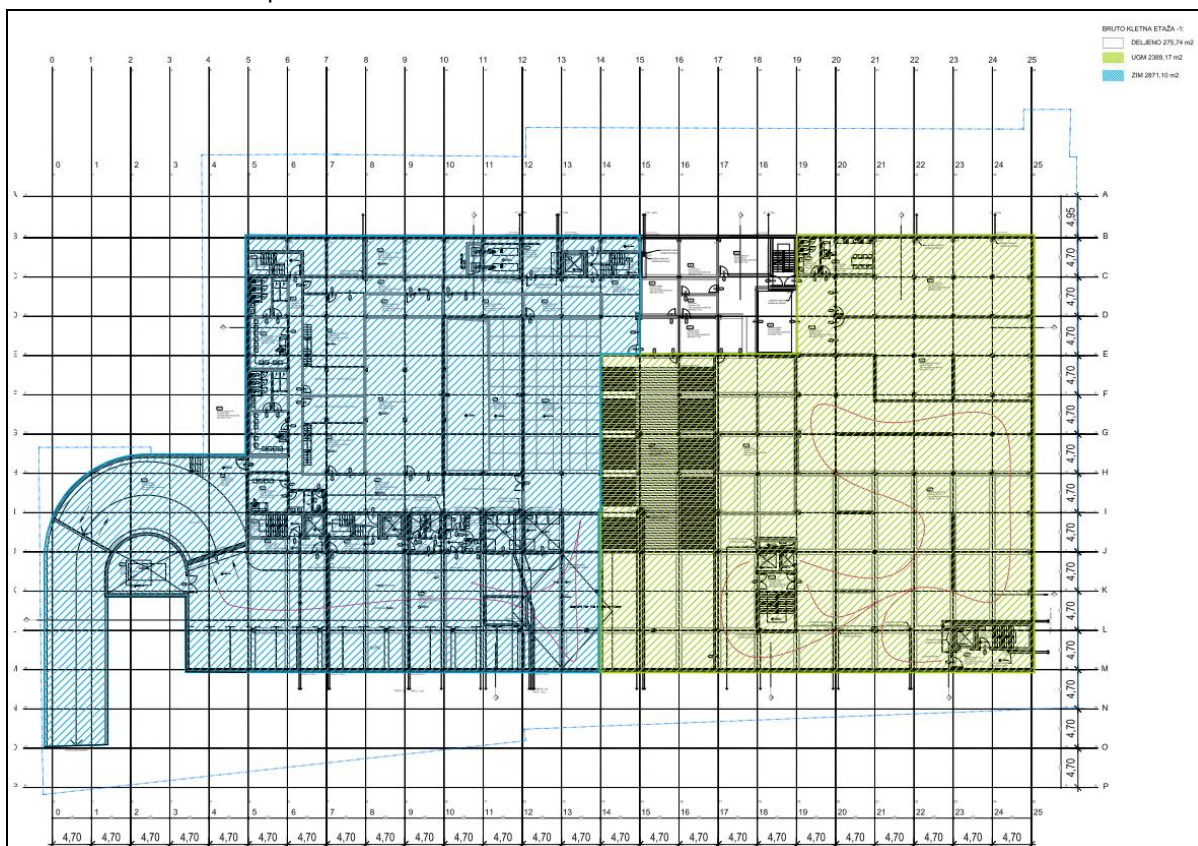
Parkirna mesta za zaposlene so predvidena v kletni etaži objekta. V primeru večjih prireditev je parkirna mesta za obiskovalce možno organizirati v širšem območju lokacije, kot npr. vzdolž železniške proge na južni strani parcele.

Zelene površine so predvidene v širšem območju, predvsem vzdolž nabrežja, med objektom in reko.

Dostopi do objekta za pešce so predvideni predvsem po obstoječih prometnih komunikacijah. Iz nasprotnega brega Drave je za pešce omogočen dostop preko obstoječe Studenske brvi. Čez reko je na vzhodni strani objekta predvidena nova brv in z njo povezana nova peš pot od nabrežja do objekta.

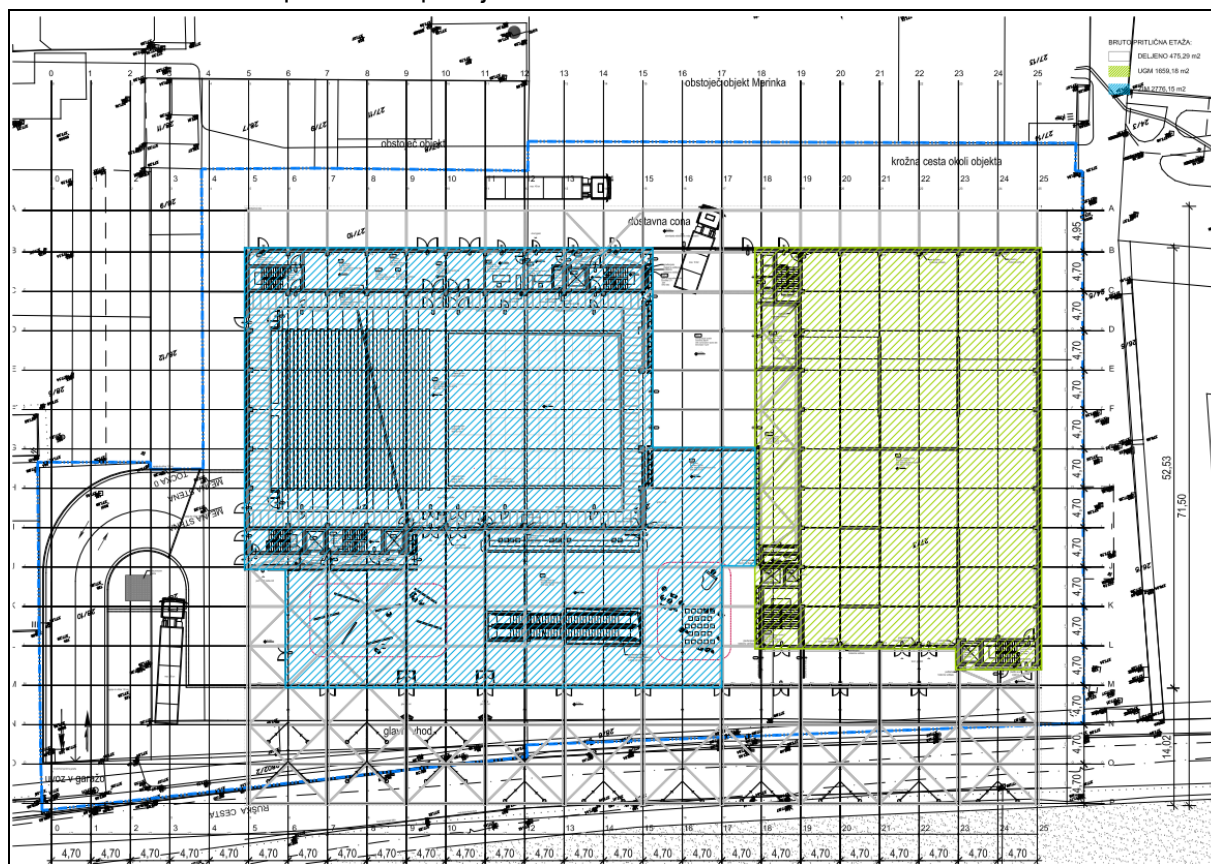
V skladu z izdelano »**Projektno nalogo za umestitev nove UGM v projekt MAKS**« (Sadar + Vuga d.o.o., april 2011), bosta obe inštituciji funkcionirali ločeno, vsaka v svojem "black boxu", delili pa si bosta skupne uporabne prostore, kot so npr. vstopni hall – grand foyer, dostavo, manipulacijo, "mestno dnevno sobo", teraso v 1. in 2. nadstropju, restavracijo ter nekatere vertikalne komunikacije.

UGM bo v kletnih prostorih razpolagal z začasnim in stalnim depojem, tehničnimi delavnicami, razstaviščem za stalno zbirko ter dostavno ploščadjo.

Slika 9: Prikaz delitve prostorov v kletni etaži²⁰

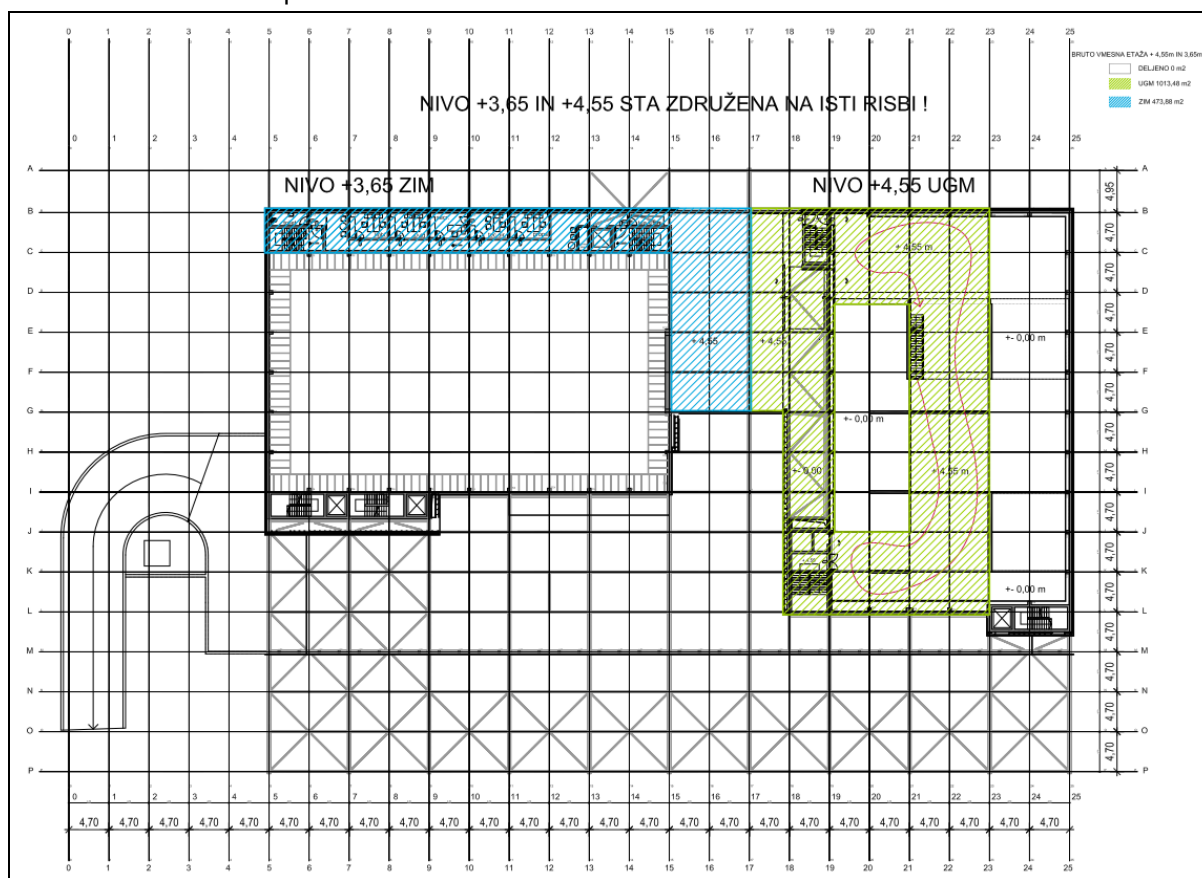
V pritličju je predviden "white box" oz. galerija, v katero se vpelje dve novi etaži, in sicer na nivoju + 4,55 m in 7,30 m, kjer bo tudi glavni vhod v galerijo. Etaži sta zasnovani v obliki dveh prekrizanih črk "u", ki ustvarjata različne mikro ambiente od 2,35 do 12 m višine, kar omogoča različne postavitve kipov, slik in drugih razstavnih eksponatov. UGM in "Inštitut" uporabljata skupno manipulacijsko/dostavno površino, v katero se namesti še dostavno sobo za razstavne eksponate UGM, kjer bosta vlažnost in temperatura regulirani.

²⁰ Vir: IDZ (Sadar+Vuga d.o.o., maj 2011)

Slika 10: Prikaz delitve prostorov v pritličju²¹

V vmesni etaži na nivoju +4,55 m je za potrebe UGM predvidena ureditev razstavnega prostora v obliki črke "u" ter skladišče galerijske opreme. Do razstavnega prostora vodijo tri vertikalne komunikacije in sicer dve požarni ter ena interna – galerijska, ki se nahaja v središču "white boxa". Do etaže vodi tudi transportna ploščad, ki omogoča premikanje eksponatov od varovanega depoja v kleti do njihove končne pozicije na razstavišču.

²¹ Vir: IDZ (Sadar+Vuga d.o.o., maj 2011)

Slika 11: Prikaz delitve prostorov v vmesni etaži²²

V 1. nadstropju je predvidena umestitev javnega programa in sicer "mestne dnevne sobe" s kavarno in restavracijo, teraso in večnamensko dvorano. Knjižnico Studenci je predvideno prestaviti v sosednji paviljonski objekt na parceli 37 in 38, kjer je v drugi fazi predviden tudi otroški muzej oz. "Hiša eksperimentov". S tem se v objektu MAKS sprosti prostor za knjižnico UGM in otroške delavnice.

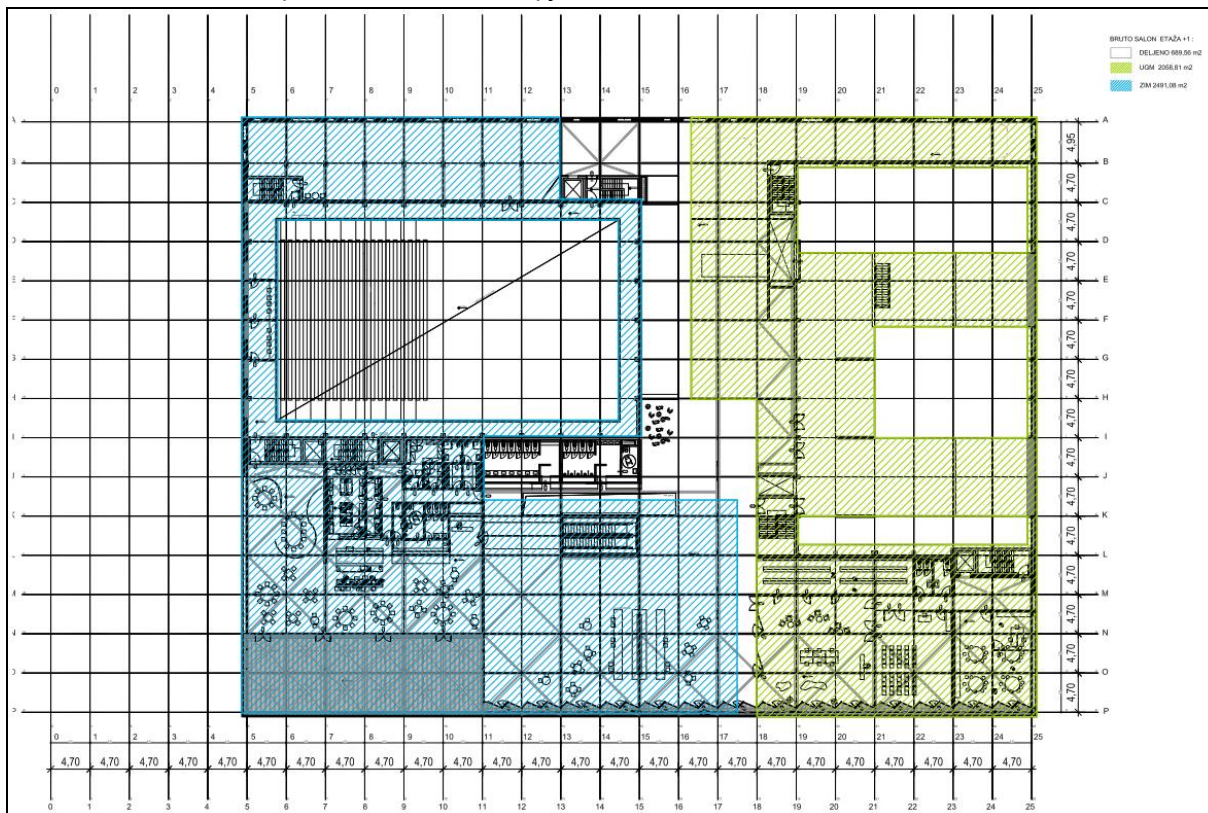
V južnem delu objekta je predvidena ureditev prostorov za administracijo in arhiv UGM ter garderobe za manjše število gledaliških igralcev. Oba programa ločujejo vmesni skupni prostori, kamor je predvideno umestiti garderobe za gledalce/obiskovalce, galerijsko trgovino, vstopni lobby s čakalnico, sanitarije in manjšo čajno kuhinjo.

Na etaži 1. nadstropja je predviden glavni vhod v galerijo, kjer bo v ta namen dodana tudi razstaviščna etaža, v obliki črke "u", s katere se bo videlo celotno razstavno območje znotraj "white boxa".

Pomembno funkcijo v galerijskem prostoru ima svetloba, ki naj bi bila po zahtevah UGM raznolika in sicer po večini severna kombinirana z umetno ter ponekod tudi normalno dnevno svetlobo. To dosežemo z odpiranjem "white boxa" na nivoju +7,30m, kjer se poleg razstavnih eksponatov lahko opazuje tudi staro mestno jedro na nasprotnem bregu.

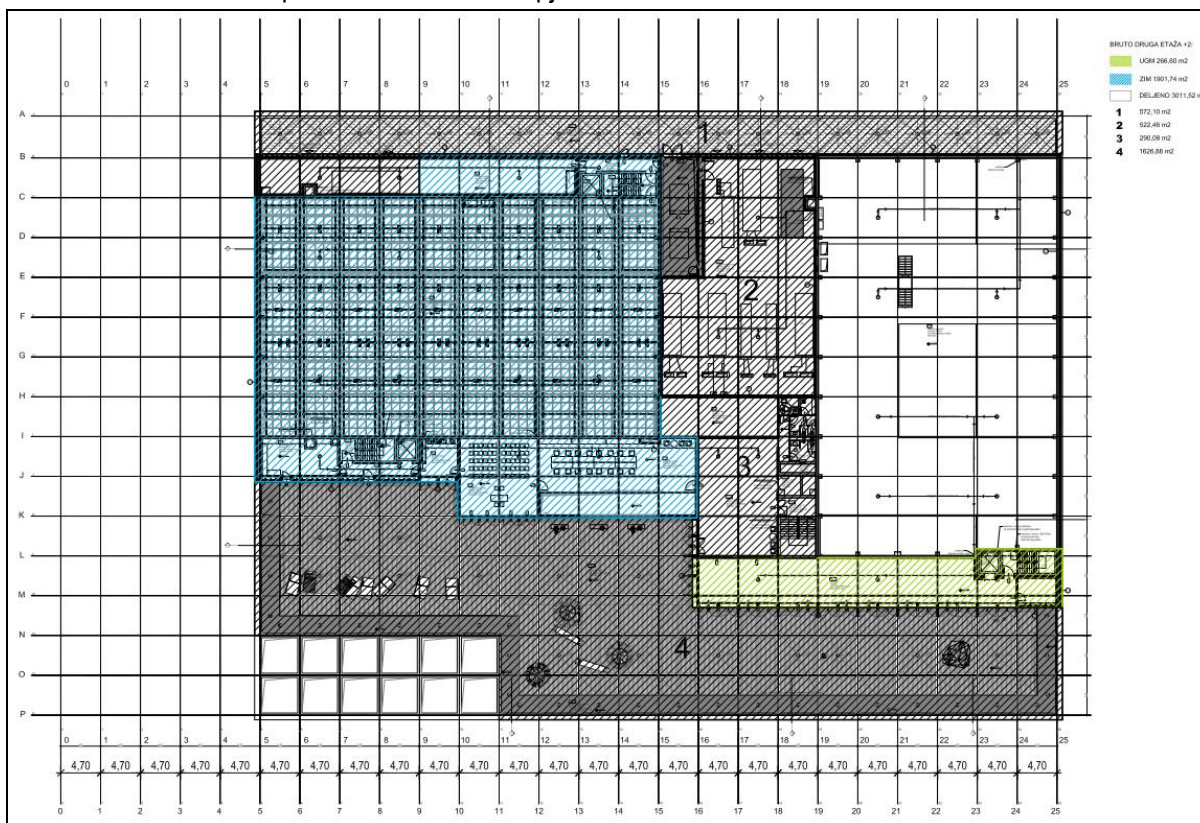
Nekaj svetlobe se lahko predvidi tudi v "black boxu" in sicer z odpiranjem na istem nivoju, v območju kontrolnih sob med osmi E in G ter drugod po stranici.

²² Vir: IDZ (Sadar+Vuga d.o.o., maj 2011)

Slika 12: Prikaz delitve prostorov v 1. nadstropju²³

Celoten pas med osmi L/M in 16/25 v 2. nadstropju je predvideno nameniti UGM klubu, ki si deli skupne prostore, vstopni lobby, wc-je, manjše skladišče in zunanjo teraso s prostori Mestne občine Maribor, kjer bo organizirana protokolarna soba ter sprejemna dvorana.

²³ Vir: IDZ (Sadar+Vuga d.o.o., maj 2011)

Slika 13: Prikaz delitve prostorov v 2. nadstropju²⁴

Celoten objekt je zasnovan kot zvočno in toplotno izoliran, s sodobnimi gradbenimi materiali, ki zagotavljajo najvišji nivo uporabnosti, zasebnosti in ugodja znotraj posameznih prostorov.

Vsi vkopani deli objekta bodo hidroizolirani.

Konstrukcija objekta je predvidena kot kombinacija armirano betonskih in jeklenih nosilnih elementov.

Vse fasadne zasteklitve objekta bodo zvočno in toplotno izolativne v alu profilaciji. Steklene površine so zasnovane v celotni etažni višini objekta, zaradi česar so povsod predvidena varnostna kaljena lepljena stekla.

Vse strehe objekta so ravne. Izvedene so v naklonu 1,5 %, s sistemom naklonskih slojev iz toplotno izolacijskega materiala, z zgornjo nagnjeno površino. Naklonski sloj je na zgornji strani utrjen z lesenimi vezanimi ploščami ter preko ločilne strešne lepenke in geotekstila, prekrit s hidroizolacijsko folijo.

Stopnišča je predvideno izvesti znotraj betonskih nosilnih jeder, z notranjimi predfabriciranimi stopniščnimi elementi v vidnem betonu. Betonski elementi stopniščnih ram je predvideno, zaradi preprečitve širjenja udarnega zvoka, položiti na betonsko konstrukcijo podestov preko elastičnih armaturnih vložkov. Stopniščne pohodne in čelne ploskve je predvideno obložiti s protizdrsnim epoksi premazom, notranje stene stopnišč pa prebarvati s pralno barvo.

²⁴ Vir: IDZ (Sadar+Vuga d.o.o., maj 2011)

Osrednje stopnišče v objektu je predvideno izvesti znotraj betonskega nosilnega jedra, s stopniščnimi ramami in podesti v jekleni konstrukciji. Nastopne ploskve so predvidene iz protizdrsko obdelane jeklene rebraste pločevine.

Vsa stopnišča v objektu bodo imela funkcijo evakuacijskih požarnih stopnišč, ki v pritličju vodijo iz objekta na prosto.

Prezračevanje stopnišč je predvideno s strešnimi kupolami.

V objektu je predvidenih 5 osebnih dvigal.

Tovorna ploščad v manipulacijskem prostoru na južni strani pritličja tlorisnih dimenzij 775 x 415 cm²⁵, bo namenjena prevozu tovora med pritličjem in kletno etažo. Ploščad je predvidena kot pohodna in povozna plošča iz protizdrsko obdelane jeklene rebraste pločevine na jekleni podkonstrukciji, nosilnosti do 20 t, z mehanizmom na elektromotorni pogon. Prostor tovarne ploščadi bo s kletnimi stenami požarno ločen od pritličja. Natovarjanje in raztovarjanje bo v pritličju omogočeno tako iz manipulacijskega prostora, kakor tudi neposredno iz zunanosti, skozi dvižna rolo vrata v fasadni steni na južni strani objekta.

V sklopu strojnih inštalacij so za UGM predvidene:

- iz skupne toplotne postaje ločene meritve porabe toplote,
- na razdelilcu hladne vode ločeno merjenje porabe hladilne vode,
- skladno s ŠPV (študijo požarne varnosti) predvidene skupne inštalacije z obstoječim sistemom,
- poraba vode za UGM bo merjena ločeno preko odštevalnih števecov,
- umestitev fotovoltaike na strehi galerije P2,
- ločeni prezračevalni sistemi in ločene meritve,
- zbiranje meteorne vode za potrebe splakovanj WC kotličkov in pisoarjev.

Iz transformatorske postaje (NNP.MAKS) je predvideno napajanje do priključno merilne omare v objektu MAK (–PMO) v kateri so z merilniki moči predvidene kontrolne meritve za vse porabnike v objektu MAK. PMO omara je predvidena na dostopnem mestu zraven vhoda v NN prostor v kleti objekta. Iz omare je predvideno napajanje za galerijo.

Preko DEA bodo v skladu s študijo požarne varnosti napajani vsi porabniki galerije.

Predvideno bo mrežno in po potrebi rezervno napajanje vse strojne opreme v galeriji.

Razsvetljava bo načrtovana v skladu s smernicami SDR (Slovenskega društva za razsvetljava), v skladu s pravilnikom o učinkoviti rabi energije in tehnično smernico TSG-1-004:2010, v skladu s standardom SIST EN 12464 z upoštevanjem sodobnih evropskih norm in v sodelovanju z arhitekti za notranjo in zunanjo razsvetljava.

Za telekomunikacijsko ožičenje objekta je predviden strukturirani-univerzalni sistem ožičenja iz komunikacijskega vozlišča v kleti objekta.

²⁵ Dopolnitev IDZ (SADAR+VUGA d.o.o., maj 2011)

6.2. Predvidene površine objekta

Tabela 13: Velikost predvidenih neto površin Nove UGM²⁶

Namembnost prostora	Površina v m ²
NOVA UGM	6.989,02 m²
Razstavni prostori	3.261,18 m ²
- Razstavni prostori za zbirke UGM	836,07 m ²
- Razstavni prostori za občasne razstave	2.425,11 m ²
Večnamenski prostor	129,09 m ²
Izobraževalne delavnice	84,03 m ²
Klub UGM	200,03 m ²
Galerijska trgovina	120,99 m ²
Depoji	955,39 m ²
- Depoji za zbirke	685,07 m ²
- Začasni depo	169,64 m ²
- Prezemni prostor	100,68 m ²
Tehnične delavnice	196,94 m ²
Knjižnica in arhiv	381,23 m ²
Knjižnica	274,68 m ²
arhiv	106,55 m ²
Uprava	330,79 m ²
Servisni prostori	550,4 m ²
- Skladišče muzejsko galerijske opreme	368,88 m ²
Sanitarije in garderobe za zaposlene in obiskovalce	156,51 m ²
ostali servisni prostori	25,01 m ²
Komunikacije	778,95 m ²
PROSTORI V SKUPNI UPORABI (UGM+MAKS)	1.010,26 m²
sprejemnica (132,4 m ²)	66,2 m ²
Sanitarije (114,91 m ²)	57,455 m ²
Transportna avla (286,89 m ²)	143,445 m ²
Skupni tehnični prostori – TP, TK, NN, ostali teh. prostori (956,76 m ²)	478,38 m ²
Komunikacije (184,13 m ²)	92,065 m ²
Lounge, skupni salon, balkoni (337,95 m ²)	168,975 m ²
Servisni prostor - čajna kuhinja (7,47 m ²)	3,735 m ²
SKUPAJ - neto površine	7.999,28 m²
Pohodna streha, terase (573,93)	286,965 m ²
SKUPAJ -neto površine + streha, terase,...	8.286,24 m²

Glede na obstoječe gabarite objekta je program nove UGM s pripadajočimi tehničnimi površinami in komunikacijami ujet v objekt z minimalnimi odstopanji od programa, kar je predvsem posledica racionalnega snovanja skupnih programov (kot npr. sanitarije, garderobni prostori, tehnični prostori, komunikacije). Ostali prvotno načrtovani vzporedni programi (otroški muzej, gostinski prostori, center kreativne industrije, arhitekturni center) pa niso predmet tega dokumenta.

²⁶ Vir: Strokovne podlage ZIM (korigirana idejna zasnova, maj 2011).

6.3. Pomen novozgrajenega objekta

Z načrtovano investicijo mesto Maribor, ki bo Evropska prestolnica kulture leta 2012 pridobi izobraževalno, kulturno in družabno središče ter privlačno zbirališče meščanov in pomembno točko za umetnike in strokovnjake vizualne umetnosti. Z načrtovano investicijo – z gradnjo Nove UGM bo mesto pridobilo urbano vozlišče, ki bo s svojo pestro ponudbo za vsakogar privlačen prostor za preživljanje prostega časa. Z gradnjo Nove UGM bo mesto prispevalo h kakovostnejši izrabi prostora ob reki Dravi in s tem bo oživilo mestno jedro.

Novi prostori bi zadostili potrebam sodobne umetnosti in zagotovili možnost za klasične predstavitve umetniških del.

Z izgradnjo Nove UGM bo zagotovljen inovativen prostor za ustvarjanje, druženje in učenje, saj bodo programi in dejavnosti galerije namenjeni vsem generacijam uporabnikov.

7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO VARIANTO

V varianti »brez« investicije se ohranja obstoječe število zaposlenih, t.j. **41 ljudi**, od tega za opravljanje javne službe krije Ministrstvo za kulturo **15 zaposlenih**, ostale zaposlitve se nanašajo na zaposlitve preko javnih del (v letu 2010 5 zaposlitev), evropskih skladov (v letu 2010 1 zaposlitev), programov in projektov (v letu 2010 MOM projekti 1,4 zaposlitev), študentskega dela (v letu 2010 8 zaposlitev) in volonterskega dela (v letu 2010 5 zaposlenih, ki je opravilo skupaj 1.430 ur). Predvideva se, da v varianti brez investicije število zaposlenih ostane isto, vendar se zaradi doseganja normativov število stalno zaposlenih poveča na **23**.

V varianti »z« investicijo se ob odprtju novega kompleksa predvideva, da bo **24 redno zaposlenih**, od tega strokovne službe in vodstvo 15, vzdrževanje stavbe in tehnika 9 in sicer po sledeči specifikaciji: II (1), IV (2) V (6) VI (3) VII (12).

Po izvedbi investicije je predvideno dodatno zaposlovanje:

- v letu 2012: 3 nove zaposlitve,
- v letu 2013: še 1 nova zaposlitev,
- in v letu 2014: še 1 nova zaposlitev,
- Skupno po investiciji **5 novih zaposlitev**.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

8.1. *Izhodišča za oceno vrednosti projekta*

Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti:

- Vrednost izgradnje objekta (GOI) in opreme temelji na povzetku projektantske ocene projektne dokumentacije (ZIM d.o.o., maj 2011);
- Vrednost projektne dokumentacije znaša skupno 874.180 EUR (neto), od tega 693.101,90 EUR (za projektiranje v okviru projekta MAKS, na podlagi sklenjenih pogodb²⁷) in ostali stroški projektiranja 181.078 EUR (TARKA Ltd.);
- Ostali stroški so izkustveno ocenjeni v % od GOI del;
- vrednost odkupa parcel temelji na strokovnih podlagah ZIM d.o.o. (izdelava cenitvenega poročila je v teku);
- v investicijski vrednosti je zajet 20% DDV;
- izračun vrednosti obravnavane investicije po cenah maj 2011 je povzeta kot vrednost investicije po stalnih cenah,
- pri preračunu iz stalnih v tekoče cene so upoštevane inflacijske stopnje skladno s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj (UMAR, marec 2011), in sicer za leto 2011: 2,2 % in za leto 2012 in dalje: 3,0 %.

8.2. *Ocena vrednosti projekta*

Tabela 14: Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah v EUR:

Vrsta stroška	%	Vrednost v EUR	
		SC 5/2011	TC
GOI		10.449.723	10.678.905
oprema	13% od GOI	1.358.464	1.399.976
projektna in investicijska dokumentacija		874.180	885.274
tehnično svetovanje s strokovnim nadzorom	3% od GOI	313.492	320.132
okolje s komunalno opremljenostjo zemljišča	2% od GOI	208.994	213.529
ostalo, rezerva	1% od GOI	78.389	80.784
odkup nepremičnin		1.147.482	1.172.377
Vrednost brez DDV		14.430.724	14.750.976
DDV 20%		2.886.145	2.950.195
Vrednost z DDV		17.316.869	17.701.171

Legenda okrajšav:
SC – stalne cene
TC – tekoče cene

²⁷ Vir: Strokovne podlage ZIM

8.3. Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta

V okviru upravičenih stroškov projekta so zajeti:

- stroški gradnje,
- stroške izdelave, dobave in montaže opreme,
- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije
- stroški tehničnega svetovanja s strokovnim nadzorom
- stroški okolja s komunalno opremljenostjo zemljišča
- odkup zemljišča (v skupni strukturi investicije predstavlja manj kot 10%).

V okviru neupravičenih stroškov projekta so zajeti:

- DDV²⁸
- in že nastali stroški v zvezi s projektiranjem (prvotna projektantska rešitev – IDZ – varianta 1 v PIZ).

Tabela 15: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta (v EUR):

Vrsta stroška	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj
GOI	10.678.905		10.678.905
oprema	1.399.976		1.399.976
projektna in investicijska dokumentacija	707.074	178.200	885.274
tehnično svetovanje s strokovnim nadzorom	320.132		320.132
Okolje s komunalno opremljenostjo zemljišča	213.529		213.529
ostalo, rezerva	80.784		80.784
odkup nepremičnin	1.172.377		1.172.377
DDV 20%		2.950.195	2.950.195
Vrednost z DDV	14.572.776	3.128.395	17.701.171

²⁸ DDV obravnavan kot neupravičen strošek, investitor si ga ne more povrniti, ustreza izjava DURS še ni pridobljena.

9. ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL

9.1. Makrolokacija

Maribor je drugo največje mesto v Sloveniji ter poslovno, univerzitetno, kulturno in športno središče. Mesto je znano po številnih kulturnih in športnih prireditvah mednarodnega kova kot so Borštnikovo srečanje, Festival Lent, Zlata lisica idr.

Nad mestom se dviga Pohorje, največje smučarsko središče v Sloveniji, z več kot 50 km smučarskih prog, 36 km prog za tek na smučeh ter največjim, 10 km smučiščem za nočno smuko. Tukaj vsako leto potekajo svetovna prvenstva v smučanju, deskanju na snegu in telemarku. Najbolj znana je zagotovo tekma za svetovni pokal v alpskem smučanju za ženske – Zlata lisica.

Občina Maribor, po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije obsega površino 147 km² in ima cca 114.349 prebivalcev. Mesto se je razširilo na obe strani reke Drave. V njem se naravno stekajo sklenjene pokrajine:

- Dravska dolina med Pohorjem in Kozjakom, ki se pri Selnici raztegne v nižino Mariborske ravni,
- Slovenske gorice,
- Dravsko-Ptujsko polje, ki se razteza proti Ptujju.

Slika 14: Pogled na Maribor



Vir: <http://commondatastorage.googleapis.com/static.panoramio.com/photos/original/22956708.jpg>

9.2. Mikrolokacija

Objekt MAKS, v sklopu katerega je predvidena nova UGM, je predviden v pretežno degradiranem območju desnega brega Drave, na mestu obstoječe in izpraznjene industrijske stavbe tkalnice in predilnice Merinka. Lokacija objekta je na dvignjenem, 25 m visokem nabrežju, od koder se odpira pogled na mesto Maribor na nasprotnem bregu Drave.

Kot prvi objekt javnega značaja znotraj degradiranega postindustrijskega območja Studenci bo zaradi svoje pojavnosti v širšem mestnem prostoru in celodnevni aktivnosti v njem postal katalizator urbane regeneracije celotnega območja. Deloval bo kot privlačevalec, ki bo privabljal ljudi v ta del mesta, tako na ogled predstav, kot na nakup, v restavracijo ali na sprostitev visoko nad nabrežjem. Od tu se namreč riše slika, razglednica celotnega mesta, s hribom Piramido v ozadju. Od tu deluje mesto kot spektakel.

Slika 15: Prikaz predvidene umestitve objekta MAKS v sklopu katerega bo delovala tudi Nova UGM



Vir: <http://www.sadarvuga.com>

Gradbena parcela celotnega objekta je sestavljena iz zemljiških parcel št. **27/15 in 27/16, k.o. Tabor** (pred postopkom evidentiranja parcelacije parc. št. 2802/2, 27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/10, 28/2, 28/6, 28/10, k.o. Tabor) in se nahaja med Ruško cesto ter Črtomirovo, Raičevo in Valvazorjevo ulico v Mariboru.

Glavnina gradbene parcele je pretežno pravokotne oblike, največjih dimenzij 105 x 83 m, z dodano štirikotno površino ob severovzhodnem vogalu, dimenzije 20 x 40 m. Najdaljša stranica parcele v smeri sever – jug meri ob zahodni strani 105 m. Najdaljša stranica v smeri vzhod – zahod pa meri na severni strani 125 m.

Orientacija geometrije parcele je glede na smer sever – jug obrnjena za 19° proti vzhodu.

Teren na parceli je praktično raven, z višinskimi kotami, ki se gibljejo od 277,19 do 277,67 metrov nadmorske višine.

Tabela 16: Podatki o zemljišču, ki je v območju obdelave

Št. parcele, k.o.	Površina v m ²	Lastnik oz. upravljavec parcel	Lastnik parcele po izvedbi odkupov
27/15, k.o. Tabor*	1.736	ZIM d.o.o., Slovenska ulica 40, 2000 Maribor	Mestna občina Maribor
27/16, k.o. Tabor	6.447		Mešano etažno lastništvo Mestna občina Maribor (25,94 %)
Skupaj	8.183		

*Parcela razglašena za javno kulturno infrastrukturo v skladu z ZUJK.

Slika 16: Ortofoto posnetek obstoječega stanja predvidenega območja obdelave s prikazom parcel (vse k.o. Tabor) pred postopkom evidentiranja parcelacije



Slika 17: Ortofoto posnetek obstoječega stanja predvidenega območja obdelave s prikazom parcel (vse k.o. Tabor) po združitvi parcel v postopku parcelacije



9.3. *Navedba prostorskih aktov in glasil*

Prostorski izvedbeni akti na območju parcel

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 12/10, sprememba sklepa MUV št. 5/11);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/2006, spremembe in dopolnitve MUV št. 01/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09 in 4/11, obvezna razlaga MUV št. 01/08, 05/08, 16/10 in 2/11, popravek MUV št. 17/09, sklep MUV št. 30/09);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St1-SD – Center uprizoritvenih umetnosti Maribor (MUV, št. 23/2010, tehnični popravek MUV št. 4/11);
- Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (MUV, št. 22/07, spremembe in dopolnitve MUV št. 32/10);
- Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/10, tehnični popravek MUV št. 17/09 in Ur. I. RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08);
- Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (MUV št. 26/06).

Vodovarstveno območje:

- II, - varstveno območje – ožje območje II.
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. I. RS, št. 24/2007).

10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO

10.1. Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje²⁹

V nadaljevanju opisujemo pričakovane vplive projekta na neposredno okolico z navedbo ukrepov za zmanjšanje oziroma minimaliziranje le-teh.

PRİČAKOVANI VPLIVI NA NEPOSREDNO OKOLICO IN NAVEDBA UKREPOV

Zrak:

Pri izdelavi predmetne dokumentacije so upoštevana določila Zakona o varstvu okolja (Ur. l. RS št. 41/2004), Uredbe o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Ur. l. RS št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Ur. l. RS št. 73/94).

Po sklepu o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev, svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku (Uradni list RS št. 72/02) spada obravnavano območje v II. Območje onesnaženosti zraka, kjer so koncentracije SO_2 , NO_2 , PM_{10} , Pb , CO in benzen pod spodnjim pragom ocenjevanja in ozona v mejah dopustnega odstopanja oziroma ciljne vrednosti.

Predviden poseg ne bo povzročal bistvenih emisij v zrak (daljinsko ogrevanje), zato posebni ukrepi niso potrebni.

Hrup:

V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS št. 105/2005) in Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS št. 34/2008) se obravnavana parcela nahaja v III. Območju stopnje varstva pred hrupom.

Predvidenih poseg ne bo bistveno povečal ekvivalentnih nivojev hrupa v okolje, zato posebni ukrepi niso potrebni.

Voda:

V skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS št. 24/2007) se zemljiška parcela nahaja v VV3 Varstvenem območju.

Ukrepi: ločen sistem sanitarnih in odpadnih vod iz povoznih površin (preko lovilca olj) v javno kanalizacijo in odvajanje padavinskih vod iz strešin v padavinsko kanalizacijo z iztokom v Dravo.

Varstvo kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju ni varovane kulturne dediščine.

Ohranjanje narave:

Območje se nahaja v območju neposrednega vpliva na varstveno območje – območje Natura 2000 SPA Drava. Predviden poseg ne posega v zavarovano območje, zato posebni ukrepi niso potrebni.

²⁹ Vir: Strokovne podlage ZIM d.o.o. (PGD projekt – SADAR+VUGA d.o.o.)

Varovalni pas vodotoka reke Drave:

znaša 15 m od vodne parcele reke Drave in se vanj ne sme posegati. Predviden poseg ne posega v varovalni pas parcele reke Drave, zato posebni ukrepi niso potrebni.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo prav tako upoštevana naslednja izhodišča:

- **učinkovitost izrabe naravnih virov** (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- **okoljska učinkovitost** (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, ...),
- **trajnostna dostopnost**,
- **zmanjšanje vplivov na okolje** (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

10.2. Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov z upoštevanjem načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno

V okviru ocene projekta stroški za odpravo negativnih vplivov niso zajeti, saj jih predmetna investicija ne povzroča (po načelu onesnaževalec plača).

11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI TER ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

11.1. Okvirni časovni načrt izvedbe investicije

Tabela 17: Okvirni časovni načrt izvedbe investicije

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Dokončna uskladitev in potrditev investicijske dokumentacije (PIZ in IP)	Maj 2011
Ureditev odkupa nepremičnin	Maj 2011
Izvajanje pripravljalnih del (rušitve,...)	Maj do julij 2011
Prilagoditev projektne dokumentacije PGD za potrebe UGM	maj – junij 2011
dopolnitev upravnega postopka za potrebe UGM	junij – julij 2011
Prilagoditev PZI za potrebe UGM	Julij do avgust 2011
Gradnja skladno z določili pogodbe o sofinanciranju (MOM, ZIM)	Avgust 2011 – marec 2012
Izvedba razpisnega postopka za izbor izvajalca opreme skladno z določili ZJN	september – november 2011
Izdelava, dobava in montaža opreme	December 2011 – april 2012
Tehnični pregled	April 2012
Pridobitev uporabnega dovoljenja in odprava pomanjkljivosti po kvalitetnem pregledu ter vselitev uporabnika v objekt	Maj 2012

11.2. Organizacija vodenja projekta

Odgovorna oseba investitorja je Franc Kangler, župan Mestne občine Maribor.

Izvedbo investicije bo strokovno spremljala Projektna pisarna Mestne občine Maribor, vodja mag. Monika Kirbiš.

Postopke izgradnje objekta vodi ZIM d.o.o. kot večinski investitor MAKSa.

11.3. Analiza izvedljivosti projekta

Pridobivanje gradbenega dovoljenja, na podlagi izdelane PGD projektne dokumentacije za gradnjo, je v zaključni fazi.

V teku je prilagoditev PGD (umestitev nove UGM), na osnovi katere bo izvedena dopolnitev gradbenega dovoljenja.

Pomemben dejavnik, ki ga je v analizi izvedljivosti potrebno upoštevati, je dejanska pridobitev sofinancerskih sredstev. V primeru, da sredstva ne bodo pridobljena v načrtovanem časovnem okviru, bo to bistveno ogrozilo operacijo in najmanj vplivalo na zamik njene izvedbe.

Postopke izgradnje objekta vodi ZIM d.o.o. kot večinski investitor MAKSa.

Ker je delež MOM, kot naročnika po Zakonu o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 128/2006, Uradni list Evropske unije, št. 317/2007, Uradni list RS, št. 16/2008, 34/2008, Uradni list Evropske unije, št. 314/2009, Uradni list RS, št. 19/2010, 18/2011, v nadaljevanju: ZJN-2), manjši kakor 50 %, se v skladu s 13. členom ZJN-2 ta zakon ne uporablja, tako, da se pogodbeni stranki (MOM in ZIM) s podpisom pogodbe o sofinanciranju investicije v izgradnjo Umetnostne galerije Maribor dogovorita, da ZIM prevzame izvedbo tehnično administrativnih postopkov pri pripravi in izvedbi investicije.³⁰

Iz vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji, tako na nivo tehnično-tehnoloških rešitev kot na nivoju poznavanja evropske kohezijske politike in njenega izvajanja. Projekt ima tudi vso politično podporo in splošno podporo javnosti.

Projekt je izvedljiv tudi iz vidika pričakovanega povpraševanja ter zagotovitve primernih pogojev v okviru EPK 2012.

Za objekt, ki je predmet investicije, je tudi že definiran upravljavec, ki ima izkušnje s tovrstnim upravljanjem. Izvedljivost torej tudi s tega pogleda ni ogrožena.

11.4. Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Seznam že pripravljene dokumentacije

- Dokument identifikacije investicijskega projekta št. 03/01-2010 BS (E.V.B., d.o.o., januar 2010);
- Projektna naloga za izdelavo projektne dokumentacije za gradbeno arhitekturni del, gradbene konstrukcije, elektro in strojne instalacije ter zunanjo in prometno ureditev za kompleks Nove UGM v SZ vogalu stavbnega bloka med Koroško cesto, Pristaniško, Ribiško in Ulico ob bregu (MO Maribor, november 2010);
- IDZ – idejna zasnova št. 002 (Tarka Ltd., februar 2011),
- Predinvesticija zasnova št. 54/2010 (Proplus d.o.o., maj 2011),
- PGD projekt št. Pr-201/09 (SADAR+VUGA d.o.o., marec 2011),
- Projektna naloga za umestitev nove UGM v projekt MAKŠ št. 201-09 (SADAR+VUGA d.o.o., april 2011),
- IDZ – umestitev nove UGM (SADAR+VUGA d.o.o., maj 2011).

³⁰ Strokovne podlage ZIM d.o.o.

Za predmetno investicijo je bila izdelana idejna zasnova, PGD projektna dokumentacija ter v zaključni fazi pridobivanje gradbenega dovoljenja za celotno investicijo, za del UGM je bila izdelana idejna zasnova, kot podlaga za prilagoditev PGD in dopolnitev gradbenega dovoljenja.

Izdelana je bila tudi vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIP, PIZ in IP).

Pregled še potrebne dokumentacije

V skladu s 30. členom Pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur. l. RS št. 55/2008) bo potrebno, poleg **dopolnitve PGD** za del UGM, izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- **Projekt za izvedbo** (PZI) po pridobljenem gradbenem dovoljenju
- **Projekt izvedenih del** (PID), ki je namenjen vpogledu v dejansko izvedena dela.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ul. RS št. 60/2006 z dopolnitvami), je za potrebe obravnavane investicije, vključno s predloženim dokumentom, izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija.

11.5. 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 unovčitvijo bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Po odpravi napak iz kakovostnega pregleda bo opravljen prevzem izvedenih del ter tehnični pregled, na katerem bo ponovno sestavljen zapisnik ter predana atestna dokumentacija, poročila, certifikati ter dokazila o vgrajenih materialih in opremi, s strani izvajalca del pa bo predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi.

Objekt bo po dokončanju del uradno predan v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu – UGM.

12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA Z IZRAČUNI STROŠKOV FINANCIRANJA IN ODPLAČIL KREDITOV

Tabela 18: Dinamika financiranja po stalnih cenah v EUR:

Vrsta stroška	2010	2011	2012	Skupaj
GOI		5.085.617	5.364.106	10.449.723
oprema			1.358.464	1.358.464
projektna in investicijska dokumentacija	9.740	864.440	0	874.180
tehnično svetovanje s strokovnim nadzorom	5.277	156.746	151.469	313.492
okolje s komunalno opremljenostjo zemljišča		104.497	104.497	208.994
ostalo, rezerva			78.389	78.389
odkup nepremičnin		573.741	573.741	1.147.482
Vrednost brez DDV	15.017	6.785.041	7.630.666	14.430.724
DDV 20%	3.003	1.357.008	1.526.133	2.886.145
Vrednost z DDV	18.020	8.142.050	9.156.799	17.316.869

Tabela 19: Dinamika investiranja po tekočih cenah v EUR:

Vrsta stroška	2010	2011	2012	Skupaj
<i>Inflacija - letna</i>		2,20%	3%	
<i>Število mesecev</i>		7	7	
<i>Inflacija - medletna</i>		1,28%	1,75%	
<i>Inflacijski faktor</i>	1	1,0128	1,0306	
GOI	0	5.150.883	5.528.022	10.678.905
oprema	0	0	1.399.976	1.399.976
projektna in investicijska dokumentacija	9.740	875.534	0	885.274
tehnično svetovanje s strokovnim nadzorom	5.277	158.757	156.097	320.132
okolje s komunalno opremljenostjo zemljišča	0	105.838	107.690	213.529
ostalo, rezerva	0	0	80.784	80.784
odkup nepremičnin	0	581.104	591.273	1.172.377
Vrednost brez DDV	15.017	6.872.116	7.863.843	14.750.976
DDV 20%	3.003	1.374.423	1.572.769	2.950.195
Vrednost z DDV	18.020	8.246.539	9.436.612	17.701.171

Tabela 20: Viri financiranja celotne investicije po tekočih cenah v EUR

Vir financiranja	2010	2011	2012	Skupaj	%
MOM*	18.020	1.006.000	6.677.151	7.701.171	43,51%
RS, MK (EU - ESRR)		7.240.539	2.759.461	10.000.000	56,49%
Skupaj	18.020	8.246.539	9.436.612	17.701.171	100,00%

*V vrednosti ni upoštevana odprodaja obstoječega objekta UGM (po zaključku izgradnje novega objekta)

Na podlagi sklepa Vlade RS št. 61000-1/2011/3 je predvideno financiranje s strani MK v skupni višini 10 mio EUR.

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

13.1. Projekcije prihodkov

Glavni vir financiranja za delovanje zavoda so javna sredstva in lastni prihodki od izvajanja dejavnosti javne službe. Zaradi omejenih prostorskih možnosti pridobi javni zavod le zanemarljiv delež sredstev z izvajanjem tržne dejavnosti.³¹

Po investiciji je predvideno povečanje prihodkov iz naslova:

- povečanega števila obiskovalcev – iz naslova prodanih vstopnic (postopno povečevanje iz sedanjih 30.000 obiskovalcev na 90.000 v cca 5-letnem obdobju).³²

Tabela 21: Prikaz prihodkov kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije

Vrsta prihodka	2010 (brez investicije)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	...	2030
Prihodki od vstopnin									
Število obiskovalcev	30.000	40.000	50.000	60.000	70.000	80.000	90.000		90.000
Število prodanih vstopnic		20.000	25.000	30.000	35.000	40.000	45.000		45.000
Povprečna cena vstopnice		4	4	4	4	4	4		4
Prihodki od vstopnin – brez investicije	14.243	14.243	14.243	14.243	14.243	14.243	14.243		14.243
Prihodki od vstopnin - z investicijo		80.000	100.000	120.000	140.000	160.000	180.000		180.000
Razlika – prihodki od vstopnin	14.243	65.757	85.757	105.757	125.757	145.757	165.757		165.757
Povečanje prihodkov – po investiciji		65.757	85.757	105.757	125.757	145.757	165.757		165.757

13.2. Projekcije stroškov

Tabela 22: Prikaz stroškov obratovanja pred investicijo (v EUR):

Vrsta stroška	Vrednost v EUR
čistilna sredstva	1.458
električna energija	13.410
kurilno olje	14.723
plin	2.680
plin	868
tekoče vzdrževanje	3.680
zavarovanje objektov, opreme	4.107
voda, komunalne storitve	2.954
odvoz smeti	4.475
varovanje	3.280
Skupaj - obratovalni stroški - letno	51.636
Skupaj – obratovalni stroški na m2	20,16

³¹ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2010).

³² Okvirni podatki pridobljeni s strani uporabnika (upoštevane povprečne vrednosti).

Tabela 23: Prikaz stroškov obratovanja po investiciji (v EUR):³³

Vrsta stroška	Vrednost v EUR
Skupne površine po investiciji	13.081
ogrevanje in hlajenje, električna energija	99.600
poraba vode	6.240
stroški skrbnika, režije	16.920
mesečni tekoči stroški (zavarovanja, manjša popravila, zamenjave, čiščenje)	21.360
ostali nepredvideni stroški	11.280
obratovalni stroški po investiciji – letno	155.400
Obratovalni stroški po investiciji – na m2	19,38
povečanje stroškov po investiciji	103.764
znižanje stroškov najemnin	752

Tabela 24: Prikaz stroškov kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije (v EUR):

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	...	2030
Stroški obratovanja											
Stroški obratovanja	103.894	155.400	155.400	155.400	155.400	155.400	155.400	155.400	155.400		155.400
stroški najemnin											
Skupaj - obratovalni stroški po investiciji	103.894	155.400	155.400	155.400	155.400	155.400	155.400	155.400	155.400		155.400
Obratovalni stroški – brez investicije	52.388	52.388	52.388	52.388	52.388	52.388	52.388	52.388	52.388		52.388
Razlika - povečanje obratovalnih stroškov po investiciji	51.506	103.012	103.012	103.012	103.012	103.012	103.012	103.012	103.012		103.012

Stroški dela	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	...	2030
Število zaposlenih brez investicije	23	23	23	23	23	23	23	23	23		23
Število zaposlenih z investicijo	26	27	28	28	28	28	28	28	28		28
Dodatne zaposlitve	3	4	5	5	5	5	5	5	5		5
Povprečna vrednost zaposlitve	20.288	20.288	20.288	20.288	20.288	20.288	20.288	20.288	20.288		20.288
Stroški dela	60.863	81.151	101.439	101.439	101.439	101.439	101.439	101.439	101.439		101.439

³³ Vir: ocena stroškov delovanja temelji na strokovnih podlagah ZIM d.o.o.; eventualno najmanjše ali pokrivanje ostalih stroškov v sklopu MAKS ni predvideno (strokovne službe investitorja)

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

14.1. Izračun finančnih kazalnikov

IZHODIŠČA, OMEJITVE IN PREDPOSTAVKE

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 2011 do 2030),
- 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 z dopolnitvami),
- upoštevana ekonomska doba projekta je 20 let,
- vsi izračuni so narejeni v stalnih cenah z veljavnostjo maj 2011,
- Vse vrednosti so podane v EUR.

STROŠKI

Upoštevani so naslednji stroški:

a) investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v višini 17,316.869 EUR v naslednji dinamiki:

- leto 2011 (vključno z 2010): 8,160.070 EUR
- leto 2012: 9,156.799 EUR

b) operativni stroški (kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije), na podlagi podrobnejšega prikaza stroškov obratovanja in stroškov dela, razvidnega v poglavju 13.

KORISTI

Upoštevane so naslednje koristi:

- a) povečanje prihodkov iz naslova vstopnin in najemnin – razvidno iz poglavja 13
- b) neodpisana vrednost osnovnih sredstev ob koncu ekonomske dobe
Na koncu ekonomske dobe projekta je upoštevana neodpisana vrednost objekta v višini 7,835.528 EUR, na osnovi informativnega izračuna amortizacije, prikazanega v nadaljevanju.
- c) V sklopu koristi je prikazana v letu 2013 odprodaja obstoječega objekta UGM v višini 1,671.125 EUR na osnovi Poročila o ocenjeni vrednosti celotnega svežnja nepremičninskih pravic stavbe Umetnostne galerije na naslovu Orožnova ulica 11, Strossmayerjeva ulica 6 in poslovno stanovanjske stavbe na naslovu Koroška cesta 26 (GIM nepremičnine, 15.12.2010).

V okviru prihodkov ne navajamo sredstev za pokrivanje stroškov delovanja (predvsem iz naslova programske dejavnosti), ki jih bosta zagotavljala investitor in sofinancer. Obseg programov bo prilagojen razpoložljivim virom za financiranje le-teh.

Tabela 25: Informativni izračun amortizacije

Vrsta osnovnega sredstva	NV	Am.st.	Amortizacija	Popravek vred.	Ostane vred.
Zgradbe	14.539.230	3%	436.177	7.851.184	6.688.046
Oprema	1.630.157	12%	195.619	1.630.157	0
Zemljišče	1.147.482	0%	0		1.147.482
Skupaj	17.316.869		631.796	9.481.341	7.835.528

IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV

Tabela 26: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	8.160.070				-8.160.070
1	2012	9.156.799	112.369	65.757		-9.203.411
2	2013		184.163	1.756.882		1.572.719
3	2014		204.451	105.757		-98.694
4	2015		204.451	125.757		-78.694
5	2016		204.451	145.757		-58.694
6	2017		204.451	165.757		-38.694
7	2018		204.451	165.757		-38.694
8	2019		204.451	165.757		-38.694
9	2020		204.451	165.757		-38.694
10	2021		204.451	165.757		-38.694
11	2022		204.451	165.757		-38.694
12	2023		204.451	165.757		-38.694
13	2024		204.451	165.757		-38.694
14	2025		204.451	165.757		-38.694
15	2026		204.451	165.757		-38.694
16	2027		204.451	165.757		-38.694
17	2028		204.451	165.757		-38.694
18	2029		204.451	165.757		-38.694
19	2030		204.451	165.757	7.835.528	7.796.834
	Skupaj	17.316.869	3.772.194	4.520.508	7.835.528	-8.733.028

Tabela 27: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	8.160.070	0	0	0	-8.160.070
1	2012	8.557.756	105.018	61.455	0	-8.601.319
2	2013	0	160.855	1.534.529	0	1.373.674
3	2014	0	166.893	86.329	0	-80.563
4	2015	0	155.974	95.939	0	-60.035
5	2016	0	145.771	103.923	0	-41.848
6	2017	0	136.234	110.451	0	-25.783
7	2018	0	127.322	103.225	0	-24.097
8	2019	0	118.992	96.472	0	-22.520
9	2020	0	111.208	90.161	0	-21.047
10	2021	0	103.932	84.262	0	-19.670
11	2022	0	97.133	78.750	0	-18.383
12	2023	0	90.779	73.598	0	-17.180
13	2024	0	84.840	68.783	0	-16.057
14	2025	0	79.290	64.283	0	-15.006
15	2026	0	74.102	60.078	0	-14.024
16	2027	0	69.255	56.148	0	-13.107
17	2028	0	64.724	52.474	0	-12.249
18	2029	0	60.490	49.042	0	-11.448
19	2030	0	56.532	45.833	2.166.589	2.155.890
	Skupaj	16.717.826	2.009.342	2.915.736	2.166.589	-13.644.843

Tabela 28: Izračun finančnih kazalnikov

Vrsta kazalnika	Vrednost
NSV (v EUR)	-13.644.843
ISD (v %)	Negativna

Tabela 29: Rezultati izračuna finančne vrzeli projekta

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		17.316.868,78
Od tega upravičeni stroški (EC)		14.572.775,93
Diskontirani inv. stroški (DIC)	16.717.825,86	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	3.048.975,47	

		DNR>0
1 a	Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	13.644.843,36
1 b	Finančna vrzel (R=EE/DIC):	81,62
2	Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	11.894.085,18
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	85,00
3 b	Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	10.109.972,40
4 a	Najvišja stopnja sofinanciranja SLO:	15,00
4 b	Izračun najvišjega zneska SLO:	1.784.112,78

14.2. Izračun ekonomskih kazalnikov

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 z dopolnitvami);
- Upoštevana ekonomska doba projekta je 20 let;
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah maj 2011.

STROŠKI

Upoštevani so naslednji stroški:

- investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov (brez DDV),
- stroški obratovanja kot razlika v pogojih »brez« in »z« investicijo (brez posrednih dajatev – pri preračunu upoštevan povprečni koeficient 0,69).

KORISTI

Upoštevane so naslednje koristi:

- povečanje prihodkov iz naslova vstopnin,
- korist od odprodaje obstoječega objekta (v letu 2013)
- na koncu ekonomske dobe je dodana neodpisana vrednost osnovnih sredstev (brez DDV),
- ostale koristi, razvidne v tabeli v nadaljevanju, na osnovi ovrednotenih družbenih učinkov:
 - o multiplikacijski učinek v regiji v času izvajanja investicije v višini 30% vrednosti investicijskih vlaganj,
 - o učinki neposrednega zaposlovanja (brez posrednih dajatev),
 - o dvig potrošnje v regiji – ocenjeno 10 EUR na obiskovalca (druge kulturne dejavnosti, gostinska ponudba, nočitve, nakup literature, spominkov ipd.),
 - o ekonomski učinki na račun posrednega zaposlovanja ter razvoja ostalih komplementarnih dejavnosti – ocenjen minimalni vpliv 30.000 EUR mesečno.

Tabela 30: Prikaz družbenih učinkov projekta

Vrsta učinka	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Multiplikacijski učinek v regiji	2.448.021	2.747.040	0				
Učinki neposrednega zaposlovanja (brez dajatev)		36.518	48.691	60.863	60.863	60.863	60.863
Dvig potrošnje v regiji (na obiskovalca)		400.000	500.000	600.000	700.000	800.000	900.000
Ekonomski učinki na račun posrednega zaposlovanja, razvoja ostalih dejavnosti (turizem, gospodarstvo,...) – mesečno		210.000	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000
Skupaj – ovrednoteni družbeni učinki	2.448.021	3.393.558	908.691	1.020.863	1.120.863	1.220.863	1.320.863

Vrsta učinka	2018	2019	2020	2021	2022	...	2030
Multiplikacijski učinek v regiji							
Učinki neposrednega zaposlovanja (brez dajatev)	60.863	60.863	60.863	60.863	60.863		60.863
Dvig potrošnje v regiji (na obiskovalca)	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000		900.000
Ekonomski učinki na račun posrednega zaposlovanja ter razvoja komplementarnih dejavnosti	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000		360.000
Skupaj – ovrednoteni družbeni učinki	1.320.863	1.320.863	1.320.863	1.320.863	1.320.863		1.320.863

IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

Tabela 31: Prikaz ekonomskih tokov – nediskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Eksternalije	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	6.800.058			2.448.021		-4.352.037
1	2012	7.630.666	77.496	65.757	3.393.558		-4.248.847
2	2013	0	127.009	1.756.882	908.691		2.538.564
3	2014		141.000	105.757	1.020.863		985.620
4	2015		141.000	125.757	1.120.863		1.105.620
5	2016		141.000	145.757	1.220.863		1.225.620
6	2017		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
7	2018		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
8	2019		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
9	2020		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
10	2021		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
11	2022		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
12	2023		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
13	2024		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
14	2025		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
15	2026		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
16	2027		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
17	2028		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
18	2029		141.000	165.757	1.320.863		1.345.620
19	2030		141.000	165.757	1.320.863	6.529.606	7.875.226
	Skupaj	14.430.724	2.601.513	4.520.508	28.604.949	6.529.606	22.622.826

Tabela 32: Prikaz ekonomskih tokov – diskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Eksternalije	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	6.800.058	0	0	2.448.021	0	-4.352.037
1	2012	7.131.463	72.426	61.455	3.171.549	0	-3.970.885
2	2013	0	110.934	1.534.529	793.686	0	2.217.280
3	2014	0	115.098	86.329	833.329	0	804.559
4	2015	0	107.569	95.939	855.101	0	843.472
5	2016	0	100.531	103.923	870.459	0	873.850
6	2017	0	93.955	110.451	880.147	0	896.643
7	2018	0	87.808	103.225	822.567	0	837.984
8	2019	0	82.064	96.472	768.755	0	783.163
9	2020	0	76.695	90.161	718.462	0	731.928
10	2021	0	71.678	84.262	671.460	0	684.045
11	2022	0	66.988	78.750	627.533	0	639.294
12	2023	0	62.606	73.598	586.479	0	597.471
13	2024	0	58.510	68.783	548.111	0	558.384
14	2025	0	54.682	64.283	512.254	0	521.855
15	2026	0	51.105	60.078	478.742	0	487.715
16	2027	0	47.762	56.148	447.422	0	455.808
17	2028	0	44.637	52.474	418.152	0	425.989
18	2029	0	41.717	49.042	390.796	0	398.120
19	2030	0	38.988	45.833	365.230	1.805.491	2.177.566
	Skupaj	13.931.522	1.385.753	2.915.736	17.208.254	1.805.491	6.612.206

Tabela 33: Izračun ekonomskih kazalnikov

Vrsta kazalnika	Vrednost
NSV (v EUR)	6,612.206
ISD (v %)	15,11%

9.3. Opis stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Ugotavljamo, da projekt s finančnega vidika ne dosega zadovoljive stopnje donosa, kar je razumljivo iz naslova dejavnosti, ki se opravlja v večini v okviru javne službe in je financirana s proračunskimi sredstvi.

Projekt pa je opravičljiv s širšega družbenega vidika, ob upoštevanju ekonomskih kazalnikov, saj že ob upoštevanju minimalnih družbenih učinkov doseže dokaj visoko stopnjo donosnosti.

Poleg navedenega pa so pomembne tudi koristi, ki jih nismo ovrednotili, kot na primer:

- zagotovitev normalnih pogojev za delo, v skladu z obstoječo zakonodajo, novimi trendi ter posledično nudenje novih možnosti za razvoj in nadaljevanje kulturne dejavnosti,
- nudenje kulturnih dobrin in kulturno osveščanje prebivalstva,
- nudenje pogojev za kreativno preživljanje prostega časa in vseh vrst izobraževanj.

Pri ugotavljanju upravičenosti investicije je potrebno upoštevati tudi nedenarne koristi.

Neovrednotene koristi projekta tako še dodatno govorijo v njegov prid.

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.

Tabela 34: Prikaz dejavnikov tveganja

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
Tveganje zaradi imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	1	Čas: 3 Stroški: 2 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt ne bo uspešno voden in pravočasno zaključen; - Sprejemanje napačnih odločitev; - Nejasno delegirane naloge; - Nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu 	<ul style="list-style-type: none"> - Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta; - Zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev
Tveganje zaradi preobremenjenosti odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami	2	Čas: 3 Stroški: 2 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, - Imenovanje ustreznih članov projektne skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami
TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
Tveganje zaradi spremembe zakonodaje	1	Čas: 3 Stroški: 2 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Neusklajenost projekta z veljavno zakonodajo - Podaljšanje roka izvedbe projekta zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Spremljanje zakonodaje v vseh fazah izvedbe projekta

*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 nestabilnih političnih dejavnikov	1	Čas: 2 Stroški: 2 Kakovost: 2	- Zastoj (ustavitev) 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
TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA				
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
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 OBRATOVANJA PROJEKTA				
Tveganje zaradi nedoseganja okolje-varstvenih 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, vse za možnost pravočasne zagotovitve objekta.

Tveganje izvedbe projekta:

V fazi izvedbe projekta imajo vsa našeta 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). Posebej pomembno je definirati ustrezne garancijske pogoje.

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** smo ugotavljali vpliv na izračunane kazalnike v primeru spremembe parametrov za 1 %:

- povečanje investicijskih stroškov,
- povečanje operativnih stroškov,
- zmanjšanje prihodkov,
- zmanjšanje družbenih koristi,
- zmanjšanje ostanka vrednosti.

Na podlagi upoštevanja priporočil, da se kot kritične obravnavajo spremenljivke, katerih 1% sprememba povzroči 5 % spremembo osnovne vrednosti NSV, ni nobena spremenljivka kritična. Največji vpliv na izračunane parametre imata sprememba investicijskih stroškov in družbenih učinkov. Zato je še posebej pomembno investicijo izvesti v okviru načrtovanih vrednosti oziroma z minimalnimi odstopanji.

Tabela 35: Rezultati analize občutljivosti – ekonomski kazalniki

Opis spremembe	Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije
Povečanje investicijskih stroškov za 1 %	14,83% (-1,82%)
Povečanje operativnih stroškov za 1 %	15,09% (-0,11%)
Zmanjšanje prihodkov za 1 %	15,06% (-0,28%)
Zmanjšanje družbenih učinkov za 1 %	14,86% (-1,60%)
Zmanjšanje ostanka vrednosti za 1 %	15,10% (-0,06%)
Osnovna interna stopnja donosnosti	15,11%

16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

UGM izvaja svoje dejavnosti v prostorih na Strossmayerjevi ulici 6 v Mariboru, kjer je tudi sedež ustanove, na lokaciji Trg Leona Štuklja ima v upravljanju razstavni salon Rotovž.

Delo UGM trenutno poteka v skrajno problematičnih prostorih in nenehni prostorski stiski. Objekt ter njegovo varovanje (kulturna dediščina) postavljajo muzejsko-galerijskemu delu tudi izrazite omejitve. V zadnjih desetletjih se je korenito spremenil koncept muzejev, saj se slednji odpirajo uporabnikom. Nujno je, da je zainteresirani javnosti omogočen dostop do gradiva, tako do arhiva in knjižnice kot do razstavišča. Prepotrebno je, da ob strokovnem delu zavod ponudi še vrsto dejavnosti, ki bi izboljšalo počutje obiskovalcev.

Zato je v okviru načrtovanega centra MAKS predvidena umestitev novogradnje UGM. Kompleks Nove UGM bo z novo stavbo leta 2012 pomembno regionalno kulturno središče ter ena ključnih ustanov za sodobno vizualno umetnost v Sloveniji. Nova UGM bo svojo dejavnost razvijala na področjih urejanja, hrambe in dokumentiranja stalnih zbirk, prirejanja razstav sodobne umetnosti, izvajanja izobraževalnih programov, vzdrževanja arhiva in knjižnice, raziskovalne dejavnosti in založništva.

Nova UGM načrtuje vsebinsko nadgradnjo svojega delovanja in dopolnitev dejavnosti z vsebinami, ki bodo pritegnile najširši krog obiskovalcev k spoznavanju umetnosti in jim omogočile kakovostno preživljanje prostega časa v galeriji.

Z gradnjo galerije želi mesto Maribor prispevati h kakovostnejši izrabi prostora ob reki Dravi, omogočiti ljudem kreativno preživljanje prostega časa in zadrževanje ob vodi, oživiti historično mestno jedro ter mestu nuditi zagon s sodobno arhitekturo, ki bo služila današnjim in prihodnjim generacijam.

Cilji investicije so:

- gradnja objekta Nove UGM z dolgoročno uporabnostjo,
- zagotoviti inovativen prostor za ustvarjanje, druženje in učenje, vsem generacijam (otrokom, mladostnikom, mladim družinam, odraslim in starejšim ljudem) nuditi sodobno in privlačno kulturno središče,
- vzpodbuditi zanimanje ljudi za umetnost,
- dvigniti znanje o sodobni umetnosti,
- pridobiti celovit in enovit prostor umetnosti,
- urediti horizontalno urbanistično arhitekturno vizuro rečnega obrežja,
- programsko izpolniti projektno zasnovo EPK Maribor 2012,
- dosedanje programe dopolniti skladno s prostorskimi možnostmi,
- zagotoviti nova delovna mesta.

Pri načrtovani investiciji gre za to, da mesto Maribor, ki bo Evropska prestolnica kulture leta 2012 pridobi izobraževalno, kulturno in družabno središče ter privlačno zbirališče meščanov in pomembno točko za umetnike in strokovnjake vizualne umetnosti. Z načrtovano investicijo – z gradnjo Nove

UGM bo mesto pridobilo urbano vozlišče, ki bo s svojo pestro ponudbo za vsakogar privlačen prostor za preživljanje prostega časa. Z gradnjo Nove UGM bo mesto prispevalo h kakovostnejši izrabi prostora ob reki Dravi in s tem bo oživilo mestno jedro.

Novi prostori bi zadostili potrebam sodobne umetnosti in zagotovili možnost za klasične predstavitve umetniških del.

Ugotovitve tega investicijskega programa izkazujejo, da je izvedba operacije primerna in pravilna odločitev, hkrati pa tudi nujna za potrebe kulturnih dejavnosti v občini. Za projekt je izkazana ekonomska upravičenost in upravičenost do sofinanciranja iz javnih virov financiranja, kakor tudi iz vira evropske kohezijske politike.

Na podlagi prikazanih finančnih in ekonomskih izračunov ugotavljamo, da investicija zgolj ob upoštevanju finančnih kazalnikov izkazuje manj ugodne rezultate, vendar je opravičljiva in nujna ob upoštevanju družbeno-ekonomskih koristi, kakor tudi koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti. Investicija v prvi vrsti namreč pripomore h kvalitetnejšim pogojem izvajanja dejavnosti.

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

17. PRILOGE

Priloga št. 1: Sklep o potrditvi investicijskega programa

PRILOGA št. 1:

SKLEP O POTRDTVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA