

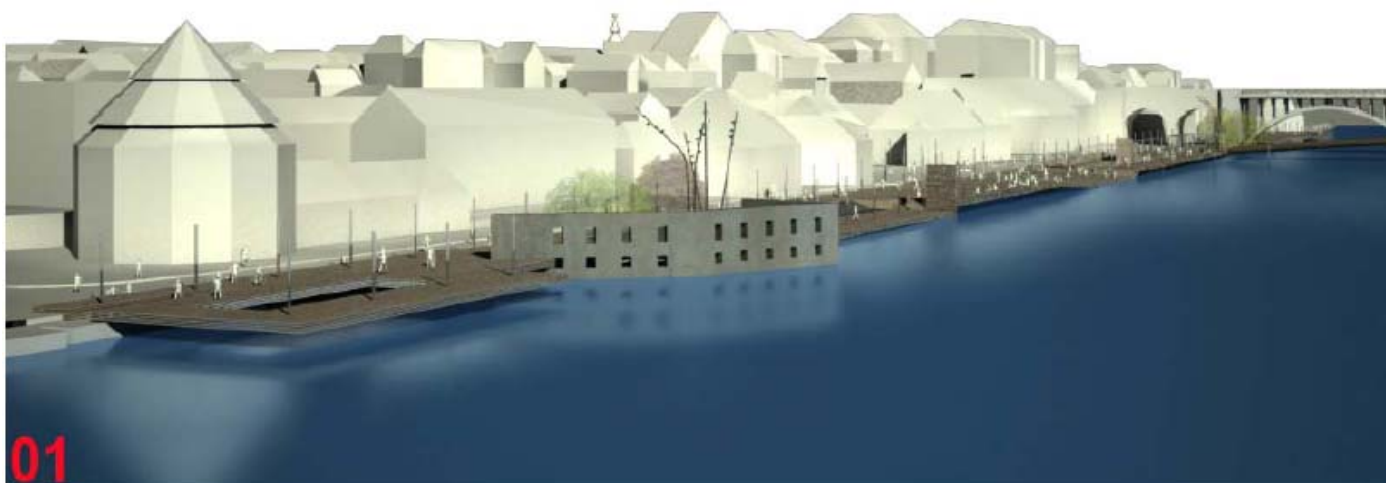


Mestna občina Maribor



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

NABREŽJE REKE DRAVE



01
PROFILE OF THE PLATFORM EDGE ON THE RIVER SIDE

INVESTICIJSKI PROGRAM

Maribor, junij 2012



Mestna občina Maribor



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

NALOGA:	INVESTICIJSKI PROGRAM
INVESTICIJA:	NABREŽJE REKE DRAVE
LOKACIJA:	Maribor, reka Drava
INVESTITOR:	MESTNA OBČINA MARIBOR Ulica heroja Staneta 1 2000 MARIBOR
IZDELOVALEC DOKUMENTACIJE:	E.V.B. d.o.o., Maribor Cesta k Tamu 12 2000 MARIBOR Direktor: Bojan Strajnar
ŠTEVILKA NALOGE:	04IP-05/12 bs
DATUM IZDELAVE:	junij 2012

KAZALO

1.0	OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA DIIP OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI	4
1.1	Investitor, naročnik in uporabnik	4
1.2.	Izdelava investicijske dokumentacije	4
1.3.	Namen in cilji investicijskega projekta	4
1.4.	Povzetek dokumenta DIIP s pojasnili poteka aktivnosti	5
2.0	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	6
2.1	Zgodovinska izhodišča	6
2.2.	Analiza stanja	7
2.2.1	LENT	7
2.2.2.	PRISTAN	8
2.3.	Razlogi za investicijsko namero	9
3.0.	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	10
3.1.	Splošni razvojni cilji investicije	10
3.2.	Skladnost projekta »Nabrežja reke Drave« z razvojnimi strategijami in dokumenti RS ter MOM	10
3.2.1.	Skladnost projekta v okviru RS	10
3.2.2.	Skladnost projekta v okviru lokalne skupnosti / mestne občine Maribor	10
4.0.	OPIS RAZLIČNIH VARIANT	12
4.1.	Minimalna varianta »brez« investicije	12
4.2.	Varianta »z« investicijo	12
4.3.	Posebni pogoji	13
5.0.	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	14
5.1.	Pravne podlage za izvedbo investicije	14
5.2.	Vrsta investicije	15
5.3.	Ocenjena vrednost investicije	15
6.0.	OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	18
6.1.	Strokovne podlage za pripravo IP	18
6.2.	Navedba in opis lokacije iz natečaja	18
6.2.1.	POPIS VSEH ZEMLJIŠČ, KI JIH ZAJEMA INVESTICIJA	20
6.3.	Terminski plan izvedbe investicije (časovno usklajen glede na aktivnosti, znane meseca maja 2012)	21
6.4.	Viri in dinamika financiranja	22
6.4.1.	Investicijska preglednica financiranja za posamezni segment	23
6.4.2.	Analiza pomembnejših vplivov investicije na okolje	23
6.4.3.	Analiza smiselnosti vključevanja javno – zasebnega partnerstva	25
6.4.4.	Analiza prihodkov in odhodkov	25
6.4.5.	Analiza stroškov	27
7.0.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE NASLEDNJIH FAZ PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	28
8.0.	PRIMERJAVA OBRAVNAVANIH VARIANT	28

VIRI**PRILOGE**

SKLEP o potrditvi dokumenta investicijskega programa**Investitor: Mestna občina Maribor****Naslov: Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor**

Oznaka sklepa: _____

Datum sklepa: _____

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 56/2002-ZJU, 127/2009-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/2007), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006) je odgovorna oseba investitorja sprejela naslednje sklepe

1. **Potrdi se Dokument INVESTICIJSKI PROGRAM »Izvedba investicije v nabrežje reke Drave, levi breg« št. 04IP-05/12 bs, z datumom junij 2012, ki ga je izdelal E.V.B. d.o.o., Cesta k Tamu 12, 2000 Maribor.**
2. **Vrednost investicije po tekočih cenah znaša 9.207.835,95 EUR (z vključenim davkom na dodano vrednost) in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom do decembra 2013.**
3. **Vire za financiranje zagotavljajo:**
 - **Mestna občina Maribor**
 - **ESSR sredstva**
 - **Drugi partnerji**
4. **Uskladi se projekt »Izvedba investicije v nabrežje reke Drave, levi breg« v načrtu Razvojnih programov skladno z investicijskim programom.**

Mestna občina Maribor

1.0 OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA DIIP OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI

1.1 Investitor, naročnik in uporabnik

Investitor, naročnik in uporabnik projekta ureditve nabrežij reke Drave v Mariboru je Mestna občina Maribor.

Osnovni podatki:

Investitor: MESTNA OBČINA MARIBOR (v nadaljevanju MOM)
Sedež: Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Matična številka: 5883369
Davčna številka: SI12709590
Župan: Franc Kangler
Telefon: +386 2 22 01 200
Faks: +386 2 25 26 005

1.2. Izdelava investicijske dokumentacije

Podjetje: E.V.B. d.o.o., Maribor
Sedež: Cesta k Tamu 12, 2000 Maribor
Matična številka: 1534840
Davčna številka: SI75483157
Vrsta dokumentacije: Investicijski program
Direktor: Bojan Strajnar
Telefon: +386 59 07 45 22
Faks: +386 59 07 45 24

1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

Maribor želi, kot Evropska prestolnica kulture, dvigniti kakovost ključnih odprtih javnih prostorov. Nabrežja Drave v območju mestnega središča so še posebej pomembna, saj prostor reke za mesto predstavlja izjemne potenciale in velik izziv.

Cilj investicije – ureditev nabrežij reke Drave je meščanom in obiskovalcem omogočiti doživetje zgodovinske nepretrganosti mesta ob reki in dvigniti kulturno in zgodovinsko vrednost območja.

Splošni razvojni cilji in namen investicije so tako naslednji:

- oživitev in prihodnji razvoj urbanih kakovosti Maribora,
- ureditev zanemarjenih predelov obrežij reke Drave
- skladnost zgodovinskih znamenitosti in novega razvoja,
- vključitev nove javne infrastrukture v turistično in izobraževalno ponudbo mesta in regije ipd.

1.4. Povzetek dokumenta DIIP s pojasnili poteka aktivnosti

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil izdelan in sprejet na 13. izredni seji (GMS – 748) Mestnega sveta Mestne občine Maribor, februar 2010, številka sklepa: 14.

Povzetek osnovnih podatkov:

1. **Lokacijska umeščenost investicije:** Nabrežja reke Drave skupaj z nekdanjim pristaniščem (Lentom)
2. **Predmet investicije** obsega ureditev v dolžini 1 km na levem bregu Drave, kjer je posebej izpostavljeno 550m nabrežja na Lentu, pred starim mestom. Nabrežja obsegajo tudi trge, ulice, sprehajališča, obrežne poti, zelene površine in pristane za rečna plovila.
3. **Obseg investicije:**
 - Novogradnja,
 - Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev
4. **Predviden terminski načrt izvedbe investicije (iz DIIP-a):**
 - Izbira arhitekturne rešitve: april 2010 (Q1 – 2010)
 - Izdelava investicijske dokumentacije marec 2010 (Q1 -20120) – september 2010 (Q3 – 2010)
 - Projektiranje (IDP, PGD, PZI), pridobivanje soglasij: maj 2010 (Q2 – 2010) – december 2010 (Q4 – 2010)
 - Pridobitev gradbenega dovoljenja: november 2010 (Q4 – 2010) – januar 2011 (Q1 – 2011)
 - Javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del: november 2010 (Q4 – 2010) – januar 2011 (Q1 – 2011)
 - Izvedba GOI del: februar 2011 (Q1 – 2011) – december 2011 (Q4 – 2011)
 - Tehnični pregled in uporabno dovoljenje: januar 2012 (Q1 – 2012)
 - Prevzem objekta: januar 2012 (Q1 – 2012)

5. Predinvesticijska zasnova za projekt je bila izdelana v juniju 2012.

2.0 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Zgodovinska izhodišča

Zgodovina Maribora je v številnih pogledih sorodna zgodovini drugih mest, ki so nastala ob rekah. Maribor je kot trg prvič omenjen leta 1204. Že pred tem so po reki Dravi pluli splavi in pristajali na delu nabrežja, ki se danes imenuje Pristan. Tu se je okrog Vojašniškega trga, ob tranzitni cesti, ki se je vzpenjala z brodišča na prvo rečno teraso nad Dravo, razvila prva naselbina. Kmalu, v prvi polovici 13. stoletja, je Maribor dobil mestne pravice, med leti 1255 – 1275 pa tudi novo mestno obzidje.

Južna stran obzidja je bila zgrajena neposredno ob Dravi, nabrežje izven obzidja pa je bilo v uporabi kot rečno pristanišče za splave. To nakazuje tudi ime Lent ki izvira iz stare nemške besede Lander, kar pomeni prostor za pristajanje. Splavi so po Dravi prevažali različno blago, predvsem pa so bili namenjeni transportu lesa. Potovali so vse do Osijeka na Hrvaškem in Beograda v Srbiji. Maribor je bil prva postaja na njihovi dolgi poti in tu so se oskrbeli s hrano.

V 12. stoletju so na vzhodni strani naselbine zgradili most. Preko njega je tekla cesta iz Gradca proti Celju in Ljubljani, najprej po jugozahodnem delu naselbine, po njeni obzidavi v 13. stoletju pa skozi njo. Most je povezoval Lent na levem bregu in Tabor na desnem. Tabor je bil zidana utrdba z obrambnim jarkom, ki so jo zgradili za obrambo mostu. Most je imel dve obzidani mostišči in 10 lesenih polov. Meril je 116 metrov in bil širok okoli 7 metrov. Srednji del je bil v srednjem veku urejen kot dvižni most.

Utrdbene strukture, ki še danes stojijo na Lentu, izvirajo iz sredine 16. stoletja. Obleganje turške vojske leta 1532, katere se je Maribor uspešno ubranil, je mesto vodilo k spoznanju, da mora modernizirati svoje utrdbe. Med leti 1548 – 1562 so italijanski gradbeniki obnovili obzidje in zgradili tudi okrogli Sodni stolp na zahodni ter trapezasti Vodni stolp na vzhodni strani Lenta. Na zahodni strani pred Sodnim stolpom je stala še ena vodna utrdba, imenovana »mariborske Benetke«. Kasneje so Benetke služile kot splavarska gostilna. Danes je na mestu utrdbe viden zatravljen pomol, ki moli v strugo Drave.

Po obnovi ceste Dunaj – Trst, v začetku 18. stoletja, je Maribor leta 1775 dobil nov, težkemu prometu odgovarjajoči most. Porušena je bila utrdba na južni strani mostu na Taboru, Taborsko (Magdalensko) predmestje, pa je doživelo močnejši razvoj. Po napoleonskih vojnah je v prvi polovici 19. stoletja pomen mestnega obzidja dokončno izgubil pomen in srednjeveško mestno jedro ter predmestja so se začeli spajati v enotno mesto.

Konec 19. stoletja so zasuli zahodni obrambni jarek in ga namenili mestni tržnici, ki se je na tem mestu obdržala do danes. Leta 2008 so na istem mestu zgradili novo sodobno tržnico, ki se v terasah spušča proti Dravi, pod njo pa je urejena tudi nova javna garaža.

Leta 1912 so čez Dravo zgradili nov državni most. Most so umestili višje nad reko, tako da so povezali Glavni trg in Magdalensko predmestje. Promet po starem lesenem mostu preko Lenta in Tabora je zamrl in leseni most so desetletje za tem porušili. Tabor je tako postal slepi privesek mesta pod novim mostom. Medtem je

Lent še do leta 1967, ko so zgradili jez v Melju, živel kot rečno пристanišče. Pristanišče, ki je največji razcvet doživelo sredi 19. stoletja, ko je v njem letno pristajalo do 1100 rečnih splavov, je ostalo v uporabi vse do štiridesetih let 20. stoletja, ko so Dravo pregradili z novimi jezovi za hidroelektrarne.

V letih 1966 do 1967 so zgradili jez tudi v Melju, tik pod Mariborom. Drava v območju mesta je od takrat ujeta v akumulacijsko jezero. Zaradi dviga gladine vode so ob gradnji jezov morali porušiti vse stavbe na Lentu, ki so stale tik ob Dravi, tudi renesančne utrdbene strukture v mariborskih Benetkah ter Vhodna vrata, ki so stala med Vodnim in Židovskim stolpom na vzhodni strani obzidja. Nabrežja na Lentu, ki so jih utrdili z novim nasipom so v zatonu splavarstva dokončno izgubila svojo funkcijo. Odrezana od vsakdanjega mestnega utripa so bila vse bolj degradirana.

V osemdesetih letih 20. stoletja so začeli Lent načrtno obnavljati z gradnjo novih stanovanj in umeščanjem trgovskih ter gostinskih dejavnosti. V delu Lenta so na novo tlakovali ulice in trge, prenovili in javni rabi namenili nekatera dvorišča. Danes je najpomembnejši festival Lent, ki se z velikim številom glasbenih, gledaliških, otroških in drugih prireditev ter 400.000 obiskovalci letno uvršča med največje tovrstne festivale v Evropi. Z načrtno obnovo je Lent pričel oživljati, vendar projekt ni bil zaključen. Prostor neposredno ob vodi vzdolž celotnega nabrežja zaseda cesta s parkirišči in zaseda najprivlačnejši prostor ob vodi.

2.2. Analiza stanja

2.2.1 LENT

Nabrežje pred starim mestnim jedrom predstavlja prednostno območje urejanja. Oblikovano bo kot osrednji del sprehajališča Lent – Pristan. To območje obsega:

- **Benetke**; pomol, preraščen z zelenico, je ostanek nadstropij nekdanje zahodne vodne utrdbe, ki so jo ob obnovi obzidja med leti 1548 – 1562 zgradili italijanski gradbeniki. Kasneje so Benetke služile kot splavarska gostilna. Utrdbo so porušili ob gradnji jezov v Melju leta 1967, zaradi katerega je rečna struga pred mestom spremenjena v akumulacijsko jezero in se je gladina vode dvignila za nekaj metrov.
- **Sodni stolp**; okrogli Sodni stolp je bil zgrajen že v 14. stoletju, vendar je njegova današnja podoba rezultat prenove obzidja med leti 1548 – 1562. Stolp je služil predvsem obrambnim namenom, kasneje kot skladišče in celo proizvodni obrat. Med Benetkami in Sodnim stolpom so bila mestna vrata. Danes je prazen. Prostor na zadnji strani stolpa je bil urejen v sklopu nove živilske tržnice.
- **Minoritski samostan**; ustanovljen je bil leta 1248, natanko 500 let kasneje pa so minoritom z reformami avstrijskega cesarja Jožefa II. Posest odvzeli in jih preselili v predmestje Gradca. Samostan v Mariboru je bil spremenjen v vojašnico. Kompleks je bil dolga leta opuščen in se trenutno prenavlja za namene lutkovnega gledališča.
- **Žički dvor**; od konca 14. stoletja je bil upravno in gospodarsko središče posesti v mariborski okolici, ki so bile last kartuzijanskega samostana v Žičah pri Slovenskih Konjicah. V Žičkem dvoru so bili od leta 1810 skoraj celo stoletje sedež vojaškega sodišča in vojaški zapori. V zgradbi so bili še do konca 1990-ih let stanovanja, danes pa je opuščena. Prostor pred Žičkim dvorom je zdaj samo prehodni del obale, brez prave funkcije.

- **Trg na Lentu**; širok prostor, ki se odpira proti Dravi, je nastal z rušitvijo nekaterih stavb ob gradnji jezua v Melju leta 1967. Na trg se spuščajo ulice z Glavnega in Vodnikovega trga. Tlakovana površina z vodnjakom in oglasnimi valji je del preteklih poskusov prenove Lenta v kakovosten urbani prostor.
- **Stara trta**; niz hiš ob Vojašniški ulici predstavlja zaključek zgodovinske grajene strukture Lenta v njegovem zahodnem delu. Znamenitost tega dela je dobrih 400 let stara vinska trta, ki se vzpenja po pročelju Vojašniške 8 in vsako leto bogato obrodi. Do zgradb se je danes potrebno spustiti po stopnicah, ker se nahajajo za nasipom, ki je bil zgrajen ob zaježitvi Drave v Melju. Omejitvev prometa po Vojašniški ulici in ukinitvev parkirnih mest na obrežju bo omogočila zoženje nasipa, ki je danes namenjen cesti in parkirišču.
- **Usnjarska ulica (vzhodni in zahodni del)**; zahodni del predstavlja zgradbe z bari in restavracijami v pritličju, ki os del posegov iz osemdesetih let, ko so Lent prvič poskušali načrtno obnoviti in mu vdihniti novo življenje. Vzhodni del pa predstavlja mirnejši stanovanjski del nabrežij.
- **Dravska ulica (nekdanja mestna vrata)**; vse do izgradnje Glavnega mostu, ki je leta 1913 promet speljal nad strehami Lenta in Tabora, je le-ta predstavljala glavno mestno vpadnico in del ceste Dunaj – Trst. Po njej se je preko Starega mostu prišlo v mesto. Ulico so proti Dravi zapirala mestna vrata, ki so vodila na stari most. Glavni most je ulico presekal, tako da se danes na Glavni trg pride le še po stopnicah.
- **Glavni most**; zgrajen leta 1913 je eden od posegov, zaradi katerega je življenje nabrežij na Lentu in Taboru v začetki dvajsetih let zamrlo. Danes s svojimi mogočnimi kamnitimi oporniki in jeklenimi loki predstavlja nezamenljiv del mariborske mestne panorame.
- **Židovski stolp s sinagogo**; vzhodni vogal mestnega obzidja z Židovskim stolpom in sinagogo s kamnitimi oporniki ponuja eno najbolj avtentičnih podob srednjeveškega Maribora. Pod obzidjem se nahaja otroško igrišče bližnjega vrtca;
- **Vodni stolp**; le-ta zaključuje mestno obzidje na vzhodni strani. Zgrajen je bil v okviru posodabljanja mestnih utrdb leta 1555. Bil je povezan z Židovskim stolpom. Med Židovskim in Vodnim stolpom so nabrežje Drave zapirala Vodna vrata, ki so jih podrli ob zaježitvi Drave leta 1967. Vodni stolp je pred rušitvijo rešil zahteven tehnični poseg, s katerim so celotno utrdbo dvignili za 2,6 metra. V Vodnem stolpu je bila urejena vinoteka vrhunskih slovenskih vin.
- **Svetozarevska ulica**; iztek Svetozarevske ulice proti Dravi je del nekdanjega obrambnega jarka. Mesto, kjer se je obrambni jarek iztekel v Dravo, nakazuje zaliv, urejen na bregu.

2.2.2. PRISTAN

Zahodni del sprehajališča Lent – Pristan poteka po Ulici ob Bregu, ki predstavlja glavni dostop za motorna vozila na nabrežja Drave na zahodni strani. Ulica se zaključuje ob Pristaniški ulici, kjer je urejen uvoz v podzemno garažo pod novo živilsko tržnico. To območje obsega:

- **Studenška Brv**; Zgradili so jo leta 1885 za železniške delavce, ki so delali na kolodvoru na Studencih na desnem nabrežju Drave. Leta 1948 so na istem mestu zgradili novo jekleno brv, ki je bila dotrajana in so jo leta 2007 zamenjali s sodobnejšo konstrukcijo. Brv je leta 2008 prejela nagrado »Footbridge«.
- **Kopališče Pristan**; je največje mariborsko pokrito kopališče in obratuje vse leto.
- **Tržnica**; severno od sodnega stolpa so že konec 19. Stoletja zasuli zahodni obrambni jarek in ga uredili v mestno tržnico. Leta 2008 je bila zgrajena nova

tržnica, pod katero se nahaja tudi podzemna garaža za 190 avtomobilov. Oblikovana je kot več teras, ki se spuščajo proti Dravi in se zaključijo z zadnjo ploščadjo za Sodnim stolpom.

2.3. Razlogi za investicijsko namero

Nabrežja reke Drave, skupaj z mostovi, cestami in ulicami, ki se spuščajo proti vodi, starim mestom z obrambnimi stolpi in nekdanjim pristaniščem – Lentom, so glavna prepoznavna znamenitost Maribora. Ob petih kilometrih struge reke Drave ima Maribor največ vodne obale med vsemi mesti v Sloveniji. Z ureditvijo nabrežij reke Drave, želi Mestna občina Maribor dati novo podobo javnim površinam, prvenstveno namenjenim pešcem in kolesarjem, ki bodo zasnovane kot živahni in privlačni prostori ob reki.

Med Mariborčani so nabrežja Drave že danes priljubljena za rekreacijo, sprehode, sprostitve, zabavo in družabne prireditve. Z novimi ureditvami, povezavami in dejavnostmi ob vodi bodo nabrežja postala eno osrednjih zbirališč meščanov in prizorišč urbanega dogajanja. Sodobno oblikovanje nabrežij bo omogočilo uporabnikom posedanje, druženje, igro in rekreacijo, odmor in počitek ter varne dostope do vode. Obenem bo zagotovilo kakovostna prizorišča za kulturne in zabavne dogodke.

Drava je hrbtenica zelenega sistema mesta. Prostorski dokumenti Mestne občine Maribor nabrežja Drave opredeljujejo kot rekreacijske površine, zgodovinske dele, Lent in Taborsko nabrežje pa kot območja kompleksne preнове in sanacije. V mestnem središču je predvidena linijska plovna pot po Mariborskem jezeru med Meljem in Mariborskim otokom, ki naj bi bila v prihodnosti vključena v javni potniški promet. Cilj investicije v ureditev nabrežij reke Drave je meščanom in obiskovalcem omogočiti doživetje zgodovinske nepretrganosti mesta ob reki in dvigniti kulturno in zgodovinsko vrednost območja.

Investicija obsega ureditev v dolžini 1 km na levem bregu Drave, kjer je posebej izpostavljeno 550 m nabrežja na Lentu, pred starim mestom. Poleg bregov Drave nabrežja obsegajo trge, ulice, sprehajališča, zelene površine in pristane za rečna plovila. Namen investicije je tudi ureditev nabrežja kot prizorišč za kulturne dogodke na prostem.

Investicija obravnava izvedbo del na območju levega brega reke Drave.

Levi breg:

Obrežni prostor ob reki Dravi je eden najbolj atraktivnih delov starega mestnega jedra, zato se bodo pri urejanju nabrežij upoštevali pogoji, ki bodo zagotovili kakovost ureditev. Objekti, ki so zaščiteni kot kulturni spomeniki, bodo ohranjeni. Ulice in trgi naj bi bili v prihodnosti namenjeni pešcem in kolesarjem, motorni promet v obrečnem prostoru pa bo omejen na dostavo in intervencijska vozila. Parkirna mesta, predvsem za stanovalce, se načrtujejo na novih lokacijah v neposredni bližini.

Področje levega brega Drave med Studenško brvjo in Vodnim stolpom bo urejeno kot promenada. Zasnovana bo kot povezovalna hrbtenica različnih ambientov pred pomembnimi športnimi, kulturnimi in stanovanjskimi zgradbami, bari restavracijami in trgovinami ob Dravi.

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

3.1. Splošni razvojni cilji investicije

Maribor želi, kot Evropska prestolnica kulture, dvigniti kakovost ključnih odprtih javnih prostorov. Nabrežja Drave v območju mestnega središča so še posebej pomembna. Prostor reke za mesto predstavlja izjemne potenciale in velik izziv.

Splošni razvojni cilji investicije so tako naslednji:

- oživitev in prihodnji razvoj urbanih kakovosti Maribora,
- ureditev zanemarjenih predelov obrežij reke Drave
- skladnost zgodovinskih znamenitosti in novega razvoja,
- vključitev nove javne infrastrukture v turistično in izobraževalno ponudbo mesta in regije ipd.

3.2. Skladnost projekta »Nabrežja reke Drave« z razvojnimi strategijami in dokumenti RS ter MOM

3.2.1. Skladnost projekta v okviru RS

Projekt je skladen s cilji »Nacionalnega strateškega referenčnega okvira razvoja Slovenije«, ki je ključni razvojni dokument države v obdobju finančne perspektive EU 2007-2013 in skladen z Nacionalnim programom za kulturo 2008-2011, ki vključuje tudi Evropsko prestolnico kulture Maribor EPK 2012, in s končnim osnutkom predloga Nacionalnega programa za kulturo 2012-2015 (datiran november 2011).

Prav tako je operacija skladna s ciljem »*Skladen razvoj regij*« v okviru OP krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojna prioriteta »*Razvoj regij*«, prednostna usmeritev OP – regionalni razvojni programi. Z izvedbo operacije zasledujemo skladen razvoj z uravnoveženimi gospodarskimi, socialnimi in okoljskimi vidiki regije. Operacija bo prispevala k:

- **Povečanju atraktivnosti urbanih območij** zaradi izboljšanja infrastrukture za potrebe nemotoriziranih oblik prometa (kolesarji, pešci...)
- **Vplivanju na potovalne navade** in izbiro načina prevoza z načrti trajnostne mobilnosti in
- **Povečanju blagostanja prebivalstva** ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja.

3.2.2. Skladnost projekta v okviru lokalne skupnosti / mestne občine Maribor

Projekt »Nabrežja reke Drave« je skladen tudi z naslednjimi dokumenti:

- Urbanistična zasnova Mestne občine Maribor; Mestna občina Maribor, 2004;
- Prostorski ureditveni pogoji za območje starega mestnega jedra v Mariboru, Mestna občina Maribor, 2002;

- Ureditveni načrt za prenovo Taborskega nabrežja, Mestna občina Maribor, 1990; dopolnitev 2006;
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja, Uradni list RS št. 24/2007 z dne 20. 3. 2007, stran 2967;
- Prostori Evropske prestolnice kulture 2012; Strateški okvir investicijske usmeritve mestne občine Maribor v okviru aktivnosti pri izvedbi EPK 2012; Mestna občina Maribor; 2009.
- Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, Medobčinski uradni vestnik, št. 5/9280.

4.0. OPIS RAZLIČNIH VARIANT

4.1. Minimalna varianta »brez« investicije

Minimalna varianta »brez« investicije ni predmet vrednotenja, saj na ta način ni mogoče uresničiti vseh splošnih razvojnih ciljev investicije in zasledovati programa Evropske prestolnice kulture 2012.

Posredno je z izbiro variante »brez« investicije pričakovati v prihodnosti zmanjševanje gospodarske odprtosti ter možnosti gospodarskega in turističnega razvoja.

Hkrati pa bi z ne izvedbo investicije po našem mnenju prišlo do počasnega degradiranja območja Lenta.

4.2. Varianta »z« investicijo

Predmet vrednotenja nameravanega investicijskega projekta je tako varianta »z« investicijo.

Varianta »z« investicijo je ugodna z vidika prometne varnosti, stroškov vzdrževanja, dnevne migracije in nenazadnje boljše dostopnosti historičnega dela mestnega jedra.

Motorni promet; na obravnavanem območju so načrtovane strožje omejitve motornega prometa in vzpostavitev režima, ki bo dal prednost pešcem in kolesarjem.

Mirujoči promet; Mestni odlok predvideva ukinitvev parkiranja na nabrežjih Drave na levem bregu. Na celotnem območju Vojašniške in Usnjarske ulice bodo parkirna mesta ukinjena.

Kolesarski promet; površine za kolesarski promet se bodo uredile kot kolesarski pasovi ali steze na površinah za pešce. V peš coni se dovoli kolesarski promet s hitrostjo pešcev.

Izbrana varianta »z« investicijo predstavlja hkrati tudi minimalno investicijsko varianto.

Organizacija vodenja projekta bo naslednja:

Vloga v operaciji	Naloge	Ime in priimek, delovno mesto, leta delovnih izkušenj
Vodja projekta	Odgovorni vodja projekta in skrbnik pogodbe s SVLR: - vodenje in koordiniranje vseh faz in področij projekta, - vsa strokovna dela, vezana na EU sofinanciranje (poročila, zahtevki, dokumentacija, arhiviranje,..), - koordinacija med člani projektne skupine	Boris Ketiš, sekretar - vodja projektne pisarne EPK in UNIZ (v okviru Službe za razvojne projektne in investicije – projektne pisarne MOM), 30 let delovnih izkušenj, od tega večletne izkušnje na področju kohezijskega sklada, sklada za regionalni razvoj, evropskega socialnega sklada in drugih operativnih programov.

	ter službami in uradi MOM in zunanjimi izvajalci, - vsa strokovno vsebinska dela za pripravo javnih naročil za izbor zunanjih izvajalcev.	Med projekti velja omeniti sledeče: - preglednica referenc vodje projekta - spodaj
Član za področje financ	- planiranje in spremljanje realizacije razvojnih programov in poročanje, - priprava soglasij za pogodbe, priprava odredb, spremljanje realizacije in arhiviranje	mag. Vesna Avguštinčič, podsekretarka v Službi za razvojne projekte in investicije - projektni pisarni MOM, 8 let del. izkušenj
Član za področje prijave projekta na EU razpise	- koordiniranje prijave projekta na razpis evropskih sredstev ter svetovanje pri izpolnjevanju zahtev kohezijskih uredb	mag. Tadej Kurent, podsekretar - projektni vodja v Službi za razvojne projekte in investicije-projektni pisarni MOM, 10 let delovnih izkušenj
Član za področje operativne izvedbe investicije	- koordiniranje operativne izvedbe investicije in druga dela po nalogu vodje projekta	Teobald Pajnik, podsekretar-projektni vodja v Službi za razvojne projekte in investicije-projektni pisarni MOM, 30 let delovnih izkušenj
Član za področje operativne izvedbe investicije	- koordiniranje operativne izvedbe investicije in druga dela po nalogu vodje projekta	Dejan Flakus, podsekretar –projektni vodja v Službi za razvojne projekte in investicije-projektni pisarni MOM, 14 let delovnih izkušenj

Preglednica referenc MO Maribor:

Ime investicije	CELOTNA VREDNOST PROJEKTA V EUR
Invalidi in slepi	606.023 (od tega vrednost MOM 176.757 EUR)
TRAMOB - ukrepi za trajnostno mobilnost v mestu	700.000 (od tega vrednost MOM 209.905 EUR)
Mariborski grad	6.454.408
Lutkovno gledališče v Minor. Sam. - izgradnja zunanjsega avditorija	1.799.767
Minoritska cerkev	2.481.572
KC Pekarna Hladilnica	1.321.717
KC Pekarna Lubadar	1.685.865
Vrtec Tezno Maribor - enota Lupinica	2.571.081,00
Obnova kulturnega spomenika Naskov dvorec v Mariboru	3.229.881,00
Obnova Karantene v nekdanji kaznilnici	1.627.440,00
Prenova osrednjega športno-prireditvenega stadiona Ljudski vrt (I. faza)	9.867.300,00
Lutkovno gledališče	14.172.541,00

4.3. Posebni pogoji

V skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UrL 60/06 in 54/10) bo za potrebe prijave na razpis za pridobitev evropskih sredstev sklada ESRR pripravljena tudi analiza stroškov in koristi (CBA), ki opravičuje investicijo.

5.0. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Pravne podlage za izvedbo investicije

Pravne, finančne in tehnične podlage za izvedbo načrtovane investicije dajejo zakonodaja in izvedbeni predpisi RS ter Evropski predpisi.

Zakonodaja in izvedbeni predpisi v RS

- Zakon o javnih financah (Ur.l. RS, št. 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02, 110/02-ZDT, 52/02-ZJU, 127/06-ZJZP, 14/07-ZSDPO, 109/08 in 49/09),
- Zakon o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 128/06),
- Zakon o reviziji postopkov javnega naročanja, uradno prečiščeno besedilo (Ur.l. RS, št. 94/2007- UPB5),
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije – za leta 2008 in 2009 (Ur. list RS št. 114/07, 58/88 – ZZdr S.E, 109/08-ZJF-D, 26/09, 31/09 in 59/09,
- Zakon o javnih financah / ZJF/ (Ur.l. RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02-ZJU, 127/06-ZJZP, 14/07-ZSPDPO, 109/08)
- Zakon o spremljanju državnih pomoči (Ur.l. RS, št. 37/04),
- Zakon o zavodih (Ur.l. RS, št. 12/91, 55/92-ZVDK, 13/93-ZP, 66/93-ZP, 66/93, 45/94- Odl. Ust.S., 8/96, 31/2000-ZP-L, 36/2000-ZPDZC, 127/2006-ZJZP),
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD), (Ur. l. RS, št. 7/99),
- Sklep o določitvi javne infrastrukture na področju kulture na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 45/95),
- Odlok o ustanovitvi javnih zavodov na področju kulture,
- Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/92)
- dokumenti dolgoročnega razvoja – Razvojni program Mestne občine Maribor, Strategija prostorskega razvoja občine in Prostorski red občine,
- ostali predpisi na področju kulture – Pravilnik o postopkih in merilih za sofinanciranje akcij in projektov v kulturi v Mestni občini Maribor,
- Zakon o davku na dodano vrednost / ZDDV-1 (Ur.l. RS, št. 117/06),
- Zakon o graditvi objektov (Ur.l. RS, št. 102/04-UPB1, 92/2005-ZJC-B, 111/05, 93/05-ZVPI5, 120/06 - Odl. Ust. sodišča.),
- Obligacijski zakonik (uradno prečiščeno besedilo) /OZ-UPB-1/ (97/07)
- Nacionalni strateški referenčni okvir 2007-2013, št. CC/2007 41 16 UNS001, z dne 18.6. 2007)
- Uredba o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 44/07)
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna RS (Ur.l. RS, št. 50/07),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006),
- Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur.l. RS, št 66/04, 54/05),
- Pravilnik o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS št. 55/08),
- Pravilnik o vrstah podatkov o oddanih javnih naročilih v preteklem letu na podlagi Zakona o javnem naročanju in načinu njihovega zbiranja (Ur.l. RS, št. 89/07),
- Sklep o objavi višin mejnih vrednosti za postopke javnega značaja (Ur.l. RS, št. 34/08),

- Pravilnik o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo osebe javnega sektorja (Ur.l. RS, št. 1/04),
- Uredba o neposrednih plačilih podizvajalcu pri nastopanju ponudnika s podizvajalcem pri javnem naročanju (Ur.l. RS, št. 66/07),
- Uredba o pravilih in postopku za ugotavljanje statusa naročnika po Zakonu o javnem naročanju (Ur.l. RS, št. 58/07),
- Uredba o izvajanju postopkov pri porabi sredstev evropske kohezijske politike v Republiki Sloveniji v programskem obdobju 2007-2013 (Ur.l. RS, št. 41/07)
- Sklep Službe Vlade za lokalno samoupravo in regionalno politiko (št. OP RR/3/2/3-O-MK z dne 18.8.2009).

5.2. Vrsta investicije

Zap. št.	Vrsta investicije	Označi
1	Novogradnja	x
2	Nadomestna gradnja	
3	Sprememba namembnosti	
4	Rekonstrukcija in tehnološka posodobitev	X

5.3. Ocenjena vrednost investicije

Ocena vrednosti celotne investicije je prikazana ločeno po fazah in sicer po naslednjih podlagah:

- ocenjenih stroških investicijske dokumentacije,
- ocenjenih stroških izdelave projektne dokumentacije,
- ocenjenih stroških za gradbena in obrtniška dela,
- drugih posrednih stroških investicije.

Ocenjena površina v kvadratnih metrih (ki bo predmet ureditve) je sledeča:

- na podlagi PGD dokumentacije je uradna površina vseh v dokumentaciji zajetih parcel je 251.936,00 m², površina na katerih pa se bo izvajal poseg pa je velikost 19.445,00 m².

Ocenjena vrednosti po PGD dokumentaciji znaša: 9.104.478,46 EUR (bruto znesek).

Odstotek predvidenega povišanja cen znaša 1,8% za leto 2013 .

V tabeli na naslednji strani so prikazane vrednosti v stalnih cenah.

Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah po letih in vezano na proračun

OPIS IN VRSTA STROŠKOV		Neto vrednost	DDV	Vrednost z DDV	2010	2011	2012	2013
1.	Investicijska dokumentacija, svetovalni inženiring, nadzor, stavbna pravica, revizija	270.000,00	54.000,00	324.000,00	6.015,36	28.379,52	170.000,00	119.605,12
2.	Projektna dokumentacija	525.000,00	105.000,00	630.000,00		315.000,00	231.000,00	84.000,00
3.	GOI dela z opremo po PGD	6.733.493,38	1.346.698,68	8.080.192,06			2.582.000,00	5.498.192,06
4.	PR, rezerva	58.572,00	11.714,40	70.286,40			30.000,00	40.286,40
	skupaj	7.587.065,38	1.517.413,08	9.104.478,46				
					6.015,36	343.379,52	3.013.000,00	5.742.083,58
					Vrednost investicije :			9.104.478,46

Upravičeni stroški	3.594.000,00
Neupravičeni stroški	5.510.478,46
Skupna vrednost investicije	9.104.478,46

Obveščanje in informiranje javnosti je in bo tudi v naprej potekalo v skladu z navodili prej SVLR; sedaj Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo:

- organizacija tiskovnih konferenc in drugih dogodkov za namen informiranja javnosti in izvajanja operativnih programov, instrumentov in operacij,
- objave na spletnih straneh investitorja,
- označevanje javnega razpisa(ov) za izbor operacij,
- sklepanje pogodb o sofinanciranju,
- označevanje različnih pisnih in drugih gradiv, ki nastanejo med izvajanjem operacije,
- ostale potrebne PR aktivnosti.

Omenjeni dogodki in aktivnosti bodo vključevali tako logotipe investitorja, kot tudi navedbo, da operacijo delno financira ESRR (z njihovim logotipom), postavka je opredeljena pod točko 4 / PR.

Tabela: vrsta stroškov po tekočih cenah (upoštevana inflacijska stopnja 1,8% skladno z napovedjo UMARja za 2013v letu 2013)

OPIS IN VRSTA STROŠKOV		Neto vrednost	DDV	Vrednost z DDV	2010	2011	2012	2013
1.	Investicijska dokumentacija, svetovalni inženiring, nadzor, stavbna pravica, revizija	270.000,00	54.000,00	324.000,00	6.015,36	28.379,52	170.000,00	121.758,01
2.	Projektna dokumentacija	525.000,00	105.000,00	630.000,00		315.000,00	231.000,00	85.512,00
3.	GOI dela z opremo po PGD	6.733.493,38	1.346.698,68	8.080.192,06			2.582.000,00	5.597.159,51
4.	PR, rezerva	58.572,00	11.714,40	70.286,40			30.000,00	41.011,55
	skupaj	7.587.065,38	1.517.413,08	9.104.478,46				
					6.015,36	343.379,52	3.013.000,00	5.845.441,07
					Vrednost investicije :			9.207.835,95

Upravičeni in neupravičeni stroški po tekočih cenah:

Upravičeni stroški	3.594.000,00
Neupravičeni stroški	5.613.835,95
Skupna vrednost investicije	9.207.835,95

6.0. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage za pripravo IP

Za obseg potrebne vsebine IP smo upoštevali Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006) ter že izdelani DIIP, ki ga je pripravil ZIM d.o.o., Slovenska 40, 2000 Maribor, februar 2012, in je bil sprejet na 13. izredni seji MS MOM z dne 05.02.2012 s sklepom št. 14.

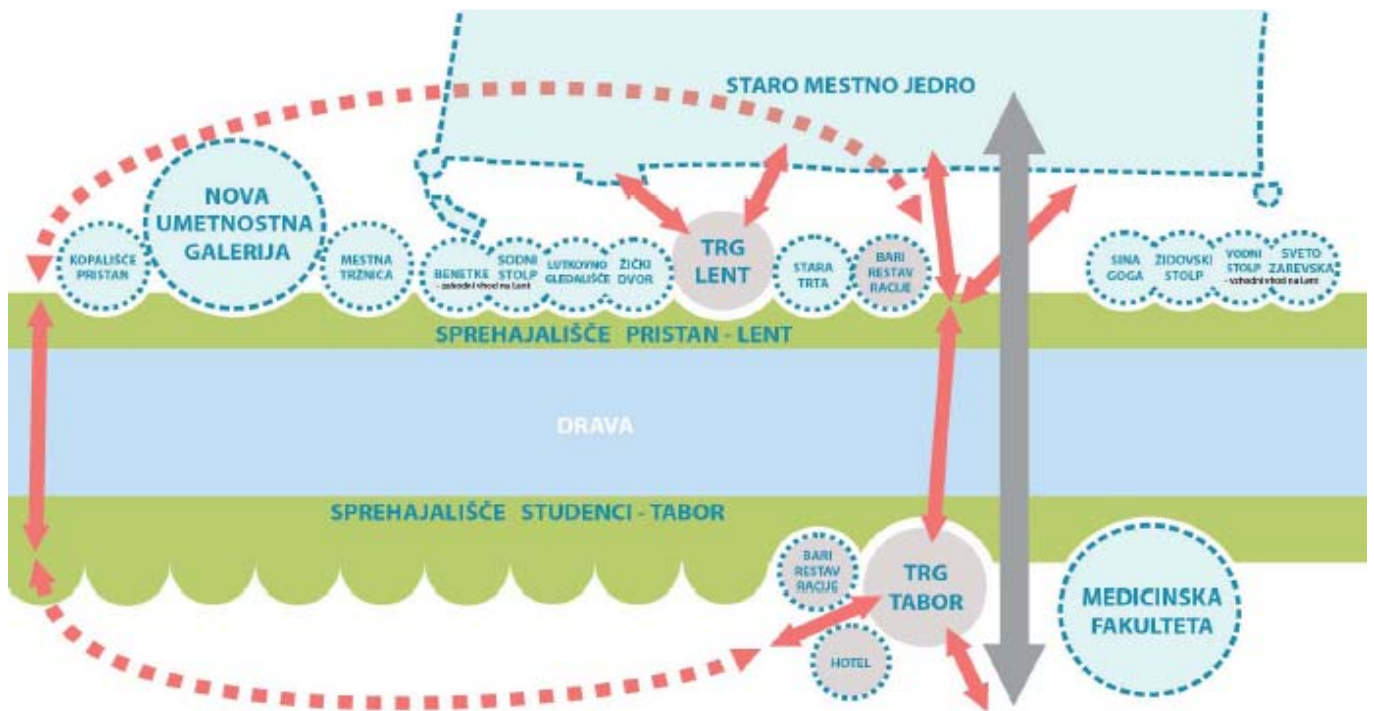
Kot strokovne podlage pa smo uporabili Natečajno nalogo za Mednarodni, javni, idejno projektni, anonimni, enostopenjski, arhitekturni natečaj EPK evropska prestolnica kulture – REKA DRAVA 2012, sklop 1: Nabrežja reke Drave.

Prav tako smo kot osnovo za izdelavo IP uporabili projekt IDZ ter projekt IDP, ki ga je pod št.: 411001-170/2010 izdelal biro F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI iz Rima. Navedeni biro je bil izdelovalec zmagovite natečajne rešitve na zgoraj navedenem natečaju.

Osnova je tudi izdelan PGD; Projekt PGD št. 411001-65/20122, odgovorni vodja projekta Francesco Sabatini uni.dipl.inž. arh. , A-1549, izdelala sta ga: Lineal d.o.o. in Urbis d.o.o., november 2011.

6.2. Navedba in opis lokacije iz natečaja

Lokacija obsega levi in desni breg Drave na območju mestnega središča Maribora. Na vzhodu jo zamejujeta Strma ulica in Studenška brv, na Zahodu pa sega do Svetozarevske ulice, oziroma Vodnega stolpa. Obsega odprte prostore neposredno na nabrežjih, na desnem bregu pa Taborsko ulico v celoti in Ruško ulico v prej opisanih mejah. Nabrežja reke Drave, skupaj z mostovi, cestami in ulicami, ki se spuščajo proti vodi, starim mestom z obrambnimi stolpi in nekdanjim pristaniščem – Lentom, so glavna prepoznavna znamenitost Maribora. Ob petih kilometrih struge Drave ima Maribor največ vodne obale med vsemi mesti v Sloveniji.



Območje je bilo opredeljeno v okviru natečajne naloge in v celoti zajema potrebno prostorsko lokacijo s katero bi bilo območje v celoti urejeno in urbanizirano ter bi skupaj s drugimi projekti predstavljalo celostno rešitev in izgled. S tako rešitvijo bi sedanje območje Lenta, ki ta trenutek nudi vtis nedokončanosti dokončno investicijsko zaključili. Območje, ki ga obravnava investicijski program obsega obrečni, obrežni del reke Drave na območju levega in desnega brega reke Drave od Studenške brvi do Vodnega stolpa. Razdeljeno je v dva dela in sicer en del predstavlja del od Studenške brvi do Sodnega stolpa, drugi del pa območje od Sodnega stolpa do Vodnega stolpa.



Projekti, ki se dotikajo območja obdelave so še brv od obstoječem starem Koroškem mostu ter nova Umetnostna galerija med tržnico in kopališčem Pristan.

IP obravnava del projekta in sicer območje levega brega Drave

6.2.1. POPIS VSEH ZEMLJIŠČ, KI JIH ZAJEMA INVESTICIJA

Levi breg reke Drave:

K.O. Maribor – Grad: 1618/4, 1618/5, 2178/2, 2179, 2180/1, 2180/10, 2181/1, 2181/5, 2181/10, 2187/1, 2187/4, 2188.

K.O. Koroška vrata: 2182, 2186, 2187, 2188/2, 2189

6.3. Terminski plan izvedbe investicije (časovno usklajen glede na aktivnosti, znane meseca maja 2012)

Aktivnost	Leto 2010				Leto 2011				Leto 2012				Leto 2013			
Mesec	1/3	3/6	6/9	9/12	1/3	3/6	6/9	9/12	1/3	3/6	6/9	9/12	1/3	3/6	6/9	9/12
Izbira arhitekturne rešitve																
Izdelava investicijske dokumentacije																
Projektiranje (IDP, PGD, PZI), pridobivanje soglasij																
Pridobitev gradbenega dovoljenja																
Javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del in nadzor																
Izvedba GOI del																
Tehnični pregled in uporabno dovoljenje																
Prevzem objekta																

6.4. Viri in dinamika financiranja

Projekt bo v celoti financiran s strani Mestne občine Maribor, sredstev ESSR ter sredstev partnerjev v projektu, od tega so bila sredstva za leti 2010 in 2011 v celoti pokrita s strani MOM, zato v nadaljevanju samo v prvi tabeli navajamo razdelitev tudi po letih 2010/2011, kar je v naslednjih tabelah strnjeno v kategoriji »pred 2012«.

Dinamiko financiranja pa prikazuje spodnja tabela:

Dinamika financiranja (v EUR) bruto					
Leto/ višina financiranja	Investicijska vrednost	2010	2011	2012	2013
Dinamika financiranja	9.207.835,95	6.015,36	343.379,52	3.031.000,00	5.845.441,07
V odstotkih	100%	0,07%	3,73%	32,72%	63,48%

Vire financiranja pa prikazuje ta tabela

Dinamika financiranja (v EUR) bruto				
Leto/ višina in viri financiranja	Investicijska vrednost	Pred 2012	2012	2013
Vrednost investicije/po letih	9.207.835,95	349.394,88	3.013.000,00	5.845.441,07
Proračun MOM		349.394,88	431.000,00	2.043.441,07
ESSR sredstva				3.594.000,00
Partnerji			2.582.000,00	208.000,00
Skupaj	9.207.835,95	349.394,88	3.013.000,00	5.845.441,07

Preglednica po virih financiranja bruto		
VIR	Znesek	V %
Proračun MOM	2.823.835,95	30,67
ESSR sredstva	3.594.000,00	39,03
Partnerji	2.790.000,00	30,30
Skupaj	9.207.835,95	100

6.4.1. Investicijska preglednica financiranja za posamezni segment

TABELA, investicijska vrednost projekta – levi breg Reke Drave (območje Lenta)

OPIS IN VRSTA STROŠKOV		Neto vrednost	DDV	Vrednost z DDV
1.	Investicijska dokumentacija, svetovalni inženiring, nadzor, stavbna pravica, revizija	270.000,00	54.000,00	324.000,00
2.	Projektna dokumentacija	525.000,00	105.000,00	630.000,00
3.	GOI dela z opremo po PGD	6.733.493,38	1.346.698,68	8.080.192,06
4.	PR, rezerva	58.572,00	11.714,40	70.286,40
skupaj		7.587.065,38	1.517.413,08	9.104.478,46

TABELA, investicijska razdelitev po segmentih del

OPIS IN VRSTA STROŠKOV	NETO VREDNOST v EUR	DO 2012	2012	2013	DDV	SKUPAJ
Investicijska dokumentacija, svetovalni inženiring, nadzor, stavbna pravica, revizija	270.000,00	34.394,88	170.000,00	119.605,12	54.000,00	324.000,00
Projektna dokumentacija	525.000,00	315.000,00	231.000,00	85.512,00	105.000,00	630.000,00
GOI dela vključno z opremo	6.733.493,38		2.582.000,00	5.498.192,06	1.346.698,68	8.080.192,06
PR, rezerva	58.572,00		30.000,00	40.286,40	11.714,40	70.286,40
Skupaj	7.587.065,38	349.394,88	3.013.000,00	5.742.083,58	1.517.413,08	9.104.478,46

6.4.2. Analiza pomembnejših vplivov investicije na okolje

Analiza zajema prikaz vplivov investicije z vidika okoljske sprejemljivosti, zagotavljanja učinkovite rabe prostora in energije ter skladnega regionalnega razvoja in trajnostnega razvoja družbe.

Predmetna investicija praktično ne bo imela nikakršnih vplivov na poslabšanje okoljskih tako prostorskih kot tudi energetskih dejstev. Celo nasprotno ta investicija predstavlja maksimalno pozitiven vpliv na izboljšanje teh dejavnikov.

Pri načrtovanju in izvedbi projekta bodo upoštevana naslednja izhodišča varstva okolja:

- **učinkovitost izrabe naravnih virov** (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin itd.); projekt s svojo zasnovo zagotavlja izjemno racionalno rabo energije za svoje funkcioniranje. Ob izvedbi investicije bodo tako nadomeščene vse obstoječe dotrajane napeljave, ki so trenutno tako izvedene, da prihaja zaradi njihove starosti in izrabljenosti do nepredvidenih izgub. Tako bodo na novo izvedene vse električne glavne instalacije, vzpostavljeno bo konkretno beleženje porabe, vse vodovodne instalacije, kanalizacija in ostali vodi. Ob tem bo ta infrastruktura izvedena tako, da bo omogočala tudi parcialno sekcijsko koriščenje, ki bo omogočalo veliko kontrolo, monitoring in racionalno rabo energije. Ob tem bo omogočalo tudi kar največjo zaščito za vodne vire saj bo v celoti odpadla nevarnost nekontroliranega zbiranja in odtekanja umazanih meteornih voda iz površin za parkiranje in promet.

Prav tako bo zagotovljena izraba vode iz reke Drave za potrebe posameznih intervencij v primeru požara. S tem bo preprečena poraba vode iz javne vodovodne napeljave.

- **okoljska učinkovitost** (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, ločeno zbiranje odpadkov, nabava energetsko varčne tehnološke opreme itd.); ob izvedbi investicije v ureditev nabrežja reke Drave bodo uporabljeni najbolj sodobni in trajni materiali, ki jih za tovrstne projekte predvidevajo najnovejši standardi, zakoni in normativi. Predvsem svetilna oprema je danes z predpisi maksimalno omejena na učinkovito rabo energije in preprečevanje svetlobnega onesnaženja zaradi investicije. Nadzor emisij in tveganj bo po izvedbi investicije učinkovit, stalen in popoln.
- **trajnostna dostopnost** (uporaba in umestitev v bližino že obstoječih poti, možnost uporabe javnih prevoznih sredstev, koriščenje ostale spremljajoče infrastrukture); investicija v celoti upošteva obstoječo dostopnost vendar je v sedanji obliki orientirana predvsem na prometno dostopnost popolnoma nesprejemljiva pa je z vidika uporabnosti za pešce in kolesarje, ki na območje sicer lahko dostopajo vendar predstavljajo sekundarne udeležence v prometu in so podrejeni minimalnemu prostoru, ki jim je na voljo. Zato projekt predvideva veliko večje površine ravno za to kategorijo obiskovalcev, ki bodo temu primerno opremljene in označene. Prav tako bo po izvedbi investicije poskrbljeno za direktni dostop za hendikepirane iz smeri starega mostu kjer investicije predvideva izgradnjo panoramskega dvigala. S tem se bo dostopnost iz smeri mestnega jedra povečala za vse kategorije. Mestna občina Maribor v okviru svoje predvidene prometne organiziranosti predvideva tudi popolno dostopnost do vstopnih točk projekta v obliki javnih prevoznih sredstev iz organiziranih površin za parkiranje. Dodatna prednost projekta pa je vzpostavitev prevoznih možnosti z plovili do posameznih obrečnih delov mesta.
- **sociološki vidik izvedbe investicije**; ob izvedbi investicije kot je zamišljena v projektu je zagotovljena programska shema za bistveno večji obisk ljudi več možnih vsebin. Predvsem pa je pomembno, da je več prostora namenjenega druženju, srečevanju in pogovarjanju. Praktično območje, ki ga zajema projekt predstavlja veliko alternativo sedanjemu mestnemu jedru, ki ga širi. Reka Drava temu daje še poseben čar in mir. Ob tem ko se posamezni prostori območja urejajo v smiselne celote pa je racionalno poskrbljeno tudi za ptice, ki to območje naseljujejo. Sedaj nimajo ustreznih mirnih površin na nabrežju, cesta jim njihov življenjski prostor še dodatno omejuje. Izjemno kvaliteto pa predstavlja predvsem s projektom predvidena nova in dodatna ozelenitev na posamezni delih nabrežja kjer se praktično vzpostavljajo zelene parkovne površine v res velikih obsegih.
- **zmanjševanje vplivov na okolje** (z združevanjem programov in racionalno izgradnjo objektov bodo vplivi na okolje nižji kot pred investicijo). Projekt predvideva popoln umik prometa z območja, ki ga obdeluje. Tako je zmanjševanje vplivov praktično največje, nasprotno od drugih projektov kjer je obvezno predvideti omilitvene ukrepe. Emisije izpušnih plinov bodo skorajda nične, umazane meteorne vode prav tako.

6.4.3. Analiza smiselnosti vključevanja javno – zasebnega partnerstva

Glede na dejstvo, da je projekt zamišljen kot bodoči multifunkcionalni prostor javnega značaj s programsko shemo, ki predvideva veliko število dogodkov in prireditev na novem prostoru je razmišljanje o javno zasebnem partnerstvu smiselno in primerno. Seveda pa je potrebno opredeliti možnost javno zasebnega partnerstva tako časovno kot programsko. To pomeni, da je možno javno zasebno partnerstvo vzpostaviti že pri izvedbi investicije ali pa v fazi obratovanja projekta kot partnerstvo pri izvedbi programov.

Kot predvideva ta investicijski program je javno zasebno partnerstvo predvideno že v fazi izvedbe investicije.

Predvideva se, da se k investiciji priključi DEM (Dravske elektrarne Maribor), ki v okviru svojih investicijsko vzdrževalnih del vsako leto obnavlja del brežin, ki so v tem projektu predvidene kot nosilne površine za kovinsko podkonstrukcijo lesene ploščadi.

Prav tako je smiselno razmišljati o javno zasebnem partnerstvu z obstoječimi lastniki gostinskih lokalov in restavracij saj za njih mora obstajati realni interes po zagotavljanju večjih površin za gostinstvo in gostinske vrtove.

6.4.4. Analiza prihodkov in odhodkov

Predvideni prihodki so planirani in ovrednoteni na osnovi programske zasnove in bodo dokončno ovrednoteni v Investicijskem projektu, ko bodo znani vsi parametri in odločitve investitorja o načinu upravljanja in vodenja kompleksa nabrežje reke Drave.

TABELA, predvideni prihodki po letih v EUR za 15 let

Vrsta prihodka	Leto						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Prihodki od parkirnin iz naslova obiskovalcev in prireditev	95100	87500	87500	87500	87500	87500	87500
Prihodki iz naslova oddajanja prostora za širitev stalne gostinske ponudbe	24500	15700	15700	15700	15700	15700	15700
Prihodki iz naslova oddajanja prostora za občasne gostinske storitve ob prireditvah in eventih	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500
Prihodki od festivalske dejavnosti	120000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
Prihodki od galerijske dejavnosti	5600	5600	5600	5600	5600	5600	5600
Prihodki od športnih prireditev	10300	8700	8700	8700	8700	8700	8700
Prihodki od sejmov	75800	65700	65700	65700	65700	65700	65700
Prihodki od koncesnin za pristajanje in plovbo	15500	15500	15500	15500	15500	15500	15500
Skupaj prihodki	384300	316200	316200	316200	316200	316200	316200

Vrsta prihodka	Leto							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Prihodki od parkirnin iz naslova obiskovalcev in prirediteljev	87500	87500	87500	87500	87500	87500	87500	87500
Prihodki iz naslova oddajanja prostora za širitev stalne gostinske ponudbe	15700	15700	15700	15700	15700	15700	15700	15700
Prihodki iz naslova oddajanja prostora za občasne gostinske storitve ob prireditvah in eventih	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500
Prihodki od festivalske dejavnosti	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
Prihodki od galerijske dejavnosti	5600	5600	5600	5600	5600	5600	5600	5600
Prihodki od športnih prirediteljev	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700	8700
Prihodki od sejmov	65700	65700	65700	65700	65700	65700	65700	65700
Prihodki od koncesnin za pristajanje in plovbo	15500	15500	15500	15500	15500	15500	15500	15500
Skupaj prihodka	316200	316200	316200	316200	316200	316200	316200	316200

Projekcija stroškov:

Iz naslova načrtovanega projekta so predvideni naslednji operativni stroški:

- stroški porabljene električne energije, ogrevanja, porabe vode, komunalni stroški,...
- stroški vzdrževanja (vključno s potrebnimi pregledi opreme, ekološkimi preiskavami delovnega okolja, pregledi požarno varnostne opreme, itd.): porast stroškov za vzdrževanje je vezana na nabavo in uporabo opreme. Začetek nabave začetek leta 2013, večina leta 2014, polna funkcionalnost leta 2014.
- stroški storitev (izvajanje programov zunanjih izvajalcev, drugi stroški storitev),
- stroški materiala, vključno z nabavo potrebnih zaščitnih sredstev,
- plače redno zaposlenih v organizacijski enoti kompleks nabrežje reke Drave
- drugi stroški (zavarovanje, izvajanje aktivnosti za pridobivanje oziroma ohranjanje potrebnih licenc, ipd.).

Osnove za planiranje stroškov, ob upoštevanju strokovnih podlag, pridobljenih s strani investitorja, računovodskih izkazov ter izkustvene ocene, so naslednje:

- ocenjeni letni stroški energije so 23.500 EUR letno (ob upoštevanju porabe v sklopu preostalega kompleksa),
- poraba vode in komunalne storitve je ocenjena na osnovi dosedanje porabe ob tem pa je upoštevano še dejstvo, da je potrebno predvideti še dodatno porabo zaradi novih zelenih površin
- stroški vzdrževanja so ocenjeni v višini 15% letne amortizacije (leto 2013) oziroma delno povečani od leta 2015, zaradi izvedbe investicije in zahtevnega vzdrževanja lesenih konstrukcij pa se občasno povečajo
- v letu 2011 so ocenjeni stroški materiala iz naslova vzpostavitve obratovanja (nabava drobnega inventarja, zaščitnih sredstev, izvedba potrebnih pregledov, navodil za obratovanje, pridobitve potrebnih licenc ipd.) nekoliko višji.

TABELA, predvideni stroški po letih v EUR za 15 let

Vrsta stroška	Leto							
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
energija, komunala, čiščenje,...	43000	45000	45000	45000	45000	45000	45000	45000
vzdrževalna dela	2000	10000	15000	25000	25000	25000	35000	35000
stroški dela	165000	165000	165000	165000	165000	165000	165000	165000
stroški materiala	8000	8000	10000	15000	15000	15000	15000	15000
Drugi stroški	4000	6000	8000	10000	10000	10000	10000	10000
Skupaj operativni stroški	222000	234000	243000	260000	260000	260000	270000	270000

Vrsta stroška	Leto						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
energija, komunala, čiščenje,...	45000	45000	45000	45000	45000	45000	45000
vzdrževalna dela	35000	35000	55000	55000	55000	55000	55000
stroški dela	165000	165000	165000	165000	165000	165000	165000
stroški materiala	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
Drugi stroški	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Skupaj operativni stroški	270000	270000	290000	290000	290000	290000	290000

6.4.5. Analiza stroškov

PREDSTROŠKI

Upoštevani so investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v višini v naslednji dinamiki (bruto cene), primerjava med stalnimi in tekočimi cenami:

	Stalne cene v EUR	Tekoče cene v EUR
Leto 2010	6.015,36	6.015,36
Leto 2011	343.379,52	343.379,52
Leto 2012	3.013.000,00	3.013.000,00
Leto 2013	5.742.047,58	5.845.441,07
Skupaj	9.104.478,46	9.207.835,95

Upoštevani so operativni stroški, razvidni iz poglavja 6.4.4.

7.0. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE NASLEDNJIH FAZ PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Iz Investicijskega programa je, po določilih »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Ur.l. RS št. 60/06) razviden namen in razvojna upravičenost investicije.

Idejna zasnova in Idejni projekt sta izdelana tako, da v celoti upoštevata vse projektne pogoje in smernice soglasjedajalcev ter tako predstavljata realno osnovo za izdelavo ostale potrebne projektne dokumentacije.

Tako je potrebno izdelati PGD dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za območje levega brega reke Drave ter takoj nato vso ostalo projektno dokumentacijo za izvedbo (PZI).

Ker gre pri investiciji v izgradnjo infrastrukture v obrežje reke Drave po definiciji določil ZGO-1 za nezahtevne gradnje in poleg tega še namenjene za prevzem v javno dobro ocenjujemo, da je možno že na osnovi PGD dokumentacije pričeti in izpeljati postopek oddaje GOI del in opreme.

Projektiranje pa je smiselno izpeljati na osnovi izvedbe pogajanj z obstoječimi projektanti.

8.0. PRIMERJAVA OBRAVNAVANIH VARIANT

Pri obravnavanih variantah gre samo za dve predlagani in obravnavani, in sicer za varianto brez izvedbe investicije ter varianto z investicijo.

Varianta brez investicije stanja okolja in lokacije ne spreminja, skratka ohranja stanje, ki evidentno ne izpolnjuje mestnih potreb ter vnaprej obsoja nabrežje na degradacijo in odmiranje. Predvsem pa ga izpostavlja kot velik bodoči problem tako iz okoljskega stališča kot tudi iz oblikovnega.

Pri varianti z investicijo pa gre za zelo sodoben dolgoročno smiseln in brezčasen projekt, ki bo z korektnim vzdrževanjem ostal moderen in bo hkrati predstavljal zelo primerno parkovno in prostorsko pomembno lokacijo samega mesta Maribora. Zgodovinsko gledano pa bo reki in mestu vrnil najpomembnejše in to je, da se vsa velika mesta ob rekah z njo identificirajo. Tovrstna identifikacija je bila sedaj s prometnico, ki je v bistvu služila kot obvoz vzporedni Koroški cesti praktično prekinjena.

Z vidika novih okoljskih standardov pa ta varianta celo presega najnovejša dognanja, standarde in normative, ki jih evropska mesta pri takih projektih uporabljajo.

Simboličnost z zgodovinskimi dejstvi pa predstavlja lesena ploščad, ki s svojo umestitvijo in linearnostjo predstavlja simulacijo splava, zgodovinskega elementa reke Drave in dejavnosti, ki se je odvijala na njej.

Lebdeča forma lesene ploščadi pa hkrati predstavlja tudi tako imenovano teraso mesta znotraj starega mestnega obzidja saj se začne takoj po njegovi zahodni meji in konča pri Vodnem stolpu kot njegovi vzhodni meji.

Pomembno pri izvedbi investicije je tudi to, da se v celoti izvedejo manjkajoča tlakovanja, da se odstranijo vse asfaltne finalne površine ter tako resnično ustvari prostor v pravi maniri zgodovinske obnove.

Izdelal in pripravil: Bojan Strajnar s sodelavci

E.V.B. d.o.o., Maribor

Bojan STRAJNAR, direktor

VIRI

- Mednarodni, javni, idejno projektni, anonimni, enostopenjski, arhitekturni natečaj EPK evropska prestolnica kulture – REKA DRAVA 2012; natečajna naloga;
- Mednarodni, javni, idejno projektni, anonimni, enostopenjski, arhitekturni natečaj EPK evropska prestolnica kulture – REKA DRAVA 2012; sklop 2 Brv Lent – Tabor; natečajna naloga;
- Uradna spletna stran projekta EPK 2012; www.maribor2012.si
- DIIP, ZIM d.o.o., Slovenska cesta 40, 2000 Maribor
- Idejna zasnova biroja F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI
- Idejni projekt biroja F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI
- Projekt PGD št. 411001-65/20122, odgovorni vodja projekta Francesco Sabatini uni.dipl.inž. arh. , A-1549, izdelala sta ga: Lineal d.o.o. in Urbis d.o.o., november 2011
- Podatki iz sprejetega proračuna MOM
- Projektni pogoji in smernice soglasjedajalcev