

NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA
IZGRADNJA NOVE UMETNOSTNE GALERIJE MARIBOR

Investitor (upravičenec):	Mestna občina Maribor Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Sofinancer (posredniško telo):	Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana Operacijo delno financira Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Operacija se izvaja v okviru Operativnega programa krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, 3. razvojne prioritete »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov«, prednostne usmeritve »Mreženje kulturnih potencialov«
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 – novelacija 1
Številka projekta:	66/2011
Datum:	Junij 2012
Odgovorni vodja projekta:	Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad.
Dokument izdelali:	Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad. Sabina Brdnik, univ. dipl. ekon. v sodelovanju s predstavniki investitorja in uporabnika.

PROPLUS d.o.o.
Bojana Sovič, direktorica

KAZALO VSEBINE

0. RAZLOGI ZA NOVELACIJO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	7
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.....	8
1.1. Uvodno pojasnilo.....	8
1.2. Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa.....	9
1.3. Namen in cilji investicijskega projekta.....	9
1.4. Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb.....	13
2. OSNOVNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU - POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	16
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB.....	19
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.....	21
4.1. Analiza stanja s prikazom obstoječih in predvidenih potreb po investiciji.....	21
4.1.1. Zgodovina UGM.....	21
4.1.2. Poslanstvo in dejavnosti Umetnostne galerije Maribor.....	22
4.1.3. Obstoječe stanje.....	27
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.....	32
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.....	41
6.1. Opis predvidenih posegov.....	41
6.2. Predvidene površine objekta.....	49
6.3. Pomen novozgrajenega objekta.....	51
7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO VARIANTO.....	52
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO.....	53
8.1. Izhodišča za oceno vrednosti projekta.....	53
8.2. Ocena vrednosti projekta.....	54
8.3. Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta.....	55
9. ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL.....	56
9.1. Makrolokacija.....	56
9.2. Mikrolokacija.....	57
9.3. Navedba prostorskih aktov in glasil.....	60
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.....	61
10.1. Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje.....	61

10.2.	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov z upoštevanjem načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno	63
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI TER ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	64
11.1.	Okvirni časovni načrt izvedbe investicije.....	64
11.2.	Organizacija vodenja projekta.....	64
11.3.	Analiza izvedljivosti projekta	65
11.4.	Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije.....	65
11.5.	Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem	67
12.	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA Z IZRAČUNI STROŠKOV FINANCIRANJA IN ODPLAČIL KREDITOV	68
13.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	70
13.1.	Projekcije prihodkov	70
13.2.	Projekcije stroškov	72
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.....	75
14.1.	Izračun finančnih kazalnikov	75
14.2.	Izračun ekonomskih kazalnikov	82
14.3.	Opis stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem.....	85
15.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	86
16.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV.....	91
17.	PRILOGE	93

KAZALO TABEL

Tabela 1: Osnovni podatki iz predhodno izdelanega dokumenta – DIIP (E.V.B., d.o.o., januar 2010).....	13
Tabela 2: Osnovni podatki iz Predinvesticijske zasnove.....	14
Tabela 3: Osnovni podatki iz investicijskega programa v primerjavi s predmetno novelacijo investicijskega programa ...	15
Tabela 4: Povzetek investicijskega programa.....	16
Tabela 5: Podatki o investitorju - upravičencu	19
Tabela 6: Podatki o sofinancerju (posredniško telo)	19
Tabela 7: Osnovni podatki o uporabniku in upravljavcu.....	20
Tabela 8: Osnovni podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije (PIZ, IP, novelacije IP).....	20
Tabela 9: Obstoječe neto površine objekta UGM na Strossmayerjevi ulici 6 v Mariboru.....	29
Tabela 10: Obstoječe neto površine objekta UGM – Razstavnega salona Rotovž na lokaciji Trg Leona Štuklja v Mariboru	30
Tabela 11: Obstoječe površine, ki jih UGM koristi v objektu na Koroški cesti 26 v Mariboru.....	31
Tabela 12: Prikaz prihodkov oziroma virov za pokrivanje stroškov delovanja v letu 2011.....	37
Tabela 13: Prikaz prihodkov iz naslova opravljanja tržne dejavnosti, vključno z javno službo (2011) – pred investicijo ...	37
Tabela 14: Prikaz predvidenih prihodkov po investiciji.....	38
Tabela 15: Obisk UGM v obdobju zadnjih 10 let:.....	39
Tabela 16: Skupna velikost objekta MAKS z UGM	49
Tabela 17: Velikost predvidenih neto površin Nove UGM.....	50
Tabela 18: Informativni prikaz vrednosti investicije (MAKS z UGM), kot izhaja iz sklenjene sofinancerske pogodbe:	54
Tabela 19: Vrednost investicije MAKS z UGM na podlagi noveliranih podlag za UGM.....	54
Tabela 20: Ocena vrednosti projekta – UGM po stalnih in tekočih cenah v EUR:	54
Tabela 21: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta (v EUR):.....	55
Tabela 22: Podatki o zemljišču, ki je v območju obdelave	58
Tabela 23: Okvirni časovni načrt izvedbe investicije.....	64
Tabela 24: Vrednost investicije z viri financiranja za oba projekta (MAKS in UGM):	68
Tabela 25: Prikaz stroškov v letu 2012 (UGM)	68
Tabela 26: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah (UGM):	68
Tabela 27: Dinamika investiranja po tekočih cenah v EUR (UGM):.....	69
Tabela 28: Viri financiranja po tekočih cenah (UGM) v EUR	69
Tabela 29: Prikaz prihodkov v letu 2011	70
Tabela 30: Prikaz prihodkov iz naslova opravljanja tržne dejavnosti, vključno z javno službo (2011) – pred investicijo ...	71
Tabela 31: Prikaz predvidenih prihodkov po investiciji.....	72
Tabela 32: Prikaz stroškov obratovanja pred investicijo (v EUR):	73
Tabela 33: Prikaz stroškov obratovanja po investiciji (v EUR):	73
Tabela 34: Prikaz stroškov kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije (v EUR):	74
Tabela 35: Informativni izračun amortizacije	76
Tabela 36: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti	77
Tabela 37: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti	78
Tabela 38: Izračun finančnih kazalnikov	78
Tabela 39: Rezultati izračuna finančne vrzeli projekta	79
Tabela 40: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti z upoštevanjem prispevka Skupnosti.....	80
Tabela 41: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti z upoštevanjem prispevka Skupnosti	81
Tabela 42: Izračun finančnih kazalnikov z upoštevanjem prispevka Skupnosti	81
Tabela 43: Prikaz družbenih učinkov projekta	83
Tabela 44: Prikaz ekonomskih tokov – nediskontirane vrednosti	83
Tabela 45: Prikaz ekonomskih tokov – diskontirane vrednosti	84
Tabela 46: Izračun ekonomskih kazalnikov	84
Tabela 47: Prikaz dejavnikov tveganja.....	86
Tabela 48: Rezultati analize občutljivosti – ekonomski kazalniki	90

KAZALO SLIK

Slika 1: Objekt na Strossmayerjevi okoli leta 1855 – takrat Mestna palača in tovarna Carla Gardesa, od leta 1954 prostori UGM.....	21
Slika 2: Z razstave Fresh sodobno slovensko modno oblikovanje, 2004, UGM	26
Slika 3: Vodstvo po razstavi prostori prehoda, instalacija I. Maroha, 2005, UGM	27
Slika 4: Obstojč objekt UGM na Strossmayerjevi ulici 6 v Mariboru	29
Slika 5: Notranjost UGM.....	29
Slika 6: Razstavn salon Rotovž; z razstave P. Maher, 2004.....	30
Slika 7: Objekt na Koroški cesti 26 v Mariboru, katerega del koristi UGM	31
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.	41
Slika 9: Prikaz delitve prostorov v kletni etaži	43
Slika 10: Prikaz delitve prostorov v pritličju	44
Slika 11: Prikaz delitve prostorov v vmesni etaži	45
Slika 12: Prikaz delitve prostorov v 1. nadstropju	46
Slika 13: Prikaz delitve prostorov v 2. nadstropju	47
Slika 14: Pogled na Maribor	56
Slika 15: Prikaz predvidene umestitve objekta MAKS v sklopu katerega bo delovala tudi Nova UGM	57
Slika 16: Ortofoto posnetek obstoječega stanja predvidenega območja obdelave s prikazom parcel (vse k.o. Tabor) pred postopkom evidentiranja parcelacije	59
Slika 17: Ortofoto posnetek obstoječega stanja predvidenega območja obdelave s prikazom parcel (vse k.o. Tabor) po združitvi parcel v postopku parcelacije.....	59

0. RAZLOGI ZA NOVELACIJO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

V maju 2011 je bil izdelan in na 7. seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor z dne 31.5.2011 potrjen Investicijski program za izgradnjo nove UGM.

V vmesnem obdobju se je pristopilo k potrebnim aktivnostim v zvezi z zagotovitvijo potrebnih sredstev ter potrditvi vloge za pridobitev EU sredstev.

Novelacija investicijskega programa temelji na naslednjih izhodiščih oziroma podlagah:

- prvotno zastavljen koncept izvedbe je spremenjen (namesto izgradnje po pogodbi o sofinanciranju za objekt MAKS z UGM, je predvideno nadaljevanje aktivnosti z izvedbo javnega razpisa za izgradnjo objekta UGM s pripadajočimi prostori, ob hkratni izvedbi projekta MAKS),
- vrednost investicije je minimalno prilagojena, tako zaradi spremenjenega postopka nadaljevanja aktivnosti (ločenega čeprav hkratnega izvajanja obeh projektov), kakor tudi zamika pri začetku izvajanja le-tega,
- na podlagi dopisa UGM z dne 27.9.2011 ter upoštevanja zamika projekta so prilagojeni kazalniki projekta (število obiskovalcev),
- upoštevani so zadnji bilančni podatki (leto 2011),
- prilagoditev terminskega in finančnega plana zaradi zamika aktivnosti, dodatno je vključeno tudi financiranje iz naslova sredstev »kulturnega tolarja«,
- smiselno so upoštevane dosedanje pripombe resornega ministrstva in posredniškega telesa ter obrazložitve, ki so bile v zvezi s projektom v ločeni obliki že posredovane.

V primerjavi s predhodno potrjenim investicijskim programom so tako naslednja odstopanja:

- Investicijska vrednost je višja za cca 11%, kot posledica prilagoditve postopkov izvedbe projekta ter zamika pri začetku izvajanja le-tega,
- cilji so deloma prilagojeni (manjše načrtovano število obiskovalcev), posledično tudi spremenjeni načrtovani prihodki,
- rok izvedbe se podaljša iz maja 2012 na junij 2014,
- zaradi zamika terminskega in finančnega plana (viri spremenjeni skladno s sprejetim proračunom investitorja, vključeno tudi financiranje iz naslova »kulturnega tolarja«), kakor spremenjenih prihodkov projekta, so prilagojeni vsi finančni in ekonomski izračuni.

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

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 2014 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: Mestna občina Maribor, Ulica Heroja Staneta 1, 2000 Maribor

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 2014 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 ustrezne pogoje za izvajanje dejavnosti:
 - o osnovni pogoji delovanja muzejsko-galerijske ustanove (vzpostavitev muzejske mikrokline, nadzorovanje svetlobe, ustrezno varovanje premične dediščine, profesionalni muzejski depoji),
 - o zadostne razstavne prostore za predstavitev stalne zbirke vrhuncev slovenske vizualne umetnosti 20. in 21. stoletja ter sodobne razstavne prostore za postavitev mednarodnih razstav najzahtevnejšega ranga
 - o vsebinsko nadgradnjo delovanja UGM in dopolnitev dejavnosti z vsebinami, ki bodo pritegnile najširši krog obiskovalcev k spoznavanju umetnosti ter jim omogočile kakovostno preživljanje prostega časa

- približanje delovanja galerije sodobnim trendom delovanja.
- 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,
- doseči trajnostni razvoj vsebin 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 2014: 3, v letu 2015:1, v letu 2016: 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 = 2.461 EUR/m² (vključno z odkupom zemljišča, ob upoštevanju neto površin, brez zunanjih)

Predvideni kazalniki v skladu s 3. Razvojno prioriteto v okviru ukrepa – Mreženje kulturnih potencialov:

- Število obnovljenih in revitaliziranih objektov kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture: 1
- Povečanje števila obiskovalcev v obnovljenih in revitaliziranih objektih kulturne dediščine in JKI:
 - Za 19.902 v letu 2014 (pred investicijo: 20.098, po investiciji: 40.000)
 - in skupno za 44.902 v letu 2019 (pred investicijo: 20.098, po investiciji: 65.000)
- Število ustvarjenih novih bruto delovnih mest: 5

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 rokavno 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

Tabela 3: Osnovni podatki iz investicijskega programa v primerjavi s predmetno novelacijo investicijskega programa

Parameter	IP (maj 2011)	Novelacija IP (junij 2012)
Predmet investicije	Novogradnja objekta velikosti 7.999,28 m² neto površin za potrebe UGM oziroma 8.286,24 m² , ob upoštevanju zunanjih površin (streha, terase)	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	Junij 2014
Vrednost investicije	17,701.171 EUR	19,684.565 EUR
Viri financiranja	<p>MO Maribor – lastna sredstva v višini 7,701,171 EUR (43,51 %)</p> <p>RS, Ministrstvo za kulturo (EU sredstva) v višini 10.000.000 EUR (56,49 %)</p>	<p>MO Maribor – lastna sredstva v višini 9,058.565 EUR (46 %)</p> <p>EU - ESRR v višini 8,500.000 EUR (43 %)</p> <p>EU – slovenska udeležba v višini 1,500.000 EUR (8 %)</p> <p>MIZKŠ-kulturni tolar v višini 626.000 EUR (3 %)</p>
Pričakovani učinki - kazalniki	<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> <p>Predvideni kazalniki v skladu s 3. Razvojno prioriteto v okviru ukrepa – Mreženje kulturnih potencialov: Število obnovljenih in revitaliziranih objektov kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture: 1 Povečanje števila obiskovalcev v obnovljenih in revitaliziranih objektih kulturne dediščine in JKI: Za 10.000 v letu 2012 (pred investicijo: 30.000, po investiciji: 40.000) in skupno za 60.000 v letu 2017 (pred investicijo: 30.000, po investiciji: 90.000) Število ustvarjenih novih bruto delovnih mest: 5</p>	<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 2014: 3, v letu 2015:1, v letu 2016: 1, skupno 5 novih zaposlitev</p> <p>Finančni kazalniki projekta: Vrednost investicije na m² po TC = 2.461 EUR/m² (vključno z odkupom zemljišča, ob upoštevanju neto površin)</p> <p>Predvideni kazalniki v skladu s 3. Razvojno prioriteto v okviru ukrepa – Mreženje kulturnih potencialov: Število obnovljenih in revitaliziranih objektov kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture: 1 Povečanje števila obiskovalcev v obnovljenih in revitaliziranih objektih kulturne dediščine in JKI: Za 19.902 v letu 2014 (pred investicijo: 20.098, po investiciji: 40.000) in skupno za 44.902 v letu 2019 (pred investicijo: 20.098, po investiciji: 65.000)</p> <p>Število ustvarjenih novih bruto delovnih mest: 5</p>
Finančni kazalniki	NSV = negativna ISD = negativna	NSV = negativna ISD = negativna
Ekonomski kazalniki	NSV = 6,612.206 EUR ISD = 15,11%	NSV = 5,864.842 EUR ISD = 17,14%

2. OSNOVNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU - POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Tabela 4: Povzetek investicijskega programa

Investitor (upravičenec):	MESTNA OBČINA MARIBOR Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Sofinancer:	Republika Slovenija, MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE, ZNANOST, KULTURO IN ŠPORT Masarykova cesta 16, 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; - zagotoviti ustrezne pogoje za izvajanje dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> o osnovni pogoji delovanja muzejsko-galerijske ustanove (vzpostavitev muzejske mikrokline, nadzorovanje svetlobe, ustrezno varovanje premične dediščine, profesionalni muzejski depoji), o zadostne razstavne prostore za predstavitev stalne zbirke vrhuncev slovenske vizualne umetnosti 20. in 21. stoletja ter sodobne razstavne prostore za postavitev mednarodnih razstav najzahtevnejšega ranga o vsebinsko nadgradnjo delovanja UGM in dopolnitev dejavnosti z vsebinami, ki bodo pritegnile najširši krog obiskovalcev k spoznavanju umetnosti ter jim omogočile kakovostno preživljanje prostega časa o približanje delovanja galerije sodobnim trendom delovanja. - 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; - doseči trajnostni razvoj vsebin 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 2014: 3, v letu 2015:1, v letu 2016: 1, skupno 5 novih zaposlitev</p> <p>Finančni kazalniki projekta: Vrednost investicije na m² po TC = 2.461 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), ➤ Investicijski program (Proplus d.o.o., maj 2011), ➤ Sprememba PGD (SADAR+VUGA d.o.o., junij 2011), ➤ PZI projekt št. Pr-201/09 (SADAR+VUGA d.o.o., september 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: Boris Ketiš, vodja Službe za razvojne projekte in investicije - 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> skladno z določili ZJN</p> <p><u>Že pripravljena investicijska, projektna in druga dokumentacija:</u> DIIP, PIZ, IP, IDZ, PGD, pridobljeno gradbeno dovoljenje, PZI - delno</p> <p><u>Še potrebna projektna dokumentacija:</u> PZI-dokončna prilagoditev, PID (po izvedbi del);</p> <p><u>Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja, način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem:</u> Po dokončanju del bo izveden kvaliteten pregled, prevzem izvedenih del ter tehnični pregled, odpravljenе 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:	Junij 2014

Vrednost investicije po tekočih cenah (z DDV):	19,684.565 EUR	
Viri financiranja:	MO Maribor – lastna sredstva v višini 9,058.565 EUR (46 %) EU - ESRR v višini 8,500.000 EUR (43 %) EU – slovenska udeležba v višini 1,500.000 EUR (8 %) MIZKŠ-»kulturni tolar« v višini 626.000 EUR (3 %)	
Prikaz rezultatov izračunov oz. utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta:	Finančni kazalniki: NSV = negativna ISD = negativna	Ekonomski kazalniki: NSV = 5,864.842 EUR ISD = 17,14%
	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 5: Podatki o investitorju - upravičencu

INVESTITOR in NAROČNIK	
Naziv	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Franc Kangler, župan
Odgovorni za izvedbo investicijskega projekta	Boris Ketiš, vodja Službe za razvojne projekte in investicije – projektne pisarne
Telefon	(02) 22-01-168
Fax	(02) 22-01-169
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 6: Podatki o sofinancerju (posredniško telo)

SOFINANCER	
Naziv	MINISTRSTVO ZA IZOBRAŽEVANJE, ZNANOST, KULTURO IN ŠPORT
Naslov	Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba	Dr. Žiga Turk, minister
Telefon	(01) 400-52-00
Fax	(01) 400-53-21
E-naslov	http://www.mk.gov.si
E-pošta	gp.mizks@gov.si
Davčna številka	SI 50934872
Matična številka	5022886
Žig in podpis	

Tabela 7: 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
Davčna številka	22032410
Matična številka	5052122
Žig in podpis	

Tabela 8: Osnovni podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije (PIZ, IP, novelacije 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 razstavnih 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, predstavljanje 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 predstaviti

⁹ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 in 2011 (UGM, februar 2011/februar 2012) 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 krepí 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, predstavljanje in interpretiranje naj sodobnejše 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 in 2011 (UGM, februar 2011/februar 2012) in DIIP (E.V.B. d.o.o., januar 2010).

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

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

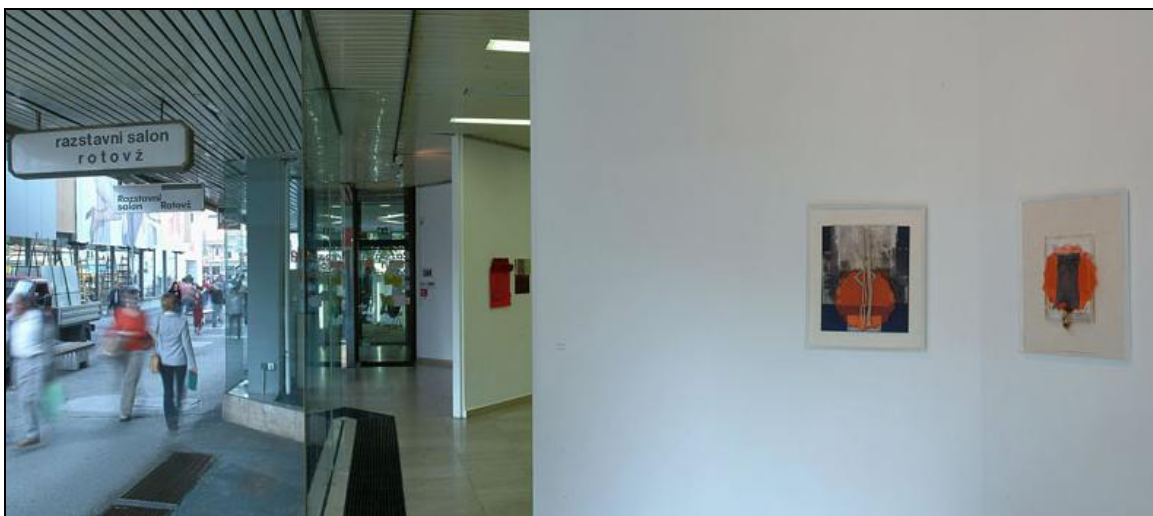
Tabela 9: Obstoječe neto površine objekta UGM na Strossmayerjevi ulici 6 v Mariboru¹²

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 10: 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://kraj.si/slovenija/maribor_staro_mestno_jedro

Tabela 11: 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, arhivska dokumentacija, pedagoški oddelek	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 je usklajena s cilji:

- Resolucije o nacionalnem programu za kulturo 2008-2011 (ReNPK0811),
- Operativnega programa krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013,
- Državnega razvojnega programa 2007-2013,
- Strategije razvoja Slovenije,
- Regionalnega razvojnega programa za območje podravske razvojne regije v obdobju 2007–2013.

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

Med najpomembnejšimi načeli kulturne politike je spodbujanje ustrezne razporejenosti kulturnih žarišč po vsem slovenskem ozemlju. Kulturna ustvarjalnost, smotrno razvejana po slovenskih regijah, bo v procesu globalizacije lahko eden od osrednjih dejavnikov ohranjanja slovenske identitete in naših posebnosti. Načrtovan projekt je, skladno s predhodno navedenim načelom kulturne politike, umeščen v središče podravske regije, v okviru katere predstavlja Maribor najpomembnejše kulturno središče. Lokacija načrtovanega projekta tako pomembno prispeva k upoštevanju predhodno opisanega načela.

V okviru smernic kulturne politike je obravnavana Evropska prestolnica kulture 2012, ki je v dosednji zgodovini slovenske države nesporno vsebinsko najobsežnejši in finančno najzahtevnejši projekt. Bodoči uporabnik bo sodeloval v projektu skladno z obstoječimi prostorskimi možnostmi. Ker je pričakovati dolgoročne učinke projekta, bo načrtovana infrastruktura imela pomembno vlogo pri izvajanju kulturnih vsebin v okviru projekta, ter nudila številne možnosti sinergijskih učinkov programov tudi s povezovanjem ostalih kulturnih institucij in programov, prav tako pa tudi z izobraževalno in znanstveno sfero, v nadaljnjih letih.

Poseben poudarek bo tudi na vključevanju ranljivih skupin, 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. V sklopu načrtovanega Programa socialne vključenosti bodo še posebej obravnavane ranljive skupine prebivalstva.

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 krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013 (v nadaljevanju OP RR)

Projekt je usklajen s cilji 3. Razvojne prioritete »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov«, prednostne usmeritve 3.5.3.2. »Mreženje kulturnih potencialov«

Načrtovana infrastruktura predstavlja pomemben kulturni potencial z možnimi sinergijskimi učinki ob oblikovanju integralnih produktov različnih ponudnikov in programov, kakor tudi povečanja turistične atraktivnosti regije in večje prepoznavnosti ne le v slovenskem, temveč tudi mednarodnem merilu. Predstavlja pomemben doprinos k ohranjanju kulturne dediščine, nastanku novih delovnih mest, hkrati pa tudi povečanemu številu obiskovalcev. Vsekakor pa vpliva tudi na boljšo prepoznavnost kraja in Slovenije v svetu, kar bo doseglo bistven preskok tudi z izvedbo projekta EPK 2012.

Z vlaganjem v načrtovano infrastrukturo pa pripomoremo k revitalizaciji področja. Načrtovani objekt javnega značaja, bo namreč, znotraj degradiranega postindustrijskega območja Studenci, zaradi pojavnosti v širšem mestnem prostoru in celodnevni aktivnosti postal katalizator regeneracije celotnega območja. Na tak način torej dosežemo tudi celostno prenavo, oživljanje in modernizacijo območja na lokaciji načrtovane novogradnje.

Zagotovili se bodo boljši pogoji za optimalno delovanje javne kulturne infrastrukture, povečale in posodobile se bodo njene prostorske možnosti za izvajanje kulturne in umetniške dejavnosti. Tako z vzpostavljenimi infrastrukturo, kakor tudi izvajanjem dodatnih programov pa bo dosežena tudi večja dostopnost širšemu krogu uporabnikov, ter posledično bolj kakovostna vključenost v gospodarske aktivnosti. V okviru projekta je predvideno neposredno zaposlovanje (v kulturi) in posredno zaposlovanje (razvoj novih storitvenih dejavnosti, tudi na do sedaj delno degradiranem področju).

Načrtovana infrastruktura bo imela pomemben učinek na povečanje turistične atraktivnosti regije in države. Načrtovan projekt bo namreč še dodatno pripomogel k ustvarjanju skupnih produktov različnih ponudnikov (različnih kulturnih in tudi drugih organizacij), tovrstna praksa pa se lahko uspešno nadaljuje tudi po izteku projekta EPK 2012.

Projekt pripomore tako k ustvarjanju novih delovnih mest, kakor tudi k povečanju turistične atraktivnosti regije in države.

Hkrati predstavlja pomemben prispevek k oživljanju kulturne dediščine (na območju reke Drave), ter tako 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, 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 Ptuj.

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.

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

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

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

Čeprav gradnja v času trajanja EPK 2012 ne bo zaključena, bo projekt k pozitivnim učinkom pripomogel dolgoročno, tudi z napovedjo gradnje objekta obiskovalcem kakor tudi angažiranjem uporabnika – UGM s prireditvami, v okviru danih prostorskih možnosti.

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.

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.¹⁶

Dejavnost UGM je bila v letu 2011 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) in Ministrstvo za šolstvo in šport za dva posebej dogovorjena projekta,
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, ESS - dolgotrajno brezposelne osebe),
4. s sredstvi pridobljenimi na trgu.

¹⁴ Vir: Poslovno poročilo za leto 2011 (UGM, februar 2012)

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

¹⁶ Vir: Poslovno poročilo za leto 2011 (UGM, februar 2012)

Tabela 12: Prikaz prihodkov oziroma virov za pokrivanje stroškov delovanja v letu 2011¹⁷

Vrsta prihodka	Vrednost v EUR	%
Prejeta sredstva iz državnega proračuna	573.380	73,66%
Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	132.097	16,97%
Drugi prihodki (EU, za pripravo EPK,...)	7.500	0,96%
Prihodki iz naslova dejavnosti javne službe	53.425	6,86%
Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	12.039	1,55%
Skupaj – prihodki	778.441	100,00%

Glavni vir financiranja so javna sredstva in lastni prihodki od izvajanja dejavnosti javne službe. Zaradi omejenih prostorskih možnosti pridobi javni zavod le manjši delež sredstev od prodaje blaga in storitev na trgu.

Podobna struktura financiranja se načrtuje tudi v bodoče. Zaradi boljših prostorskih pogojev je predvideno delno povečanje števila obiskovalcev in posledično prihodkov na trgu.

Tabela 13: Prikaz prihodkov iz naslova opravljanja tržne dejavnosti, vključno z javno službo (2011) – pred investicijo

Vrsta prihodka	Vrednost v EUR	Št. obiskovalcev	Vrednost na obiskovalca v EUR
vstopnina	1.267		
pedagoško-andragoška dejavnost v okviru javne službe, vodstva, delavnice,...	15.944		
Skupaj - vstopnine s pripadajočimi programi	17.211	20.098	0,86
prodaja spominkov in publikacij: katalogi, zloženke, plakati, razglednice	4.075	20.098	0,20
oddaja prostorov in opreme kulturnim izvajalcem	0		
sodelovanje z drugimi institucijami, turizmom in gospodarstvom	3.067		
upravljanje muzejskih zbirk za druge osebe	0		
sredstva sponzorjev, donacije	14.233		
prejete obresti	195		
prejeta sredstva od drugih institucij - EPK	14.000		
drugi tekoči prihodki	644		
prihodki od najemnin, zakupnin, drugi prihodki od premoženja	12.039		
Skupaj - prihodki	65.464		

Po investiciji je predvideno povečanje prihodkov iz naslova:

- povečanega števila obiskovalcev – iz naslova prodanih vstopnic (postopno povečevanje iz sedanjih na 65.000 v cca 5-letnem obdobju).¹⁸

¹⁷ Vir: Poslovno poročilo za leto 2011 (UGM, februar 2012).

¹⁸ Okvirni podatki pridobljeni s strani uporabnika (upoštevane povprečne vrednosti), upoštevana dopolnjena izhodišča uporabnika (dopis UGM, september 2011).

Poleg navedenega so predvideni še:

- prihodki iz naslova prodaje spominkov in publikacij (ocenjeno 0,50 EUR na obiskovalca – za več kot 100% višja ocena kot do sedaj zaradi načrtovane razširjene ponudbe)
- programi in projekti (pedagoško – andragoška dejavnost v okviru javne službe, vodstva, delavnice) – prvo leto po investiciji – na sedanji ravni s postopnim povečevanjem 5% na letni ravni,
- oddaja prostorov in opreme kulturnim izvajalcem (20x mesečno, povprečna uporabnina 100 EUR),
- sodelovanje z drugimi institucijami – ocenjeno povprečno 3x tedensko po 500 EUR,
- sponzorstva in donacije, vključno z upravljanjem muzejskih zbirk za druge osebe – ocena 50.000 EUR na letni ravni.

Po investiciji je predvideno povečanje prihodkov iz naslova povečanega števila obiskovalcev – iz naslova prodanih vstopnic (postopno povečevanje iz sedanjih 20.098 obiskovalcev na 65.000 v cca 5-letnem obdobju).¹⁹ Načrtovana povprečna cena vstopnice po investiciji je 4 EUR (ocena uporabnika), skupno predvidoma prodanih cca 1/3 vstopnic (ocena ob upoštevanju primerljivih projektov; delno brezplačne vstopnice, delno plačilo v okviru programov, v sklopu najemov ipd.).

Prvo obravnavano leto po investiciji je 2014.

Tabela 14: Prikaz predvidenih prihodkov po investiciji

Vrsta prihodka	Brez investicije	2014	2015	2016	2017	2018	2019	...	2030
<i>Število obiskovalcev</i>		40.000	44.000	48.000	53.000	59.000	65.000		65.000
<i>Število prodanih vstopnic</i>		13.333	14.667	16.000	17.667	19.667	21.667		21.667
<i>Povprečna cena vstopnice</i>		4	4	4	4	4	4		4
Prihodki od vstopnin		53.333	58.667	64.000	70.667	78.667	86.667		86.667
Programi, projekti (pedagoško-andragoška dejavnost, vodstva, delavnice)		15.944	16.741	17.578	18.457	19.380	20.349		20.349
prodaja spominkov in publikacij		20.000	22.000	24.000	26.500	29.500	32.500		32.500
oddaja prostorov in opreme kulturnim izvajalcem		8.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000		24.000
sodelovanje z drugimi institucijami, turizmom in gospodarstvom		24.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000		72.000
Sponzorstva, donacije, vključno z upravljanjem muzejskih zbirk za druge osebe		16.667	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000		50.000
Skupaj – prihodki po investiciji		133.944	231.408	239.578	249.624	261.547	273.516		273.516
Prihodki – pred investicijo		65.464	65.464	65.464	65.464	65.464	65.464		65.464
Povečanje prihodkov – po investiciji		72.480	177.944	186.114	196.160	208.083	220.052		72.480

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

Navedba temelji na projekciji uporabnika le-ta pa na naslednjih osnovah:

- dvig obiska v zadnjih 10 letih (iz 14.813 v letu 2000 na sedanjih več kot 30.000, ki pa se, v letu 2011, z okrnjenostjo razpoložljivosti razstavišč (MOM je prevzela razstavišče Rotovž, Razstavní salon Rotovž pa je bil dolgo zaprt zaradi obnove Trga Leona Štuklja, konec lanskega leta pa ga je prevzela v uporabo EPK) zmanjšuje na 20.098.²⁰
- Vsekakor pa se je v obdobju 2000-2010 skupno število obiskovalcev povečalo za več kot 2 krat.

Tabela 15: Obisk UGM v obdobju zadnjih 10 let:

Leto	Število obiskovalcev
2000	14.813
2001	16.609
2002	20.284
2003	17.276
2004	27.494
2005	30.453
2006	32.639
2007	29.583
2008	31.337
2009	30.006
2010	30.320
2011	20.098

- na podlagi vsebinske nadgradnje svojega delovanja in dopolnitve dejavnosti z vsebinami, ki bodo pritegnile najširši krog obiskovalcev k spoznavanju umetnosti in omogočile kakovostno preživljanje prostega časa v galeriji,
- pospešitev kulturnega turizma, ki ga bo sprožil EPK, predvsem s povezavo mestne ponudbe, prepletanja vsebin in programov,
- povečanje obsega mednarodnih vsebin in programov,
- sprememba politike kulturnih dobrin predvsem zaradi EPK*.

*Kot je razvidno iz »Vodnika za mesta, ki kandidirajo za naziv evropska prestolnica kulture«, lahko EPK mestu prinese izjemno kulturno, družbeno in gospodarsko korist v leto, ko je imetnik naziva, in še pozneje. Je izredna priložnost za prenovo mesta, spremembo njegove podobe in njegovo boljše prepoznavnost v Evropi in drugje, kar lahko pripomore k razvoju turizma. Študija o evropskih prestolnicah kulture v obdobju 1995–2004, ki jo je izdelal neodvisen strokovnjak, kaže, da 80 % oseb, ki so bile odgovorne za dogodek in so sodelovale v študiji, meni, da je najkoristnejša kulturna prireditev za mesta in da pospeši njihov razvoj. Nekatere uspešne pretekle prestolnice menijo, da lahko vsak evro, vložen v dogodek, prinese dodatnih 8 do 10 evrov. Dogodek torej lahko prispeva k rasti in zaposlovanju. Pri tem gre koristno omeniti, da imata kultura in umetnost pomembno gospodarsko in socialno vlogo v Evropi. Ta veja je leta 2003 prispevala 2,6 % BDP v EU (30).

²⁰ Navedeno je tudi razlog za prilagojeno oceno glede na predhodno potrjen Investicijski program (Proplus d.o.o., maj 2011); podlaga dopis UGM št. 304/11 z dne 27.9.2011

Na osnovi vsega navedenega je načrtovano število obiskovalcev, ki predvideva okvirni 10% letni porast, po letih naslednje:

- 2014: 40.000
- 2015: 44.000
- 2016: 48.000
- 2017: 53.000
- 2018: 59.000
- in v letu 2019: 65.000, ko bo predvidoma dosežen zrelostni nivo.

Načrtovano število obiskovalcev pa je možno doseči le ob ustreznem financiranju programov (razstave, prireditve ipd.). V kolikor financiranje programov ne bo zadostno, je lahko atraktivnost programov nižja, s tem pa tudi načrtovano število obiskovalcev.

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). V maju-juniju 2011 je bila izdelana PGD projektna dokumentacija –sprememba, z vključenim projektom UGM, na podlagi katere je bila pridobljena dopolnitev gradbenega dovoljenja.

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.

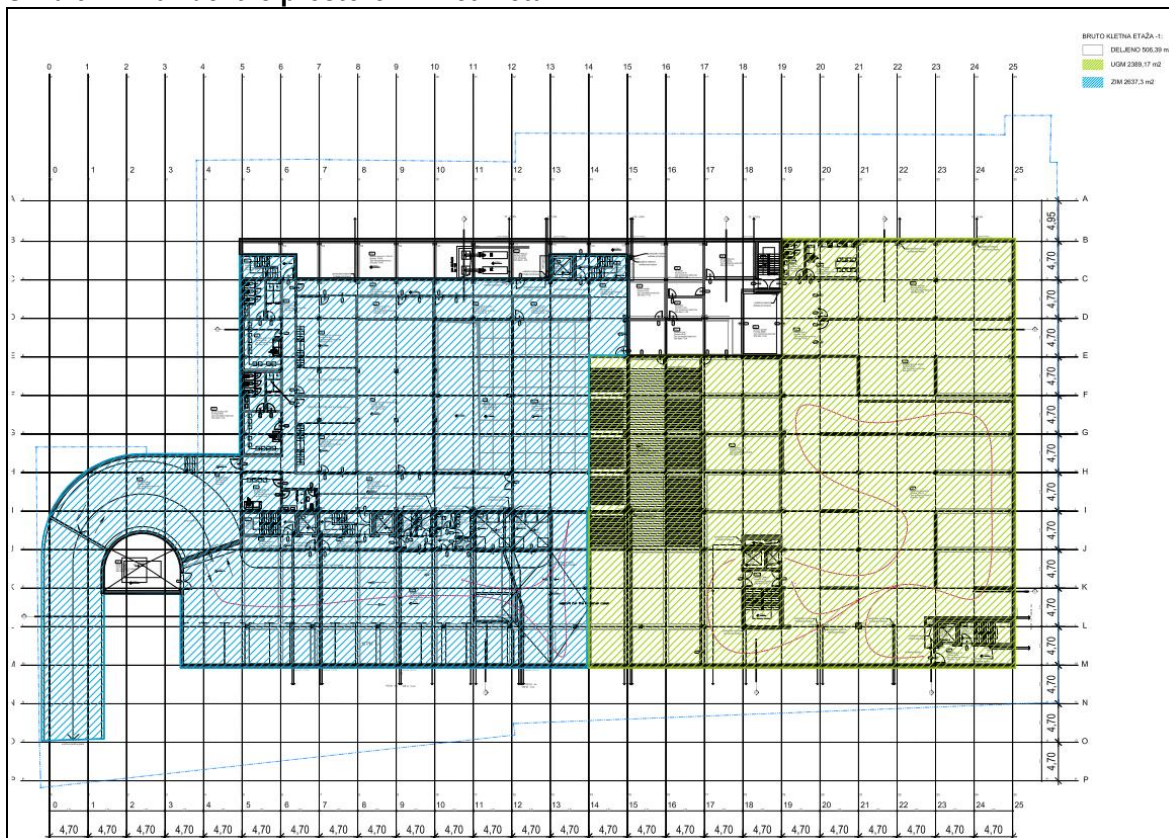
Parkirna mesta za zaposlene so predvidena v kletni etaži objekta. V primeru večjih prireditev je parkirna mesta za obiskovalce možno organizirati v širšem območju lokacije, kot npr. vzdolž železniške proge na južni strani parcele.

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.

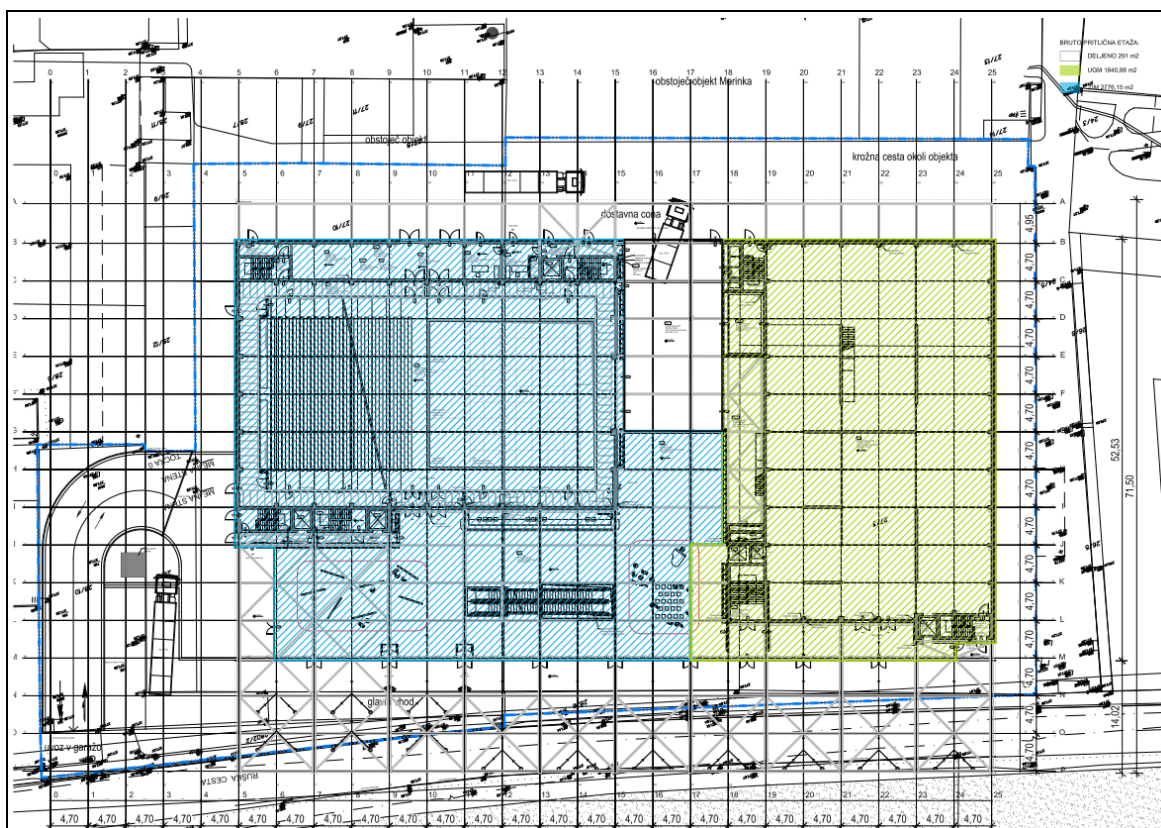
V skladu z izdelano »**Projektno nalogo za umestitev nove UGM v projekt MAKS**« (Sadar + Vuga d.o.o., april 2011), bosta obe inštituciji funkcionirali ločeno, vsaka v svojem "black boxu", delili pa si bosta skupne uporabne prostore, kot so npr. vstopni hall – grand foyer, dostavo, manipulacijo, "mestno 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 etaži²¹

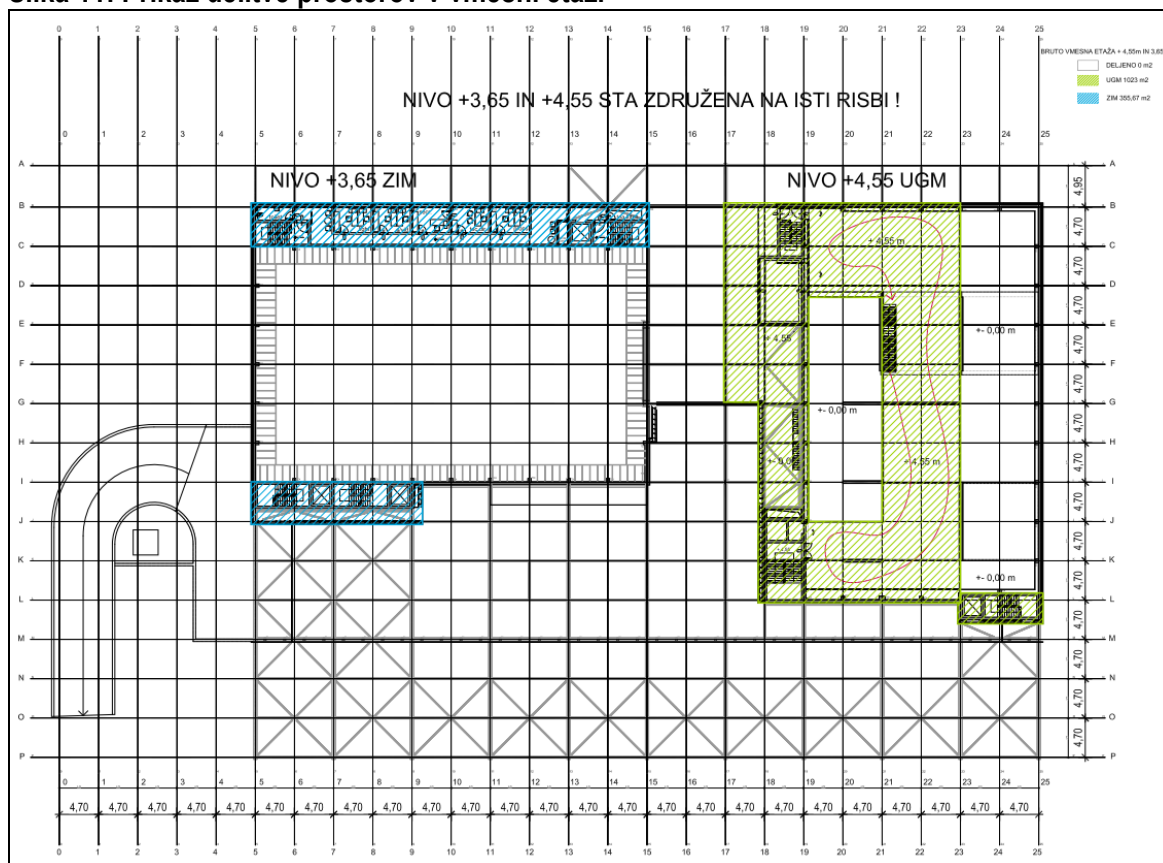
V pritličju je predviden "white box" oz. galerija, v katero se vpelje dve novi etaži, in sicer na nivoju + 4,55 m in 7,30 m, kjer bo tudi glavni vhod v galerijo. Etaži sta zasnovani v obliki dveh prekrizanih črk "u", ki ustvarjata različne mikro ambience od 2,35 do 12 m višine, kar omogoča različne postavitve 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.

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

Slika 10: Prikaz delitve prostorov v pritličju²²

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.

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

Slika 11: Prikaz delitve prostorov v vmesni etaži²³

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.

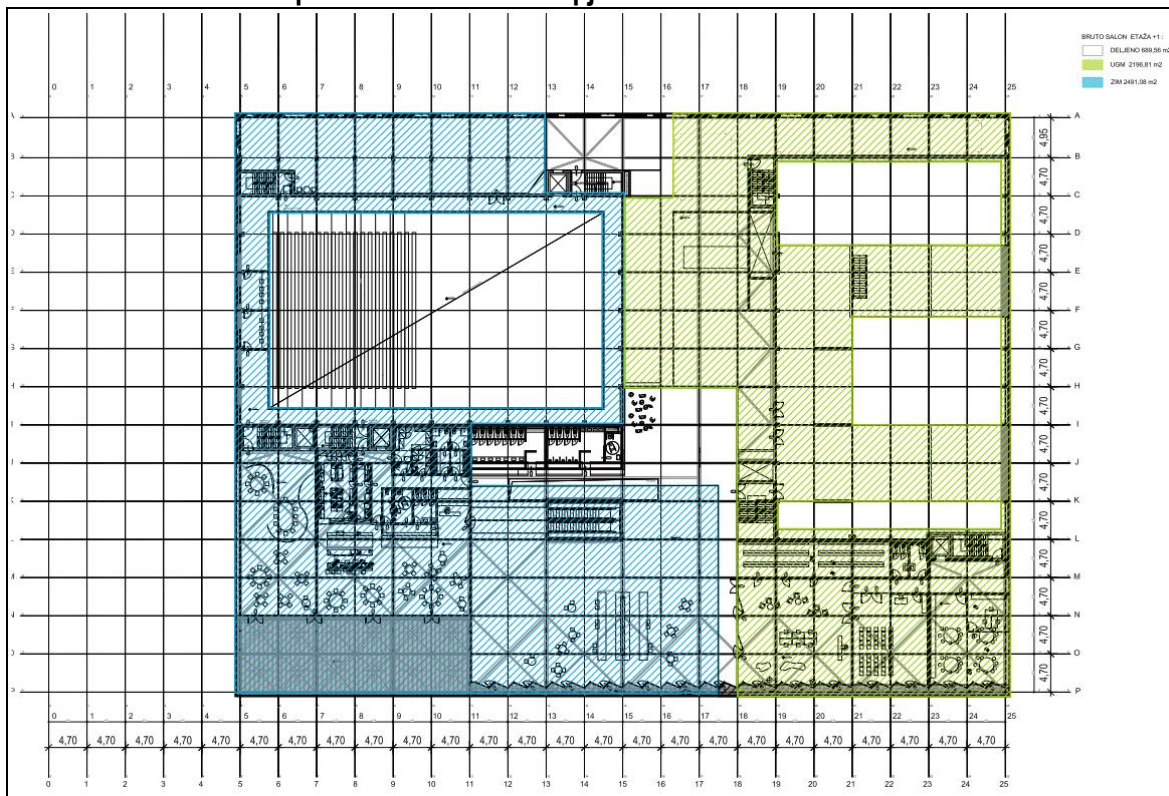
V južnem delu objekta je predvidena ureditev prostorov za administracijo in arhiv UGM ter garderobe za manjše število gledaliških igralcev. Oba programa ločujejo vmesni skupni prostori, kamor je predvideno umestiti garderobe za gledalce/obiskovalce, galerijsko trgovino, vstopni lobby s čakalnico, sanitarije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

Na etaži 1. nadstropja je predviden glavni vhod v galerijo, kjer bo v ta namen dodana tudi razstavišna 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.

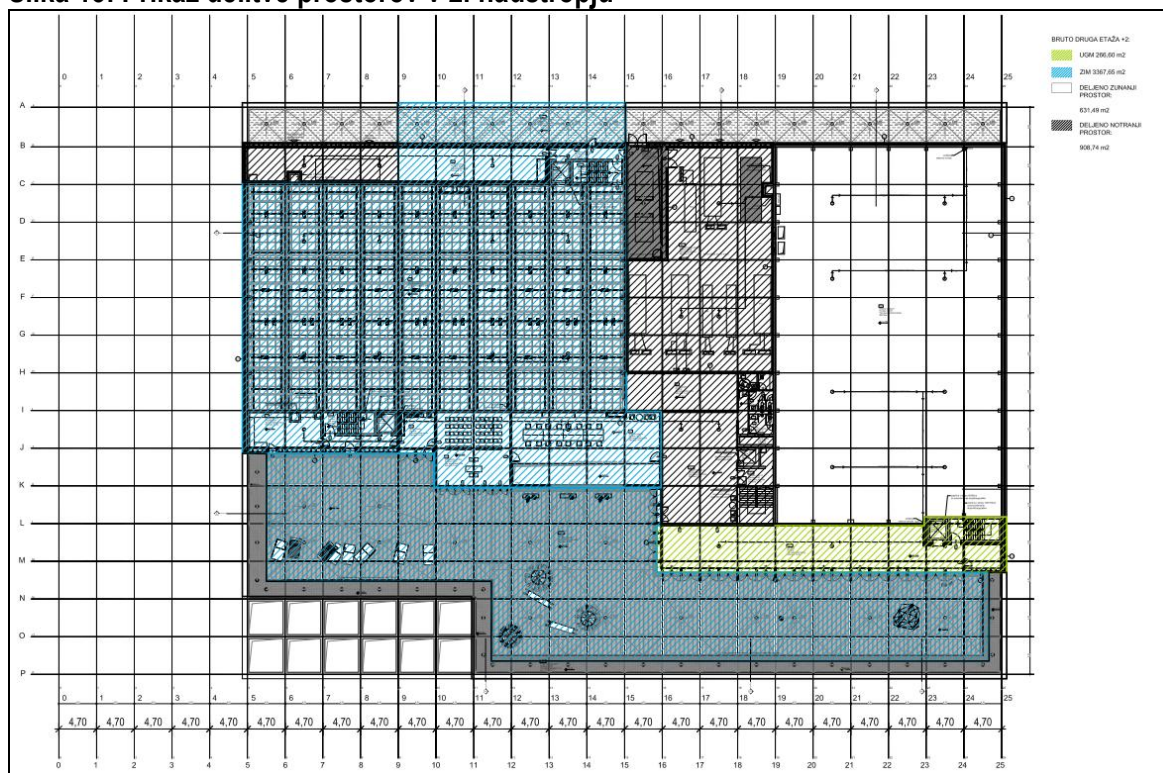
Nekaj svetlobe se lahko predvidi tudi v "black boxu" in sicer z odpiranjem na istem nivoju, v območju kontrolnih sob med osmi E in G ter drugod po stranici.

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

Slika 12: Prikaz delitve prostorov v 1. nadstropju²⁴

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.

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

Slika 13: Prikaz delitve prostorov v 2. nadstropju²⁵

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.

²⁵ Vir: PGD (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 6 dvigal, od tega uporablja UGM 3.

Tovorna ploščad v manipulacijskem prostoru na južni strani pritličja tlorisnih dimenzij 775 x 415 cm²⁶, 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,
- 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 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.

Ker projekt opreme še ni narejen, opis opreme ni podan. Načrtovana je dobava in montaža opreme, ki bo omogočala normalno delovanje objekta (pohištvena, tehnološka, varnostna, IKT oprema).

²⁶ Dopolnitev IDZ (SADAR+VUGA d.o.o., maj 2011), PGD (Sadar+Vuga d.o.o., maj 2011)

6.2. *Predvidene površine objekta*

Tabela 16: Skupna velikost objekta MAKS z UGM²⁷

	Samostojne površine (a)	Skupne površine (b)	Skupaj (a+b)	Zunanje površine (c)	Skupaj z zunanjimi površinami (a+b+c)	%
UGM	6.989,02	1.010,26	7.999,28	573,93	8.573,21	41,47%
ZIM	11.087,51	1.010,26	12.097,77		12.097,77	58,53%
SKUPAJ	18.076,53	2.020,51	20.097,04	573,93	20.670,97	100,00%

Skupna velikost površin, namenjenih samo UGM znaša 6.989,02 m² (brez zunanjih površin, ki znašajo 573,93 m²), samo ZIM pa 11.087,51 m². Skupne površine v velikosti 2.020,51 m² se delijo v razmerju 50/50 glede na delež uporabe.

²⁷ Vir: PGD (Sadar+Vuga d.o.o., maj 2011)

Tabela 17: Velikost predvidenih neto površin Nove UGM²⁸

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	550,40 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 skupno 132,4 m ² , od tega 50%	66,20 m ²
Sanitarije skupno 114,91 m ² , od tega 50%	57,45 m ²
Transportna avla skupno 286,89 m ² , od tega 50%	143,45 m ²
Skupni tehnični prostori – TP, TK, NN, ostali teh. prostori skupno 956,76 m ² , od tega 50%	478,38 m ²
Komunikacije skupno 184,13 m ² , do tega 50%	92,07 m ²
Lounge, skupni salon, balkoni skupno 337,95 m ² , od tega 50%	168,97 m ²
Servisni prostor - čajna kuhinja skupno 7,47 m ² , od tega 50%	3,74 m ²
SKUPAJ – neto površine	7.999,28 m²
Pohodna streha, terase (573,93)	286,96 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.

²⁸ Vir: Strokovne podlage ZIM (korigirana idejna zasnova, maj 2011); PGD (Sadar+Vuga d.o.o., maj 2011).

6.3. Pomen novozgrajenega objekta

Z načrtovano investicijo mesto Maribor, Evropska prestolnica kulture leta 2012, v letu 2014 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 tudi k oživitvi degradiranega področja.

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.

Novi prostorski in tehnični parametri UGM bodo prvič v zgodovini obstoja zagotavljali:

- 1) osnovne pogoje delovanja muzejsko-galerijske ustanove, kamor sodijo vzpostavitev muzejske mikrokline; nadzorovanje svetlobe; ustrezno varovanje premične dediščine; profesionalni muzejski depoj;
- 2) zadostne razstavne prostore za predstavitev stalne zbirke vrhuncev slovenske vizualne umetnosti 20. in 21. stoletja ter sodobne razstavne prostore za postavitev mednarodnih razstav najzahtevnejšega ranga;
- 3) vsebinsko nadgradnjo delovanja UGM in dopolnitev dejavnosti z vsebinami, ki bodo pritegnile najširši krog obiskovalcev k spoznavanju umetnosti ter jim omogočile kakovostno preživljanje prostega časa, kamor sodijo predavalnica, delavnice, muzejska trgovina, kavarna in drugi družabni prostori. Z novimi prostorskimi pogoji bo delovanje galerije približano sodobnim trendom delovanja.

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.

Rednih zaposlitev, v okviru financiranja Ministrstva za kulturo je **15**.

Po izvedbi investicije je predvideno dodatno zaposlovanje:

- v letu 2014: 3 nove zaposlitve,
- v letu 2015: še 1 nova zaposlitev,
- in v letu 2016: še 1 nova zaposlitev,
- Skupno po investiciji **5 novih zaposlitev**.

Dodatno predvidene so naslednje zaposlitve:

- a) vodja osrednjega informacijskega muzejskega prodajnega centra (VII)
- b) prodaja vstopnic in rezervacije (VI)
- c) vodja marketinga (VII)
- d) vodja projektov socialne vključenosti (VII)
- e) koordinator mednarodnih projektov (VII).

Ostale zaposlitve preko javnih del, evropskih skladov, programov in projektov ter študentsko in volontersko delo v prikazu niso zajete, so pa nujno potrebne za normalno delovanje galerije, prav tako so zanje predvideni ustrezni delovni pogoji. V ta namen je trenutno sistemiziranih 23 delovnih mest.

Strošek dela za leto 2011 znaša skupno: 426.051 EUR. Strošek iz naslova rednih zaposlitev, financiranih iz državnega proračuna znaša 365.610 EUR kar predstavlja povprečno 24.374 EUR/zaposlenega.

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 projekta po stalnih cenah je povzeta iz potrjenega investicijskega programa (Proplus d.o.o., maj 2011), ter nadgrajena za inflacijo v vmesnem obdobju, dodatno so povečane nekatere postavke:
 - gradnja za 10% (okvirna ocena zaradi potreb po prilagoditvi projekta vsled ločene izvedbe investicije, natančna ocenitev bo možna šele po pridobitvi ponudb izvajalcev del oziroma dodelavi PZI projekta in projektantskega predračuna),
 - Projektna dokumentacija za 15% (vsled potrebnih prilagoditev projektne dokumentacije, višje sklenjene pogodbe kot prvotno predvidene – razvidno iz aneksov k sofinancerski pogodbi),
 - inženiring s strokovnim nadzorom za 5% (zaradi drugačne zastavitve projekta in ponavljanja postopkov).
- pri preračunu cen je upoštevana inflacijska stopnja skladno s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2012 (UMAR april 2012), ki znaša za leto 2012 2,0% in za leto 2013 1,8% in za leto 2014 1,9%;
- izračun vrednosti obravnavane investicije po stalnih cenah junij 2012 je obravnavana kot vrednost investicije po stalnih cenah.

8.2. Ocena vrednosti projekta

Tabela 18: Informativni prikaz vrednosti investicije (MAKS z UGM), kot izhaja iz sklenjene sofinancerske pogodbe:

Postavka	MAKS	UGM	SKUPAJ
GOI	12.391.967	10.478.692	22.870.659
Oprema in inventar	1.133.726	1.399.976	2.533.702
Projektna, investicijska in druga dokumentacija	990.816	1.025.274	2.016.090
Storitve teh. svetovanja, gradbeni nadzor	323.834	380.346	704.179
Komunalna opremljenost zemljišča	250.000	213.529	463.529
Ostalo, rezerva – stroški obveščanja javnosti	664.686	80.783	745.469
Odkup zemljišča	1.741.503	1.172.377	2.913.880
Skupaj - brez DDV	17.496.532	14.750.976	32.247.508
DDV 20%	3.499.306	2.950.195	6.449.502
Skupaj - z DDV	20.995.838	17.701.171	38.697.010
Razmerje delitve	54,26%	45,74%	100%

Zaradi zamika izvedbe del in ločene (čeprav hkratne) izvedbe obeh projektov je vrednost investicije UGM nekoliko višja (eventualnih sprememb v projektu MAKS nismo upoštevali, razen stroškov mirovanja projekta, kot razvidno iz dopisa ZIM št. 025905 z dne 21.6.2012), zato je tudi razmerje deležev projekta nekoliko prilagojeno (kot razvidno iz tabele v nadaljevanju).

Tabela 19: Vrednost investicije MAKS z UGM na podlagi noveliranih podlag za UGM

Postavka	MAKS	UGM	SKUPAJ
GOI	12.391.967	12.106.005	24.497.972
Oprema in inventar	1.133.726	1.443.582	2.577.308
Projektna, investicijska in druga dokumentacija	990.816	1.034.961	2.025.776
Storitve teh. svetovanja, gradbeni nadzor	323.834	340.802	664.636
Komunalna opremljenost zemljišča	250.000	220.700	470.700
Ostalo, rezerva – stroški obveščanja javnosti	1.384.686	82.780	1.467.466
Odkup zemljišča	1.741.503	1.174.975	2.916.478
Skupaj - brez DDV	18.216.532	16.403.804	34.620.336
DDV 20%	3.643.306	3.280.761	6.924.067
Skupaj - z DDV	21.859.838	19.684.565	41.544.404
Razmerje delitve	52,62%	47,38%	100%

Tabela 20: Ocena vrednosti projekta – UGM po stalnih in tekočih cenah v EUR:

Vrsta stroška	Vrednost v EUR	
	SC 6/2012	TC
Gradnja - GOI	11.731.543	12.106.005
oprema	1.386.455	1.443.582
projektna in investicijska dokumentacija, vključno s projektantskim nadzorom	1.026.021	1.034.961
tehnično svetovanje s strokovnim nadzorom	335.949	340.802
Gradnja - okolje s komunalno opremljenostjo zemljišča	213.300	220.700
Stroški obveščanja javnosti	80.004	82.780
odkup zemljišča	1.171.126	1.174.975
Skupaj - brez DDV	15.944.399	16.403.804
DDV 20%	3.188.880	3.280.761
Skupaj - z DDV	19.133.279	19.684.565

Legenda okrajšav: SC – stalne cene; TC – tekoče cene

Tabela 21: Ocena vrednosti projekta – UGM po stalnih in tekočih cenah v EUR:

Vrsta stroška	Vrednost v EUR	
	SC 6/2012	TC
Gradnja - GOI	11.731.543	12.106.005
oprema	1.386.455	1.443.582
projektna in investicijska dokumentacija, vključno s projektantskim nadzorom	1.026.021	1.034.961
tehnično svetovanje s strokovnim nadzorom	335.949	340.802
Gradnja - okolje s komunalno opremljenostjo zemljišča	213.300	220.700
Stroški obveščanja javnosti	80.004	82.780
odkup zemljišča	1.171.126	1.174.975
Skupaj - brez DDV	15.944.399	16.403.804
DDV 20%	3.188.880	3.280.761
Skupaj - z DDV	19.133.279	19.684.565

Legenda okrajšav: SC – stalne cene; TC – tekoče cene

8.3. Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta

V okviru upravičenih stroškov projekta so zajeti:

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

V okviru neupravičenih stroškov projekta so zajeti:

- Stroški priprave gradbišča (že izvedeni gradbeni posegi v skladu s sofinancersko pogodbo),
- že nastali stroški v zvezi s projektiranjem (prvotna projektantska rešitev – IDZ – varianta 1 v PIZ, stroški projektiranja v okviru sofinancerske pogodbe),
- stroški inženiringa, nadzora v okviru sofinancerske pogodbe.

Tabela 22: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta (v EUR):

Vrsta stroška	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj
Gradnja - GOI	11.789.266	316.739	12.106.005
oprema	1.443.582		1.443.582
projektna in investicijska dokumentacija s projektantskim nadzorom	290.342	744.619	1.034.961
tehnično svetovanje s strokovnim nadzorom	132.596	208.206	340.802
Gradnja – okolje s komunalno opremljenostjo zemljišča	220.700		220.700
Stroški obveščanja javnosti	82.780		82.780
odkup zemljišča	1.174.975		1.174.975
Skupaj - brez DDV	15.134.240	1.269.564	16.403.804
DDV 20%	3.026.848	253.913	3.280.761
Skupaj - z DDV	18.161.088	1.523.477	19.684.565

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 23: 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 (23,96 %)
Skupaj	8.183		

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

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).

Na območju, na katerega se umeščata objekta Mariborskega kulturnega središča (MAKS) in Umetnostne galerije Maribor (UGM) kot izvedbeni prostorski akt velja Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za del območja ST 1-SD – Center uprizoritvenih umetnosti Maribor (MUV, št. 23/2010 – v nadaljevanju OPPN). Odlok o OPPN v 7. členu določa vrste dopustnih dejavnost, in sicer: »Prvenstveno je objekt namenjen kulturno-izobraževalnim dejavnostim, ki jih je možno dopolnjevati s poslovnimi, trgovskimi, storitvenimi, gostinskimi in nastanitvenimi dejavnostmi«. Spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/06 in spremembe – v nadaljevanju PUP mesto) se nanašajo na drug izvedbeni prostorski akt – le-ta meji na območje zgoraj citiranega odloka. Izjema v okviru OPPN je določilo 23. člena odloka, ki pravi, da ostane Ruška cesta (pod konzolo) javno dobro in se ureja v skladu s pogoji, ki jih predpisuje PUP mesto.

Ne glede na zgoraj navedeno, iz česar je razvidno, da spremembe in dopolnitve PUP mesto neposredno ne posegajo v območje OPPN, še dodatno pojasnilo - spremembe in dopolnitve PUP mesto se nanašajo na dopolnitve tekstualnega in deloma grafičnega dela akta. Sam sprejem in objava sklepa o pričetku postopka ne pomenita nobenih zadržkov za izdajanje upravnih aktov znotraj območja akta, ki je v pripravi ali spreminjanju – do sprejema novega oz. spremenjenega akta velja objavljeni akt.²⁹

²⁹ Internetna povezava na prostorski akt – tekstualni in grafični del: <http://213.161.20.33/akti.aspx>, šifra akta: 1289

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 okolje³⁰

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.

³⁰ 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).

Pri načrtovanju in izvedbi projekta so upoštevana izhodišča trajnostnega razvoja s poudarkom na okoljski dimenziji.

Izhodišče pri projektiranju je med drugim tudi upoštevanje energetske učinkovitosti izbranih elementov in sistemov.

Celotni objekt je zasnovan kot zvočno in toplotno izoliran, s sodobnimi gradbenimi materiali, ki zagotavljajo najvišji nivo uporabnosti, zasebnosti in ugodja znotraj posameznih prostorov. Vse fasadne zasteklitve objekta so zvočno in toplotno izolativne v alu profilaciji.

V sklopu projekta je predvidena umestitev fotovoltaike na strehi galerije, zbiranje meteorne vode za potrebe splakovanj WC kotličkov in pisoarjev, priklop na sistem daljinskega ogrevanja,...

Načrt strojnih in elektro instalacij je načrtovan in izdelan na podlagi Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES – Uradni list RS št. 52/2010) in tako upošteva zahteve po minimalni rabi obnovljivih virov energije (OVE) 25%. V sklopu projektiranja v smeri doseganja čim večjega deleža OVE so predvideni naslednji sistemi:

- Priprava sanitarne tople vode s pomočjo sončnih kolektorjev (SSE) na strehi v velikosti cca 40% potrebne toplote (ca. 40 m² SSE), skupaj v kombinaciji z daljinskim ogrevanjem.
- Hlajenje in ogrevanje s toplotno črpalko (TČ) zrak- voda, pri čemer TČ zagotavlja cca 70% potrebne moči za ogrevanje pri zunanji temperaturi do +5°, ostalo pokriva daljinsko ogrevanje.
- Daljinsko ogrevanje pri zunanji temperaturi pod +5° v deležu 100%.
- Za zmanjšanje porabe pitne vode je projektiran sistem zbiranja strešne meteorne vode z rezervoarjem kapacitete 50 m³, za splakovanje kotličkov in pisoarjev.

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).

Projekt upošteva horizontalno načelo Enakost možnosti iz dveh vidikov:

- a) načina gradnje infrastrukture,
- b) in predvidenega izvajanja programov.

Ad a)

V sklopu načrtovanega objekta so predvideni ustrezni dostopi za invalide, tem je omogočen dostop tudi v vse prostore razstavišča. Tudi prostori za zaposlene so v večini primerni za zaposlovanje invalidov.

Skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur.l. RS, št. 97/2003, spremembe Ur.l. RS, št. 77/2009 Odl.US: U-I-138/08-9) objekt spada med objekte, ki morajo biti brez ovir.

Dostop do objekta in vstop v objekt sta predvidena brez grajenih in komunikacijskih ovir. Iz zunanje ureditve je omogočen varen in neoviran dostop do objekta z vsake površine, ki pripada objektu. Dostopi do vseh vhodov so izvedeni kot utrjene površine, ki so dovolj široke, da se na njih uporablja invalidski voziček. Vhodna vrata v objekt omogočajo vstop osebam na invalidskih vozičkih s spremljevalcem. Funkcionalno oviranim osebam je v objektu omogočen samostojen in varen dostop ter uporaba prostorov, ki so namenjeni javni rabi.

V gledaliških dvoranah je najmanj 2% prostorov od števila sedežev namenjenih obiskovalcem na invalidskih vozičkih.

V sklopu javnih sanitarnih prostorov so tudi sanitarni prostori brez ovir, ustreznih dimenzij in opremljeni tako, da omogočajo uporabo osebam na invalidskih vozičkih.

V objektu je sedem javnih in servisnih vertikalnih komunikacijskih jeder, od katerih je pet opremljenih tudi z dvigali. Stopnice so oblikovane tako, da jih lahko uporabljajo tudi ljudje s težavami pri hoji in starejši ljudje. Stopnišča so opremljena z ograjami in držali za roke. Glavno izmed javnih osebnih dvigal, ki povezuje obe kletni etaži ter vse tri etaže nad terenom, je večjih dimenzij in ga lahko uporabljajo osebe na invalidskem vozičku s spremljevalcem. Stikalna plošča dvigala je opremljena z akustično razpoznavnimi zvoki.

V garaži je 5% parkirnih prostorov rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički.

Ad b)

V okviru načrtovanj bi želeli izpostaviti nov program – Program socialne vključenosti, ki bo približal dostopnost programov prav določenim ciljnim – ranljivim skupinam (kot npr. za gibalno ovirane osebe, slepe in slabovidne, gluhe in naglušne, etične skupine, otroci, mladina, starejši ipd).

Dosedanja praksa se bo nadaljevala tudi na novi lokaciji, kar pomeni da imajo brezposelne osebe prost vstop, invalidi, upokojenci in študenti pa posebne popuste pri nakupu vstopnic. Prav tako se izvajajo tudi nekateri subvencionirani in za uporabnike brezplačni programi (vezano predvsem na določene ciljne skupine – starejši, slepi in slabovidni ipd.).

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

11.1. Okvirni časovni načrt izvedbe investicije

V nadaljevanju podajamo okvirni časovni načrt izvedbe investicije ob predpostavki, da bosta potekala oba projekta (MAKS in UGM) hkrati. V nasprotnem primeru je potrebno dopolniti PGD projekt in upravni postopek.

Tabela 24: Okvirni časovni načrt izvedbe investicije

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Izdelava in potrditev novelacije investicijskega programa	junij – julij 2012
Izvedba razpisnega postopka skladno z določili ZJN-2 za gradnjo in opremo z delno prilagoditvijo projektne dokumentacije (PZI, projekt opreme)*	September – november 2012
Izvedba razpisnega postopka za nadzor	September – november 2012
Prilagoditev PZI projektne dokumentacije	December 2012 – februar 2013
Gradnja objekta	Marec 2013 – februar 2014
Oprema	Marec – april 2014
Tehnični pregled, pridobitev uporabnega dovoljenja in odprava pomanjkljivosti po kvalitetnem pregledu ter vselitev uporabnika v objekt	Maj – junij 2014

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 g. Boris Ketiš s pomočjo strokovnih sodelavcev in usposobljenih izvajalcev (inženiring, nadzor).

Bodoči upravljavec načrtovanega objekta UGM bo dosedanji upravljavec.

Po izgradnji bo podpisana pogodba o prenosu premoženja v upravljanje na UGM (za skupne površine sklenjen sporazum oziroma pogodba z ZIM).

Za potrebe predvidene izgradnje je bila podpisana pogodba o sofinanciranju na osnovi katere je bila delno že izvedena projektna dokumentacija.

Za potrebe izgradnje objekta bo izveden javni razpis za izgradnjo UGM s pripadajočimi skupnimi prostori, z delno prilagoditvijo PZI projektne dokumentacije ter opremo.

Gradnja bo potekala sočasno z gradnjo objekta MAKS, katerega investitor je ZIM d.d.

11.3. Analiza izvedljivosti projekta

Za predmetno investicijo je gradbeno dovoljenje že pridobljeno.

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.

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.

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 MAKS št. 201-09 (SADAR+VUGA d.o.o., april 2011),
- IDZ – umestitev nove UGM (SADAR+VUGA d.o.o., maj 2011)
- Investicijski program št. 54/2010 (Proplus d.o.o., maj 2011)
- Sprememba PGD projektne dokumentacije (SADAR+VUGA d.o.o., maj-junij 2011)
- PZI projekt št. Pr-201/09 (SADAR+VUGA d.o.o., september 2011).

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 izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- **prilagoditev PZI projektne dokumentacije**, vezano na ločene postopke,
- **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 (Ur. l. RS št. 60/2006 z dopolnitvami), je za potrebe obravnavane investicije, vključno s predloženim dokumentom, izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija.

Za potrebe izgradnje objekta MAKS je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-378/2011/32 (7100) z dne 25.7.2011.

Odločba št. 351-958/2011/10 (7100) za spremembo gradbenega dovoljenja, vezana na izgradnjo UGM, je bila pridobljena z dne 26.9.2011.

Mestna občina Maribor je lastnik zemljišča na parcelni št. 27/15 k.o. Tabor na podlagi notarsko overjene kupoprodajne pogodbe z dne 8.9.2011, na osnovi katere je bil pripravljen tudi zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo z datumom 22.9.2011. Parcela je bila razglašena za JKI.

Parcela št. 27/16 k.o. Tabor, na delu katere bo tudi stala stavba UGM (skupni prostori) bo v sorazmernem deležu odkupljena. Po pridobitvi lastništva pa bo izvedena tudi razglasitev za JKI.

Presoje vplivov na okolje ni potrebno izdelati. Izjava Natura 2000 je že pridobljena in je sestavni del vloge.

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 25: Vrednost investicije z viri financiranja za oba projekta (MAKS in UGM):

Postavka	MAKS	UGM	SKUPAJ
GOI	12.391.967	12.106.005	24.497.972
Oprema in inventar	1.133.726	1.443.582	2.577.308
Projektna, investicijska in druga dokumentacija	990.816	1.034.961	2.025.776
Storitve teh. svetovanja, gradbeni nadzor	323.834	340.802	664.636
Komunalna opremljenost zemljišča	250.000	220.700	470.700
Ostalo, rezerva	664.686	82.780	747.466
Odkup nepremičnin	1.741.503	1.174.975	2.916.478
Skupaj - brez DDV	17.496.532	16.403.804	33.900.336
DDV 20%	3.499.306	3.280.761	6.780.067
Skupaj - z DDV	20.995.838	19.684.565	40.680.404
Viri financiranja za izvedbo projekta	KOMERCIALNI KREDIT	MOM, EU- ESRR, EU – slovenska udeležba, MIZKŠ – kulturni tolar	

Tabela 26: Prikaz stroškov v letu 2012 (UGM)

Postavka	z DDV	brez DDV
zemljišče	687.456	572.880
inženiring	121.691	101.409
investicijska in projektna dokumentacija	49.744	41.454
gradnja	380.087	316.739
Skupaj – do junija 2012	1.238.978	1.032.482
Še predvideno – inženiring		15.150
Še predvideno – odkup zemljišča		608.974
Skupaj – stroški v letu 2012	1.987.928	1.656.606

Tabela 27: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah (UGM):

Postavka	2010	2011	2012	2013	2014	Skupaj
Gradnja - GOI	0	0	313.603	7.611.960	3.805.980	11.731.543
oprema	0	0			1.386.455	1.386.455
projektna in investicijska dokumentacija s projektantskim nadzorom	9.740	693.425	41.043	236.715	45.098	1.026.021
tehnično svetovanje s strokovnim nadzorom	5.277	101.520	115.405	75.831	37.916	335.949
Gradnja - okolje s komunalno opremljenostjo zemljišča	0	0		106.650	106.650	213.300
obveščanje javnosti	0	0		40.002	40.002	80.004
odkup zemljišča	0	973	1.170.153	602.945	-602.945	1.171.126
Skupaj - brez DDV	15.017	795.918	1.640.204	8.674.104	4.819.156	15.944.399
DDV 20%	3.003	159.184	328.041	1.734.821	963.831	3.188.880
Skupaj - z DDV	18.020	955.101	1.968.245	10.408.925	5.782.988	19.133.279

Tabela 28: Dinamika investiranja po tekočih cenah v EUR (UGM):

Postavka	2010	2011	2012	2013	2014	Skupaj
Inflacija - letna		0,00%	2,00%	1,80%	1,90%	
Število mesecev		7	6	12	8	
Inflacija - medletna		0,00%	1,00%	1,80%	1,27%	
Inflacijski faktor	1	1,0000	1,0100	1,0282	1,0412	
Gradnja - GOI	0	0	316.739	7.826.465	3.962.800	12.106.005
oprema	0	0	0	0	1.443.582	1.443.582
projektna in investicijska dokumentacija s projektantskim nadzorom	9.740	693.425	41.454	243.386	46.956	1.034.961
tehnično svetovanje s strokovnim nadzorom	5.277	101.520	116.559	77.968	39.478	340.802
Gradnja - okolje s komunalno opremljenostjo zemljišča	0	0	0	109.656	111.045	220.700
obveščanje javnosti	0		0	41.129	41.650	82.780
odkup zemljišča	0	973	1.181.854	619.936	-627.788	1.174.975
Skupaj - brez DDV	15.017	795.918	1.656.606	8.918.540	5.017.723	16.403.804
DDV 20%	3.003	159.184	331.321	1.783.708	1.003.545	3.280.761
Skupaj - z DDV	18.020	955.101	1.987.928	10.702.248	6.021.268	19.684.565

Tabela 29: Viri financiranja po tekočih cenah (UGM) v EUR

Vir financiranja	2010	2011	2012	2013	2014	Skupaj	%
MOM*	18.020	955.101	569.702	5.076.248	2.439.493	9.058.565	46,02%
EU – ESRR			1.205.492	4.250.000	3.044.508	8.500.000	43,18%
EU – slovenska udeležba			212.734	750.000	537.266	1.500.000	7,62%
MIZKŠ – »kulturni tolar«				626.000		626.000	3,18%
Skupaj	18.020	955.101	1.987.928	10.702.248	6.021.268	19.684.565	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 v skupni višini 10 mio EUR. Sredstva se zagotavljajo v višini 8,5 mio EUR iz naslova EU-ESRR, 1,5 mio EUR predstavlja slovenska udeležba.

Operacijo delno financira Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Operacija se izvaja v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, 3. razvojne prioritete »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov«, prednostne usmeritve »Mreženje kulturnih potencialov«.

Skladno z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne programe Republike Slovenije v kulturi (ZSNNPK-B), Priloga 3: Ureditev osnovnih prostorskih pogojev za nekatere javne zavode s področja kulture v obdobju od 2009 do 2013 je predvideno sofinanciranje za predmetno investicijo v višini 626.000 EUR.

Mestna občina Maribor vodi predmetno investicijo na proračunski postavki OB070-10-0057, sredstva so zagotovljena s sprejetim proračunom za leto 2012 in sicer:

- za leto 2012: 1,102.050,73 EUR
- za leto 2013: 4,999.999,00 EUR, kar predstavlja s skupaj vloženim v letih 2010 in 2011 7,075.170 EUR, dodatno bo, z rebalansom proračuna, dodatno zagotovljeno 1,983.395 EUR, viri po letih bodo ustrezno prilagojeni.

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

Iz finančnega poročila za leto 2011 je razvidno, da je večina dejavnosti financirana iz proračuna. S trženjem se pridobiva le cca 8% prihodkov, delno iz naslova izvajanja javne službe, delno iz naslova tržne dejavnosti.

Tabela 30: Prikaz prihodkov v letu 2011³²

I. SKUPAJ PRIHODKI	778.441
1. Prihodki za izvajanje javne službe	766.402
A. Prihodki iz sredstev javnih financ	712.977
a. Prejeta sredstva iz državnega proračuna	573.380
b. Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	132.097
c. Prejeta sredstva iz državnega proračuna in proračuna EU	7.500
B. Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe	53.425
a. vstopnina	1.267
b. prodaja spominkov in publikacij: katalogi, zloženke, plakati, razglednice	4.075
c. oddaja prostorov in opreme kulturnim izvajalcem	0
d. sodelovanje z drugimi institucijami, turizmom in gospodarstvom	3.067
e. upravljanje muzejskih zbirk za druge osebe	0
f. pedagoško-andragoška dejavnost v okviru javne službe, vodstva, delavnice,...	15.944
g. sredstva sponzorjev	6.500
h. prejete obresti	195
i. prejeta sredstva od drugih institucij - EPK	14.000
j. drugi tekoči prihodki	644
k. prejete donacije	7.733
2. Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	12.039
a. Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu (organizacija prireditev)	0
b. prihodki od najemnin, zakupnin, drugi prihodki od premoženja	12.039

³¹ Vir: Poslovno poročilo za leto 2010 (UGM, februar 2011).

³² Vir: Poslovno poročilo za leto 2011 (UGM, februar 2012)

Tabela 31: Prikaz prihodkov iz naslova opravljanja tržne dejavnosti, vključno z javno službo (2011) – pred investicijo

Vrsta prihodka	Vrednost v EUR	Št. obiskovalcev	Vrednost na obiskovalca v EUR
vstopnina	1.267		
pedagoško-andragoška dejavnost v okviru javne službe, vodstva, delavnice,...	15.944		
Skupaj - vstopnine s pripadajočimi programi	17.211	20.098	0,86
prodaja spominkov in publikacij: katalogi, zloženke, plakati, razglednice	4.075	20.098	0,20
oddaja prostorov in opreme kulturnim izvajalcem	0		
sodelovanje z drugimi institucijami, turizmom in gospodarstvom	3.067		
upravljanje muzejskih zbirk za druge osebe	0		
sredstva sponzorjev, donacije	14.233		
prejete obresti	195		
prejeta sredstva od drugih institucij - EPK	14.000		
drugi tekoči prihodki	644		
prihodki od najemnin, zakupnin, drugi prihodki od premoženja	12.039		
Skupaj - prihodki	65.464		

Po investiciji je predvideno povečanje prihodkov iz naslova povečanega števila obiskovalcev – iz naslova prodanih vstopnic (postopno povečevanje iz sedanjih 20.098 obiskovalcev na 65.000 v cca 5-letnem obdobju).³³ Načrtovana povprečna cena vstopnice po investiciji je 4 EUR (ocena uporabnika), skupno predvidoma prodanih cca 1/3 vstopnic (ocena ob upoštevanju primerljivih projektov; delno brezplačne vstopnice, delno plačilo v okviru programov, v sklopu najemov ipd.).

Prvo obravnavano leto po investiciji je 2014.

Poleg navedenega so predvideni še:

- prihodki iz naslova prodaje spominkov in publikacij (ocenjeno 0,50 EUR na obiskovalca – za več kot 100% višja ocena kot do sedaj zaradi načrtovane razširjene ponudbe)
- progami in projekti (pedagoško – andragoška dejavnost v okviru javne službe, vodstva, delavnice) – prvo leto po investiciji – na sedanji ravni s postopnim povečevanjem 5% na letni ravni,
- oddaja prostorov in opreme kulturnim izvajalcem (20x mesečno, povprečna uporabnina 100 EUR),
- sodelovanje z drugimi institucijami – ocenjeno povprečno 3x tedensko po 500 EUR,
- sponzorstva in donacije, vključno z upravljanjem muzejskih zbirk za druge osebe – ocena 50.000 EUR na letni ravni.

³³ Okvirni podatki pridobljeni s strani uporabnika (upoštevane povprečne vrednosti).

Tabela 32: Prikaz predvidenih prihodkov po investiciji

Vrsta prihodka	2014	2015	2016	2017	2018	2019	...	2030
Število obiskovalcev	40.000	44.000	48.000	53.000	59.000	65.000		65.000
Število prodanih vstopnic	13.333	14.667	16.000	17.667	19.667	21.667		21.667
Povprečna cena vstopnice	4	4	4	4	4	4		4
Prihodki od vstopnin	53.333	58.667	64.000	70.667	78.667	86.667		86.667
Programi, projekti (pedagoško-andragoška dejavnost, vodstva, delavnice)	15.944	16.741	17.578	18.457	19.380	20.349		20.349
prodaja spominkov in publikacij	20.000	22.000	24.000	26.500	29.500	32.500		32.500
oddaja prostorov in opreme kulturnim izvajalcem	8.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000		24.000
sodelovanje z drugimi institucijami, turizmom in gospodarstvom	24.000	72.000	72.000	72.000	72.000	72.000		72.000
Sponsorstva, donacije, vključno z upravljanjem muzejskih zbirk za druge osebe	16.667	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000		50.000
Skupaj – prihodki po investiciji	133.944	231.408	239.578	249.624	261.547	273.516		273.516
Prihodki – pred investicijo	65.464	65.464	65.464	65.464	65.464	65.464		65.464
Povečanje prihodkov – po investiciji	72.480	177.944	186.114	196.160	208.083	220.052		220.052

13.2. Projekcije stroškov

IZHODIŠČA ZA OCENO STROŠKOV OBRATOVANJA

Pri oceni stroškov obratovanja smo izhajali iz ocene, ki je bila na podlagi izdelane PGD projektne dokumentacije, narejena za MAKS (strokovne podlage ZIM d.o.o.), ki so prikazani v nadaljevanju.

Stroški ogrevanja in električne energije:

Ciljno energijsko število (LEK za MB, AURE,...) je 80 kWh/m²a oz. glede na zahtevnost in namen objekta 100 kWh/m²a. Ob upoštevanju površine objekta ter povprečne cene energenta, znašajo okvirni letni stroški 99.600 EUR oziroma 8.300 EUR mesečno.

Poraba vode za javne objekte (Study on water performance of buildings, EC, Maj 2009) znaša 2 do 3,34 kl/m²a oziroma za muzeje in umetnostne galerije 0,332 kl/m²a, kar znaša ob upoštevanju površin in povprečnega stroška 6.200 EUR/a, oz. ca. 520 EUR na mesec.

Stroški skrbnika in režije so ocenjeni v okvirni višini 1.410 EUR/mesec.

Mesečni tekoči stroški (zavarovanja, manjša popravila, zamenjave, čiščenje...) so ocenjeni na 1.780 EUR/mesec.

Nepredvideni stroški so ocenjeni v višini 940 EUR/mesec.

Predhodno navedeni stroški so povzeti iz Investicijskega programa (Proplus d.o.o., maj 2011).

Dodatno so vključeni še stroški varovanja na podlagi stroška primerljivega objekta (4.000 EUR mesečno).

Stroški eventualnih vzdrževalnih pogodb v oceni niso zajeti (ob predpostavki vgradnje optimalne opreme z minimalnimi potrebami po vzdrževanju oziroma vključenost le-tega v nabavo opreme).

Ob oceni, da je večina stroškov fiksnih, je predvideno 2% letno povečanje obratovalnih stroškov, kot posledica cca 10% povečanega števila obiskovalcev.

Dodatno predvidene so naslednje zaposlitve:

- vodja osrednjega informacijskega muzejskega prodajnega centra (VII)
- prodaja vstopnic in rezervacije (VI)
- vodja marketinga (VII)
- vodja projektov socialne vključenosti (VII)
- koordinator mednarodnih projektov (VII).
- Povprečni strošek dela izhaja iz povprečnega stroška obstoječih zaposlitev.

Strošek dela za leto 2011 znaša skupno: 426.051 EUR. Strošek iz naslova rednih zaposlitev, financiranih iz državnega proračuna znaša 365.610 EUR kar predstavlja povprečno 24.374 EUR/zaposlenega.

Tabela 33: Prikaz stroškov obratovanja pred investicijo (v EUR):

Vrsta stroška	Vrednost v EUR
čistila in toaletne potrebščine	2.636
električna energija	12.409
kurilno olje za ogrevanje	19.799
porabljen plin - RS Rotovž	3.079
tekoče vzdrževanje poslovnih objektov	5.120
zavarovanje objektov, opreme	4.161
voda in komunalne storitve	2.559
odvoz smeti	4.401
stroški varovanja	4.261
nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča	2.328
Skupaj – obratovalni stroški - letno	60.753

Tabela 34: Prikaz stroškov obratovanja po investiciji (v EUR):³⁴

Vrsta stroška	mesečno	letno
stroški ogrevanja in električne energije	8.300	99.600
poraba vode	520	6.240
komunalne storitve, odvoz smeti, čistila	1.000	12.000
varovanje	4.000	48.000
stroški skrbnika, režije	1.410	16.920
mesečni tekoči stroški (zavarovanja, manjša popravila, zamenjave, čiščenje)	1.780	21.360
ostali nepredvideni stroški	940	11.280
Skupaj - obratovalni stroški po investiciji	17.950	215.400
Pred investicijo		60.753
Povečanje po investiciji		154.647

³⁴ Vir: ocena stroškov delovanja temelji na strokovnih podlagah ZIM d.o.o.; eventualno najemanje ali pokrivanje ostalih stroškov v sklopu MAKS ni predvideno (strokovne službe investitorja)

Tabela 35: Prikaz stroškov kot razlika v pogojih »z« in »brez« investicije (v EUR):

Vrsta stroška	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	...	2030
Stroški obratovanja									
Skupaj - obratovalni stroški po investiciji	138.077	215.400	219.708	224.102	228.584	233.156	233.156		233.156
Obratovalni stroški – brez investicije	60.753	60.753	60.753	60.753	60.753	60.753	60.753		60.753
Razlika - povečanje obratovalnih stroškov po investiciji	77.324	154.647	158.955	163.349	167.831	172.403	172.403		172.403
Stroški dela									
Število zaposlenih brez investicije	23	23	23	23	23	23	23		23
Število zaposlenih z investicijo	26	27	28	28	28	28	28		28
Dodatne zaposlitve	3	4	5	5	5	5	5		5
Povprečna vrednost zaposlitve	24.374	24.374	24.374	24.374	24.374	24.374	24.374		24.374
Stroški dela – razlika v pogojih »z« in »brez« investicije	36.561³⁵	97.496	121.870	121.870	121.870	121.870	121.870		121.870
Skupaj – povečanje stroškov dela in stroškov obratovanja	113.885	252.143	280.825	285.219	289.701	294.273	294.273		294.273

Povečanje prihodkov zadošča za pokrivanje povečanih obratovalnih stroškov, bo pa potrebno v celoti zagotoviti sredstva za pokrivanje stroškov dodatnih zaposlitev (predvidoma vir MIZKŠ).

³⁵ Strošek za 6 mesecev

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 junij 2012,
- Vse vrednosti so podane v EUR.

STROŠKI

Upoštevani so naslednji stroški:

a) investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v višini 19,133.279 EUR v naslednji dinamiki:

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| a) leto 2011 (vključno z 2010): | 973.121 EUR |
| b) leto 2012: | 1,968.245 EUR |
| c) leto 2013: | 10,408.925 EUR |
| d) leto 2014: | 5,782.988 EUR |

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

KORISTI

Upoštevane so naslednje koristi:

- a) povečanje prihodkov iz naslova vstopnin – razvidno iz predhodnega poglavja;
- b) neodpisana vrednost osnovnih sredstev ob koncu ekonomske dobe;
Na koncu ekonomske dobe projekta je upoštevana neodpisana vrednost objekta v višini 9,075.853 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).

Tabela 36: Informativni izračun amortizacije

Vrsta osnovnega sredstva	NV	Am.st.	Amortizacija	Popravek vred.	Ostanek vred.
Zgradbe	16.298.407	3%	488.952	8.393.680	7.904.728
Oprema	1.663.746	12%	199.650	1.663.746	0
Zemljišče	1.171.126	0%	0		1.171.126
Skupaj	19.133.279		688.602	10.057.426	9.075.853

IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV**Tabela 37: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti**

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	973.121				-973.121
1	2012	1.968.245	0	0		-1.968.245
2	2013	10.408.925	0	1.671.125		-8.737.800
3	2014	5.782.988	113.885	72.480		-5.824.392
4	2015		252.143	177.944		-74.199
5	2016		280.825	186.114		-94.711
6	2017		285.219	196.160		-89.059
7	2018		289.701	208.083		-81.619
8	2019		294.273	220.052		-74.221
9	2020		294.273	220.052		-74.221
10	2021		294.273	220.052		-74.221
11	2022		294.273	220.052		-74.221
12	2023		294.273	220.052		-74.221
13	2024		294.273	220.052		-74.221
14	2025		294.273	220.052		-74.221
15	2026		294.273	220.052		-74.221
16	2027		294.273	220.052		-74.221
17	2028		294.273	220.052		-74.221
18	2029		294.273	220.052		-74.221
19	2030		294.273	220.052	9.075.853	9.001.632
	Skupaj	19.133.279	4.753.048	5.152.526	9.075.853	-9.657.947

Tabela 38: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	973.121	0	0	0	-973.121
1	2012	1.839.482	0	0	0	-1.839.482
2	2013	9.091.558	0	1.459.625	0	-7.631.933
3	2014	4.720.641	92.964	59.165	0	-4.754.439
4	2015	0	192.359	135.753	0	-56.606
5	2016	0	200.224	132.697	0	-67.527
6	2017	0	190.054	130.710	0	-59.344
7	2018	0	180.411	129.583	0	-50.828
8	2019	0	171.269	128.072	0	-43.197
9	2020	0	160.065	119.694	0	-40.371
10	2021	0	149.593	111.863	0	-37.730
11	2022	0	139.807	104.545	0	-35.262
12	2023	0	130.661	97.706	0	-32.955
13	2024	0	122.113	91.314	0	-30.799
14	2025	0	114.124	85.340	0	-28.784
15	2026	0	106.658	79.757	0	-26.901
16	2027	0	99.680	74.539	0	-25.141
17	2028	0	93.159	69.663	0	-23.497
18	2029	0	87.065	65.105	0	-21.959
19	2030	0	81.369	60.846	2.509.549	2.489.026
	Skupaj	16.624.802	2.311.575	3.135.976	2.509.549	-13.290.852

Tabela 39: Izračun finančnih kazalnikov

Vrsta kazalnika	Vrednost
NSV (v EUR)	-13,290.852
ISD (v %)	negativna
RNSV	-0,7995

Tabela 40: Rezultati izračuna finančne vrzeli projekta

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		19.133.279,36
Od tega upravičeni stroški (EC)		18.161.088,46
Diskontirani inv. stroški (DIC)	16.624.801,76	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	3.333.949,79	

		Vrednost
1.	Upravičeni strošek (v EUR, nediskontiran) (Oddelek H.1.12(C))	18.161.088,46
2.	Stopnja primanjkljaja v financiranju (%), če je primerno = (E.1.2.11.)	79,95%
3.	Določeni znesek, tj. „znesek, za katerega velja stopnja sofinanciranja za prednostno os“ (člen 41(2)) = (1) * (2). Če se H.2.1.2. ne uporablja, mora določeni znesek upoštevati največji javni prispevek v skladu s pravili o državni pomoči.	14,519.050,62
4.	Stopnja sofinanciranja za prednostno os (%)	85%
5.	Prispevek Skupnosti (v EUR) = (3) * (4)	12,341.193,02

Na podlagi izračunane finančne vrzeli znaša maksimalni delež sofinanciranja s strani EU 12,341.193,02 EUR. Predvideni znesek sofinanciranja je nižji od maksimalno izračunanega in znaša 8,500.000 EUR.

IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV – z upoštevanjem prispevka Skupnosti**Tabela 41: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti z upoštevanjem prispevka Skupnosti**

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	973.121				-973.121
1	2012	774.689	0	0		-774.689
2	2013	6.275.407	0	1.671.125		-4.604.282
3	2014	2.858.960	113.885	72.480		-2.900.364
4	2015		252.143	177.944		-74.199
5	2016		280.825	186.114		-94.711
6	2017		285.219	196.160		-89.059
7	2018		289.701	208.083		-81.619
8	2019		294.273	220.052		-74.221
9	2020		294.273	220.052		-74.221
10	2021		294.273	220.052		-74.221
11	2022		294.273	220.052		-74.221
12	2023		294.273	220.052		-74.221
13	2024		294.273	220.052		-74.221
14	2025		294.273	220.052		-74.221
15	2026		294.273	220.052		-74.221
16	2027		294.273	220.052		-74.221
17	2028		294.273	220.052		-74.221
18	2029		294.273	220.052		-74.221
19	2030		294.273	220.052	9.075.853	9.001.632
	Skupaj	10.882.178	4.753.048	5.152.526	9.075.853	-1.406.846

Tabela 42: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti z upoštevanjem prispevka Skupnosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	973.121	0	0	0	-973.121
1	2012	724.009	0	0	0	-724.009
2	2013	5.481.184	0	1.459.625	0	-4.021.559
3	2014	2.333.763	92.964	59.165	0	-2.367.561
4	2015	0	192.359	135.753	0	-56.606
5	2016	0	200.224	132.697	0	-67.527
6	2017	0	190.054	130.710	0	-59.344
7	2018	0	180.411	129.583	0	-50.828
8	2019	0	171.269	128.072	0	-43.197
9	2020	0	160.065	119.694	0	-40.371
10	2021	0	149.593	111.863	0	-37.730
11	2022	0	139.807	104.545	0	-35.262
12	2023	0	130.661	97.706	0	-32.955
13	2024	0	122.113	91.314	0	-30.799
14	2025	0	114.124	85.340	0	-28.784
15	2026	0	106.658	79.757	0	-26.901
16	2027	0	99.680	74.539	0	-25.141
17	2028	0	93.159	69.663	0	-23.497
18	2029	0	87.065	65.105	0	-21.959
19	2030	0	81.369	60.846	2.509.549	2.489.026
	Skupaj	9.512.077	2.311.575	3.135.976	2.509.549	-6.178.127

Tabela 43: Izračun finančnih kazalnikov z upoštevanjem prispevka Skupnosti

Vrsta kazalnika	Vrednost
NSV (v EUR)	-6,178.127
ISD (v %)	negativna

14.2. Izračun ekonomskih kazalnikov

IZHODIŠČA, OMEJITVE IN PREDPOSTAVKE

1. Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« in »brez« investicije;
2. 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);
3. Upoštevana ekonomska doba projekta je 20 let;
4. Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah junij 2012.

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 – nove zaposlitve (brez posrednih dajatev),
 - o dvig potrošnje v regiji – ocenjeno 10 EUR na obiskovalca (druge kulturne dejavnosti, gostinska ponudba, nočitve, nakup literature, spominkov ipd.),³⁶
 - o ekonomski učinki na račun posrednega zaposlovanja ter razvoja ostalih komplementarnih dejavnosti – ocenjen minimalni vpliv 30.000 EUR mesečno.³⁷

³⁶Ocena je narejena ob upoštevanju naslednjih statističnih podatkov: A) (vir: Turistična potovanja domačega prebivalstva Slovenija, 4. četrtletje 2010 – končni podatki; SURS): Povprečna turistična potrošnja na zasebnem potovanju 63 EUR/dan (povprečno pri bivanju v hotelu 90 EUR/dan oziroma bivanje v lastnem počitniškem bivališču 21 EUR/dan); B) (vir: Mednarodni inštitut za turizem: Analiza višine in strukture turistične potrošnje v Ljubljani (naročnik: Zavod za turizem Ljubljana)): Povprečna turistična potrošnja/dan v Ljubljani: 147,49 EUR (od tega 21,13 EUR za hrano in pijačo, 84/96 EUR za nočitev, 4,47 EUR za prevoz po LJ, kultura 1,23 EUR, nakupi 10,44 EUR, zabava 1,87 EUR, šport, rekreacija 0,63 EUR, kongr., posl. 20,17 EUR, izleti 2,59 EUR); C) pričakovanega večjega števila predvsem tujih turistov (razstave mednarodnih razsežnosti zaradi boljših pogojev delovanja) ter s tem posledično tudi planiranja višje porabe, predvsem na račun dodatnih nočitev ipd.

³⁷Nova UGM bo omogočila tudi razcvet dejavnosti v neposredni bližini kompleksa ne le na račun povečane potrošnje (kot predhodno opisano) ampak tudi z zagotavljanjem posrednega zaposlovanja (gostinski lokali, trgovinice, pomoč zunanjih sodelavcev pri prirejanju razstav, oglaševanj za gostujoče avtorske skupine ipd.).

Tabela 44: Prikaz družbenih učinkov projekta

Vrsta učinka	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2018	2019-2030
Multiplikacijski učinek v regiji	291.936	590.474	3.122.677					
Učinki neposrednega zaposlovanja		0	0	21.937	58.498	73.122	73.122	73.122
Dvig potrošnje v regiji (na obiskovalca)		0	0	400.000	440.000	480.000	530.000	650.000
Ekonomski učinki na račun posrednega zaposlovanja, razvoja ostalih dejavnosti (turizem, gospodarstvo,...)				360.000	360.000	360.000	360.000	360.000
Skupaj – ovrednoteni družbeni učinki	291.936	590.474	3.122.677	781.937	858.498	913.122	963.122	1.083.122

IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV**Tabela 45: Prikaz ekonomskih tokov – nediskontirane vrednosti**

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Eksternalije	Ostank vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	810.935			291.936		-518.998
1	2012	1.640.204	0	0	590.474		-1.049.731
2	2013	8.674.104	0	1.671.125	3.122.677		-3.880.302
3	2014		78.541	72.480	781.937		775.876
4	2015		173.892	177.944	858.498		862.550
5	2016		193.672	186.114	913.122		905.564
6	2017		196.703	196.160	963.122		962.579
7	2018		199.794	208.083	1.023.122		1.031.411
8	2019		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
9	2020		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
10	2021		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
11	2022		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
12	2023		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
13	2024		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
14	2025		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
15	2026		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
16	2027		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
17	2028		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
18	2029		202.947	220.052	1.083.122		1.100.227
19	2030		202.947	220.052	1.083.122	7.563.211	8.663.438
	Skupaj	11.125.243	3.277.964	5.152.526	21.542.352	7.563.211	19.854.882

Tabela 46: Prikaz ekonomskih tokov – diskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto (letnica)	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Eksternalije	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2011	810.935	0	0	291.936	0	-518.998
1	2012	1.532.901	0	0	551.844	0	-981.057
2	2013	7.576.298	0	1.459.625	2.727.467	0	-3.389.206
3	2014	0	64.113	59.165	638.293	0	633.346
4	2015	0	132.661	135.753	654.944	0	658.035
5	2016	0	138.086	132.697	651.043	0	645.655
6	2017	0	131.071	130.710	641.769	0	641.407
7	2018	0	124.422	129.583	637.149	0	642.311
8	2019	0	118.117	128.072	630.387	0	640.342
9	2020	0	110.390	119.694	589.147	0	598.451
10	2021	0	103.168	111.863	550.604	0	559.300
11	2022	0	96.419	104.545	514.583	0	522.710
12	2023	0	90.111	97.706	480.919	0	488.514
13	2024	0	84.216	91.314	449.457	0	456.555
14	2025	0	78.706	85.340	420.053	0	426.687
15	2026	0	73.557	79.757	392.573	0	398.773
16	2027	0	68.745	74.539	366.891	0	372.685
17	2028	0	64.248	69.663	342.889	0	348.304
18	2029	0	60.045	65.105	320.457	0	325.517
19	2030	0	56.116	60.846	299.492	2.091.291	2.395.513
	Skupaj	9.920.134	1.594.190	3.135.976	12.151.899	2.091.291	5.864.842

Tabela 47: Izračun ekonomskih kazalnikov

Vrsta kazalnika	Vrednost
NSV (v EUR)	5,864.842
ISD (v %)	17,14%
RNSV	0,591

14.3. 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 48: 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 financiranja izgradnje MAKS in UGM	3	Čas: 3 Stroški: 3 Kakovost: 3	- finančna sredstva za izvedbo projekta MAKS ne bodo pridobljena, - finančna sredstva za izvedbo projekta UGM ne bodo v celoti pridobljena, - v primeru nezaptja finančne konstrukcije (ne glede na uporabnika), izvedba projekta ne bo možna - neizvedba dela projekta ogrozi izvedbo celote	- Zagotovitev zadostnih finančnih sredstev s strani ZIM - Zagotovitev finančnih sredstev s strani MOM, vključno s pridobitvijo sredstev EU – podlaga usklajena investicijska dokumentacija in prijava s PT in OU
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)

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
Tveganje zaradi izbora nestrokovnih in neizkušenih zunanjih izvajalcev	3	Čas: 3 Stroški: 3 Kakovost: 4	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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
Finančno stanje izbranih izvajalcev in podizvajalcev	3	Čas: 3 Stroški: 4 Kakovost: 2	<ul style="list-style-type: none"> - Možnosti stečaja, prisilne poravnave med izvedbo del - Nezmožnost nadaljevanja del na objektu, nabave potrebnega materiala ipd. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zahteva po ustrezni bonitetni oceni tekom razpisnega postopka
Odkritje nepravilnosti pri postopkih	2	Čas: 3 Stroški: 5 Kakovost: 2	<ul style="list-style-type: none"> - Možnost napak pri izvajanju postopkov javnega naročaja - Nižanje zahtevkov oziroma vračilo sredstev 	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje veljavne zakonodaje, najmanjše usposobljenih izvajalcev za izvajanje postopkov, upoštevanje določil EU
TVEGANJE OBRATOVANJA PROJEKTA				
Tveganje zaradi nedoseganja okolje-varstvenih standardov	1	Čas: 2 Stroški: 3 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Poslabšanje kakovosti okolja, - Povečanje obremenitev okolja, - Povečanje stroškov izvedbe projekta 	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja objekta
Tveganje zaradi nedoseganja kazalnikov	2	Čas: 2 Stroški: 3 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Vračilo sredstev EU 	<ul style="list-style-type: none"> - Realna zastavitev kazalnikov v sodelovanju z bodočim uporabnikom

*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 naštetá tveganja vpliv tako na povečanje stroškov izvedbe investicije kakor tudi na čas izvedbe ter kakovost projekta. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del, kar pa se da ponovno preprečiti s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba). Posebej pomembno je definirati ustrezne garancijske pogoje. Prav tako je potrebno izvajati vse postopke javnega naročanja skladno z veljavno zakonodajo, določili obveščanja EU ipd., v izogib kasnejšim nižanjem zahtevkov oziroma vračilu sredstev.

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. Posebej pomembno je po investiciji delovati skladno z zastavljenimi programi, ki ga pogojujejo pridobljena proračunska sredstva, sicer je doseganje kazalnikov (predvideno število obiskovalcev) lahko ogroženo.

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 49: Rezultati analize občutljivosti – ekonomski kazalniki

Opis spremembe	Interna stopnja donosnosti	Neto sedanja vrednost
Povečanje investicijskih stroškov za 1 %	16,83% (-1,81%)	5,765.641 (-1,69%)
Povečanje operativnih stroškov za 1 %	17,11% (-0,15%)	5,848.900 (-0,27%)
Zmanjšanje prihodkov za 1 %	17,07% (-0,42%)	5,833.482 (-0,53%)
Zmanjšanje družbenih učinkov za 1 %	16,88% (-1,49%)	5,743.323 (-2,07%)
Zmanjšanje ostanka vrednosti za 1 %	17,12% (-0,08%)	5,843.929 (-0,36%)
Osnovna interna stopnja donosnosti	17,14%	5,864.842

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.

Kompleks Nove UGM bo z novo stavbo leta 2014 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 ustrezne pogoje za izvajanje dejavnosti:
 - o osnovni pogoji delovanja muzejsko-galerijske ustanove (vzpostavitev muzejske mikroklimе, nadzorovanje svetlobe, ustrezno varovanje premične dediščine, profesionalni muzejski depoji),
 - o zadostne razstavne prostore za predstavitev stalne zbirke vrhuncev slovenske vizualne umetnosti 20. in 21. stoletja ter sodobne razstavne prostore za postavitev mednarodnih razstav najzahtevnejšega ranga
 - o vsebinsko nadgradnjo delovanja UGM in dopolnitev dejavnosti z vsebinami, ki bodo pritegnile najširši krog obiskovalcev k spoznavanju umetnosti ter jim omogočile kakovostno preživljanje prostega časa
 - o približanje delovanja galerije sodobnim trendom delovanja.
- 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,
- doseči trajnostni razvoj vsebin EPK Maribor 2012,
- dosedanje programe dopolniti skladno s prostorskimi možnostmi,
- zagotoviti nova delovna mesta.

Pri načrtovani investiciji gre za to, da mesto Maribor, Evropska prestolnica kulture leta 2012, v letu 2014 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 tudi k oživitvi degradiranega območja.

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