



Mestna občina Maribor



# MARIBORSKI GRAD

—

## OBNOVA VZHODNEGA DELA GRADU ZA MUZEJ (III. FAZA)

**NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA  
(IP)**

Vsebina v skladu z 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010).

1	Uvodna pojasnila .....	5
1.1	Predstavitev investitorja .....	5
1.1.1	Kratka predstavitev upravljavca.....	5
1.1.2	Kratka predstavitev in opis projekta .....	6
1.2	Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije .....	8
1.3	Namen in cilji investicijskega projekta.....	9
1.4	Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta .....	9
	Opis variante »BREZ« investicije - Varianta 0 .....	9
	Opis variant Izvedba nujnih sanacijskih del – Varianta 1.....	10
	Opis variant »Z« investicijo – Celovita obnova in adaptacija Mariborskega gradu za potrebe Pokrajinskega muzeja - Varianta 2 .....	10
	Razlogi za izbor variante 2 – izvedba vseh investicij v okviru projekta .....	11
2	Povzetek investicijskega programa .....	12
2.1	Opredelitev ciljev investicije .....	12
2.2	Spisek strokovnih podlag .....	12
2.3	Opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante.....	13
2.4	Navedba odgovornih oseb .....	13
2.5	Predvidena organizacija in izvedba investicije.....	14
2.6	Ocena vrednosti investicije.....	14
2.7	Zbirni prikazanih rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.....	17
3	Osnovni podatki o investitorju s predstavitvijo strokovnih sodelavcev .....	18
3.1	Predstavitev investitorja .....	18
3.2	Strokovni sodelavci oz. službe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije .....	18
3.3	Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije .....	19
3.4	Upravljanje projekta v fazi delovanja oz. obratovanja .....	19
4	Analiza obstoječega stanja .....	20
4.1	Analiza sedanjega stanja muzeja .....	20
4.1.1	Analiza sedanjih zaposlenih .....	20
4.1.2	Faza I. in faza II. ....	21
4.1.3	Analiza trendov .....	22
4.2	Razlogi za investicijsko namero .....	23
4.3	Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti .....	25
5	Analiza tržnih možnosti .....	28
6	Tehnično – tehnološki del.....	30
6.1	Opredelitev investicijskega projekta .....	30
6.2	Območje prenove in obseg dela .....	30
6.3	Programske vsebine dela objekta, ki je predmet prenove v III. fazi.....	31
6.4	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev in programskih vsebin po nivojih objekta .....	31
6.5	Umestitev vsebin po prostorih mariborskega gradu s prikazom površin – III. faza: .....	32
7	Analiza zaposlenih .....	33
7.1	Analiza zaposlenih delavcev »brez« investicije .....	33
7.2	Analiza zaposlenih delavcev »z« investicijo.....	33
8	Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah.....	34
8.1	Upravičeni in neupravičeni stroški investicije.....	36

9	Analiza lokacije .....	38
10	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje.....	39
11	Časovni načrt izvedbe investicije .....	42
	11.1 Organizacija vodenja projekta .....	44
12	Načrt financiranja v tekočih cenah .....	49
	12.1 Načrt financiranja v tekočih cenah po virih financiranja in dinamiki .....	49
	12.2 Določitev maksimalne vrednosti financiranja .....	50
13	Projekcija stroškov in prihodkov poslovanja .....	51
	13.1 Ocena stroškov poslovanja po letih.....	51
	13.2 Ocena prihodki poslovanja po letih .....	52
14	Vrednotenje drugih stroškov in koristi .....	54
	14.1 Finančni kazalniki po statistični in dinamični metodi .....	54
	14.1.1 Izhodišča finančne analize .....	54
	14.2 Ekonomski kazalniki po statistični in dinamični metodi .....	55
	14.2.1 Izhodišča ekonomske analize.....	55
	14.3 Učinki, ki se ne dajo ovrednotiti vrednostno .....	58
15	Analiza tveganja in analiza občutljivosti .....	59
	15.1 Analiza tveganja .....	59
	15.2 Analiza občutljivosti .....	60
16	Prestavitev in razlaga rezultatov .....	62
17	Priloge.....	63
	17.1 Projekcija bilance uspeha projekta .....	63
	17.2 Projekcija likvidnostnega toka projekta.....	64
	17.3 Projekcija denarnega toka .....	66
	17.4 Finančni kazalniki investicije .....	66
	17.5 Projekcija ekonomskega toka .....	67
	17.6 Ekonomski kazalniki investicije .....	67

### *Kazalo tabel*

<b>TABELA 1:</b>	Ocena vrednosti investicije v stalnih in tekočih cenah .....	15
<b>TABELA 2:</b>	Upravičeni in neupravičeni stroški projekta v tekočih cenah .....	16
<b>TABELA 3:</b>	Načrt financiranja investicije v tekočih cenah.....	16
<b>TABELA 4:</b>	Finančni kazalniki investicije .....	17
<b>TABELA 5:</b>	Sistemizacija delovnih mest muzeja.....	21
<b>TABELA 6:</b>	Prihodi in prenočitve 2008-2012 glede domačih in tujih turistov (MOM).....	22
<b>TABELA 7:</b>	Število razstav in obiskovalcev v muzejih, galerijah oz. likovnih razstaviščih, letno (Mestna občina Maribor) .....	22
<b>TABELA 8:</b>	Seznam rednih letnih prireditev ter trajanje le-teh .....	23
<b>TABELA 9:</b>	Analiza skladnosti ciljev projekta s cilji strateških dokumentov .....	25
<b>TABELA 10:</b>	Podatki o številu turistov na letni ravni v Republiki Sloveniji in MOM .....	28
<b>TABELA 11:</b>	Število prodanih vstopnic v PoMuM .....	29
<b>TABELA 12:</b>	Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah .....	34
<b>TABELA 13:</b>	Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah.....	35
<b>TABELA 14:</b>	Upravičeni in neupravičeni stroški v stalnih cenah .....	36
<b>TABELA 15:</b>	Upravičeni in neupravičeni stroški v tekočih cenah.....	37
<b>TABELA 16:</b>	Pregled morebitnih učinkov investicije na trajnostno dostopnost, izrabo naravnih virov, okoljsko in energetska učinkovitost.....	39
<b>TABELA 17:</b>	Dinamika investicijskih stroškov po letih v stalnih cenah .....	43
<b>TABELA 18:</b>	Dinamika investicijskih stroškov po letih v tekočih cenah .....	43
<b>TABELA 19:</b>	Specifikacija upravičenih stroškov s časovnim načrtom v tekočih cenah .....	44

<b>TABELA 20:</b>	Projektna skupina.....	46
<b>TABELA 21:</b>	Viri in dinamika financiranja v stalnih cenah .....	49
<b>TABELA 22:</b>	Viri in dinamika financiranja v tekočih cenah .....	49
<b>TABELA 23:</b>	Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov v tekočih cenah .....	49
<b>TABELA 24:</b>	Določitev zneska nepovratnih sredstev EU .....	50
<b>TABELA 25:</b>	Stroški poslovanja po letih .....	51
<b>TABELA 26:</b>	Prihodki poslovanja po letih.....	53
<b>TABELA 27:</b>	Kazalniki statične ocene za presojo ekonomske dobe upravičenosti naložbe.....	55
<b>TABELA 28:</b>	Kazalniki dinamične ocene za presojo ekonomske upravičenosti naložbe.....	55
<b>TABELA 29:</b>	Družbena koristnost projekta (ekonomska analiza projekta) .....	56
<b>TABELA 30:</b>	Ekonomski tok projekta in družbene koristnosti projekta .....	57
<b>TABELA 31:</b>	Ocena tveganja investicije.....	59
<b>TABELA 32:</b>	Vplivi sprememb investicijske vrednosti na finančno NPV in IRR .....	60
<b>TABELA 33:</b>	Vplivi sprememb investicijske vrednosti na NPV in IRR .....	61

### *Kazalo slik*

<b>SLIKA 1:</b>	Zemljevid Mestne občine Maribor .....	5
<b>SLIKA 2:</b>	Lokacija predvidene investicije s prikazom širše okolice .....	38
<b>SLIKA 3:</b>	Lokacija predvidene investicije s prikazom ožje lokacije .....	38
<b>SLIKA 4:</b>	Organizacija in vodenje investicijskega projekta .....	47

## 1 UVODNA POJASNILA

### 1.1 Predstavitev investitorja

Mesto Maribor je regionalni, univerzitetni, gospodarski in turistični center severno – vzhodne Slovenije. Osnovna infrastruktura že obstaja. S pomočjo planiranih aktivnosti želimo dopolniti ter s tem prebivalcem mesta in okolice skupaj z vedno večjim številom turistov približati naravne lepote, kulturna doživetja ter jim omogočili kakovostno preživljanje prostega časa.

Kljub nekaj uspešno izvedenim projektom financiranih iz evropskih skladov in nacionalnih virov si v mestu želimo nadgradnje, ki bi se odražala predvsem na področju lokalnega in regionalnega razvoja. Menimo, da bomo s skupnim pristopom in skupnimi rešitvami uspešneje rešili problematiko, ki je v mestu še vedno prisotna, in katero smo omenili v uvodni predstavitvi v drugem poglavju. Pomembno mesto zavzema tudi kultura, saj je v letu 2012 Maribor bil Evropska prestolnica kulture. Prav lani so je pokazalo kako kulturne prireditve, razstave in ostali dogodki popestrijo mestni utrip, privabijo številne domače in tuje obiskovalce, dajejo nove vsebine mestu, občini in regiji.

Mestna občina Maribor sodi med večje slovenske občine po številu prebivalcev. Naselje Maribor leži ob reki Dravi in je središče občine ter upravno, gospodarsko in kulturno središče širše, podravske regije.

**SLIKA 1:** Zemljevid Mestne občine Maribor



#### 1.1.1 Kratka predstavitev upravljavca

Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM) kot lastnik objekta - mariborskega gradu, izvaja v skladu z veljavno zakonodajo vse aktivnosti za pridobitev investicijske, projektne in razpisne dokumentacije, ter prijavlja projekt na razpis Ministrstva za kulturo (v nadaljevanju MK) za sofinanciranje operacij javne kulturne infrastrukture v okviru ESRR. Pri tem sodeluje z uporabnikom objekta javnim zavodom Pokrajinski muzej Maribor (v nadaljevanju PoMuM).

Odlok o ustanovitvi PoMuM je bil sprejet na MS MOM dne 30.8.2004 in objavljen v MUV št. 22, 10.9.2004. Ustanoviteljske pravice do muzeja izvaja mestni svet MOM in župan.

### **1.1.2 Kratka predstavitev in opis projekta**

---

Investitor projekta Mariborski grad - obnova vzhodnega dela gradu za muzej (III. Faza) je MOM. Občina je središče Podravske regiji, župan občine je dr Andrej Fištravec.

Projekt mariborski grad - obnova vzhodnega dela gradu za muzej je projekt ki se je pričel izvajati že v letu 2001, saj je bila takrat pripravljena prva investicijska dokumentacija, in projekt za gradbeno dovoljenje. Zaradi obsežnosti del, tako tehničnih kot finančnih je projekt razdeljen v tri faze, od katerih sta se prva in druga faza izvedli do leta 2007, tretja faza pa je predmet tega projekta.

Novelacija investicijske dokumentacije je bila pripravljena zaradi uskladitve vsebin, ki se bodo izvajale v vzhodnem delu gradu, s tem povezane uskladitve tehničnega dela projekta in nove finančne konstrukcije projekta. V novelaciji je opredeljena nova dinamika izvajanja investicijskih del, ki je povezana z nadaljevanjem projekta in financiranjem iz nepovratnih sredstev s strani MK.

Tretja faza obnove in adaptacije gradu obsega aktivnost navedene med specifičnimi cilji projekta. Namen tretje faze je ureditev vzhodnega dela gradu, ki bo omogočila delovanje Centra štajerske odličnosti v okviru PoMuM. V njem se bo izvajala skrb za živo dediščino in obenem omogočala kakovostna predstavitev tudi ostalih muzealij in drugih vsebin PoMuM.

Projekt obnove in revitalizacije mariborskega gradu se je pričel v letu 2001, ko je bila pripravljena prva investicijska in tehnična dokumentacija. V letu 2001 je bila tako pripravljena prva predinvesticijska zasnova, v letu 2002 pa Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP). Prvotno je bila dokumentacija pripravljena na osnovi celovite obnove mariborskega gradu, za katerega se je predvidevalo pridobivanje sredstev MK. Ker tak način izvedbe ni bil realiziran, je MOM kot lastnik objekta pričela s parcialno obnovo, za katero je delno pridobila tudi sredstva iz proračuna Republike Slovenije. Tako je MOM vložila v obnovo I in II faze 2.888.338,93 EUR medtem, ko je dobila iz proračuna Republike Slovenije sredstva v višini 716.659,93 EUR. PoMuM pa je zagotovil sredstva v višini 96.851,84 EUR. Investicija v I. in II. fazo obnove objekta se je pričela leta 2004 in bila zaključena leta 2007.

Na osnovi že izvedenih del in novih okoliščin, ki so se pojavile v objektu v času od priprave prve dokumentacije je bila jeseni leta 2009 pripravljena novelacija IP, z novimi investicijskimi stroški in oceno stroškov za vzdrževanje in oceno prihodkov. Prav tako je bila v letu 2010 že pripravljena novelacija PIZ, vendar le s pretvorbo zneskov iz SIT v EUR.

MOM se je prijavila na Javni razpis za sofinanciranje operacij prenove in obnove, celostne revitalizacije in modernizacije kulturnih spomenikov v lasti občin iz Evropskega sklada za regionalni razvoj, v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 razvojne prioritete 3. »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov« in prednostne usmeritve 3.2. «Mreženje kulturnih potencialov» (Oznaka JR-ESRR-KS-2010), zato je bilo potrebno pripraviti investicijsko dokumentacijo skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. L. RS 60/2006, 54/2010). Na tej osnovi je bi pripravljen Investicijski program v juniju 2010. Prav tako je bila skladno s 4. členom Uredbe pripravljena novelacija Predinvesticijske zasnove, saj se je projekt spremenil glede na cilje, terminski načrt in finančni načrt.

MOM se je odločila za izvedbo projekta obnove mariborskega gradu na osnovi ogroženosti objekta, saj je bil objekt statično ogrožen, prav tako so bili dotrajani ostali elementi objekta. MOM se je na podlagi analize variant odločila za popolno obnovo objekta, katere del je tudi III. faza, ki je predmet te novelacije investicijskega programa (IP).

Gradbeno dovoljenje za obnovo vseh faz je bilo pridobljeno leta 2003. V letu 2010 so se začela pripravljala dela za obnovo mariborskega gradu (III. faza). Predvideno je bilo EU sofinanciranje, saj se je MOM v letu 2010 prijavila na razpis MK za sofinanciranje obnove vzhodnega dela gradu (III. faza) z restavriranjem in novo specialno muzejsko opremo za ves grad. Za namen prijave na razpis za sofinanciranje je bila v letu 2010 izdelana prva novelacija IP-ja iz leta 2001. V istem letu je bil za potrebe izboljšanja projektne dokumentacije za vzhodni del gradu (III:fazo) izveden arhitekturni natečaj. Na natečaju izbran arhitekt (projektant) je izdelal novo projektno dokumentacijo in 29. julija 2011 je bilo pridobljeno spremenjeno gradbeno dovoljenje. V sredini leta 2011 je bila izdelala tudi PZI dokumentacija za obnovo vzhodnega dela gradu z nadkritjem notranjega dvorišča in z opremo za recepcijo, trgovino in kavarno v JV delu pritličja mariborskega gradu. V drugi polovici leta 2011 je bilo izvedeno tudi javno naročilo za izbor izvajalca GOI del z dobavo opreme za JV pritlični del. Javno naročilo je bilo neuspešno zaključeno v začetku leta 2012 zaradi pomanjkanja finančnih virov financerja MOM.

V letu 2013 se je z razpisom MK za sofinanciranje obnove objektov kulturne infrastrukture ponovno pojavila možnost sofinanciranja obnove vzhodnega dela gradu (III. faza). Za prijavo na razpis MK, je bilo potrebno ponovno novelirati predhodni investicijski program. V njem je spremenjena predvsem finančna konstrukcija, terminski plan, CBA analize in opisi novih vsebin v vzhodnem delu gradu. Spremenjeno gradbeno dovoljenje iz leta 2011 je podaljšano za eno leto.

Investicija v dokončanje obnove mariborskega gradu je smiselna, saj bo zagotovila obnovo in revitalizacijo kulturnega spomenika, ki je eden najlepših in najpomembnejših objektov v mestu Maribor. Prav tako je objekt mariborskega gradu sedež PoMuM, ki razpolaga z ogromno zbirko eksponatov ki jo mora prikazati na primeren način. Obnova mariborskega gradu bo aktivno prispevala k razvoju turizma, ohranjanju kulturne dediščine in razvoju podjetništva v centru mesta, saj bo večje število obiskovalcev prispevalo k razvoju različnih podjetniških iniciativ. Dokončna obnova gradu bo zadostila tudi vsem kriterijem kvalitetnega varovanja kulturne dediščine. Dokončanje obnove nam bo omogočilo tudi večjo kulturno turistično uveljavitev osrednjega mestnega gradu. Projekt: »Mariborski grad - obnova vzhodnega dela gradu za muzej (III faza)« se tako v celoti nanaša le na vzhodni del gradu. Tudi oprema, ki je predvidena v projektu je predvidena zgolj za vzhodni oz. JV del mariborskega gradu.

**Obnova bo pripomogla tudi k razširitvi kulturnih vsebin, ki bodo uvajale nove trende v kulturni ustvarjalnosti. Nove kulturne vsebine bodo vplivale na povečano gospodarsko rast, s posebnim poudarkom na razvoju kulturnega turizma in bodo prispevale k povečanju števila novih zaposlitev v kulturi.**

Na osnovi zgornjih elementov in analize variant v PIZ se je MOM že v letu 2001 odločila za pripravo nadaljnje dokumentacije (DIIP in IP) ter za izvedbo investicije.

Za potrebe izvedbe projekta je bila izdelana projektna dokumentacija na osnovi katere je bilo pridobljeno enotno gradbeno dovoljenje.

V okviru I. in II. faze prenove mariborskega gradu je bila že izvedena prenova naslednjih delov (sklopov) objekta:

I. faza

Celotni severni del grajskega kompleksa:

- Bastija.
- Uprava.

II. faza

Celotni zahodni in južni del objekta:

- Baročno stopnišče.
- Razstavni trakt.
- Južni trakt s stolpom in glavnim vhodom obiskovalcev.

III. faza

- V III. fazi prenove mariborskega gradu je predvidena prenova vzhodnega dela objekta in nadkritje grajskega dvorišča.

Tretja faza, ki je predmet te investicije je zaključena celota, ki zaključuje prenovu mariborskega gradu in omogoča njegovo nemoteno uporabo za namene turizma, kulturne identitete in prepoznavnosti območja.

## **1.2 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije**

---

Investicijski program sta izdelal E-zavod, zavod za celovite razvojne rešitve Ptuj in podjetje IMO BIRO d.o.o. :

E-zavod je zasebni zavod, ki deluje na področju spodbujanja trajnostnega razvoja, osredotoča se na enakomerno podporo programom in projektom s področja varovanja okolja, gospodarskega razvoja in kvalitete življenja. Svoje cilje dosega z razvojem in izvedbo aplikativnih (konkretnih) projektov temelječih na celovitemu in multidisciplinarnem pristopu. V E-zavodu ustvarjeno partnerstvo združuje znanja s področja varstva okolja, energetike, ekonomije, družbenih ved, komunikologije in informatike.

- Odgovorna oseba za izdelavo ekonomskega dela dokumenta je Zlatka Zastavnikovič, univ.dipl.ekon.

IMO BIRO d.o.o. , deluje na področju načrtovanja (izdelava projektne in ostale investicijske dokumentacije) in vodenja investicij (svetovalni in izvajalski inženiring, nadzor nad izvedbo del ) že 20 let.

- Odgovorna oseba za tehničnega dela dokumenta izdelavo je Bojan Krajtnar, univ.dipl.inž.



### 1.3 Namen in cilji investicijskega projekta

---

Namen investicijskega projekta je razvoj turizma in kulturnega življenja v mestu Maribor in širši regiji. Z investicijo se bo vzpostavil Center štajerske odličnosti v katerem se bo izvajala skrb za živo dediščino umetnostnih obrti. Z revitalizacijo mariborskega gradu bodo dani pogoji za njegovo delovanje, celovito kulturno turistično ponudbo, postavitev stalnih razstav in razstavo vseh pomembnih eksponatov v upravljanju PoMuM.

Cilji projekta so:

- revitalizacija kulturne dediščine in kulturnega spomenika ter njihovo oživljanje s pomočjo kulturne ponudbe in dogodkov,
- celostno ohranjanje in razvoj kulturne dediščine ter njeno povezovanje s sodobnim življenjem in ustvarjanjem,
- uveljavitev kulturne dediščine kot nosilke identitete in kakovosti življenja na nacionalni, regionalni in lokalni ravni,
- vzpostavitev Centra štajerske odličnosti s predstavitvami žive dediščine starih obrti,
- večja prepoznavnost kulturne dediščine v mednarodnem prostoru,
- z obnovo mariborskega gradu prispevati k razvoju turizma,
- prispevek k splošnemu razvoju mesta Maribor in regije Podravje zaradi povečanja obiska in podjetniške iniciative.

Specifični cilj projekta je ureditev III. faze mariborskega gradu, z:

- ureditvijo in zasteklitvijo dvorišča (426 m<sup>2</sup>), s postavitvijo lapidarija rimskih spomenikov na njem,
- ureditvijo oglednih depojev v mezaninu (302 m<sup>2</sup>),
- ureditvijo muzejske trgovine in kavarne (134 m<sup>2</sup>),
- ureditvijo pedagoške delavnice z razstaviščem (111 m<sup>2</sup>) v pritličju,
- prenovo loretanske kapele,
- dokončanjem ureditve stalne razstave.

### 1.4 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta

---

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan leta 2002. Pripravljen je bil z namenom opredeliti optimalno varianto obnove mariborskega gradu. V ta namen so bile obravnavane tri variante, in sicer:

- Varianta 0 - Varianta brez investicije,
- Varianta 1 – Minimalna varianta - Izvedba nujnih sanacijskih del in
- Varianta 2 – Varianta z investicijo – Celovita obnova in adaptacija mariborskega gradu za potrebe PoMuM.

#### ***Opis variante »BREZ« investicije - Varianta 0***

Varianta 0 ohranja obstoječe stanje v mariborskem gradu in PoMuM. Varianta 0 predstavlja stagnacijo v pogledu vsebinske, arhitekturne, konservatorske, gradbene in komunalno tehnične prenove objekta. Muzej bi v javnosti izgubil svoj pomen, njegovo delovanje bi bilo degradirano le še na okrnjeno delo zaposlenih. Grad kot historični objekt bi z vsemi pomanjkljivostmi intenzivno propadal in kot tak ogrozil podobo mesta kot celote. V podrobnejšem pregledu bi to pomenilo:

Vsebinsko ohranjanje sedanjega stanja mariborskega gradu:

- propadanje pomembnega kulturnega spomenika

- minimalni pogoji za razstavljanje muzejskega gradiva,
- obstoječa stalna razstava bi izgubila ves strokovni in razstavni potencial in bi bila nezanimiva tako za javnost kot stroko,
- priprava občasnih razstav, ki se odzivajo na aktualno dogajanje na prostoru zakonsko določene teritorialne matičnosti, bi bila skoncentrirana na neznatni površini muzeja,
- gostujočih razstav v gradu ne bi bilo mogoče organizirati,
- muzejskih depojev na lokaciji mestnega gradu, vsled poškodb konstrukcij, zaradi prisotnosti vlage, brez infrastrukturnih napeljav itd., ne bi bilo mogoče organizirati,
- prenapolnjenost grajskih prostorov ne bi omogočala vpogleda javnosti v raznolikost prostorskih kvalitiet gradu,
- infrastrukturni standard ne bi zagotavljal uspešne oskrbe procesom raziskovalnega in drugega strokovnega dela zaposlenih,
- trženje strokovnega dela, obiski razstav in organizacija spremljajočih dejavnosti bi bili zmanjšani na minimum,
- poslovni odnosi s centri muzejskih dejavnosti in centri znanstveno raziskovalnega dela ne bi omogočali enakopravnega sodelovanja,
- ne bi bilo mogoče razviti ustrezne mreže muzejske dejavnosti na prostoru, na katerem opravlja po zakonodaji teritorialno matičnost,
- muzej bi bil prisiljen prenehati z zbiranjem premične kulturne dediščine.

V kolikor investicije ne izvedemo, prenova objekta ne bo dokončana, in bo zato njegova funkcionalnost okrnjena. Prav tako ne bodo obnovljeni deli muzeja, ki so za svojo uporabo nujno potrebni obnove, saj bomo le tako preprečili njihov propad.

V kolikor se ne izvede investicija in dokončanje obnove mariborskega gradu, bo to negativno vplivalo na kulturno gospodarski razvoj, saj se ne bo povečalo število obiskovalcev, ponudba bo okrnjena, prav tako ne bo novih zaposlitev in tako tudi ne bo neposrednega vpliva na gospodarstvo območje. Poleg tega bi ne-izvedba investicije negativno vplivala tudi na ohranjanje objekta nepremične kulturne dediščine, ne bi se mogli uveljaviti kot nosilec identitete prostora, in tudi ne bi prispevali k prepoznavnosti v mednarodnem prostoru.

#### ***Opis variant Izvedba nujnih sanacijskih del – Varianta 1***

Po Varianti 1 se izvedejo le nujne aktivnosti. Izvede se nujna sanacijska dela na objektu, ne posegamo pa v širitev dejavnosti PoMuM. V okviru te variante, se izvedejo le zamenjave inštalacij in izvedba tistih del, ki so izrecno navedena v konservatorskem programu. V kolikor se izvede ta varianta, se samo ohranja sedanji status objekta, torej prepreči se njegovo nadaljnje propadanje, vendar investicija nima »dodane vrednosti«, saj objekt ne bo revitaliziran in obogaten s številnimi novimi vsebinami. V tem primeru se obstoječa dejavnost PoMuM ohranja, ne omogočimo pa širitev poslovanja in aktivnost. Prav tako bodo v okviru te variante ustvarjena minimalna delovna mesta. V okviru te variante, bi sicer ohranili mariborski grad in preprečili njegovo propadanje, ne bi pa prispevali k izboljšanju mednarodne prepoznavnosti, h kulturno - gospodarskemu razvoju in tudi k uveljavitvi mariborskega gradu kot nosilca identitete.

#### ***Opis variant »Z« investicijo – Celovita obnova in adaptacija Mariborskega gradu za potrebe Pokrajinskega muzeja - Varianta 2***

Po varianti 2 je predvidena izvedba celotne investicije in dokončanje obnove in adaptacije gradu za potrebe PoMuM. V okviru te variante se izvedejo GOI dela, prav tako vsa ostala dela, aktivnosti informiranja in obveščanja. V objektu so predvidene poleg bistveno povečanih površin za razstavne in prireditvene prostore, prostore depojev, tudi spremljajoče vsebine (recepција, grajska kavarna, grajska trgovinica...). Po tej varianti se bodo kazali direktni učinki na okoliške gospodarstvenike, prav tako se bodo v okviru muzeja izvedle zaposlitve po programu. Z izvedbo variante 2, bomo prav tako

prispevali k ciljem Regionalnega razvojnega programa, uresničitvi ciljev razvojne politike na področju turizma in k ciljem Nacionalnega programa za kulturo, saj bomo prispevali k celostnemu ohranjanju nepremične dediščine ter njenemu povezovanju s sodobnim življenjem in ustvarjanjem. Prispevali bomo k uveljavitvi kulturne dediščine kot nosilke identitete in kakovosti življenja na nacionalni, regionalni in lokalni ravni ter prispevali k večji prepoznavnosti kulturne dediščine v mednarodnem prostoru.

V okviru izvedene variante bomo povečali obisk muzeja, njegove prihodke, z vidika povečanih vstopnin, večjega števila obiskovalcev in novih aktivnosti, kot so organizacija in izvedba dogodkov, reprezentančnih dogodkov in podobno.

#### **Razlogi za izbor variante 2 – izvedba vseh investicij v okviru projekta**

---

Kot najbolj optimalna varianta je bila izbrana varianta 2. Glavni razlogi za izbor variante 2 so bili:

- bistveno povečanje števila obiskovalcev,
- izboljšanje stanja na objektu kulturne dediščine,
- izboljšanje možnosti za trajnostni turistični razvoj,
- izboljšanje možnosti za gospodarski razvoj, ipd.

## 2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 2.1 Opredelitev ciljev investicije

---

Namen investicijskega projekta je razvoj turizma in kulturnega življenja v mestu Maribor in širši regiji. To bomo dosegli z revitalizacijo mariborskega gradu, kjer bomo omogočili celovito kulturno turistično ponudbo, postavitev stalnih razstav in razstavo vseh pomembnih eksponatov v upravljanju PoMuM, vključene pa bodo tudi spremljevalne vsebine (grajska kavarna, trgovinica, recepcija).

Po zaključeni prenovi bo muzej usposobil del depojev v mariborskem gradu tako, da bodo na ogled obiskovalcem, etažo nižje pa bo v prostoru muzejske trgovine - kavarne, ki jo bo povezal s pokritim dvoriščem, vzpostavil Center štajerske odličnosti. S prenovno gradu bo kulturna sfera pridobila večnamenski prostor v katerem se bo izvajala dejavnost **žive dediščine**. Skrb za živo dediščino, oz. skrb za nesnovne dobrine, kot so prakse, predstavitve, izrazi, znanja, veščine in z njimi povezane premičnine in kulturni prostori spodbuja tudi MK RS. Ta zagotavlja tudi institut koordinatorja varstva žive kulturne dediščine, ki ga od leta 2011 izvršuje Slovenski etnografski muzej.

Cilji projekta so:

- revitalizacija kulturne dediščine in kulturnega spomenika ter njihovo oživljanje s pomočjo kulturne ponudbe in dogodkov,
- celostno ohranjanje in razvoj kulturne dediščine ter njeno povezovanje s sodobnim življenjem in ustvarjanjem,
- uveljavitev kulturne dediščine kot nosilke identitete in kakovosti življenja na nacionalni, regionalni in lokalni ravni,
- večja prepoznavnost kulturne dediščine v mednarodnem prostoru,
- z obnovo mariborskega gradu prispevati k razvoju turizma,
- prispevek k splošnemu razvoju mesta Maribor in regije Podravje zaradi povečanja obiska in podjetniške iniciative.

Specifični cilj projekta je ureditev vzhodnega dela (III. Faze) mariborskega gradu, z:

- ureditvijo in zasteklitvijo dvorišča (426 m<sup>2</sup>), s postavitvijo lapidarija rimskih spomenikov na njem,
- ureditvijo oglednih depojev v mezaninu (302 m<sup>2</sup>),
- ureditvijo muzejske trgovine in kavarne (134 m<sup>2</sup>),
- ureditvijo pedagoške delavnice z razstaviščem (111 m<sup>2</sup>) v pritličju,
- prenovno loretanske kapele,
- dokončanjem ureditve stalne razstave.

### 2.2 Spisek strokovnih podlag

---

Za pripravo tega investicijskega dokumenta so bile uporabljene naslednje strokovne podlage:

- Idejni projekt, potrjen s strani naročnika in uporabnika.
- Lokacijska dokumentacija ZUM LD, št. 814 / 99 z dne 10.12.1999.
- Gradbeno dovoljenje, št. 351-05-95/98-1010/15, z dne 31. 8. 1998, za prenovno dela grajskega objekta.
- PGD, PZI projektna dokumentacija za II. fazo, št. PMM/99, projekt elektroinstalacij LIZ, št. 991, in projekt strojnih instalacij Termoteh, št. 36/6-00, iz junija 2000.
- Poročila Zavoda za gradbeništvo Slovenije – ZAG, št. P 203/00-650-1, št. P 203/2000-640-1, št. P 203/00-710-1, št. P 203/00-410-1, št. P 203/00-450-1 in št. P203/00-520-1 z dne 30. 3. 2000.

- Enotno dovoljenje za gradnjo, št. 351-05-2703/2002-317, z dne 18. 4. 2003 in odločbo št. 351-283/2005-7108, z dne 1.6.2005, za rekonstrukcijo, prenovo gradu – PoMuM in izvedbo zastekljenega razstavnega prostora na severni zelenici.
- Konservatorski program, avgust 2006, ZVKD Slovenije.
- Projektna naloga, junij 2009, Pokrajinski muzej Maribor.
- Predinvesticijska zasnova, 2001.
- Investicijski program, 2002.
- Predinvesticijska zasnova Mariborski grad-obnova in adaptacija za muzej, maj 2010 Komunaprojekt d.d..
- Novelacija investicijskega programa, 2009, Komunaprojekt d.d.
- Analiza učinkov kulturnih dogodkov (razstav, premiernih uprizoritev, festivalov..) na zasedenost turističnih kapacitet v regiji, Proteros d.o.o., Čučkova ulica 5, 2250 Ptuj.
- Projekcija obiskanosti ustanove v prvih petih letih po zaključku investicije, Proteros d.o.o., Čučkova ulica 5, 2250 Ptuj.
- Novelacija investicijskega programa za investicijo »Mariborski grad – obnova in adaptacija za muzej«, junij 2010, Ojkos d.o.o.

### 2.3 Opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

---

V investicijski dokumentaciji so obravnavane tri variante:

- Varianta 0 – po varianti 0 ostane objekt mariborski grad v sedanjem stanju. V tej varianti projekt ne bo dosegel dolgoročnih ciljev PoMuM, ne bo ustvaril delovna mesta in ne bo imel vplivov na razvoj podjetništva, prav tako pa bo ogrožena dolgoročna ohranjenost spomenika.
- Varianta 1 – po varianti 1 se izvedejo nujna dela, ki bodo zagotovila ohranjenost spomenika, ne posegamo pa v širitev dejavnosti PoMuM. V okviru te variante, se izvedejo le zamenjave inštalacij in izvedba tistih del, ki so izrecno navedena v konservatorskem programu. Po tej varianti se ne bodo ustvarila znatna nova delovna mesta, ne bodo ustvarila učinka na dolgoročno delovanje muzeja, prav tako pa ne bodo ustvarila učinka na razvoj širšega podjetništva.
- Varianta 2 – v okviru te variante se izvedejo GOI dela, vsa ostala dela, aktivnosti informiranja in obveščanja. V objektu so predvidene poleg bistveno povečanih površin za razstavne in prireditvene prostore, prostore depojev, tudi spremljajoče vsebine (recepcija, grajska kavarna, grajska trgovinica...), ustvari se 6 novih delovnih mest prav tako pa se omogoči dolgoročno delovanje PoMuM in širitev njegovega poslovanja ter vpliv na razvoj podjetništva.

### 2.4 Navedba odgovornih oseb

---

V nadaljevanju so navedene odgovorne osebe za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicije.

- Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije je Aleš ŽNIDARŠIČ, univ.dipl.inž.arh, Multi plan arhitekti d.o.o.
- Odgovorna oseba za izvedbo projekta na Mestni občini Maribor je Andreja Budar, univ.dipl. ekon.

- Odgovorni osebi za pripravo novelacije Investicijskega programa (IP) sta Bojan Krajtner, univ.dipl.inž, IMO BIRO podjetje za gradbeni inženiring, projektiranje in promet z nepremičninami d.o.o. in Zlatka Zastavnikovič, univ.dipl.ekon. iz E-zavoda Ptuj.

## 2.5 Predvidena organizacija in izvedba investicije

---

Izvedbo obravnavane investicije je prevzela MOM, oziroma neposredno služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Za dodatno strokovno pomoč bo na javnem razpisu izbran svetovalni inženiring kot supernadzor in dodatni koordinator med GOI deli in restavratorskimi posegi v kamnite stavbne elemente.

MOM je na osnovi določil ZJN izbrala izdelovalca projektne dokumentacije. Na osnovi izdelane projektne dokumentacije za razpis in izvedbo bo objavila javne razpise za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in inštalacijskih del ter komunalnih priključkov, izvajalca restavratorskih del in izvajalca dobave in montaže notranje opreme. Izvedbo investicije nadzira in spremlja tudi projektantski nadzor.

Pred izvajanjem projekta se je na MOM ustanovila projektna skupina. Vloge in odgovornosti vodje pri izvedbi investicijskega projekta so:

- zagon projekta, formiranje projektne skupine,
- priprava terminskega plana izvajanja investicije,
- priprava razpisne dokumentacije za izbiro projektanta,
- priprava razpisne dokumentacije za izbor svetovalnega inženiringa,
- priprava razpisne dokumentacije za izbor super nadzora,
- pravočasna pridobitev projektne dokumentacije,
- priprava razpisne dokumentacije za izbiro izvajalcev in nadzornika gradnje, ter izvajalca konservatorskih in restavratorskih del,
- vodenje postopka za izbiro izvajalcev in nadzornika gradnje, ter izvajalca konservatorskih in restavratorskih del,
- koordinacija izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj,
- ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje,
- razreševanje problemov znotraj projektne skupine,
- spremljanje finančnega plana.

V projektni skupini, poleg vodje projekta in članov projektne skupine sodeluje tudi PoMuM. V projektni skupini sodelujejo tudi zunanji izvajalci in svetovalni inženiring. Vsi člani projektne skupine imajo v izvedbi projekta točno določeno nalogo, za katero so odgovorni ter zanjo tudi strokovno podkovani.

## 2.6 Ocena vrednosti investicije

---

Ocenjena vrednost investicije v obnovo in adaptacijo muzeja znaša 3.995.782,40 EUR v stalnih cenah in 4.026.451,05 EUR v tekočih cenah. V ocenjeno vrednost je vključen 22 % DDV oz. pri stroških, ki so nastali pred letom 2013 je vključen 20 % DDV. V naslednji tabeli je prikazana specifikacija investicijskih stroškov.

Ocenjeni stroški gradnje, kar pomeni ocenjeni stroški gradbeno obrtniških in inštalacijskih del (GOI dela) za prenovo in rekonstrukcijo objekta, temeljijo na pridobljenih cenah ponudnikov na osnovi javnega razpisa za izvedbo predmetnih del, ki je bil izveden v septembru 2011. Investitor tako

razpolaga s 5 ponodbami za izvedbo navedenih del s cenami PER oktober 2011. Med navedenimi ponodbami sta upoštevani referenčni ponudbi 2 ponudnikov, na osnovi katerih smo izdelali ocenjene stroške gradnje PER oktober 2011. Tako dobljene cene smo revalorizirali s povprečnimi indeksi razlik v ceni, ki jih objavlja Gospodarska zbornica Slovenije in tako dobili ocenjene stroške gradnje PER september 2013. Ocenjena podražitev za navedeno obdobje znaša 3,5%. Tako določeni stroški investicije pomenijo stroške investicije po stalnih cenah, torej po cenah, ki veljajo v času izdelave investicijske dokumentacije.

Ocenjeni stroški restavratorskih del so povzeti na osnovi informativne ponudbe strokovne delavke ZVKD, območna enota Maribor.

Stroški nadzora so prav tako ocenjeni glede na investicijsko vrednost na osnovi povprečnih cen, ki veljajo za tovrstne storitve na tržišču.

**TABELA 1:** Ocena vrednosti investicije v stalnih in tekočih cenah

<i>vrednosti v evrih</i>					
Oz	Postavke	Vrednosti brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	%
1.	Str. projektne dokumentacije	225.000,00	45.000,00	270.000,00	6,71%
2.	Str. investicijske dokumentacije	30.459,00	6.700,98	37.159,98	0,92%
3.	Stroški gradnje (GOI del)	2.610.918,66	574.402,11	3.185.320,77	79,11%
	3.1. Gradbena dela	877.620,87	193.076,59	1.070.697,46	26,59%
	3.2. Obrtniška dela	1.109.624,18	244.117,32	1.353.741,50	33,62%
	3.3. Kapela in zakristija (GO dela)	51.997,68	11.439,49	63.437,17	1,58%
	3.4. Eletkro instalacije	249.566,33	54.904,59	304.470,92	7,56%
	3.5. Strojne instalacije	297.509,60	65.452,11	362.961,71	9,01%
	3.6. Dvigalo	24.600,00	5.412,00	30.012,00	0,75%
4.	Stroški opreme	186.820,00	41.100,40	227.920,40	5,66%
	4.1. Kavarnica, muzejska trgo., recepcija	91.020,00	20.024,40	111.044,40	2,76%
	4.2. Oprema depojev - vzhodni del	95.800,00	21.076,00	116.876,00	2,90%
5.	Stroški restavratorskih del	101.020,00	22.224,40	123.244,40	3,06%
	5.1 Restav. Kamnitih stavnih elem.	101.020,00	22.224,40	123.244,40	3,06%
6.	Stroški ostalih del	55.604,10	12.232,90	67.837,00	1,68%
	6.1. Selitve in hramba eksponatov	25.297,50	5.565,45	30.862,95	0,77%
	6.2. Arheološke raziskave v času gradnje	30.306,60	6.667,45	36.974,05	0,92%
7.	Stroški nadzora nad gradnjo	29.499,24	6.489,83	35.989,07	0,89%
8.	Stroški projektantskega nadzora (PID)	25.170,00	5.537,40	30.707,40	0,76%
9.	Stroški "SUPER" nadzora	29.499,24	6.489,83	35.989,07	0,89%
10.	Stroški informiranja in obveščanja	10.068,00	2.214,96	12.282,96	0,31%
<b>A.</b>	<b>Skupaj investicijski stroški</b>	<b>3.304.058,24</b>	<b>722.392,81</b>	<b>4.026.451,05</b>	<b>100%</b>

Upravičeni stroški investicije bodo znašali 3.132.204,64 EUR v tekočih cenah in neupravičeni stroški 894.246,41 EUR, ki jih predstavlja strošek investicijske dokumentacije, strošek restavratorskih del, arheoloških raziskav v času gradnje, stroški informiranja in obveščanja in vrednost DDV.

MOM bo odprla proračunsko postavko in NRP s finančno dinamiko usklajeno z noveliranim investicijskim programom in z novim nazivom : Mariborski grad – obnova vzhodnega dela za muzej (III.faza). Novi NRP bo usklajen s finančno konstrukcijo projekta iz te novelacije investicijskega programa in bodo vanj vključeni le upravičeni stroški do sofinanciranja iz preteklih let in sicer stroški projektiranja PGD in PZI, ki so bili realizirani leta 2011, in strošek investicijske dokumentacije iz leta 2013. Ostali stroški na projektu iz preteklih let, ki niso upravičen strošek sofinanciranja, v novi NRP ne bodo vključeni.

**TABELA 2:** Upravičeni in neupravičeni stroški projekta v tekočih cenah

*vrednosti v evrih*

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ
		do leta 2013	2014	2015	
<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>					
1.	Str. projektne dokumentacije	225.000,00	0,00	0,00	225.000,00
2.	Str. investicijske dokumentacije	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	<b>Stroški gradnje (GOI del)</b>	0,00	1.329.198,66	1.281.720,00	2.610.918,66
	3.1. Gradbena dela	0,00	617.430,87	260.190,00	877.620,87
	3.2. Obrtniška dela	0,00	503.964,18	605.660,00	1.109.624,18
	3.3. Kapela in zakristija (GO dela)	0,00	41.737,68	10.260,00	51.997,68
	3.4. Eletkro instalacije	0,00	75.756,33	173.810,00	249.566,33
	3.5. Strojne instalacije	0,00	90.309,60	207.200,00	297.509,60
	3.6. Dvigalo	0,00	0,00	24.600,00	24.600,00
4.	<b>Stroški opreme</b>	0,00	0,00	186.820,00	186.820,00
	4.1. Kavarnica, muzejska trgo., recepcija	0,00	0,00	91.020,00	91.020,00
	4.2. Oprema depojev - vzhodni del	0,00	0,00	95.800,00	95.800,00
5.	<b>Stroški restavratorskih del</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.1 Restav. Kamnitih stavnih elem.	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	<b>Stroški ostalih del</b>	0,00	17.797,50	7.500,00	25.297,50
	6.1. Selitve in hramba eksponatov	0,00	17.797,50	7.500,00	25.297,50
	6.2. Arheološke raziskave v času gradnje	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	<b>Stroški nadzora nad gradnjo</b>	0,00	11.919,24	17.580,00	29.499,24
8.	<b>Stroški projektantskega nadzora (PID)</b>	0,00	10.170,00	15.000,00	25.170,00
9.	<b>Stroški "SUPER" nadzora</b>	0,00	11.919,24	17.580,00	29.499,24
10.	<b>Stroški informiranja in obveščanja</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A.</b>	<b>SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>225.000,00</b>	<b>1.381.004,64</b>	<b>1.526.200,00</b>	<b>3.132.204,64</b>
1.	Str. investicijske dokumentacije	3.000,00	27.459,00	0,00	30.459,00
2.	Stroški restavratorskih del	0,00	61.020,00	40.000,00	101.020,00
3.	Stroški ostalih del	0,00	30.306,60	0,00	30.306,60
4.	Stroški informiranja in obveščanja	0,00	4.068,00	6.000,00	10.068,00
5.	Vrednost DDV	45.660,00	330.848,81	345.884,00	722.392,81
<b>B.</b>	<b>SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>48.660,00</b>	<b>453.702,41</b>	<b>391.884,00</b>	<b>894.246,41</b>
<b>C.</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>273.660,00</b>	<b>1.834.707,05</b>	<b>1.918.084,00</b>	<b>4.026.451,05</b>

Finančna konstrukcija obnove vzhodnega dela gradu za muzej (III. Faza) bo pokrita iz virov prikazanih v naslednji tabeli.

**TABELA 3:** Načrt financiranja investicije v tekočih cenah

*vrednosti v evrih*

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ	Delež (%)
		do leta 2013	2014	2015		
<b>I.</b>	<b>MK</b>	<b>225.000,00</b>	<b>1.248.800,00</b>	<b>1.526.200,00</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>74,51%</b>
<b>II.</b>	<b>MOM</b>	<b>48.660,00</b>	<b>585.907,05</b>	<b>391.884,00</b>	<b>1.026.451,05</b>	<b>25,49%</b>
2.1.	Upravičeni stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.2.	Neupravičeni stroški	48.660,00	585.907,05	391.884,00	1.026.451,05	25,49%
<b>A.</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>273.660,00</b>	<b>1.834.707,05</b>	<b>1.918.084,00</b>	<b>4.026.451,05</b>	<b>100,00%</b>

MOM bo pokrivala 25,49 % vrednosti investicije s sredstvi občinskega proračuna, razliko v višini 74,51 % pa bo prispevalo MK.



## 2.7 Zbirni prikazanih rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Zbirni rezultati projekta so prikazani za leto 2016, ko bo investicija v polnem obratovanju.

**TABELA 4:** Finančni kazalci investicije

Naziv	Kratica	Vrednost
Prihodki		759.427,00 €
Odhodki		750.799,00 €
Dobiček/izguba		8.628,00 €
Ekonomičnost poslovanja		1,01
Donosnost poslovanja		0,01
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	25,45
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/K	-19,7147%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/K	-3.306.805,44 €
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/K	-0,827573954

Namen investicijskega projekta »Mariborski grad - obnova vzhodnega dela gradu za muzej (III.faza)« je razvoj turizma in kulturnega življenja v mestu Maribor in širši regiji. To bomo dosegli z revitalizacijo mariborskega gradu, kjer bomo omogočili celovito kulturno turistično ponudbo, postavitev stalnih razstav in razstavo vseh pomembnih eksponatov v lastništvu PoMuM. Vrednost investicije znaša 4.026.451,05 EUR z DDV po tekočih cenah.

MOM bo prispevala 25,49 % sredstev oz. 1.026.451,5 EUR. Razlika bo pokrita iz sredstev zagotovljenih v okviru javnega razpisa za sofinanciranje operacij javne kulturne infrastrukture, v okviru ESRR, v okviru OP RP za obdobje 2007-2013, v okviru razvojen prioritete 3. »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov« in prednostne usmeritve 3.2. »Mreženje kulturnih potencialov« v višini 74,51 % oz. 3.000.000 EUR. Investicija se bo izvajala v letih 2013, 2014 in 2015 in se bo fizično in finančno zaključila do 30.9.2015.

Neto sedanja vrednost investicije znaša – 3.306.805 EUR in je negativna, prav tako je negativna tudi interna stopnja donosnosti in znaša -19,71 %.

Kljub slabim ekonomskim kazalnikom investicije bo le-ta izpolnjevala vse zastavljene cilje investicije in jo zato utemeljujemo z naslednjim:

- vzpostavitev Centra štajerske odličnosti s predstavitvami žive dediščine starih obrti
- revitalizacija kulturne dediščine in kulturnega spomenika ter njihovo oživljanje s pomočjo kulturne ponudbe in dogodkov,
- z obnovo mariborskega gradu prispevati k razvoju turizma,
- prispevek k splošnemu razvoju mesta Maribor in regije Podravje zaradi povečanja obiska in podjetniške inicijative.

### 3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU S PREDSTAVITVIJO STROKOVNIH SODELAVCEV

V nadaljevanju so prikazani osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih projektne dokumentacije, investicijske dokumentacije in upravljavcu.

#### 3.1 Predstavitev investitorja

---

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba investitorja	dr. Andrej Fištavec, župan
Telefon	02 22 01 000
Fax	02 22 01 207
E-pošta	<a href="mailto:mestna.obicna@maribor.si">mestna.obicna@maribor.si</a>
Spletna stran	<a href="http://www.maribor.si">www.maribor.si</a>
Davčna št.	SI12709590
Matična št.	5883369
TRR	01270-0100008403
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

#### 3.2 Strokovni sodelavci oz. službe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije

---

Predstavitev izdelovalca tehničnega dela projektne dokumentacije:

Naziv	MULTIPLAN ARHITEKTI, arhitekturno projektiranje d.o.o.
Naslov	Dvorni trg 1, 1000 Ljubljana
Ime in priimek	Aleš ŽNIDARŠIČ, univ.dipl.inž.arh
Telefon	01 426 98 93
Fax	01 426 96 92
e-pošta	<a href="mailto:arh@multiplan.si">arh@multiplan.si</a>

Podpis:

Žig

### 3.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

---

Naziv ustanove E-zavod, Zavod za projektno svetovanje, raziskovanje in razvoj celovitih rešitev  
Naslov Čučkova ul. 5, 2250 PTUJ  
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije  
Ime in priimek Zlatka Zastavnikovič , univ.dipl.ekon.  
Telefon 02 749 32 24  
Fax 02 749 32 17  
e-pošta [zlatka@ezavod.si](mailto:zlatka@ezavod.si)

Podpis:

Žig

Naziv ustanove IMO BIRO d.o.o. podjetje za gradbeni inženiring, projektiranje in promet z nepremičninami, d.o.o.  
Naslov Partizanska c. 3, 2000 MARIBOR  
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije  
Ime in priimek Bojan Krajtner, univ.dipl.inž  
Telefon 02 250 83 76  
Fax 02 252 34 47  
e-pošta [imobiro@siol.net](mailto:imobiro@siol.net)

Podpis:

Žig

### 3.4 Upravljanje projekta v fazi delovanja oz. obratovanja

---

Naziv Pokrajinski muzej Maribor  
Naslov Grajski trg 2, 2000 Maribor  
Telefon 02/228-3551  
Faks 02/252-77-77  
e-pošta [info@pmuzej-mb.si](mailto:info@pmuzej-mb.si)  
Matična številka 5055920  
Davčna številka 24100978  
Odgovorna oseba Mirjana Koren, univ.dipl.inž. arh.

Podpis:

Žig

## 4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

### 4.1 Analiza sedanjega stanja muzeja

---

PoMuM je splošni muzej, ki se ukvarja z zbiranjem, varovanjem, ohranjanjem, raziskovanjem, razstavljanjem in populariziranjem premične kulturne dediščine s področja arheologije, etnologije in širše kulturne zgodovine na prostoru širše mariborske regije. To PoMuM počne preko naslednjih aktivnosti:

- z muzejskimi zbirkami, razstavami, prireditvami, znanjem ter dokumenti spodbuja zanimanje za kulturo in zgodovino našega prostora in širi vedenje o tem,
- posebno pozornost namenja mlajšim obiskovalcem, za katere pripravlja strokovna vodstva v obliki učnih ur in občasne otroške delavnice,
- svoje prostore odpira tudi drugim prireditvam: koncertom, predavanjem, strokovnim srečanjem,
- z izdajateljsko dejavnostjo skrbi, da so naša raziskovalna dognanja predana javnosti na trajno razpolago.

S prenovu muzejske stavbe in postavitvijo nove stalne razstave se bo v širšo mariborsko regijo vneslo nove trende, ki sledijo svetovnim. Ob koncu leta 2009 je muzej hranil okoli 100.000 muzealij.

Današnja prostorska organiziranost in zasedenost muzeja v mestnem gradu:

- oddelki muzeja - katedre kustosov muzeja,
- depoji muzealij,
- razstavnih prostori v urejenih razstavnih dvoranah,
- konservatorsko-restavratorske delavnice,
- upravni prostori,
- baročno stopnišče,
- grajsko dvorišče,
- bastija,
- komunikacije in pomožni prostori za obiskovalce,

#### 4.1.1 Analiza sedanjih zaposlenih

---

Muzej ima danes organiziranih 14 oddelkov:

Za izvajanje strokovne službe muzeja so organizirani naslednji oddelki:

- Oddelek za arheologijo,
- Oddelek za etnologijo,
- Oddelek za kulturno zgodovino,
- Oddelek za oblačilno kulturo,
- Oddelek za zgodovino,
- Konservatorsko-restavratorski oddelek,
- Oddelek dislocirane enote.

Za izvajanje komunikacijske službe muzeja sta organizirana naslednja oddelka:

- Pedagoško-andragoški oddelek,
  - Oddelek za stike z javnostmi in trženje.

Za izvajanje dokumentacijske službe muzeja sta organizirana naslednja oddelka:

- Oddelek dokumentacije,
- Oddelek knjižnice in arhiva.

Za izvajanje skupne službe muzeja so organizirani naslednji oddelki:

- Oddelek tajništva,
- Oddelek računovodstva,
- Oddelek vzdrževanja.

V PoMuM je zaposlenih 16 delavcev. Delovna mesta in število zaposlenih je prikazano v naslednji tabeli.

**TABELA 5:** Sistemizacija delovnih mest muzeja

Tarifna skupina	Naziv delovnega mesta	Na dan 31.12.2012	Na dna 31.8.2013
<b>I.-IV.</b>	Čistilka II	2	2
	Hišnik IV	1	1
	Vzdrževalec	1	1
	Natakar	0	0
<b>V.</b>	Receptor	1	1
	Konservator-restavrator tehnik	1	1
	Organizator kulturnega programa	0	0
<b>VI.</b>	Poslovni sekretar VI	1	1
<b>VII.</b>	Direktor	1	1
	Kustos	4	4
	Konservator-restavrator	1	1
	Računovodja VII/2	1	1
<b>VIII.</b>	Kustos z magisterijem	1	1
<b>IX.</b>	Kustos z doktoratom	1	1
	<b>SKUPAJ:</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

#### 4.1.2 Faza I. in faza II.

Projekt obnove in revitalizacije mariborskega gradu se je pričel v letu 2001, ko so bile pripravljene prve investicijske in tehnične dokumentacije. V letu 2001 je bila tako pripravljena prva predinvesticijska zasnova, v letu 2002 pa Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP). Prvotno je bila dokumentacija pripravljena na osnovi celovite obnove mariborskega gradu, za katerega se je predvidevalo pridobivanje sredstev Ministrstva za kulturo. Ker tak način izvedbe ni bil realiziran, je MOM kot lastnik objekta pričela s parcialno obnovo, za katero je delno pridobila tudi sredstva iz proračuna Republike Slovenije. Tako je MOM vložila 2.888.338,93 EUR medtem, ko je dobila iz proračuna Republike Slovenije sredstva v višini 716.659,93 EUR. PoMuM je zagotovil sredstva v višini 96.851,84 EUR. Investicija v I. in II. fazo obnove objekta je pričela leta 2004 in bila zaključena leta 2007.

V tako obsežni in celoviti prenovi, ki ne more potekati drugače kakor po fazah, predvidevamo, da bodo določeni razstavniki prostori začasno zaprti za obiskovalce, načrtovanje posameznih faz pa upošteva, da bodo deli muzejskih zbirk zmeraj dostopni javnosti. Muzej ne bo nikoli v celoti zaprt za obiskovalce. Poglavje obravnava gradbeno prenovitvene faze, le te pa izhajajo iz logičnega sosledja

prenovitvenih posegov, ki jih objekt glede na stanje zahteva. Prenova gradu in PoMuM je razdeljena na tri glavne faze, ki vsebujejo notranje pod-faze:

#### I. faza

Celoten severni del grajskega kompleksa:

- Bastija,
- Uprava.

#### II. faza

Celoten zahodni in južni del objekta:

- Baročno stopnišče,
- Razstavní trakt,
- Južni trakt s stolpom in glavnim vhodom obiskovalcev.

#### III. faza

V navedeni fazi se zaključuje celovita prenova mariborskega gradu. V tej fazi je predvidena prenova vzhodnega dela objekta in nadkritje grajskega dvorišča.

### 4.1.3 Analiza trendov

V spodnji tabeli je prikazano število prihodov in prenočitev turistov razdeljeno na domače in tuje turiste.

**TABELA 6:** Prihodi in prenočitve 2008-2012 glede domačih in tujih turistov (MOM)

	2008		2009		2010		2011		2012	
	prihodi	prenoč.	prihodi	Prenoč.	prihodi	Prenoč.	prihodi	Prenoč.	prihodi	Prenoč.
<b>DRŽAVE – SKUPAJ</b>	<b>90.050</b>	<b>205.085</b>	<b>90.293</b>	<b>203.615</b>	<b>87.225</b>	<b>194.008</b>	<b>100.401</b>	<b>224.144</b>	<b>123.593</b>	<b>269.474</b>
DOMAČI	21.314	57.547	19.737	51.178	18.941	49.989	19.738	50.265	20.374	47.527
TUJI	68.736	147.538	70.556	152.437	68.284	144.019	80.663	173.879	103.219	221.947

Vir: SURS, <http://pxweb.stat.si>, 2013.

Iz zgornje tabele je vidno, da se je število prihodov večalo do leta 2009, potem pa je v letu 2010 znatno upadlo, število nočitev pa je začelo upadati že v letu poprej. Upad števila prihodov in nočitev je skladen tudi z modernimi turističnimi trendi, pa tudi gospodarsko recesijo zadnjih let. Obiskovalci predvsem tuji se namreč na posamičnem območju zadržujejo krajši čas in iščejo čim več dodatne ponudbe. Zaradi Evropske prestolnice kulture je bilo v letu 2012 bistveno povečano število nočitev tujih gostov..

**TABELA 7:** Število razstav in obiskovalcev v muzejih, galerijah oz. likovnih razstaviščih, letno (Mestna občina Maribor)

	2008	2009	2010	2011
Stalne in občasne razstave - SKUPAJ	220	217	235	342
Stalne razstave	9	8	30	13
Občasne razstave	211	209	205	330
Obiskovalci - skupaj	139.892	149.256	148.305	182.459
Obisk otrok in mladine	36.468	46.657	39.157	45.170
Obisk plačanih vstopov	20.381	25.583	21.432	16.061
Tuji obiskovalci	8.813	15.738	11.671	9.890

Kot del svoje redne dejavnosti muzej redno organizira različne prireditve. V spodnji tabeli so navedene prireditve, ki se redno izvajajo. Tak nabor prireditev je skladen z letnim delovnim programom pa tudi z dejavnostmi ostalih muzejev.

**TABELA 8:** Seznam rednih letnih prireditev ter trajanje le-teh

Prireditev	Trajanje
Grajsko poletje	2 meseca/1 tedensko
Muzejski klub	5 x letno po 1 dan
Muzejski večeri	4 x letno po 1 dan
Mali simpozij	1 x letno 1 dan
Občasne pedagoško-andragoške razstave	5x letno po 2 meseca
Strokovna predavanja	5 x letno po 1 dan
Strokovni simpozij	1x letno 2 dni

## 4.2 Razlogi za investicijsko namero

Glavni cilj izvedbe je z dokončanjem obnove pomembnega objekta kulturne dediščine prispevati k splošnemu gospodarskemu, kulturnemu in turističnemu razvoju območja.

Namen investicijskega projekta je razvoj turizma in kulturnega življenja v mestu Maribor in širši regiji. To bomo dosegli z revitalizacijo mariborskega gradu, kjer bomo omogočili celovito kulturno turistično ponudbo z vzpostavitvijo Centra Štajerske odličnosti, postavitve stalnih razstav in razstavo vseh pomembnih eksponatov v skrbništvu Pokrajinskega muzeja Maribor.

Cilji projekta so:

- vzpostavitev centra Štajerske odličnosti
- revitalizacija kulturne dediščine in kulturnega spomenika ter njihovo oživljanje s pomočjo kulturne ponudbe in dogodkov,
- celostno ohranjanje in razvoj kulturne dediščine ter njeno povezovanje s sodobnim življenjem in ustvarjanjem
- uveljavitev kulturne dediščine kot nosilke identitete in kakovosti življenja na nacionalni, regionalni in lokalni ravni.
- večja prepoznavnost kulturne dediščine v mednarodnem prostoru
- z obnovo mariborskega gradu prispevati k razvoju turizma,
- prispevek k splošnemu razvoju mesta Maribor in regije Podravje zaradi povečanja obiska in podjetniške iniciative.

Specifični cilj projekta je ureditev III. faze mariborskega gradu, z

- ureditvijo in zasteklitvijo dvorišča (426 m<sup>2</sup>), s postavitvijo lapidarija rimskih spomenikov na njem,
- ureditvijo oglednih depojev v mezaninu (302 m<sup>2</sup>),
- ureditvijo muzejske trgovine in kavarne (134 m<sup>2</sup>),
- ureditvijo pedagoške delavnice z razstaviščem (111 m<sup>2</sup>) v pritličju,
- prenovo loretanske kapele,
- dokončanjem ureditve stalne razstave.

Z izvedbo operacije bomo zaključili obnovo enega najpomembnejših kulturnih spomenikov na območju MOM, ki bo prispeval k povečanju turistične prepoznavnosti območja.

Dokončanje obnove mariborskega gradu pa ne bo spodbujalo le kulturno življenje temveč tudi razvoj turizma, gostinstva in na splošno podjetništva. Z večjim številom obiskovalcev in izboljšano prepoznavnostjo območja se bodo povečale tudi druge gospodarske in podjetniške dejavnosti. Ko bo v okolici mariborskega gradu, ki se nahaja v samem centru veliko obiskovalcev, bodo od tega imeli korist tudi trgovci, gostinci in še kdo. Sama izvedba investicije bo trajala dve leti, kar pomeni, da bodo ustvarjene nove zaposlitve s strani izvajalcev del. Prav tako bo potrebno nakupiti opremo za postavitve razstav, kar bodo izvedli obrtniki. Seveda bodo vsi izvajalci del izbrani po postopkih javnega naročanja, pa vendar lahko predvidimo pozitivne multiplikacijske učinke na širše zaposlovanje in gospodarstvo.

### *Center Štajerske odličnosti*

---

V PoMuM hranijo najboljše obrtne izdelke, ki so od časa arheoloških dob do 21. stoletja nastali na področju, ki ga muzej delovno pokriva. Ker se na stalni muzejski razstavi prikaže samo približno 12% zbranega gradiva, ga večina ostaja v depojih. Po zaključeni prenovi bo PoMuM usposobil del depojev v mariborskem gradu tako, da bodo na ogled obiskovalcem, etažo nižje pa bo v prostoru muzejske trgovine - kavarne, ki jo bo povezal s pokritim dvoriščem, vzpostavil Center štajerske odličnosti (v nadaljevanju: center). S prenovno gradu bo kulturna sfera pridobila večnamenski prostor v katerem se bo izvajala dejavnost žive dediščine. Skrb za živo dediščino, oz. skrb za nesnovne dobrine, kot so prakse, predstavitve, izrazi, znanja, veščine in z njimi povezane premičnine in kulturni prostori spodbuja tudi MK RS. Ta zagotavlja tudi institut koordinatorja varstva žive kulturne dediščine, ki ga od leta 2011 izvršuje Slovenski etnografski muzej. V centru se bo dediščina preko demonstracij, izobraževanj, promocije, trženja in izgradnje socialnega omrežja programsko povezala z živim ustvarjanjem. Model centra, ki izpostavlja tradicijo kot podlago sodobnemu oblikovanju, pomeni začetek uvajanja novih trendov v kulturni ustvarjalnosti.

Centralna mestna lokacija in kvalitetno izvedena stavbna prenova gradu sta tisti referenci, na kateri se lahko opre kulturna politika, če želi spodbujati in promovirati kvalitetno ustvarjalnost. Gre za pričetek izgradnje identitete Štajerske kot pokrajine visokih zmožnosti in visokih pričakovanj. Umetnostna obrt je najprimernejši medij za tak proces.

#### Cilji projekta:

- oživljanje umirajočih in propadlih obrti;
- strokovna obdelava muzejskega in drugega gradiva;
- prikaz muzejskega gradiva v avtentičnih in rekonstruiranih okoljih;
- evidentiranje dediščine na terenu;
- arhiviranje nematerialne dediščine (informacije) o postopkih dela in namembnosti orodij;
- spodbujanje žive obrtne dejavnosti (prodaja spominkov, vstopnina → ideja EKOMUZEJA);
- širjenje znanja o obrtni dejavnosti in preteklosti pokrajine;
- povečanje števila obiskovalcev v muzeju in na dislociranih enotah.



### 4.3 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi dokumenti

**TABELA 9:** Analiza skladnosti ciljev projekta s cilji strateških dokumentov

Dokument	Cilji/usmeritev	Cilj in namen projekta	Zaključki/ugotovitev
<b>Strategija prostorskega razvoja Slovenije</b>	<p><u>Prva razvojna prioriteta:</u> Konkurenčno gospodarstvo in hitrejša gospodarska rast, cilj: pospeševati razvoj nosilnih dejavnosti</p> <p><u>Peta razvojna prioriteta:</u> Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja:</p> <p>Kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti,</p> <p>Spodbujanje ohranjanja in razvoja kulturne raznovrstnosti kot osnove za kakovostno nacionalno prostorsko prepoznavnost, kvalitetno bivalno okolje in socialno vključenost,</p> <p>Zagotavljanje dostopnosti do dediščine in s tem povečanje identifikacijskih, vzgojnih in gospodarskih potencialov ter njena trajnostna raba.</p>	<p>.</p> <p>Namen investicijskega projekta je razvoj turizma in kulturnega življenja v mestu Maribor in širši regiji. To bomo dosegli z revitalizacijo Mariborskega gradu, kjer bomo omogočili celovito kulturno turistično ponudbo, postavitev stalnih razstav in razstavo vseh pomembnih eksponatov v lastništvu Pokrajinskega muzeja Maribor.</p>	<p>Projekt se s Strategijo razvoja Slovenije sklada v dveh ciljih. Namreč z obnovo objekta kulturne dediščine bomo znatno prispevali k prepoznavnosti območja, saj se Grad nahaja v samem centru Maribora. Z njegovo urejenostjo bodo pridobili tudi okoliški podjetniki in gospodarstveniki saj se bo povečanje obiska gradu odražalo tudi v njihovem poslovanju.</p> <p>S peto razvojno prioriteto SRS je projekt skladen saj bomo obnovili pomemben spomenik kulturne dediščine, ki ga bomo predstavili javnosti, kjer bodo na ogled različne znamenitosti in najdbe, s čimer bomo ohranjali tudi našo kulturno in zgodovinsko identiteto in izročilo.</p>
<b>Državni razvojni program 2007-2013</b>	<p><u>Peta razvojna prioriteta:</u> Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja, Visoka biotska raznovrstnost in kulturna raznolikost</p>		<p>Projekt bo zagotavljal trajnostni gospodarski razvoj regije, saj bo z izvedbo investicije omogočil kulturno raznolikost.</p>
<b>Razvojni načrt in usmeritve slovenskega turizma 2007-2011</b>	<p><u>Temeljni strateški cilji:</u></p> <p><u>3 kvantitativni cilji:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povečanje obsega turističnega prometa,</li> <li>• povečanje turistične potrošnje in</li> <li>• izboljšanje prepoznavnosti.</li> </ul>	<p>Cilji projekta so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revitalizacija kulturne dediščine in kulturnega spomenika ter njihovo oživljanje s pomočjo kulturne ponudbe in dogodkov,</li> <li>- celostno ohranjanje in razvoj kulturne dediščine ter njeno povezovanje s sodobnim življenjem in</li> </ul>	<p>Projekt popolnoma ustreza vsem kvantitativnim in kvalitativnim ciljem Razvojnega načrta in usmeritev slovenskega turizma 2007-2011, saj bo z novo ponudbo in vsebinami omogočil večji promet in potrošnjo ter izboljšal prepoznavnost.</p>
<b>Operativni program krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 - 2013</b>	<p><u>3.5.3.1 Dvig konkurenčnosti turističnega gospodarstva</u> - Prednostna usmeritev je tako namenjena dvigu konkurenčnosti in kakovosti slovenskega turizma ter spodbujanju razvoja turističnih destinacij, in sicer še posebej s:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spodbujanjem investicijskih projektov v turistično infrastrukturo, ki bodo imeli pozitivne učinke na nadaljnji razvoj turizma, in sicer zlasti v destinacijah in na področjih turistične ponudbe, kjer je opaziti</li> </ul>		<p>Projekt je skladen s tem dvema ciljema, saj bomo z obnovo kulturnega spomenika prispevali k izboljšanju turistične prepoznavnosti območja, sama investicija pa je lahko razumljena tudi kot posredna turistična infrastruktura.</p> <p>Projekt je prav tako skladen z spodnjo</p>

Dokument	Cilji/usmeritev	Cilj in namen projekta	Zaključki/ugotovitev
	<p>očitno pomanjkanje tovrstne infrastrukture oz. neprimerno kakovost obstoječe turistične ponudbe.</p> <p>- spodbujanjem razvoja organizacijskih struktur s poudarkom na izboljšanju kakovosti in povečanju obsega promocije posameznih turističnih destinacij.</p> <p><u>3.5.3.2 Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov - Mreženje kulturnih potencialov</u> - Z večjim vključevanjem kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture v razvojno in prostorsko načrtovanje želimo izkoristiti razvojne prednosti in priložnosti, da se tako kulturna dediščina kot javna kulturna infrastruktura več in bolje vključita v gospodarsko-turistično rabo in podporo razvoju ter prispevata k večanju zaposlitvenega potenciala zlasti v storitvenem sektorju in k boljši prepoznavnosti Slovenije z:</p> <p>- investicijami v modernizacijo, prenavo, revitalizacijo kulturne dediščine in izgradnjo javne kulturne infrastrukture za izboljšanje javne dostopnosti do kulture in za njeno gospodarsko-turistično rabo,</p>	<p>ustvarjanjem</p> <p>- uveljavitev kulturne dediščine kot nosilke identitete in kakovosti življenja na nacionalni, regionalni in lokalni ravni.</p> <p>- Večja prepoznavnost kulturne dediščine v mednarodnem prostoru</p> <p>- z obnovo Mariborskega gradu prispevati k razvoju turizma,</p> <p>- prispevek k splošnemu razvoju mesta Maribor in regije Podravje zaradi povečanja obiska in podjetniške inicijative.</p>	<p>prioriteto, saj bomo obnovili objekt kulturne dediščine, s čimer bomo preprečili njeno nadaljnje propadanje, ter predstavljanje javnosti, s čimer bomo tudi izboljšali javno dostopnost objekta.</p>
<b>Regionalni razvojni program Podravske regije</b>	<p><u>Razvojna prioriteta</u> – Povečanje konkurenčnosti turizma, Ukrep Oblikovanje integralnih turističnih produktov ter mreženje naravne in kulturne dediščine ter tradicij območja</p> <p><u>Razvojna prioriteta</u> – Trajnostni razvoj</p> <p>Prednostna usmeritev Ohranjanje naravne in kulturne dediščine, Ukrep Obnova objektov kulturne dediščine in razvoj kulturne infrastrukture</p>		<p>Projekt je skladen s prioriteto turizem saj bomo z obnovo objekta kulturne dediščine prispevali k ohranjanju tradicij območja, ter ohranjanju kulturne dediščine. Na ta način bodo tudi razviti novi produkti, ki bodo na voljo obiskovalcem (nove razstave, dogodki).</p> <p>Projekt je skladen tudi s prioriteto npravna in kulturna dediščina, saj je usmerjen neposredno v obnovo objekta kulturne dediščine.</p>
<b>Nacionalni program za kulturo 2012-2015</b>	<p><u>Prioriteta:</u> Kulturna dediščina in arhivska dejavnost.</p> <p>Cilj 3: Obnova, razvoj in upravljanje kulturnih spomenikov v lasti RS in v upravljanju MK ter državnih javnih zavodov na področju kulture.</p> <p>Cilj 1: Zagotoviti celostno ohranjanje in varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Cilj 4: Izboljšati dostopnost do kulturne dediščine in komunikacijski potencial kulturne dediščine.</p> <p>Cilj 5: Zagotoviti prepoznavnost in uveljavljanje slovenske kulturne dediščine v</p>		<p>Z obnovo objekta kulturne dediščine bomo prispevali k cilju 1, prav tako bomo omogočili depoje za hranjenje primerkov in prispevali k prepoznavnosti kulturne dediščine območja v Sloveniji in v mednarodnem prostoru. To bo še posebej pomembno v prihajajočem letu Evropske prestolnice kulture in tudi že prej.</p>

Dokument	Cilji/usmeritev	Cilj in namen projekta	Zaključki/ugotovitev
	mednarodnem prostoru.		<p>Prav tako prispevamo k prioriteti nepremična kulturna dediščina, saj bomo zagotovili ohranjanje kulturne dediščine in njeno obnovo ter posledično prispevali tudi k izboljšani kakovosti življenja na nacionalni, regionalni in lokalni ravni.</p> <p>Z celostno obnovo muzeja pa bomo prispevali tudi k izboljšani prepoznavnosti regije, ter tako tudi kulturne dediščine v mednarodnem prostoru.</p>

## 5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Pri analizi tržnih možnosti smo se usmerili na trende v turizmu/obiskovalcih na svetovni ravni in ponudbo, ki jo mariborski grad ponuja.

### Trendi v turizmu

- po celem svetu je zaznati trend povečanja števila turistov in sicer je evidentirana 6,4 odstotna letna rast,
- staranje prebivalstva, kar pomeni, da bo vedno več povpraševanja po turističnih aranžmajih, ki bodo omogočali udobno luksuzno potovanje,
- pojav eko turizma, saj postajajo ljudje vse bolj osveščeni, kar pomeni, da je potrebno graditi turizem v povezavi z varovanjem naravne in kulturne dediščine,
- razvoj kulturnega turizma, ki je povezan z dvigom izobrazbe prebivalstva, kar se odraža v povečanem povpraševanju po obiskovanju območij z bogato kulturno dediščino,
- povečanje povpraševanja po aktivnem preživljanju prostega časa.

Trendi v Slovenije so enaki, predvsem je v porastu eko turizem in kulturni turizem. Ravno tako je tudi Sloveniji trend povečanja števila turistov, kar je razvidno tudi iz spodnje tabele.

**TABELA 10:** Podatki o številu turistov na letni ravni v Republiki Sloveniji in MOM

Leto	število turistov	
	Republika Slovenija	MOM
2008	3.083.713	90.050
2009	2.984.828	90.293
2010	3.006.272	87.225
2011	3.217.966	100.401
2012	3.297.556	123.593

Vir: SURS, [www.pxweb.stat.si](http://www.pxweb.stat.si), 2013

V turističnih nastanitvenih objektih je bilo v juliju 2013 v primerjavi z julijem 2012 zabeleženih za 3 % več prihodov turistov in za 4 % več njihovih prenočitev. Zabeleženih je bilo več prihodov domačih (za 2 %) in več prihodov tujih turistov (za 4 %) in tudi več prenočitev obojih turistov (domačih za 1 %, tujih za 5 %).

Število prenočitev turistov je bilo v juliju 2013 glede na julij 2012 večje v hotelih (za 4 %), kampih (prav tako za 4 %), v zasebnih sobah, apartmajih in hišah (za 11 %), na turističnih kmetijah z nastanitvijo (za 12 %) in v mladinskih hotelih (za 36 %). Apartmajska in počitniška naselja so zabeležila za 6 % manj prenočitev.

Tuji turisti so v Sloveniji v juliju 2013 ustvarili 67 % turističnih prenočitev. Ključni evropski trgi, od koder so prihajali turisti, ki so v juliju 2013 ustvarili največ prenočitev tujih turistov pri nas, so bili: Nizozemska (13 %), Nemčija (11 %), Italija in Belgija (po 8 %), Avstrija (7 %), Ruska federacija (5 %), Češka republika (5 %) in Združeno kraljestvo (4 %).

Razvojne možnosti mariborskega gradu in PoMuM se kažejo predvsem v njihovi zbirki in dejstvu, da gre za objekt kulturne dediščine, ki ima že razvito ponudbo. Z izvedbo operacije bodo spodbudili razvoj turizma s celovito zaokroženo turistično in kulturno zgodovinsko ponudbo občine. S povezovanjem z drugimi turističnimi ponudniki na območju bomo prispevali k razvoju integralnih

komplementarnih produktov, ki bodo vplivali tako na razvoj celega območja kot tudi na trženje ponudbe PoMuM.

Pri analizi tržnih možnosti je izredno pomembno opredeliti ciljne skupine:

- šolarji,
- obiskovalci, ki jih zanima predvsem kulturno zgodovinsko izročilo,
- naključni obiskovalci in sprehajalci,
- družine,
- splošni obiskovalci in turisti,
- turisti, ki se nahajajo v bližnjih turističnih objektih (hoteli, Terme Maribor, obiskovalci Pohorja).

Pri oblikovanju tržnih poti je potrebno za te ciljne skupine pripraviti ločene promocijske materiale, prilagojene njim. Prav tako je potrebno oblikovati takšne kulturno-turistične produkte, ki so prilagojeni potrebam posamičnih ciljnih skupin (na primer interaktivni ogled za šolarje, poglobljen ogled za tiste, ki so v muzej in grad prišli z nekakšnim predznanjem in specifičnim interesom).

Promocija turistično-kulturnih produktov naj gresta v smeri privabljanja dnevnih turistov, kar se lahko doseže z promocijo območja po osnovnih šolah, pri turističnih agencijah, TIC, v hotelih in termah. Same promocijske materiale je potrebno oblikovati tako da bodo privabili specifične ciljne skupine.

Za namene trženja mariborskega gradu je potrebno še preveriti možnost trženja objekta za posebne dogodke (na primer reprezentančne dogodke, zakuske in podobno) in to tržiti tudi preko različnih organizatorjev dogodkov.

**TABELA 11:** Število prodanih vstopnic v PoMuM

Leto	Realizacija			Planirane vrednosti				
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
št. prodanih vstopnic	6.720	4.022	0	4.264	2.132	2.132	5.108	5.953
št. obiskovalcev	14.130	6.851	31.541	16.662	8.331	8.331	8.701	10.139

Opomba: V letu 2014 in 2015 je število nižje zaradi planirane investicije.

## 6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

### 6.1 Opredelitev investicijskega projekta

---

Vrsta investicije	MARIBORSKI GRAD – REKONSTRUKCIJA IN PRENOVA– III. FAZA.
Namembnost objekta	MUZEJSKA DEJAVNOST
Status investicije:	REKONSTRUKCIJA IN PRENOVA
Vrsta del :	<ul style="list-style-type: none"><li>• GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</li><li>• INSTALACIJSKA DELA (ELEKTRO IN STROJNE INSTALACIJE)</li><li>• NOTRANJA OPREMA KAVARNICE, MUZEJSKE TRGOVINE IN RECEPCIJE</li><li>• SANACIJSKA IN RESTAVRATORSKA DELA</li></ul>
Faza izvedbe investicije :	III. faza.

Objekt je namenjen muzejski dejavnosti, v njem ima prostore PoMuM. Glede na stavbni razvoj in zasnovo, je grajski kompleks razdeljen na 4 enote – trakte:

- Zahodni trakt s slavnostnim stopniščem in kapelo
- Severni trakt z bastijo
- Vzhodni trakt in južni trakt
- Notranje grajsko dvorišče

Zahodni in severni trakt gradu sta bila že prenovljena v I. in II. fazi prenove mariborskega gradu. Preostali del objekta, ki je predmet rekonstrukcije in prenove v III. fazi in zaključuje celovito prenovo gradu, pa obsega prenovo vzhodnega in južnega trakta gradu in prenovo notranjega grajskega dvorišča, ki se prekrije s stekleno streho.

### 6.2 Območje prenove in obseg dela

---

Vzhodni del objekta ima 3 etaže od katerih predstavljata dve etaži (pritličje, mezanin) zaprte volumne, tretja etaža (I. Nadstropje) pa je izvedena kot s streho pokrita zračna loža.

Tlorisno obsega III. faza prenove prostore vzhodnega trakta objekta mariborskega gradu od južnega zidu bastije na severu do nekdanjih grajskih vrat na jugu. Proti zahodu je meja obdelave zahodna stranica nekdanjega upravnega dvora. V sklopu dvorišča je predmet obdelave ureditev in zaščita zahodne veže na dvorišče, ureditev dvoriščnega tlaka in instalacij pod njim, porušitev nelegalno zgrajenega prizidka na zahodni in porušitev betonskih elementov na severni dvoriščni stranici, ureditev mostovža pred svečano dvorano in nadkritje celotnega dvorišča s stekleno streho. Prav tako je predmet prenove preureditev južnega trakta objekta v nivoju pritličja, vključno z obstoječimi poslovnimi prostori in loretansko kapelo.

### 6.3 Programske vsebine dela objekta, ki je predmet prenove v III. fazi

---

V delu objekta, ki bo prenovljen in rekonstruiran, bodo umeščene naslednje programske vsebine po sklopih:

- Vhodna avla z recepcijo ter vertikalnimi komunikacijami, Center štajerske odličnosti s kavarno in sanitarijami
- Pokrito notranje dvorišče – razstavišče z novim mostovžem in stopniščem v mezaninu
- Pedagoške delavnice v vzhodnem traktu pritličja
- Ogledni depoji in depo kustumske zbirke v mezaninu
- Tehnični prostori na podstrehi vzhodnega trakta

### 6.4 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev in programskih vsebin po nivojih objekta

---

#### *Pritličje*

---

V vzhodnem delu objekta se umestijo Center štajerske odličnosti s kavarno, razstavišče in pedagoške delavnice. Kavarna je napram prvotnemu konceptu prenove premeščena iz prostora bastije, zato se premestijo z osnovnim projektom predvideni prostori na lokaciji kavarne v sosednje prostore v vzhodnem delu objekta oz. jugovzhodnem delu objekta. (muzejska trgovina, dvigalo) ter pedagoške delavnice na severni del vzhodnega trakta objekta.

Muzejsko dvorišče se pokrije s stekleno streho in predvidi kot prostor za stalne razstave, prostor občasnih razstav in prireditveni prostor.

#### *Loretanska kapel*

---

Prenova Loretanske kapele predstavlja poseg v najbolj občutljivi del objekta, ki je in bo ostal namenjen aktivni muzejski rabi. Urejen bo novi javni vhod v kapelo, izvedena bo sanacija vlage v zidovih.

#### *Mezanin*

---

Na celotnem območju mezanina vzhodnega dela objekta se predvidijo prostori oglednih depojev. Zaradi povečanih obtežb skladiščnih depojev je predvidena nova armiranobetonska stropna konstrukcija nad pritličjem.

V južnem delu objekta se izvede nova vertikalna komunikacija (dvigalo, stopnišče) in povezava z novim mostovžem med vzhodnim in zahodnim delom objekta.

#### *I nadstropje*

---

Grajska loža se zastekli samo na dvoriščno stran, arkade proti trgu ostanejo odprte. V južnem delu objekta se izvede nova vertikalna komunikacija (dvigalo, stopnišče).

#### *Podstreha*

---

Del podstrehe vzhodnega trakta objekta bo s prenovo uporabljen kot tehnična etaža, v katero bodo umeščene kotlovnica, strojnica za prezračevanje, strojnica za klimatizacijo in rezervoar za gorivo.

Zaradi povečanih obtežb je predvidena nova nosilna stropna konstrukcija, iz kovinskih HEA nosilcev nad I. nadstropjem.

#### 6.5 Umestitev vsebin po prostorih mariborskega gradu s prikazom površin – III. faza

Prostor	Razporeditev in vsebina
27, 21c	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VERTIKALNA KOMUNIKACIJA – VHOD IN IZHOD MUZEJSKE POTI</li> </ul>
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PRITLIČJE PALACIJA– jug (17 m<sup>2</sup>):</li> <li>• ZUNANJA MUZEJSKA TRGOVINA</li> </ul>
20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NOTRANJE DVORIŠČE GRADU (426 m<sup>2</sup>):</li> <li>• ARHELOGIJA</li> </ul>
38c, 38a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VHOD V GRAJSKO KAPELO (21 m<sup>2</sup>):</li> <li>• VHOD, MUZEJSKA TRGOVINA -ZUNANJA</li> </ul>
18a, 38, 38b	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LORETANSKA KAPELA</li> </ul>
3d, 5, 6, 7, 21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PRITLIČJE VZHODNEGA TRAKTA GRADU – jug (134 m<sup>2</sup>):</li> <li>• MUZEJSKA TRGOVINA, CENTER ŠTAJERSKE ODLIČNOSTI</li> </ul>
8,9,10,11, 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PRITLIČJE VZHODNEGA TRAKTA GRADU - sever (158 m<sup>2</sup>):</li> <li>• PEDAGOŠKA DELAVNICA Z RAZSTAVIŠČEM</li> </ul>



## 7 ANALIZA ZAPOSLENIH

### 7.1 Analiza zaposlenih delavcev »brez« investicije

---

Pri varianti brez investicije se projekt in tudi posamezne investicijske operacije ne izvedejo. Tako ta varianta ne vpliva na zaposlenost na projektnem območju.

### 7.2 Analiza zaposlenih delavcev »z« investicijo

---

V primeru variante z investicijo, kjer je predvidena izvedba projekta v obnovo vzhodnega dela gradu za muzej (III. faza) in vzpostavitvijo delovanja Centra štajerske odličnosti bomo ustvarili 6 novih zaposlitev.

Za funkcioniranje prenovljenega vzhodnega dela gradu (III.faza) bodo zagotovljene sledeče zaposlitve:

- KOORDINATOR IN ORGANIZATOR KULTURNIH PROGRAMOV
- KOORDINATOR IN ORGANIZATOR KULTURNIH PROGRAMOV
- KOORDINATOR IN ORGANIZATOR KULTURNIH PROGRAMOV
- INFORMATOR
- MUZEJSKI ČUVAJ
- MUZEJSKI ČUVAJ

PoMuM bo skupaj s civilno družbo in gospodarskim podjetjem ustanovil socialno podjetje, ki se bo ukvarjalo s kulturnim programom in varstvom kulturne dediščine. Namen socialnega podjetja bo ustvarjanje novih delovnih mest v kulturi in funkcioniranje Centra štajerske odličnosti. Zato bodo potrebni profili:

- koordinator in organizator kulturnih programov (3 osebe),

Posredne zaposlitve bo zagotovilo gospodarsko podjetje. Programi, ki jih bodo izvajali zaposleni, se bodo izvajali na lokaciji vzhodnega trakta mariborskega gradu. Te zaposlitve bodo sledečih profilov:

- Informator (1 oseba)
- Muzejski čuvaj (2 osebi)

**Novi zaposlitve ne bodo neposredno bremenile delovanja PoMuM, vendar jim bo le-ta preko Centra štajerske odličnosti omogočal delovanje s kulturnimi vsebinami.**

## 8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Ocenjeni stroški gradnje, kar pomeni ocenjeni stroški gradbeno obrtniških in instalacijskih del (GOI dela) za prenovo in rekonstrukcijo objekta in ocenjeni stroški opreme (tč. 4.1), temeljijo na pridobljenih cenah ponudnikov na osnovi javnega razpisa za izvedbo predmetnih del, ki je bil izveden v septembru 2011. Investitor tako razpolaga s 5 ponudbami za izvedbo navedenih del s cenami PER oktober 2011. Med navedenimi ponudbami sta upoštevani referenčni ponudbi 2 ponudnikov, na osnovi katerih smo izdelali ocenjene stroške gradnje PER oktober 2011. Tako dobljene cene smo revalorizirali s povprečnimi indeksi razlik v ceni, ki jih objavlja Gospodarska zbornica Slovenije in tako dobili ocenjene stroške gradnje PER september 2013. Ocenjena podražitev za navedeno obdobje znaša 3,5%. Tako določeni stroški investicije pomenijo stroške investicije po stalnih cenah, torej po cenah, ki veljajo v času izdelave investicijske dokumentacije.

Ocenjeni stroški restavratorskih del so povzeti na osnovi informativne ponudbe strokovne delavke ZVKD, območna enota Maribor.

Stroški nadzora so prav tako ocenjeni glede na investicijsko vrednost na osnovi povprečnih cen, ki veljajo za tovrstne storitve na tržišču.

Okvirna vrednost investicije znaša 3.995.782,40 EUR v stalnih cenah. V naslednji tabeli je prikazana specifikacija investicijskih stroškov.

**TABELA 12:** Ocena investicijskih stroškov v stalnih cenah

Oz	Postavke	Vrednosti brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	%
1.	Str. projektne dokumentacije	225.000,00	45.000,00	270.000,00	6,76%
2.	Str. investicijske dokumentacije	30.000,00	6.600,00	36.600,00	0,92%
3.	<b>Stroški gradnje (GOI del)</b>	<b>2.588.700,00</b>	<b>569.514,00</b>	<b>3.158.214,00</b>	<b>79,04%</b>
	3.1. Gradbena dela	867.300,00	190.806,00	1.058.106,00	26,48%
	3.2. Obrtniška dela	1.101.200,00	242.264,00	1.343.464,00	33,62%
	3.3. Kapela in zakristija (GO dela)	51.300,00	11.286,00	62.586,00	1,57%
	3.4. Eletkro instalacije	248.300,00	54.626,00	302.926,00	7,58%
	3.5. Strojne instalacije	296.000,00	65.120,00	361.120,00	9,04%
	3.6. Dvigalo	24.600,00	5.412,00	30.012,00	0,75%
4.	<b>Stroški opreme</b>	<b>186.820,00</b>	<b>41.100,40</b>	<b>227.920,40</b>	<b>5,70%</b>
	4.1. Kavarnica, muzejska trgo., recepcija	91.020,00	20.024,40	111.044,40	2,78%
	4.2. Oprema depojev - vzhodni del	95.800,00	21.076,00	116.876,00	2,92%
5.	<b>Stroški restavratorskih del</b>	<b>100.000,00</b>	<b>22.000,00</b>	<b>122.000,00</b>	<b>3,05%</b>
	5.1 Restav. Kamnitih stavnih elem.	100.000,00	22.000,00	122.000,00	3,05%
6.	<b>Stroški ostalih del</b>	<b>54.800,00</b>	<b>12.056,00</b>	<b>66.856,00</b>	<b>1,67%</b>
	6.1. Selitve in hramba eksponatov	25.000,00	5.500,00	30.500,00	0,76%
	6.2. Arheološke raziskave v času gradnje	29.800,00	6.556,00	36.356,00	0,91%
7.	<b>Stroški nadzora nad gradnjo</b>	<b>29.300,00</b>	<b>6.446,00</b>	<b>35.746,00</b>	<b>0,89%</b>
8.	Stroški projektantskega nadzora (PID)	25.000,00	5.500,00	30.500,00	0,76%
9.	Stroški "SUPER" nadzora	29.300,00	6.446,00	35.746,00	0,89%
10.	Stroški informiranja in obveščanja	10.000,00	2.200,00	12.200,00	0,31%
<b>A.</b>	<b>Skupaj investicijski stroški</b>	<b>3.278.920,00</b>	<b>716.862,40</b>	<b>3.995.782,40</b>	<b>100%</b>

vrednosti v evrih

Investicija se bo izvajala predvidoma tri leta od 2013 do 2015, zato je investicijska vrednost preračunana tudi v tekoče cene in znaša 4.026.451,05 EUR. Tekoče cene so preračunane na osnovi Pomladne napovedi gospodarskih gibanj 2013 (UMAR, marec 2013). Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali predpostavko: 1,6 % povprečna letno inflacijsko stopnjo za leta od 2014 in 1,9 % povprečno letno inflacijsko stopnjo za leto 2015.

**TABELA 13:** Ocenjena vrednost investicije v tekočih cenah

<i>vrednosti v evrih</i>					
Oz	Postavke	Vrednosti brez DDV	DDV	Vrednosti z DDV	%
1.	<i>Str. projektne dokumentacije</i>	225.000,00	45.000,00	270.000,00	6,71%
2.	<i>Str. investicijske dokumentacije</i>	30.459,00	6.700,98	37.159,98	0,92%
3.	<i>Stroški gradnje (GOI del)</i>	2.610.918,66	574.402,11	3.185.320,77	79,11%
	<i>3.1. Gradbena dela</i>	877.620,87	193.076,59	1.070.697,46	26,59%
	<i>3.2. Obrtniška dela</i>	1.109.624,18	244.117,32	1.353.741,50	33,62%
	<i>3.3. Kapela in zakristija (GO dela)</i>	51.997,68	11.439,49	63.437,17	1,58%
	<i>3.4. Eletkro instalacije</i>	249.566,33	54.904,59	304.470,92	7,56%
	<i>3.5. Strojne instalacije</i>	297.509,60	65.452,11	362.961,71	9,01%
	<i>3.6. Dvigalo</i>	24.600,00	5.412,00	30.012,00	0,75%
4.	<i>Stroški opreme</i>	186.820,00	41.100,40	227.920,40	5,66%
	<i>4.1. Kavarnica, muzejska trgo., recepcija</i>	91.020,00	20.024,40	111.044,40	2,76%
	<i>4.2. Oprema depojev - vzhodni del</i>	95.800,00	21.076,00	116.876,00	2,90%
5.	<i>Stroški restavratorskih del</i>	101.020,00	22.224,40	123.244,40	3,06%
	<i>5.1 Restav. Kamnitih stavnih elem.</i>	101.020,00	22.224,40	123.244,40	3,06%
6.	<i>Stroški ostalih del</i>	55.604,10	12.232,90	67.837,00	1,68%
	<i>6.1. Selitve in hramba eksponatov</i>	25.297,50	5.565,45	30.862,95	0,77%
	<i>6.2. Arheološke raziskave v času gradnje</i>	30.306,60	6.667,45	36.974,05	0,92%
7.	<i>Stroški nadzora nad gradnjo</i>	29.499,24	6.489,83	35.989,07	0,89%
8.	<i>Stroški projektantskega nadzora (PID)</i>	25.170,00	5.537,40	30.707,40	0,76%
9.	<i>Stroški "SUPER" nadzora</i>	29.499,24	6.489,83	35.989,07	0,89%
10.	<i>Stroški informiranja in obveščanja</i>	10.068,00	2.214,96	12.282,96	0,31%
<b>A.</b>	<b>Skupaj investicijski stroški</b>	<b>3.304.058,24</b>	<b>722.392,81</b>	<b>4.026.451,05</b>	<b>100%</b>

## 8.1 Upravičeni in neupravičeni stroški investicije

Upravičene in preostale stroške (v nadaljevanju neupravičeni stroški) smo razdelili glede navodila razpisovalca evropskih sredstev. Neupravičene stroške predstavljajo:

- A. Stroški izdelave investicijske dokumentacije
- B. Stroški restavratorski del
- C. Stroški arheoloških raziskav v času gradnje
- D. Stroški informiranja in obveščanja
- E. Vrednost davka na dodano vrednost.

V nadaljevanju prikazujemo tabelarno razdelitev stroškov na upravičene in preostale v stalnih in tekočih cenah.

**TABELA 14:** Upravičeni in neupravičeni stroški v stalnih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ
		do leta 2013	2014	2015	
<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>					
1.	Str. projektne dokumentacije	225.000,00	0,00	0,00	225.000,00
2.	Str. investicijske dokumentacije	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	<b>Stroški gradnje (GOI del)</b>	0,00	1.306.980,00	1.281.720,00	2.588.700,00
	3.1. Gradbena dela	0,00	607.110,00	260.190,00	867.300,00
	3.2. Obrtniška dela	0,00	495.540,00	605.660,00	1.101.200,00
	3.3. Kapela in zakristija (GO dela)	0,00	41.040,00	10.260,00	51.300,00
	3.4. Elektro instalacije	0,00	74.490,00	173.810,00	248.300,00
	3.5. Strojne instalacije	0,00	88.800,00	207.200,00	296.000,00
	3.6. Dvigalo	0,00	0,00	24.600,00	24.600,00
4.	<b>Stroški opreme</b>	0,00	0,00	186.820,00	186.820,00
	4.1. Kavarnica, muzejska trgo., recepcija	0,00	0,00	91.020,00	91.020,00
	4.2. Oprema depojev - vzhodni del	0,00	0,00	95.800,00	95.800,00
5.	<b>Stroški restavratorskih del</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.1 Restav. Kamnitih stavnih elem.	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	<b>Stroški ostalih del</b>	0,00	17.500,00	7.500,00	25.000,00
	6.1. Selitve in hramba eksponatov	0,00	17.500,00	7.500,00	25.000,00
	6.2. Arheološke raziskave v času gradnje	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	<b>Stroški nadzora nad gradnjo</b>	0,00	11.720,00	17.580,00	29.300,00
8.	<b>Stroški projektantskega nadzora (PID)</b>	0,00	10.000,00	15.000,00	25.000,00
9.	<b>Stroški "SUPER" nadzora</b>	0,00	11.720,00	17.580,00	29.300,00
10.	<b>Stroški informiranja in obveščanja</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A.</b>	<b>SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>225.000,00</b>	<b>1.357.920,00</b>	<b>1.526.200,00</b>	<b>3.109.120,00</b>
1.	Str. investicijske dokumentacije	3.000,00	27.000,00	0,00	30.000,00
2.	Stroški restavratorskih del	0,00	60.000,00	40.000,00	100.000,00
3.	Stroški ostalih del	0,00	29.800,00	0,00	29.800,00
4.	Stroški informiranja in obveščanja	0,00	4.000,00	6.000,00	10.000,00
5.	Vrednost DDV	45.660,00	325.318,40	345.884,00	716.862,40
<b>B.</b>	<b>SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>48.660,00</b>	<b>446.118,40</b>	<b>391.884,00</b>	<b>886.662,40</b>
<b>C.</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>273.660,00</b>	<b>1.804.038,40</b>	<b>1.918.084,00</b>	<b>3.995.782,40</b>

**TABELA 15: Upravičeni in neupravičeni stroški v tekočih cenah**

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ
		do leta 2013	2014	2015	
<b>UPRAVIČENI STROŠKI</b>					
1.	<i>Str. projektne dokumentacije</i>	225.000,00	0,00	0,00	225.000,00
2.	<i>Str. investicijske dokumentacije</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	<i>Stroški gradnje (GOI del)</i>	0,00	1.329.198,66	1.281.720,00	2.610.918,66
	<i>3.1. Gradbena dela</i>	0,00	617.430,87	260.190,00	877.620,87
	<i>3.2. Obrtniška dela</i>	0,00	503.964,18	605.660,00	1.109.624,18
	<i>3.3. Kapela in zakristija (GO dela)</i>	0,00	41.737,68	10.260,00	51.997,68
	<i>3.4. Eletkro instalacije</i>	0,00	75.756,33	173.810,00	249.566,33
	<i>3.5. Strojne instalacije</i>	0,00	90.309,60	207.200,00	297.509,60
	<i>3.6. Dvigalo</i>	0,00	0,00	24.600,00	24.600,00
4.	<i>Stroški opreme</i>	0,00	0,00	186.820,00	186.820,00
	<i>4.1. Kavarnica, muzejska trgo., recepcija</i>	0,00	0,00	91.020,00	91.020,00
	<i>4.2. Oprema depojev - vzhodni del</i>	0,00	0,00	95.800,00	95.800,00
5.	<i>Stroški restavratorskih del</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>5.1 Restav. Kamnitih stavnih elem.</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	<i>Stroški ostalih del</i>	0,00	17.797,50	7.500,00	25.297,50
	<i>6.1. Selitve in hramba eksponatov</i>	0,00	17.797,50	7.500,00	25.297,50
	<i>6.2. Arheološke raziskave v času gradnje</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	<i>Stroški nadzora nad gradnjo</i>	0,00	11.919,24	17.580,00	29.499,24
8.	<i>Stroški projektantskega nadzora (PID)</i>	0,00	10.170,00	15.000,00	25.170,00
9.	<i>Stroški "SUPER" nadzora</i>	0,00	11.919,24	17.580,00	29.499,24
10.	<i>Stroški informiranja in obveščanja</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A.</b>	<b>SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>225.000,00</b>	<b>1.381.004,64</b>	<b>1.526.200,00</b>	<b>3.132.204,64</b>
1.	<i>Str. investicijske dokumentacije</i>	3.000,00	27.459,00	0,00	30.459,00
2.	<i>Stroški restavratorskih del</i>	0,00	61.020,00	40.000,00	101.020,00
3.	<i>Stroški ostalih del</i>	0,00	30.306,60	0,00	30.306,60
4.	<i>Stroški informiranja in obveščanja</i>	0,00	4.068,00	6.000,00	10.068,00
5.	<i>Vrednost DDV</i>	45.660,00	330.848,81	345.884,00	722.392,81
<b>B.</b>	<b>SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI</b>	<b>48.660,00</b>	<b>453.702,41</b>	<b>391.884,00</b>	<b>894.246,41</b>
<b>C.</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>273.660,00</b>	<b>1.834.707,05</b>	<b>1.918.084,00</b>	<b>4.026.451,05</b>

## 9 ANALIZA LOKACIJE

Lokacija izvedbe investicije je v središču mesta Maribor znotraj urbanega in gosto pozidanega strukturnega jedra. Na severni strani je lokacija omejena s Trgom Generala Maistra, na južni strani s Trgom svobode, na zahodni pa z Grajsko ulico.

**SLIKA 2:** Lokacija predvidene investicije s prikazom širše okolice



**SLIKA 3:** Lokacija predvidene investicije s prikazom ožje lokacije



Objekt, ki je predmet investicije je kategoriziran kot umetnostni in arhitekturni spomenik. Lociran je na parcelah št. 1340 (stavbišče) in 1341 (dvorišče) k.o. Maribor Grad. Objekt je priključen na javno komunalno omrežje (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon). Ogrevanje je urejeno z mestnim plinom. Dostop za intervencijska vozila bo obstoječ iz Grajskega trga in Trga svobode. Parkirišča so urejena na javnih parkirnih površinah v bližini objekta. Lastnih parkirišč za sam muzej zaradi prostorskih omejitev ne bo mogoče urediti. Območje obravnave je umeščeno med strnjeno pozidavo naselja Maribor in spada v hidrografsko območje Ptujaska Drava.

## 10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Nameravani poseg ne spada med dejavnosti in naprave, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega in so določene v Uredbi o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega (Ur. l. RS, št. 97/04, 71/07, 122/07).

Na območju posega ali v njegovi okolici tudi ni posebnih varstvenih območij narave Natura 2000.

Nameravani poseg je dejansko prenova in rekonstrukcija obstoječega objekta, ki je že do sedaj služil podobnemu namenu kot je načrtovan v prihodnje. Zaradi povečanja energetske učinkovitosti objekta z prenovo in rekonstrukcijo objekta, je zato pričakovati zmanjšanje neugodnih vplivov objekta na okolje.

Pri načrtovanju in izvedbi operacije se morajo upoštevati naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin)
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov,..),
- trajnostna dostopnost,
- preprečevanje pojavljanja in zmanjševanje negativnih vplivov na okolje.

Izvedba investicije lahko ima tudi učinek na: učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, okoljska učinkovitost in energetska učinkovitost. Usmeritve so prikazane v spodnji tabeli.

**TABELA 16:** Pregled morebitnih učinkov investicije na trajnostno dostopnost, izrabo naravnih virov, okoljsko in energetska učinkovitost

Sklop	Predvidevanja
<b>Učinkovitost izrabe naravnih virov</b>	Investicija bo prispevala k učinkovitosti izrabe naravnih virov, saj bo zaradi sodobnega načina ogrevanja z večjimi izkoristki in zmanjšanih potreb po energiji (izolacije objekta, stavbno pohištvo, nova steklena streha dvorišča ) poraba goriva za ogrevanje objekta učinkovitejša.
<b>Trajnostna dostopnost</b>	Objekt se nahaja v centru mesta in zato obstajajo dobre možnosti za trajnostni dostop s sredstvi javnega prevoza.

Sklop	Predvidevanja
Okoljska učinkovitost	<p><u>Uporaba najboljših razpoložljivih tehnik</u> V okviru projekta je predvidena uporaba najboljših razpoložljivih tehnik za doseganje učinkovite rabe energije in vode.</p> <p><u>Nadzor emisij in tveganj</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pri prenovi se bodo dosledno uporabljali najnovejši okolju prijazni gradbeni materiali in standardi gradnje. V času gradnje se bo nekoliko povečal hrup, vendar v mejah normale in ob upoštevanju določil <i>Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 121/04)</i> ter <i>Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS št. 105/05)</i>. Po potrebi se bo izvajalec del poskrbel za protihrupno zaščito. Izvajalec gradbenih del bo zagotovil, da bo gradnja potekala s tehnično brezhibnimi gradbenimi stroji in opremo.</li> <li>• Emisije komunalnih odpadnih voda v površinske in podzemne vode bodo preprečene s priklopom interne kanalizacije na mestno kanalizacijo, ki je speljana na čistilno napravo.</li> <li>• Zmanjšanje emisij v zrak zaradi ogrevanja, prezračevanja in hlajenja objekta med delovanjem objekta bo doseženo z ukrepi za zagotovitev energetske učinkovitosti. S temi ukrepi se bodo zaradi povečanja energetske učinkovitosti objekta zmanjšale potrebe po energiji in tako tudi emisije v zrak, ki izhajajo iz porabe energije.</li> <li>• Predvidena je izdelava Požarnega reda in Načrta evakuacije v primeru požara v katerih bodo predvideni ukrepi za preprečevanje tveganja za požar in navodila za ravnanje v primeru požara.</li> </ul> <p><u>Zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov</u> Izvajalec gradbenih del se bo držal <i>Uredbe o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS, št. 34/08)</i>, ki določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec gradbenih del bo poskrbel, da se bodo odpadki zbirali ločeno. Med delovanjem centra bo upravljavec centra prav tako zagotovil ločeno razvrščanje odpadkov in njihovo pravilno odložitve na ekoloških otokih.</p>
Kratkotrajni vplivna okolje	<p>Kot kratkotrajni neugodni vpliv na okolje, je pri prenovi objekta smatrati vse neprijetnosti, ki jih povzroči izvajanje gradbenih in montažerskih del na bližnje stanovalce, pešce in promet (hrup, gradbišče, oviran promet...).</p> <p>Glede na velike koristi investicije, kot tudi glede na zmanjšanje neugodnih vplivov na okolje, predvsem kot posledica povečane okoljske učinkovitosti investicije, bodo napram sedanjemu stanju posledice neugodnih vplivov na okolje zaradi same izvedbe del zanemarljive.</p>



Sklop	Predvidevanja
Energetska učinkovitost	<p>Pri prenovi in rekonstrukciji objekta so predvideni naslednji ukrepi, ki bodo povečali energetska učinkovitost objekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Z zamenjavo stavbnega pohištva in namestitvijo dodatnih toplotnih izolacij, bodo zmanjšane energetske potrebe objekta v obratovanju.</li> <li>• Nadkritje dvorišča s stekleno streho bo prav tako zmanjšalo energetske potrebe objekta v obratovanju.</li> <li>• Obstoječi lokalni sistemi ogrevanja s plinskimi pečmi in radiatorskim ogrevanjem bodo zamenjani z energetska bistveno bolj učinkovitim talnim sistemom ogrevanja iz skupne plinske kotlovnice na podstrehi objekta. V kotlovnici bosta vgrajena 2 sodobna kondenzacijska plinska kotla, z visokim izkoristkom, ki bosta zagotavljala potrebno toplotno moč za ogrevanje in prezračevanje objekta.</li> <li>• Objekt bo kontrolirano prezračevan z učinkovitim sistemom prisilnega prezračevanja z rekuperacijo.</li> <li>• Zračno hlajenje prostorov pokritega dvorišča bo izvedeno preko dveh prezračevanih naprav (klimatov) s toplotnimi izmenjevalniki.</li> <li>• Predvideno je tudi hlajenje prostorov muzejske kavarne in depojev v pritličju z ventilatorskimi parapetnimi in stropnimi konvektorji. Sistem bo omogočal regulacijo temperatur po posameznih prostorih.</li> <li>• Z zamenjavo notranjih talnih, stenskih in stropnih oblog, oken in vrat se lahko bistveno zmanjša kemične in druge emisije vgrajenih materialov in s tem se lahko bistveno zmanjša potrebna količina svežega vpihanega zraka za doseganje ustrezne kakovosti zraka v prostorih;</li> <li>• Z vgradnjo varčnih svetilk se zmanjšuje poraba električne energije.</li> </ul>

## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Fizična izvedba del (gradnja) bo predvidoma potekala od marca 2014 do maja 2015. Predvidoma v juniju 2015 bi prenovljeni del objekta lahko pričel z obratovanjem. Časovni okvir in dinamika izvajanja del na projektu s prikazom ključnih aktivnosti je prikazana v nadaljevanju:

Objekt : III. FAZA PRENOVE MARIBORSKEGA GRADU		Maribor, september 2013																						
Informativni terminski plan priprave in izvedbe investicije		2013				2014							2015											
Aktivnosti	Leto Kvartal Mesec	IX.		X.-XII.		I.-III.			IV.-VI.			VI.-XI.			IX.-XII.			I.-III.			IV.-VI.		VII.	
		9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
<b>A. Projektna dokumentacija PGD, PZI</b>		Projektna dokumentacija je izdelana, pridobljeno je gradbeno dovoljenje																						
<b>B. Investicijska dokumentacija</b>																								
Izdelava novelacije IP		[Bar chart: IX.9-10]																						
Potrditev novelacije IP ( Mestni svet MOM)		[Bar chart: IX.9-10]																						
<b>C. Prijava projekta na razpis-EU financiranje</b>																								
Priprava dokumentacije		[Bar chart: IX.9-11]																						
Vloga		[Bar chart: IX.10]																						
Sklep o odobritvi sredstev		[Bar chart: X.11]																						
podpis pogodbe o sofinanciranju		[Bar chart: X.12]																						
<b>D. Izvedba postopkov javnega naročila za :</b>																								
<b>a.) za izvedbo GOI del</b>																								
Priprava razpisne dokumentacije in izvedba postopka javnega naročila		[Bar chart: IX.9-12]																						
Podpis pogodbe z izvajalcem GOI del		[Bar chart: I.2]																						
Pričetek prenove		[Bar chart: I.3]																						
<b>b.) za izdelavo, dobavo in mont.notranje opreme</b>		javno naročilo v sklopu oddaje GOI del																						
<b>c.) Za izvedbo restavratorskih del</b>		[Bar chart: I.2-3]																						
<b>d.) Za strokovni nadzor in vodenje projekta</b>		[Bar chart: X.11-12]																						
<b>E. Gradnja - rekonstrukcija in prenova</b>																								
Izvedba GOI del		[Bar chart: I.3-2015.5]																						
Izdelava, dobava in montaža opreme		[Bar chart: VI.7-2015.5] <span style="float:right">izdelava</span> <span style="float:right">montaža</span>																						
Restavratorska dela		[Bar chart: IV.4-2015.3]																						
Tehnični, kvalitetni pregled		[Bar chart: 2015.4]																						
Odprava pomankljivosti, uporabno dovoljenje		[Bar chart: 2015.4-5]																						
<b>F. Pričetek obratovanja</b>		[Bar chart: 2015.6]																						
<b>Poročila o izvajanju investicije</b>		[Bar chart: 2014.7-2015.7]																						

Ocenjena vrednost investicijskih stroškov znaša 3.995.782,40 EUR v stalnih cenah. Investicija se bo izvedla v letih 2014 in 2015.

**TABELA 17:** Dinamika investicijskih stroškov po letih v stalnih cenah

vrednosti v evrih

Oz	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ
		do leta 2013	2014	2015	
1.	Str. projektne dokumentacije	270.000,00	0,00	0,00	270.000,00
2.	Str. investicijske dokumentacije	3.660,00	32.940,00	0,00	36.600,00
3.	Stroški gradnje (GOI del)	0,00	1.594.515,60	1.563.698,40	3.158.214,00
4.	Stroški opreme	0,00	0,00	227.920,40	227.920,40
5.	Stroški restavratorskih del	0,00	73.200,00	48.800,00	122.000,00
6.	Stroški ostalih del	0,00	57.706,00	9.150,00	66.856,00
7.	Stroški nadzora nad gradnjo	0,00	14.298,40	21.447,60	35.746,00
8.	Stroški projektantskega nadzora (PID)	0,00	12.200,00	18.300,00	30.500,00
9.	Stroški "SUPER" nadzora	0,00	14.298,40	21.447,60	35.746,00
10.	Stroški informiranja in obveščanja	0,00	4.880,00	7.320,00	12.200,00
<b>A.</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>273.660,00</b>	<b>1.804.038,40</b>	<b>1.918.084,00</b>	<b>3.995.782,40</b>
<b>B.</b>	<b>Delež po letih v (%)</b>	<b>6,85%</b>	<b>45,15%</b>	<b>48,00%</b>	<b>100,00%</b>

Investicijska vrednost projekta v tekočih cenah znaša 4.026.451,05 EUR. Tekoče cene so preračunane na osnovi Pomladne napovedi gospodarskih gibanj 2013 (UMAR, marec 2013). Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali predpostavko: 1,6 % povprečna letno inflacijsko stopnjo za leta od 2014 in 1,9 % povprečno letno inflacijsko stopnjo za leto 2015.

**TABELA 18:** Dinamika investicijskih stroškov po letih v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ
		do leta 2013	2014	2015	
1.	Str. projektne dokumentacije	270.000,00	0,00	0,00	270.000,00
2.	Str. investicijske dokumentacije	3.660,00	33.499,98	0,00	37.159,98
3.	Stroški gradnje (GOI del)	0,00	1.621.622,37	1.563.698,40	3.185.320,77
4.	Stroški opreme	0,00	0,00	227.920,40	227.920,40
5.	Stroški restavratorskih del	0,00	74.444,40	48.800,00	123.244,40
6.	Stroški ostalih del	0,00	58.687,00	9.150,00	67.837,00
7.	Stroški nadzora nad gradnjo	0,00	14.541,47	21.447,60	35.989,07
8.	Stroški projektantskega nadzora (PID)	0,00	12.407,40	18.300,00	30.707,40
9.	Stroški "SUPER" nadzora	0,00	14.541,47	21.447,60	35.989,07
10.	Stroški informiranja in obveščanja	0,00	4.962,96	7.320,00	12.282,96
<b>A.</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>273.660,00</b>	<b>1.834.707,05</b>	<b>1.918.084,00</b>	<b>4.026.451,05</b>
<b>B.</b>	<b>Delež po letih v (%)</b>	<b>6,80%</b>	<b>45,57%</b>	<b>47,64%</b>	<b>100,00%</b>

**TABELA 19:** Specifikacija upravičenih stroškov s časovnim načrtom v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ
		do leta 2013	2014	2015	
1.	Str. projektne dokumentacije	225.000,00	0,00	0,00	225.000,00
2.	Str. investicijske dokumentacije	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Stroški gradnje (GOI del)	0,00	1.329.198,66	1.281.720,00	2.610.918,66
4.	Stroški opreme	0,00	0,00	186.820,00	186.820,00
5.	Stroški restavratorskih del	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Stroški ostalih del	0,00	17.797,50	7.500,00	25.297,50
7.	Stroški nadzora nad gradnjo	0,00	11.919,24	17.580,00	29.499,24
8.	Stroški projektantskega nadzora (PID)	0,00	10.170,00	15.000,00	25.170,00
9.	Stroški "SUPER" nadzora	0,00	11.919,24	17.580,00	29.499,24
10.	Stroški informiranja in obveščanja	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A.</b>	<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>225.000,00</b>	<b>1.381.004,64</b>	<b>1.526.200,00</b>	<b>3.132.204,64</b>

**Analiza izvedljivosti:**

Že izvedene aktivnosti

- izdelana je bila projektna dokumentacija,
- izdelana je bila investicijska dokumentacija,

Aktivnosti za izvedbo:

- projekt bo prijavljen na Javni razpis za razvoj investicije v javno kulturno infrastrukturo«
- izvedba javnega naročila in sklenitev pogodbe z izvajalcem,
- investitor mora izvesti prijavo gradbišča, uvesti izvajalca v delo v skladu z Zakonom o gradnji objektov,
- izvajalec mora delo izvajati v skladu s termniskim planom,
- ob dokončanju del se izvede kvaliteten pregled in prevzem ter preda objekt v uporabo,
- teči prične garancijski rok za odpravo napak v garancijski dobi.

**11.1 Organizacija vodenja projekta**

Izvedbo obravnavane investicije bo prevzela MOM, oziroma neposredno služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Za dodatno strokovno pomoč bo na javnem razpisu izbran svetovalni inženiring.

MOM bo v sodelovanju z izbranim svetovalnim inženiringom na osnovi določil ZJN izbral izdelovalca projektne dokumentacije. Na osnovi izdelane projektne dokumentacije za razpis in izvedbo objavil javne razpise za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in inštalacijskih del ter komunalnih priključkov, izvajalca restavratorskih del in izvajalca dobave in montaže notranje opreme. Izvedbo investicije bo nadziral in spremljal tudi projektantski nadzor.

MOM je v letu 2010 pristopila k pripravam na obnovo tretje faze gradu in ob tem z namenom proučitve pomanjkljivosti obnove predhodnih faz in v želji po čim bolj kvalitetnih rešitvah za tretjo fazo obnove tudi pripravila arhitekturni natečaj.

Leto 2010 (projekt na MOM vodil B.Ketiš) :

- prijava na javni razpis za sofinanciranje operacij iz Evropskega sklada za regionalni razvoj, v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete:3»Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov« in prednostne usmeritve: 3.2»Mreženje kulturnih potencialov«,
- prijava na razpis za sofinanciranje operacij prenove in obnove, celostne revitalizacije in modernizacije kulturnih spomenikov v lasti občin« v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, razvojne prioritete »Povezovanje naravnih in kulturnih potencialov«, pogoj je bil pridobljeno veljavno gradbeno dovoljenje (MOM je kandidirala z veljavnim GD iz leta 2003),
- arhitekturni natečaj za nujne spremembe gradbenega dovoljenja (GD),
- pogajanja z na arhitekturnem natečaju izbranim arhitektom za projektiranje obnove III faze gradu v skladu z arhitekturnim natečajem

Leto 2011 (prevzela vodenje projekta A.Budar):

- nadaljevanje pogajanj z natečajnim arhitektom za projektiranje III faze obnove gradu (ni šlo za doprojektiranje že obstoječe projektne dokumentacije iz leta 2003 pač pa za celovito projektiranje obnove vzhodnega dela gradu z dvoriščem in prekritjem le tega). Pogodba s projektantom je bila sklenjena šele v maju 2011,
- priprava projektne naloge na osnovi rezultatov arhitekturnega natečaja, izvedba dodatnih arhitekturnih posnetkov, sondiranja, ipd
- izvedba projektne dokumentacije PGD, za pridobitev nujnih sprememb GD, in PZI
- priprava študije izvedljivosti za potrebe MK z dne 24.5.2011,
- spremenjeno gradbeno dovoljenje (GD) pridobljeno 29.7.2011, kar je bilo skladno s terminskim planom iz študije izvedljivosti z dne 24.5.2011,
- javni razpis za izbor izvajalca GOI del je bil objavljen 12.8.2011. Zaključek razpisa in odpiranje ponudb je bilo 22.9.2011. Odločitev o izboru zavlečena v januar 2012, vzporedno z javnim naročilom za izvedbo GOI del so potekale tudi priprave na JN za izbor izvajalcev za projektiranje specialne muzejske opreme in za restavriranje kamnitih kulturnozgodovinskih elementov gradu. Postopki so bili v skladu z ZJN-2 neuspešno zaključeni.

Leto 2012:

- javni razpis za GOI dela iz leta 2011, v skladu z ZJN-2 v času začasnega financiranja MOM v januarju 2012 neuspešno zaključen (uradna obrazložitev na portalu JN: investitor MOM ni imel zadostnih virov prihodkov),
- prošnje na MIZKŠ (MK) za podaljšanje pogodbenega roka izvedbe projekta obnove MB GRADU (tri prošnje z obrazložitvami : 1. januarja, 2. marca in 3.aprila),
- po sprejetem proračunu 2012 v začetku aprila, ponovna priprava javnih razpisov za GOI dela, restavriranje kamnitih elementov, projektiranje opreme. Javni razpisi zaradi pomanjkanja virov prihodkov na MOM niso bili objavljeni.
- Prekinitev pogodbe o EU sofinanciranju preko MIZKŠ in vračilo do tedaj prejetih sredstev sofinanciranja.

Projektne skupine za izvedbo projekta oz. operacije »Mariborski grad – obnova in adaptacija za muzej«, je bila imenovana na koncu leta 2010, v letu se 2013 je projektne skupina spremenila v povezavi s kadrovskimi spremembami na MOM.

**TABELA 20:** Projektna skupina

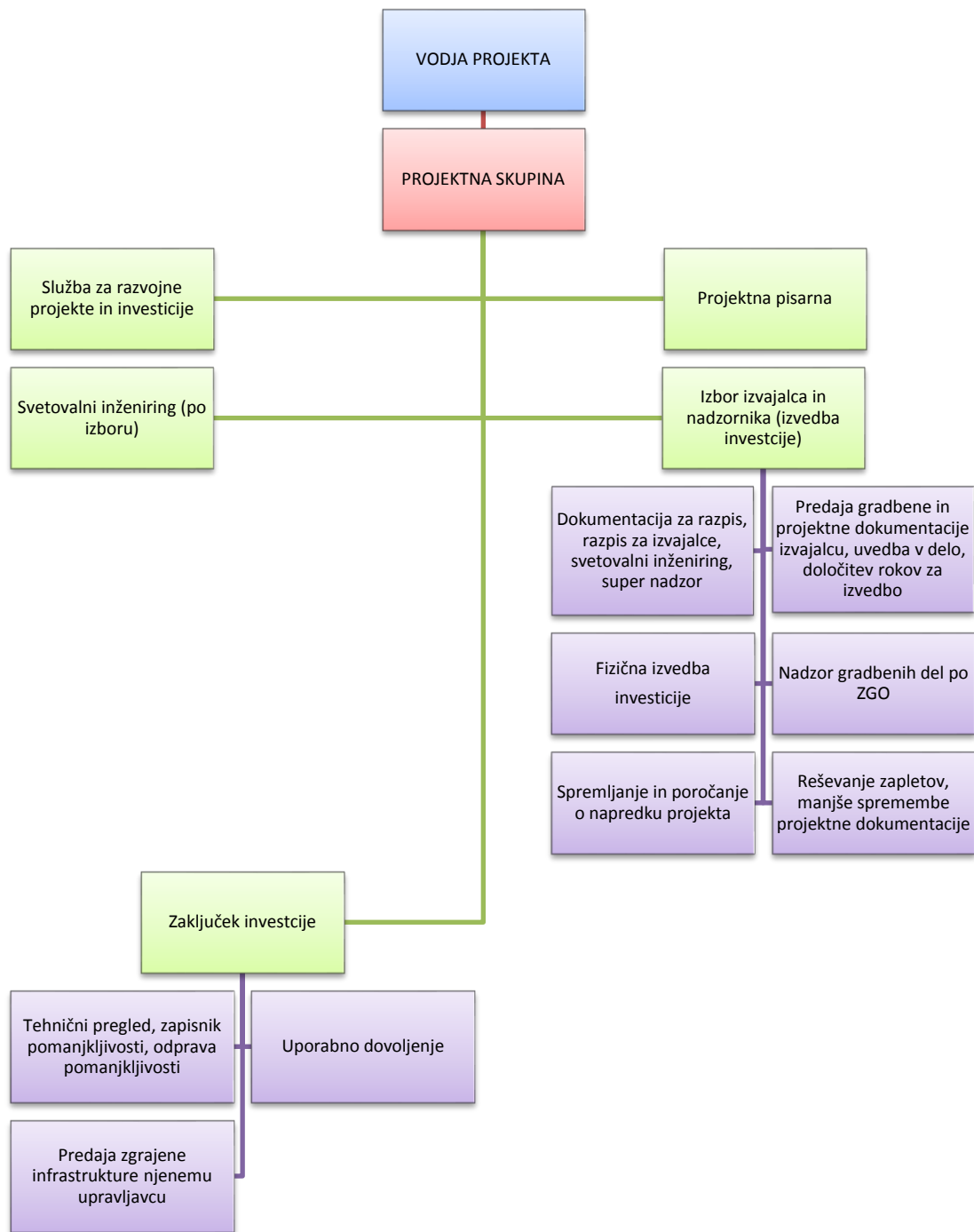
Funkcija v projektu	Odgovorna oseba	Institucija
Vodja projekta	Andreja Budar od 1.1.2011	Služba mestne uprave MOM za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
Član projektne skupine odgovoren za področje GOI del	Boris Ketiš	Služba mestne uprave MOM za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
Članica projektne skupine za finančne zadeve	Mojca Ledinek	Služba mestne uprave MOM za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna
Član projektne skupine za pravne zadeve	Matjaž Dolamič	Sekretariat za splošne zadeve mestne uprave MO Maribor
Članica projektne skupine za proračun	Nataša Sluga	Urad za finance mestne uprave MO Maribor
Članica projektne skupine za kulturne vsebine	Mirjana Koren	Pokrajinski muzej Maribor
Član projektne skupine kulturne vsebine	Daniel Sajko	Urad za mladino in kulturo mestne uprave MO Maribor

Vloge in odgovornosti vodje pri izvedbi investicijskega projekta so:

- zagon projekta, formiranje projektne skupine,
- priprava terminskega plana izvajanja investicije,
- priprava razpisne dokumentacije za izbiro projektanta,
- priprava razpisne dokumentacije za izbor svetovalnega inženiringa,
- priprava razpisne dokumentacije za izbor super nadzora,
- pravočasna pridobitev projektne dokumentacije,
- priprava razpisne dokumentacije za izbiro izvajalcev in nadzornika gradnje, ter izvajalca konservatorskih in restavratorskih del,
- vodenje postopka za izbiro izvajalcev in nadzornika gradnje, ter izvajalca konservatorskih in restavratorskih del,
- koordinacija izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj,
- ocenjevanje doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje,
- razreševanje problemov znotraj projektne skupine,
- spremljanje finančnega plana.

V projektni skupini, poleg vodje projekta sodeluje tudi projektna pisarna MOM ter PoMuM. V projektni skupini sodelujejo tudi zunanji izvajalci in svetovalni inženiring po potrebi pa tudi ostali izvajalci del. Vsi člani projektne skupine imajo v izvedbi projekta točno določeno nalogo, za katero so odgovorni ter zanjo tudi strokovno podkovani.

**SLIKA 4:** Organizacija in vodenje investicijskega projekta



Vodja projekta skrbi za redne sestanke, katerih se udeležujejo vsi člani projektne skupine in nadzornik gradbenih del. Kontrola izvedbe del in potek investicije bo skladen s potrjenim terminskim planom investicije. Vodja projekta bo po potrebi določil tudi vmesne kontrole izvajanja del, da bi zagotovili redno izvajanje projekta in odpravljali morebitne zastoje. V primeru odstopanja od načrta izvedbe projekta, bo projektna skupina informacijo posredovala vodji projekta, le-ta pa bo od izvajalcev del zahteval pospešitev izvedbe del ali sprejel druge ustrezne ukrepe za zmanjšanje težav oziroma nevšečnosti.

Vodja projekta bo svoje funkcije izvajal tudi preko projektanta, svetovalnega inženiringa, super nadzornika in nadzornika, ki bodo skrbeli za spremljanje investicij glede na njihovo strokovno

področje (načrtovanje vseh izvedbenih del, napredovanje del, nadzor, kontrolo kakovosti in poročanje o stanju del, nadzor nad porabljenimi sredstvi, nadzor skladnosti s terminskim načrtom in podobno, kar bo določeno tudi s pogodbo o izvajanju).

Za finančno spremljanje projekta je odgovorna finančna služba občine skupaj z svetovalnim inženiringom, skladno s predpisi o izvrševanju proračuna. Njihova naloga je tudi hranitev vse dokumentacije povezane z izvedbo projekta, pa tudi priprava poročil skladno z zahtevami MK.



## 12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH

### 12.1 Načrt financiranja v tekočih cenah po virih financiranja in dinamiki

Investicija v se bo financirala iz dveh virov. Struktura in viri financiranja po stalnih in tekočih cenah ter financiranje upravičenih stroškov so prikazani v naslednjih tabelah:

**TABELA 21:** Viri in dinamika financiranja v stalnih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ	Delež (%)
		do leta 2013	2014	2015		
I.	MK (ESRR)	225.000,00	1.357.920,00	1.417.080,00	3.000.000,00	75,08%
II.	MOM	48.660,00	446.118,40	501.004,00	995.782,40	24,92%
2.1.	Upravičeni stroški	0,00	0,00	109.120,00	109.120,00	2,73%
2.2.	Neupravičeni stroški	48.660,00	446.118,40	391.884,00	886.662,40	22,19%
A.	<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>273.660,00</b>	<b>1.804.038,40</b>	<b>1.918.084,00</b>	<b>3.995.782,40</b>	<b>100%</b>

**TABELA 22:** Viri in dinamika financiranja v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ	Delež (%)
		do leta 2013	2014	2015		
I.	MK (ESRR)	225.000,00	1.381.004,64	1.393.995,36	3.000.000,00	74,51%
II.	MOM	48.660,00	453.702,41	524.088,64	1.026.451,05	25,49%
2.1.	Upravičeni stroški	0,00	0,00	132.204,64	132.204,64	3,28%
2.2.	Neupravičeni stroški	48.660,00	453.702,41	391.884,00	894.246,41	22,21%
A.	<b>SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI</b>	<b>273.660,00</b>	<b>1.834.707,05</b>	<b>1.918.084,00</b>	<b>4.026.451,05</b>	<b>100%</b>

Investicija se bo financirala, kot sledi:

- 3.000.000,00 EUR oz. 74,51 % iz evropskih sredstev (ESRR) - MK
- 1.026.451,05 EUR oz. 25,49 % iz občinskega proračuna.

**TABELA 23:** Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih			SKUPAJ	Delež (%)
		do leta 2013	2014	2015		
I.	MK	225.000,00	1.381.004,64	1.393.995,36	3.000.000,00	95,78%
II.	MOM	0,00	0,00	132.204,64	132.204,64	4,22%
2.1.	Upravičeni stroški	0,00	0,00	132.204,64	132.204,64	4,22%
A.	<b>SKUPAJ UPRAVIČENI INV. STROŠKI</b>	<b>225.000,00</b>	<b>1.381.004,64</b>	<b>1.526.200,00</b>	<b>3.132.204,64</b>	<b>100%</b>

## 12.2 Določitev maksimalne vrednosti financiranja

V okviru javnega razpisa je določeno, da se nepovratna sredstva lahko sofinancirajo 100 % celotnih upravičenih stroškov operacije. Najvišji znesek sofinanciranja je 3.000.000,00 EUR. V projektu je predvideno financiranje po izračunu prikazanem v spodnjih tabelah. Neupravičeni stroški so prikazani in navedeni v poglavju 8.1. Pri tem je določeno, da je potrebno v primeru investicij, ki ustvarjajo prihodek le tega odšteti od upravičenih stroškov v skladu z 55. členom Uredbe sveta (ES) št. 1083/2006 z dne 11.6.2006 o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu in Kohezijskem skladu in razveljavitvi Uredbe (ES) št. 1260/1999. Pri določitvi upravičenega izdatka evropskih sredstev je upoštevano Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, poglavje 3., ki ga je v okviru Evropske komisije pripravil generalni direktorat za regionalno politiko.

**TABELA 24:** Določitev zneska nepovratnih sredstev EU

Postavka	Kratice in izračun	Diskontirane vred.	Nediskontirane vrednosti
<i>Skupni investicijski stroški</i>			3.995.782,40
<i>* upravičeni stroški v tekočih cenah</i>	EC		3.132.204,64
<i>Diskontirani investicijski stroški</i>	DIC	3.397.201,91	
<i>Diskontirani neto prihodki</i>	DNR	90.396,47	
		<b>če je DNR&gt;0</b>	<b>če je DNR&lt;0</b>
<i>Najvišji upravičeni izdatki</i>	EE=DIC-DNR	3.306.805,44	3.306.805,44
<i>Finančna vrzel</i>	R=EE/DIC	97,34%	100,00%
<i>Znesek za sofinanciranje</i>	DA=EC*R	3.048.859,51	3.132.204,64
<i>Najvišja stopnja sofinanciranja EU</i>	Crpa	100%	100%
<i>Izračun najvišjega zneska EU</i>	DA*Crpa	3.048.859,51	3.132.204,64

Najvišji možni znesek sofinanciranja znaša 3.132.204,64 EUR, vendar je najvišji možni znesek sofinanciranja upravičenih investicijskih stroškov projekta možen do višini 3.000.000,00 EUR.

## 13 PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV POSLOVANJA

### 13.1 Ocena stroškov poslovanja po letih

Poglavje zajema vrste in vrednosti stroškov izvajanja programov, vzdrževanja in upravljanja muzeja obdobje 20 let. Stroške smo ocenili na osnovi preteklega poslovanja muzeja in predvidenih dodatnih dejavnosti, ki bodo ustvarjale dodatne stroške in na drugi strani tudi prihodeke.

Odhodki za delovanje muzeja so prikazani v naslednji tabeli.

**TABELA 25:** Stroški poslovanja po letih

Vrste stroškov	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Stroški dela	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480
Splošni stroški delovanja	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788
Programski mat. stroški	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144
Stroški Centra Štajerske odličnosti				44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387
<b>Skupaj</b>	<b>706.412</b>	<b>706.412</b>	<b>706.412</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>

Vrste stroškov	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Stroški dela	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480
Splošni stroški delovanja	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788
Programski mat. stroški	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144
Stroški Centra Štajerske odličnosti	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387
<b>Skupaj</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>	<b>750.799</b>

Z delovanjem muzeja so povezane štiri kategorije stroškov: splošni stroški, programski stroški, stroški dela zaposlenih in stroški delovanja Centra Štajerske odličnosti.

#### 1. Stroški dela

V stroške so zajete stroški delovne sile za 16 zaposlenih oseb v muzeju.

#### 2. Splošni stroški delovanja

V splošne stroške zaključene investicije so vključeni vsi stroški, ki jih ima upravljavec PoMuM (financiran s strani investitorja MOM) z vzdrževanjem javne kulturne infrastrukture in opreme, ki bo urejena in montirana skozi investicijski projekt. Sem vključujemo stroške energije, vode in komunalnih storitev, ter stroške vzdrževanja. Ocena splošnih stroškov znaša 125.788,00 EUR.

### 3. Programski stroški

---

V programske stroške zaključene investicije so vključeni vsi stroški, ki jih ima upravljavec PoMuM (financiran s strani investitorja MOM) z organizacijo dogodkov, ki bodo del izboljšane programske ponudbe PoMuM po zaključku investicije. Sem vključujemo pisarniški in splošni material, reprezentanca, strošek komunikacije, tiskarske storitve, oglaševanje, posebni material in storitve (oprema, oblikovanje...), storitve drugih pri izvajanju programa, stroški avtorskega honorarja, in podobno. Tu niso vključeni programski stroški celega muzeja temveč le razširjene ponudbe. Ocena teh stroškov je 137.144,00 EUR.

### 4. Stroški delovanja Centra Štajerske odličnosti

---

Ti stroški so direktno povezani s prihodki kavarne, trgovine in delavnic ter so del načrta dela PoMuM ter so tudi del načrta dela za prvih pet let obratovanja Centra Štajerske odličnosti. Nanašajo se na strošek energije, vode in komunalnih storitev, strošek varovanja in varstvo pri delu, strošek vzdrževanja, stroške dela, nakupa zalog in podobno. Ocena stroškov zanaša 44.387 EUR.

### 5. Amortizacija

---

Investicija bo v celoti predana v obratovanje 01.01.2016. Ostanek vrednosti investicije znaša 28.023,00 EUR. Investicija se je amortizirala po 6 % amortizacijski stopnji.

## 13.2 Ocena prihodki poslovanja po letih

---

V poglavju so prikazani prihodki za delovanje muzeja za obdobje 20 let. Prihodki so ocenjeni na podlagi preteklega poslovanja PoMuM, na podlagi finančnih podatkov za leto 2012.

Projekt obsega rekonstrukcijo, ureditev in opremo mariborskega gradu, ki ga za svojo dejavnost uporablja PoMuM. Izvedba investicije bo omogočila razvoj nove ponudbe in produktov, ki jih bomo vključili v kulturno, turistično in gospodarsko ponudbo muzeja, obenem pa se bo pričela izvajati tudi dejavnost Centra Štajerske odličnosti. Projekt tako ustvarja prihodke iz naslove prihodka od vstopnin, sponzorstva in donacij, ki bodo prejete zaradi nove programske ponudbe, prav tako pa bo ustvarjal prihodke z naslove muzejske kavarne, oziroma trgovine.

Ti prihodki bodo obsegali:

- letne prihodke z naslova prihodka od vstopnin smo izračunali na osnovi povečanja števila obiskovalcev, ki je neposredno povezano z zaključkom tretje faze investicije. Osnova za izračun povečanja števila obiskovalcev je študija »Projekcija obiskanosti ustanove v prvih petih letih po zaključku investicije«, ki predvideva 20% povečanje števila obiskovalcev v petih letih po zaključku investicije. Povprečna cena karte je 3 EUR.
- sponzorstva in donacije ki bodo pridobljene na osnovi novih programskih vsebin.
- letne prihodke z naslova prihodka muzejske kavarne, oziroma trgovine, izračunane na podlagi načrta dela za petletno obdobje.

**TABELA 26: Prihodki poslovanja po letih**

Prihodki	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ministrstvo za kulturo	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415
Mestna občina Maribor	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196
Zavod za zaposlovanje	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586
Lastni prihodki	42.190	39.110	39.110	46.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490
Prihodki Centra Štajerske odličnosti				46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740
<b>Skupaj</b>	<b>708.387</b>	<b>705.307</b>	<b>705.307</b>	<b>759.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>

Prihodki	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Ministrstvo za kulturo	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415
Mestna občina Maribor	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196
Zavod za zaposlovanje	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586
Lastni prihodki	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490
Prihodki Centra Štajerske odličnosti	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740
<b>Skupaj</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>	<b>761.427</b>

## 14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI

### 14.1 Finančni kazalniki po statistični in dinamični metodi

#### 14.1.1 Izhodišča finančne analize

---

Z namenom finančno ekonomske analize so izdelani izračuni finančne notranje stopnje donosa, finančne neto sedanje vrednosti in izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti. Pri izračunu omenjenih kazalnikov smo upoštevali metodo diskontiranja (DCF).

Osnovna izhodišča in glavne predpostavke, upoštevane pri izračunu upravičenosti investicijskega projekta, so podane v nadaljevanju:

- Analiza stroškov in koristi je izdelana na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10), Smernic glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi – Delovni dokument 4 ter dokumenta Guide to cost-benefit analysis of investment projects (European Commission, junij 2008).
- Kot kriteriji donosnosti naložbe so v finančno ekonomski analizi uporabljeni kazalci finančne interne stopnje donosa investicije - FRR(C), finančne neto sedanje vrednosti projekta – FNPV(C), finančne interne stopnje donosnosti s kohezijskim sofinanciranjem - FRR(K), finančne neto sedanje vrednosti s kohezijskim sofinanciranjem – FNPV(K), upošteva 7 % diskontno stopnjo, kakor določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10).

Ugotavljala se je finančna donosnost projekta, katero se presodi, na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti FNPV(C) in finančne interne stopnje donosnosti projekta FRR(C). Ti kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani. Da se za projekt lahko zaprosi za prispevek iz skladov, mora biti FNPV(C) negativna, FRR(C) pa nižja od diskontne stopnje, ki je bila uporabljena v analizi.

Finančna trajnost (vzdržnost - pokritost) projekta, je ocenjena s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v referenčnem obdobju pozitivni. Ti neto denarni tokovi vključujejo investicijske stroške, vse vire financiranja (nacionalne in sredstva EU) in neto prihodke.

Projekt je bil preučen z vidika diskontiranih denarnih tokov oz. kumulativen neto denarni tok projekta, ki izkazuje ali je projekt finančno vzdržljiv oz. ali se s projektom ustvarja ustrezne in dovolj visoke prihodke, za kritje stroškov. Izračunani so bili glavni finančni kazalniki in prispevek Skupnosti.

Ob tem so bile upoštevane sledeče predpostavke modela:

- Upoštevani so bili investicijski oz. projektni stroški v stalnih cenah z davkom na dodano vrednost, ki je obračunan po stopnji 22 % (DDV je upravičen strošek projekta). Pri stroških dela so upoštevani prispevki na bruto plače v višini 16,1 %.
- Vsi stroški in koristi, ki so bili upoštevani pri finančnih izračunih in ne vključujejo davkov.
- Opazovano obdobje, za katerega so pripravljene izračun je do leta 2032 (ekonomska doba 20 let), kakor je priporočeno v dokumenta Guide to cost-benefit analysis of investment projects (European Commission, junij 2008) in v dokumentu z naslovom Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi – Delovni dokument 4.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah 2013, tekoče cene so preračunane na podlagi inflacije objavljene s strani UMAR, Pomladanska napoved gospodarskih gibanja 2013 (inflacijska stopnja za leto 2014 znaša 1,6 % in 1,9 % za leto 2015).
- Vse vrednosti so podane v EUR.

V nadaljevanju so prikazani statični in dinamični kazalniki učinkovitosti investicije.

**TABELA 27:** Kazalniki statične ocene za presojo ekonomske dobe upravičenosti naložbe

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki		759.427,00 €
Odhodki		750.799,00 €
Dobiček/izguba		8.628,00 €
Ekonomičnost poslovanja		1,01
Donosnost poslovanja		0,01

**TABELA 28:** Kazalniki dinamične ocene za presojo ekonomske upravičenosti naložbe

Naziv	Kratika	Vrednost
Doba vračanja vloženi sredstev	(v letih)	25,45
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/K	-19,7147%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/K	-3.306.805,44 €
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/K	-0,827573954

Zaradi negativne neto sedanje vrednosti projekta -3.391.507,39 EUR, sta interna stopnja donosnosti in relativna neto sedanja vrednost naložbe negativni. Doba vračanja investicijskih sredstev bo 25 let.

## 14.2 Ekonomski kazalniki po statistični in dinamični metodi

### 14.2.1 Izhodišča ekonomske analize

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vložke projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami, ki so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe in ne tako kot finančna, ki predstavlja samo koristi lastnika kapitala. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do sofinanciranja s strani Kohezijskega sklada.

Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Da sta ta pogoja izpolnjena se vidi s tem, da je:

- neto sedanja vrednost pozitivna,
- ekonomska interna stopnja donosnosti višja od diskontne stopnje za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti (7,0 %),
- razmerje med stroški in koristmi večje od 1.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, družbenih in socialnih vplivov. Projekt je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ti vplivi pa so največkrat povezani z razvojem.

Denarni tok iz finančne analize se povzame za izračune ekonomske analize.

Socialno ekonomska analiza stroškov in koristi je ena izmed metod ekonomskih analiz. Analiza omogoča pregled socialnih in družbenih vplivov implementacije projekta na ekonomijo občin oziroma regije ali celo države. Metodologija je osnovana na izračunu dodatnih prihodkov, proizvodov, ki bodo posredno ustvarjeni zaradi novega projekta. Pri ekonomski analizi smo izhajali iz finančne analize na ravni celotnega projekta.

Davčni popravki:

- Upoštevan je prihodek državnega proračuna za obračunan davek na dodano vrednost.

Popravki zaradi ekstremalij (zunanji učinki):

- Upoštevani so planirani stroški vzdrževanja optičnih povezav.
- Za standardni konverzijski faktor se je upoštevala vrednost faktorja 1.

Glavne predpostavke modela so:

- upoštevani dodatni stroški in prihodki (koristi) na ravni celotnega projekta
- opazovano obdobje je 20 let,
- upoštevana je 7,0 % diskontna stopnja v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja za področje javne infrastrukture (Ur.l. RS, št. 60/2006, 54/2010)
- upoštevani so investicijski stroški brez DDV in drugih dajatev.

**TABELA 29:** Družbena koristnost projekta (ekonomska analiza projekta)

Naziv	Kratika	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	ERR/K	8,877%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	ENPV/K	138.578,32 €
Relativna neto sedanja vrednost	relativna ENPV/K	0,0497
Stopnja družbene koristnosti	B/C	0,9998

Družbena koristnost projekta izhaja iz:

- Prihodki
  - Povečanje dela za gradbena podjetja iz regije na račun izvedbe investicije v občini (60 % gradbenih del prinese vsaj 80 % prihodka iz naslova investicije domačim gradbenim podjetjem).
  - Predvideva se povprečno porabo oz. trošenje turista na dan, in sicer je vzet povprečni strošek, ki smo ga prilagodili glede na različne tipe posameznih obiskovalcev (turisti ki obiskujejo kulturne dogodke in pri tem tudi prenočijo so načeloma turisti večje plačilne sposobnosti). Tako smo dobili povprečno porabo turista na dan, ki znaša 120,00 EUR. Iz vseh teh podatkov smo izračunali skupni doprinos vseh turistov na ustvarjanje prihodkov v širšem investicijskem območju.
  - Novi dogodki in vsebine v muzeju bodo prispevali k temu da bo obisk zanimiv tudi za predšolske, osnovnošolske in srednješolske otroke. Pričakuje se povezava s šolami ter promocija kulturnih produktov.  
Glede na to, da gre za starostno strukturo otrok, ki običajno nimajo velikih denarnih sredstev, smo računali povprečno potrošnjo posameznika nekje le 7,50 EUR na dan. Tu so mišljeni stroški pijače, hrane, nakupa spominkov, ter koriščenje drugih storitev, ki jim bodo na voljo v centru Maribora. Prav tako smo seveda tu upoštevali, da bodo eni trošili več, drugi manj, nekateri nič.



- Z izvedbo investicijske operacije se bo spodbudila oživitvev in povečanje kulturne ponudbe in ohranjanje kulturne dediščine in povezovanje turizma in dediščine, kulturnih vrednot ter kulturne krajine z razvojem turizma in preživiljanjem prostega časa. Tako bodo izpolnjeni pogoji za izboljšanje kakovosti življenja v urbani sredini in večja kulturna in gospodarska vitalnost. Izvedba investicije bo pozitivno vplivala na turistični razvoj ter lahko tako ta prispevek ocenimo na 30.000,00 EUR letno.
- Odhodki
  - Znižanje investicijske vrednosti projekta za 22 % iz naslova DDV.

**TABELA 30:** Ekonomski tok projekta in družbene koristnosti projekta

Leto	Stroški		Koristi		NDT
	Invest. stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ocenjene koristi	
2013	228.000	706.412	708.387	148.871	-77.154
2014	1.478.720	706.412	705.307	981.397	-498.428
2015	1.572.200	706.412	705.307	1.043.438	-529.867
2016	0	750.799	759.427	123.988	132.616
2017	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2018	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2019	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2020	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2021	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2022	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2023	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2024	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2025	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2026	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2027	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2028	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2029	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2030	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2031	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2032	0	750.799	789.450	123.988	162.639
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.278.920</b>	<b>14.882.819</b>	<b>15.089.283</b>	<b>4.281.493</b>	<b>1.209.037</b>
<b>SKUPAJ (diskontirano)</b>	<b>2.788.039</b>	<b>7.177.292</b>	<b>7.265.842</b>	<b>2.697.089</b>	<b>138.578</b>

### 14.3 Učinki, ki se ne dajo ovrednotiti vrednostno

---

Pri izvedbi projekta se bodo neposredne koristi pokazale v izboljšani turistični ponudbi mesta Maribor in regije Podravje kar bo pripeljalo do povečanja števila obiskovalcev in podjetniške inicijative. Izvedba projekta bo prav tako omogočila revitalizacijo kulturno zgodovinskega izročila preko ureditve in opreme mariborskega gradu ter oživljanje kulturne ponudbe in dogodkov PoMuM.

Učinki na ekonomskem področju se bodo izrazili predvsem preko urejenega in opremljenega mariborskega gradu in PoMuM kar bo omogočilo večje število kulturnih dogodkov in ponudbe. To bo sprožilo vrsto neposrednih učinkov. Na območju, ožjem, in tudi regijskem, se bo povečalo število obiskovalcev, turistov. Zaradi večjega števila turistov se bo pokazala potreba po bolj pestri in bolj obširni ponudbi turističnih storitev. Tako se pričakuje razvoj same turistične dejavnosti, kar bo vplivalo tudi na razvoj novih delovnih mest v turizmu, kulturi, gostinstvo, gradbeništvu in drugem gospodarstvu. Kot posredna korist se vidi spodbujanje ponovne oživitve kulturne dediščine na ožjem in širšem območju. Kot posredno ekonomsko korist lahko štejemo tudi multiplikatorski učinek, ki vpliva na povečanje prihodkov v državno blagajno na račun davka na dobiček.

## 15 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

### 15.1 Analiza tveganja

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih učinkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbena, kulturna in druga tveganja).

Projektna tveganja za investicijo v izgradnjo šest oddelčnega otroškega vrtca Fram so srednje velika. V naslednji tabeli je prikazana ocena tveganja investicije.

**TABELA 31:** Ocena tveganja investicije

Projektna tveganja	Ocena
Tveganje razvoja projekta	Majhno
Tveganje izvedbe projekta	Srednje
Tveganje obratovanja projekta	Majhno

#### **TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA:**

Za razvoj oz. izvedbo projekta so pomembna predvsem finančna sredstva ter strokovno usposobljena ekipa za pripravo projekta. V primeru uspešne pridobitve izvajalca del menimo, da navedena komponenta ne predstavlja večjega tveganja.

Največje tveganje predstavlja morebiten slab odziv ponudnikov infrastrukture pri ponudbi optičnih vlaken v odkup. To bi lahko pomenilo višjo ceno oziroma manjše število zavodov, ki bi za zagotovljena investicijska sredstva lahko dobili optično povezavo, v nekaterih primerih pa celo neizvedbo projekta v nekaterih krajih.

Veliko tveganje predstavlja tudi sledenje udeležencev zastavljenemu terminskemu planu izvedbe. Investicija po zastavljenem terminskem planu je izvedljiva izključno v primeru konstruktivnega odzivanja vseh pristojnih udeležencev projekta, vključno z upravnimi organi (brez upoštevanja zakonskih rokov) ter pridobitvi usposobljenih izvajalcev posameznih storitev oz. del.

#### **TVEGANJE IZVEDBE:**

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 izvajalca del, kar se lahko prepreči s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti. Naročnik bo skladno s pogodbenimi določili zavarovanja in sicer z:

- garancijo za delovanje ,
- možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

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

#### **TVEGANJE OBRATOVANJA OPTIČNIH POVEZAV:**

Ta faza je odvisna od zanesljivega delovanja infrastrukture ponudnika in dobre izbire vzdrževalca. Pri različnih variantah je tveganje različno, podrobno je ocenjeno v tabeli o izboru variante.

**SPLOŠNA TVEGANJA:**

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

Izpostaviti je potrebno finančna tveganja, do katerih lahko pride, če sredstev EU ne bomo pravočasno, namensko in transparentno črpali.

Pri izvedbi projekta tveganje za izgradnjo vrtca predstavlja finančna sredstva, saj je zaradi obsežnosti investicije le-ta v veliki meri odvisna od sofinanciranja s strani nepovratnih sredstev. V primeru izpada sofinanciranja se izvedba investicije lahko podaljša za nekaj let. Drugih kakršnihkoli tveganj v zvezi s tem projektom ne zaznamo.

## 15.2 Analiza občutljivosti

Podlaga za izračun kritični parametrov so finančne in ekonomske analize za izvedbo projekta v vseh variantah bi lahko bila:

- Spremembe predračunske vrednosti investicije za na intervalu od -5 % do +5 %
- Spremembe vrednosti operativnih stroškov na intervalu od -5 % do +5 %
- Spremembe vrednosti prihodkov na intervalu od -5 % do +5 %

V nadaljevanju je prikazana analiza občutljivosti za zgornja kritične parametre za projekt za posamezno variantno. Primerjali smo finančno in ekonomsko neto sedanjo vrednost investicije (NPV) ter finančno in ekonomsko interno stopnjo donosnosti (IRR) v referenčni dobi v kateri obravnavamo opisano investicijo.

**TABELA 32:** Vplivi sprememb investicijske vrednosti na finančno NPV in IRR

**Spremembe predračunski vrednosti investicije**

Naziv	-5%	-1%	0%	1%	5%
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-19,441%	-19,661%	-19,715%	-19,768%	-19,974%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	-3.356.532	-3.501.932	-3.538.282	-3.574.632	-3.720.032

**Spremembe vrednosti operativnih stroškov**

Naziv	-5%	-1%	0%	1%	5%
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-12,146%	-17,562%	-19,715%	Ni mogoče izračunati	Ni mogoče izračunati
Finančna neto sedanja vrednost investicije	-3.118.976	-3.438.342	-3.538.282	-3.622.143	-3.957.588

**Spremembe vrednosti prihodkov**

Naziv	-5%	-1%	0%	1%	5%
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	Ni mogoče izračunati	Ni mogoče izračunati	-19,715%	-17,536%	-12,077%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	-3.962.036	-3.623.033	-3.538.282	-3.453.531	-3.114.527

**TABELA 33:** Vplivi sprememb investicijske vrednosti na NPV in IRR**Spremembe predračunski vrednosti investicije**

Naziv	-5%	-1%	0%	1%	5%
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	11,236%	9,305%	8,877%	8,468%	6,990%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	482.469 €	365.808 €	336.643 €	307.478 €	190.818 €

**Spremembe vrednosti operativnih stroškov**

Naziv	-5%	-1%	0%	1%	5%
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	14,338%	9,944%	8,877%	7,815%	3,535%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	798.430 €	429.001 €	336.643 €	244.286 €	-125.144 €

**Spremembe vrednosti prihodkov**

Naziv	-5%	-1%	0%	1%	5%
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	3,465%	7,803%	8,877%	9,956%	14,392%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	-130.761 €	243.162 €	336.643 €	430.124 €	804.047 €

Pri zviševanju predračunske vrednosti, se ekonomska interne stopnja donosnosti (EIRR) in ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) znižujeta. Enaka situacija se dogaja pri povečevanju vrednosti operativnih stroškov, vendar imajo tukaj spremembe manjši vpliv na EIRR in ENPV.

Pri zniževanju predračunske vrednosti investicije in vrednosti operativnih stroškov se EIRR in ENPV zvišujeta. Enaka situacija se dogaja pri zniževanju operativnih stroškov.

Iz tabele št. 32 lahko vidimo, da je investicije bolj občutljiva na spremembe vrednosti investicijskih stroškov in manj občutljiva na spremembe predračunske vrednosti investicije.

## 16 PRESTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Namen investicijskega projekta »Mariborski grad - obnova vzhodnega dela gradu za muzej (III. Faza)« je razvoj turizma in kulturnega življenja v mestu Maribor in širši regiji. To bomo dosegli z revitalizacijo mariborskega gradu, kjer bomo omogočili celovito kulturno turistično ponudbo, postavitev stalnih razstav in razstavo vseh pomembnih eksponatov v upravljanju PoMuM. Vrednost investicije bo znašala 4.026.451,05 EUR z DDV po tekočih cenah.

MOM bo prispevala 25,49 % sredstev oz. 1.026.451,05 EUR. Razlika bo pokrita iz sredstev zagotovljenih v okviru javnega razpisa za razvojne investicije v javno kulturno infrastrukturo v višini 74,51 % oz. 3.000.000 EUR. Investicija se bo izvajala v letih 2013, 2014 in 2015.

Rezultati investicije so naslednji: PoMuM bo ustvarjal letne prihodke v višini 759.427 EUR (leta 2016), letni odhodki za obratovanje bodo znašali 750.799 EUR (leta 2016). V tem smislu se ne bodo ustvarjal dobiček, ampak stroški prikrivajo prihodke, kar je razvidno tudi iz bilance uspeha. Denarni tok investicije je negativen, iz tega izhajajoč izračun neto sedanje vrednosti je -3.306.805,44 EUR, interna stopnja donosnosti investicije znaša -19,71 % in finančna relativna neto sedanja vrednost investicije je -0,82. Kljub slabim ekonomskim kazalnikom investicije bo le-ta izpolnjevala vse zastavljene cilje investicije in jo zato utemeljujemo z naslednjim:

- revitalizacija kulturne dediščine in kulturnega spomenika ter njihovo oživljanje s pomočjo kulturne ponudbe in dogodkov,
- z obnovo mariborskega gradu prispevati k razvoju turizma,
- prispevek k splošnemu razvoju mesta Maribor in regije Podravje zaradi povečanja obiska in podjetniške inicijative.

Menimo, da bo investicija prinesla številne družbene koristi, njena ekonomska stopnja donosnosti znaša 8,87 %. Iz priloženih rezultatov je razvidno, da je občina ne more izpeljati brez sofinanciranja v obliki nepovratnih sredstev.

**Investicija bo pripomogla k razvoju MOM in celotne Podravske regije, zato menimo, da je naložba smiselna in upravičena.**

## 17 PRILOGE

### 17.1 Projekcija bilance uspeha projekta

Oz.	Postavke	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
I.	Prihodki za obratovanje	708.387	705.307	705.307	759.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427
1	Ministrstvo za kulturo	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415
2	Mestna občina Maribor	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196
3	Zavod za zaposlovanje	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586
4	Lastni prihodki	42.190	39.110	39.110	46.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490
5	Prihodki Centra Štajerske odličnosti	0	0	0	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740
II.	Odhodki za obratovanje	706.412	706.412	706.412	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799
1	Stroški dela	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480
2	Splošni stroški delovanja	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788
3	Programski mat. stroški	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144
4	Stroški Centra Štajerske odličnosti	0	0	0	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387
III.	Poslovni izid	1.975	-1.105	-1.105	8.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628

Oz.	Postavke	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
I.	Prihodki za obratovanje	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427
1	Ministrstvo za kulturo	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415
2	Mestna občina Maribor	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196
3	Zavod za zaposlovanje	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586
4	Lastni prihodki	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490
5	Prihodki Centra Štajerske odličnosti	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740
II.	Odhodki za obratovanje	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799
1	Stroški dela	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480
2	Splošni stroški delovanja	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788
3	Programski mat. stroški	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144
4	Stroški Centra Štajerske odličnosti	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387
III.	Poslovni izid	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628

## 17.2 Projekcija likvidnostnega toka projekta

Oz.	Postavke	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
I.	ZAČETNI SALDO	31.346	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	PRILIVI	933.387	2.063.227	2.122.387	759.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427
1	Ministrstvo za kulturo	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415
2	Mestna občina Maribor	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196
3	Zavod za zaposlovanje	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586
4	Lastni prihodki	42.190	39.110	39.110	46.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490
5	Prihodki Centra Štajerske odličnosti	0	0	0	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740
6	Prihodek od subvencije	225.000	1.357.920	1.417.080								
7												
II.	ODLIVI	980.072	2.510.450	2.624.496	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799
1	Stroški dela	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480
2	Splošni stroški delovanja	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788
3	Programski mat. stroški	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144
4	Stroški Centra Štajerske odličnosti	0	0	0	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387
5	Skupaj investicijski stroški	273.660	1.804.038	1.918.084	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Obresti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Obveznosti do virov finan.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Neto prilivi	-15.339	-447.223	-502.109	8.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628
IV.	Kumulativa neto prilivov	-15.339	-462.562	-964.671	-956.043	-945.415	-934.787	-924.159	-913.531	-902.903	-892.275	-881.647



Nadaljevanje tabele s prejšnje strani

Oz.	Postavke	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
I.	ZAČETNI SALDO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	PRILIVI	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427	761.427
1	Ministrstvo za kulturo	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415	518.415
2	Mestna občina Maribor	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196	116.196
3	Zavod za zaposlovanje	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586	31.586
4	Lastni prihodki	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490	48.490
5	Prihodki Centra Štajerske odličnosti	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740	46.740
II.	ODLIVI	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799	750.799
1	Stroški dela	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480	443.480
2	Splošni stroški delovanja	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788	125.788
3	Programski mat. stroški	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144	137.144
4	Stroški Centra Štajerske odličnosti	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387	44.387
5	Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Obresti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Obveznosti do virov finan.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Neto prilivi	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628	10.628
IV.	Kumulativa neto prilivov	-871.019	-860.391	-849.763	-839.135	-828.507	-817.879	-807.251	-796.623	-785.995

### 17.3 Projekcija denarnega toka

Leto	Vrednosti v stalnih cenah				
	Invest. stroški	Operat. stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	NDT
2013	273.660	706.412	708.387	0	-271.685
2014	1.804.038	706.412	705.307	0	-1.805.143
2015	1.918.084	706.412	705.307	0	-1.919.189
2016	0	750.799	759.427	0	8.628
2017	0	750.799	761.427	0	10.628
2018	0	750.799	761.427	0	10.628
2019	0	750.799	761.427	0	10.628
2020	0	750.799	761.427	0	10.628
2021	0	750.799	761.427	0	10.628
2022	0	750.799	761.427	0	10.628
2023	0	750.799	761.427	0	10.628
2024	0	750.799	761.427	0	10.628
2025	0	750.799	761.427	0	10.628
2026	0	750.799	761.427	0	10.628
2027	0	750.799	761.427	0	10.628
2028	0	750.799	761.427	0	10.628
2029	0	750.799	761.427	0	10.628
2030	0	750.799	761.427	0	10.628
2031	0	750.799	761.427	0	10.628
2032	0	750.799	761.427	28.023	38.651
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.995.782</b>	<b>14.882.819</b>	<b>15.061.260</b>	<b>28.023</b>	<b>-3.789.318</b>

<b>Diskontirano (skupaj)</b>	<b>3.397.202</b>	<b>7.837.490</b>	<b>7.920.645</b>	<b>7.242</b>	<b>-3.306.805</b>
------------------------------	------------------	------------------	------------------	--------------	-------------------

### 17.4 Finančni kazalniki investicije

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki		759.427,00 €
Odhodki		750.799,00 €
Dobiček/izguba		8.628,00 €
Ekonomičnost poslovanja		1,01
Donosnost poslovanja		0,01
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	25,45
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/K	-19,7147%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/K	-3.306.805,44 €
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/K	-0,827573954

## 17.5 Projekcija ekonomskega toka

Leto	Stroški		Koristi		NDT
	Invest. stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ocenjene koristi	
2013	228.000	706.412	708.387	148.871	-77.154
2014	1.478.720	706.412	705.307	981.397	-498.428
2015	1.572.200	706.412	705.307	1.043.438	-529.867
2016	0	750.799	759.427	123.988	132.616
2017	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2018	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2019	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2020	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2021	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2022	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2023	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2024	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2025	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2026	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2027	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2028	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2029	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2030	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2031	0	750.799	761.427	123.988	134.616
2032	0	750.799	789.450	123.988	162.639
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.278.920</b>	<b>14.882.819</b>	<b>15.089.283</b>	<b>4.281.493</b>	<b>1.209.037</b>

<b>SKUPAJ (diskontirano)</b>	<b>2.788.039</b>	<b>7.177.292</b>	<b>7.265.842</b>	<b>2.697.089</b>	<b>138.578</b>
------------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------

## 17.6 Ekonomski kazalniki investicije

Naziv	Kratika	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	ERR/K	8,877%
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	ENPV/K	138.578,32 €
Relativna neto sedanja vrednost	relativna ENPV/K	0,0497
Stopnja družbene koristnosti	B/C	0,9998