



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - DIIP

Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru



NOVEMBER 2016

Ime in sedež naročnika: **Mestna občina Maribor**
Mestna uprava
Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna

Ul. heroja Staneta 1
2000 Maribor

Objekt in predmet investicije: **Parkovna ureditev sprehajalne poti**
ob Pekrskem potoku v Mariboru

Vrsta dokumenta: **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA**
PROJEKTA

Odgovorna oseba naročnika: **dr. Andrej Fištravec, župan**

Številka projekta: **32/2016**

Izdelovalec dokumenta:
ENERGO-MAKS energija, d.o.o.
Zgornja Pristava 26
3210 Slovenske Konjice

M.P.

direktor podjetja ENERGO-MAKS d.o.o.
mag. Ksenija Golob, univ.dipl.gosp.inž.

Izdelovalec dokumenta:
mag. Ksenija Golob, univ.dipl.gosp.inž.
doc. dr. Nataša Šuman, univ.dipl.gosp.inž.
v sodelovanju s strokovnimi delavci naročnika

Datum izdelave: **NOVEMBER 2016**

VSEBINA:

1	NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB	5
1.1	Naročnik	5
1.2	Izdelovalec investicijske dokumentacije	6
1.3	Upravljavec investicije	6
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
2.1	Potrebe z vidika predmeta investiranja	8
2.2	Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika	13
2.3	Predstavitev Podravske regije	15
2.4	Predstavitev Mestne občine Maribor	17
2.5	Demografske značilnosti Mestne občine Maribor	20
2.6	Razlogi za investicijsko namero	21
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	23
3.1	Opredelitev razvojnih možnosti in cilji investicije	23
3.2	Usklajenost s strateškimi dokumenti in politikami	24
4	PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	26
4.1	Izbor optimalne variante	26
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	28
5.1	Vrsta investicije	28
5.2	Okvirni obseg in specifikacija stroškov	28
5.2.1	Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah	28
5.2.2	Ocena upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah	32
5.2.3	Ocena upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah	33
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	35

6.1	Veljavne strokovne podlage	35
6.2	Opis lokacije	36
6.3	Tehnično-tehnološki opis	39
6.3.1	Programsko funkcionalna in konstrukcijska zasnova ter gabariti	39
6.3.2	Prikaz površin investicije	52
6.4	Terminski plan izvedbe projekta	56
6.5	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	58
6.5.1	Učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin)	58
6.5.2	Okoljska učinkovitost	58
6.5.3	Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)	58
6.5.4	Zmanjševanje vplivov na okolje	58
6.6	Kadrovsko-organizacijska shema	61
6.7	Predvideni viri in dinamika financiranja v tekočih cenah	61
6.8	Presoja upravičenosti investicije in finančne ter ekonomske ocene/analize v ekonomski dobi	62
6.8.1	Presoja upravičenosti investicije	62
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	66
8	ZAKLJUČEK	67
9	SKLEP O POTRDITVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	68

1 NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB

1.1 Naročnik

Tabela 1: Osnovni podatki o naročniku in financerju investicije.

Naročnik:	Mestna občina Maribor
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Matična številka:	5883369
Identifikacijska številka:	SI 12709590
Telefon:	02 22 01 000
Faks:	02 22 01 293
E-mail:	mestna.obcina@maribor.si
Internetna stran:	www.maribor.si
Odgovorni vodja projekta:	Teobald Pajnik iz Službe za razvojne projekte in investicije – projektne pisarne Mestne občine Maribor
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba:	dr. Andrej Fištravec, župan
Žig in podpis:	

1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije.

Izdelovalec investicijske dokumentacije:	ENERGO-MAKS d.o.o.
Naslov:	Zgornja Pristava 26, 3210 Slovenske Konjice
Matična številka:	3805824000
Identifikacijska številka:	SI 52484068
Telefon:	041 696 791
Faks:	03 575 41 34
E-mail:	ksenija@energo-maks.si
Internetna stran:	www.energo-maks.si
Odgovorna oseba:	mag. Ksenija Golob, univ. dipl. gosp. inž.
Žig in podpis:	

1.3 Upravljavec investicije

Tabela 3: Bodoči upravljavec investicije.

Naročnik:	Mestna občina Maribor
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Matična številka:	5883369
Identifikacijska številka:	SI 12709590
Telefon:	02 22 01 000
Faks:	02 22 01 293
E-mail:	mestna.obcina@maribor.si
Internetna stran:	www.maribor.si
Odgovorna oseba:	dr. Andrej Fištravec, župan
Žig in podpis:	

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Z dolgoročnim planom Občine Maribor – Tabor za obdobje 1986 – 2000, dopolnjen 1987 (MUV 1/88) je območje ob Pekrskem potoku opredeljeno kot površine za šport in rekreacijo. Za urejanje rekreacijskih površin je z istim aktom določen ureditveni načrt.

Mestna občina Maribor si že več desetletij prizadeva izvesti parkovno ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru. Park je bil idejno koncipiran že daljnega leta 1990, vendar do sedaj nerealiziran.

Namen investicijskega projekta je izpeljati investicijo v parkovno ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v dolžini 2,3 km. V okviru projekta Maribor jug je bil park načrtovan kot centralni športno-rekreacijski park. Ureditev prostora zahteva tudi dejstvo, da je območje že poseljeno in nujno potrebuje javne zelene površine (Odlok o zelenih površinah na območju Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, 27/2002), Odlok o koncesiji za vzdrževanje in urejanje javnih peš poti in zelenih površin v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 31/2003), Odlok o predmetu in pogojih za podelitev koncesije za opravljanje lokalne gospodarske javne službe urejanja in čiščenja utrjenih javnih in zelenih javnih površin v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik 9/2012)).

Območje je obravnavano kot celota in je tudi oblikovno enotno rešeno, vendar lahko investicijo parkovne ureditve ob Pekrskem potoku obravnavamo v dveh delih:

1. del: intenzivno urejen park vzhodno od ulice heroja Šercerja,
2. del: park z minimalnimi prvini ureditve zahodno od ulice heroja Šercerja.

Intenzivno urejen park vzhodno od ulice heroja Šercerja do Ljubljanske ulice vsebuje glavnino programa na levi strani Pekrskega potoka ob obstoječi zazidavi. Na desni strani potoka pa peš pot povezuje programe predvidene stanovanjske gradnje.

Prostor je izrazito vzdolžne oblike z reguliranim potokom, z delno omejenim prostorom to je pozidavo (bloki, hiše, šole), in bo prvenstveno namenjen sprehodom tamkajšnjih stanovalcev, športno-rekreacijskim uporabnikom (skaterji, tekači, kolesarji,...) ter otroškim in šolarjem. V območje parka bodo vključene tudi tako imenovane »športne točke«, kot so kolesarska steza, skate park, fitnes na prostem, trim steza, mini golf, poligon BMX ter otroška in šolska igrišča. Športne točke, razen ureditve peš in kolesarske poti, niso predmet te investicije. Vključeno bo tudi arheološko najdišče Ville Rustice.

V predmetnem območju je posebej poudarjena razporeditev in zasaditev drevesnih vrst, grmovnic in mikro urbane opreme (tlaki, klopi, koši, igrala, ograje, ovire pri prečkanju cestišč in mostovi...).

V investicijski dokumentaciji so upoštevane morebitne arheološke raziskave na posameznih odsekih obravnavanega območja in ukrepi, ki jih je možno razbrati iz protipoplavne študije

območja ob primerih stoletnih vod, ki jo je izdelalo podjetje VODNO GOSPODARSKI BIRO MARIBOR d.o.o. (št. projekta: 2893/06, z dne maj 2007).

Investicija se bo izvedla na področju naslednjih parcelnih števil:

1. k. o. Zg. Radvanje: 24/3, 1182,24/1,24/2,29/1,30/1,30/2,29/;), 1188/2, 29/6, 178/3, 1190/7.
2. k. o. Sp. Radvanje: 980, 982/1, 2131/1, 994/1, 994/2, 994/3, 2106/1, 1144/2, 2127/1, 1139, 1135/1, 1134/1, 1141, 1U5/2, 1138/2, 1137/1, 1138/3, 1134/2, 2099, 1131, 1275/2, 1275/1, 1279/1, 1279/2, 1124, 1282, 1283, 1291, 1292, 1290, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298,2104, 1356, 1357/1, 1357/2, 1.:559, 1360, 1570/1, 1864, 1559/2, 1555/2, 1376/10, 1847/7, 1847/6, 1845/2, 1840, 1847/8, 1929/1, 1929/2, 1929/3, 1930/1, 1930/2, 1928, 1927, 1926, 1925, 1924, 1923.

Investicija predvideva tudi nakup zemljišč, ki še niso v lasti Mestne občine Maribor in sicer:

- nakup zemljišč, ki so v lasti privatnih investitorjev, v skupni velikosti 12.915 m²,
- nakup/prenos lastništva zemljišč, ki so v državni lasti, v skupni velikosti 28.951 m² (potok).

Mestna občina Maribor bo z izvedbo investicije pridobila temeljno potrebno infrastrukturo za izvedbo aktivnosti na širšem območju desnega brega mesta Maribor in ožjem območju mestne četrti Nova vas in mestne četrti Radvanje ter s tem pripomogel posameznim ciljnim skupinam prebivalcev mesta Maribora pri izpolnjevanju njihovih pristočasnih programov.

Na območju Pekrskega potoka, ki poteka na zahodni strani od vznožja Pekrske gorce do Ljubljanske ulice na vzhodni strani še ni zagotovljenih urejenih in varnih poti, ki bi omogočale otrokom, mladini, študentom, zaposlenim, starejšim prebivalcem občine ter aktivnim in rekreacijskim športnikom, izvajanje rekreacijskih in kondicijskih treningov na prostem.

Na tej osnovi in na osnovi razvojne strategije in politike Mestne občine Maribor ter glede na ugotovljeno povpraševanje naključnih sprehajalcev, turistov in športnikov, po novih površinah za šport in rekreacijo, se je Mestna občina Maribor odločila pristopiti k izvedbi investicije »Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru«.

S predvideno investicijo bo občina zagotovila možnost uporabe novih športno rekreacijskih površin za izvajanje športnih in rekreacijskih programov.

2.1 Potrebe z vidika predmeta investiranja

Park predstavlja točko zbiranja ljudi, družabnih dogajanj ter ponuja številne oblike rekreacije. Park vsebuje tudi druge rekreacijske in športne površine (npr. kolesarsko stezo, fitnes na prostem, skate park, otroška igrala, mini golf, ...). Obravnavan park bo namenjen tako odraslim kot mlajšim.

Predmet investiranja je Parkovna ureditev sprehajalne in kolesarske poti ob Pekrskem potoku v Mariboru. Pri tem je potrebno upoštevati ustreznost načrtovanja sprehajalne in

kolesarske poti in ju ločiti na način, da se sprehajalci ne bodo počutili ogrožene zaradi kolesarjev.

Sprehod je ključnega pomena za krepitev zdravja in nabiranje energije. Vsakodnevno stresno življenje, ki ga narekuje dnevni tempo, podrejen produktivnosti, je potrebno ublažiti z rekreacijo in s sproščanjem v naravnem okolju. Sprehod blagodejno vpliva na naše počutje in nas telesno ter duhovno prenovi.

Dejavnosti, kot so pohodi, hoja, kolesarjenje, obiskovanje fitnesa in centrov dobrega počutja, se udeležuje vedno več ljudi, kar je zaznati kot trend tako v tujini, kot tudi v Sloveniji.



Slika 1: Pogled na Pohorje iz obravnavanega območja (vir: Žnidarič, 2016).



Slika 2: Vizualizacija ureditve parka ob Pekrskem potoku v Mariboru – pogled iz severne strani (vir: Žnidarič, 2016).



Slika 3: Vizualizacija ureditve parka ob Pekrskem potoku v Mariboru (vir: Žnidarič, 2016).

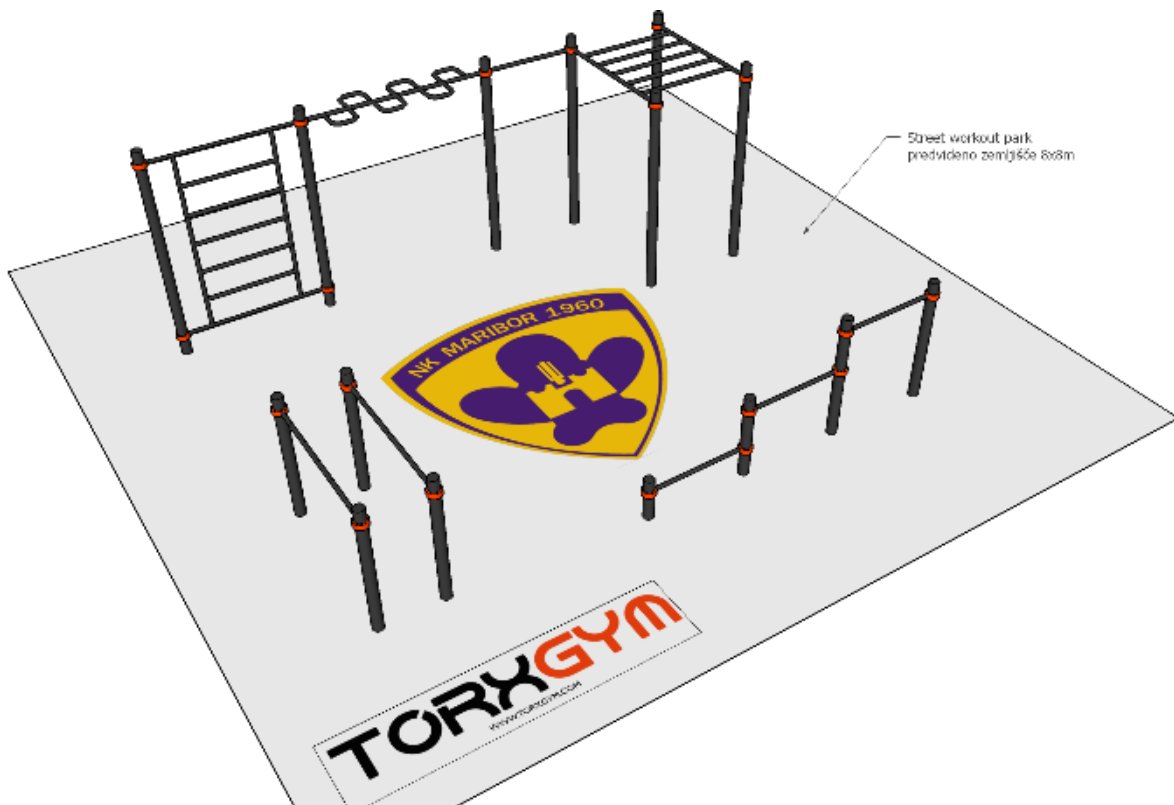
Poleg sprehajalne in kolesarske poti je s projektom predvidena izvedba zunanjega fitnesa. Zunanji fitnesi spodbujajo ljudi k telesni aktivnosti in zdravemu načinu življenja. Javni zunanji fitnes je namenjen vsem obiskovalcem in omogoča zabavo, druženje in brezplačno telesno dejavnost na enem mestu. Na zunanjih javnih površinah je prosto dostopen in ga lahko uporabljamo kadarkoli.





Slika 4: Fitnes na prostem (vir: Žnidarič, 2016).

Dostop do zunanjega fitnesa je omogočen po sprehajalni poti. Podlaga celotnega sklopa je iz granulata reciklirane gume, zato je primerna za tek in ostalo rekreacijo. Skop je sestavljen iz droga za zgibe, bradlje, enojne vodoravne lestve, dvojne vodoravne lestve, francoskega trojnega droga, valovitega droga, navpične lestve in ukrivljene bradlje.



Slika 5: Tloris predvidenega fitnesa na prostem (vir: STK d.o.o., 2015).

Najpomembnejše dejavnosti, ki niso organizirane ali pa jih ljudje organizirajo sami, so hoja, tek in kolesarjenje. Te morajo potekati v prijetnem in varnem okolju.

Prav zato je Mestna občina Maribor za predmetno investicijo, v letu 2016 naročila izdelavo projektne in tehnične dokumentacije (idejno zasnovo, vključno z izdelavo popisov del in projektantskim predračunom) za ureditev parkovne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru. Popis del in projektantski predračun sta bila izdelana v letu 2016, prav tako je bila v letu 2016 naročena investicijska dokumentacija. Izdelovalec tehnične dokumentacije je VGP Drava Ptuj d.o.o., izdelovalec investicijske dokumentacije je podjetje ENERGO - MAKS d.o.o.

Po odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št.: 1/14 – UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15) je območje ob Pekrskem potoku glede na podrobnejšo namensko rabo opredeljeno za:

- Zelene površine – parki.
- Površine za šport in rekreacijo.
- Kmetijske površine.

Zavod za urbanizem Maribor je za investicijo od Medobčinske uprave inšpekcijskega nadzorstva občin Maribora, Lenart in Slovenske Bistrice (sanitarni inšpektorat) prejel Soglasje k ureditvenemu načrtu za območje Pekrskega potoka, št.: 352-31/89-14/5-GO, z dne 22.03.1990. Istega leta so soglasja k ureditvenemu načrtu za območje Pekrskega potoka izdelanem pri Zavodu za urbanizem Maribor izdale tudi naslednje institucije:

- Mesto Maribor, Mestni sekretariat za notranje zadeve (požarni inšpektorat) – št.: 223-316/89-05/40, z dne 01.03.1990.
- Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije p.o. – št.: 01-ing.Rad./D-285, z dne 05.03.1990 in MJ/RE-42/90-1207, z dne 06.03.1990.

Mnenja, stališča in izjave so podale tudi naslednje institucije:

- Združena komunala Mariborski vodovod Maribor, Komunalno podjetje p.o. je Komunalnemu inženiringu izdala mnenje št.: 72/90-Jov/HM, z dne 16.03.1990, k lokacijski dokumentaciji št.: 158/90 za ureditveni načrt za območje Pekrskega potoka.
- Vodnogospodarsko podjetje Drava Ptuj p.o. je Zavodu za urbanizem Maribor izdala predhodno vodnogospodarsko stališče št.: 78-2/0-AF, z dne 19.03.1990.
- Nigrad Maribor EOE kanalizacija je Zavodu za urbanizem izdal mnenje št.: 29/90-C, k ureditvenemu načrtu za območje Pekrskega potoka.
- Zavod za urbanizem je na podlagi določil Zakona o varstvu pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju in Odloku o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa za posamezna območja naravnega in bivalnega okolja ter bivalne prostore, izdal izjavo, da so upoštevna vsa določila.
- Zavod za urbanizem je na podlagi določil Zakona o varstvu zraka, izdal izjavo, da so upoštevna vsa določila.

Prebivalci Mestne občine Maribor, še zlasti prebivalci desnega brega, že vrsto let izražajo potrebo po zagotovitvi rekreacijskih in športnih površin na prostem, ki bodo uporabne za izvajanje rekreacijskih in športnih aktivnosti (tekem, kondicijskih treningov, rekreacije in športnih ter drugih prireditev). Za možnost izvajanja rekreacijskih in športnih aktivnosti se je občina v ta namen odločila izvesti Parkovno ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku.

Glede na podane ugotovitve je investicija v parkovno ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru, potrebna in nujna. Osnovni namen je zagotovitev novih rekreacijskih in športnih površin za možnost izvajanja rekreacijskih in športnih aktivnosti.

Na podlagi usklajevanj s pristojnimi službami je realno načrtovati fizično izvedbo investicije v letih od 2017 do 2020. Predvideno je, da se bodo dela pričela izvajati v letu 2017. Kvalitetni pregled in kvalitetni prevzem celotne investicije pa se predvidevata v mesecu oktobru 2020.

Investicija bo sestavni del investicij Mestne občine Maribor, vključenih v Načrt razvojnega programa Mestne občine Maribor, za obdobje 2017-2020.

Vsebina dokumenta identifikacije investicijskega projekta je izdelana na podlagi idejne zasnove za parkovno ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru.

2.2 Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika

Obstoječe stanje:

Obravnavano območje se nahaja v Radvanju, v zelenem pasu, ki leži na severozahodnem obrobju mesta Maribor. Območje obdelave je prostor ob Pekrskem potoku in se začne ob vznožju Pekrske gorce, kjer se v Pekrski potok zliva pritok iz Rožne doline, in se vije ob potoku do ulice Pohorskega odreda, kjer se območje obdelave konča. Podrobneje je obdelan ta del potoka, saj je na tem območju obdan s polji. Prav zato je želja urediti celotno območje ob Pekrskem potoku, ki predstavlja zeleno povezavo med Pekrsko gorco in Betnavskim gozdom.

Po območju poteka hitra cesta, ki ga razdeli na vzhodni in zahodni del. Na severni strani je obdano s stanovanjskim naseljem in osnovno šolo, na južni strani pa se razprostirajo polja, ki mejijo na Lackovo cesto. Na območju se nahajajo arheološke izkopanine Ville Rustice iz Rimskih časov, ki so pomemben del kulturne dediščine.

Območje ponuja kvaliteten razgled na Pohorje, Pekrsko gorco in ostalo hribovje, ki obdaja mesto Maribor. Ti razgledi dajo dodatno vrednost temu območju, saj pozitivno vplivajo na uporabnike. Pogled iz obravnavanega območja sega na Pohorje in Pekrsko gorco.

Razlog za investicijo je neurejena in na posameznih odsekih tudi že nevarna površina ob celotni trasi Pekrskega potoka, ki se obravnava v dolžini 2.300 m. Neurejenost območja pripomore k zmanjšanju uporabnih površin in neurejenosti prostora Mestne občine Maribor ter zmanjšanju rekreacijskih in športnih površin za sprehajalce. Posebej je potrebno poudariti, da je predvideno investicijo potrebno obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako z vidika športnikov, kot z vidika uporabnikov/sprehajalcev Mestne občine Maribor, podravske regije in celotne Slovenije.

V ta namen se je Mestna občina Maribor odločila izvesti parkovno ureditev sprehajalne poti s kolesarsko stezo ob Pekrskem potoku v Mariboru, vključno z zeleno zasaditvijo. Parkovna ureditev se bo predvidoma izvedla v letih od 2017 do 2020.



Slika 6: Obstoječe stanje lokacije, kjer je predvidena Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru (vir: Žnidarič, 2016).

2.3 Predstavitev Podravske regije

Investicija se bo izvedla v podravski statistični regiji, v Mestni občini Maribor.



Slika 7: Prikaz statističnih regij v Sloveniji¹.

Podravska regija je ena od dvanajstih statističnih regij Slovenije. Naravnogeografsko podobo te regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdnato hribovje (Pohorje in Kozjak) na zahodu ter Dravsko-Ptujsko polje ob reki Dravi. Največje urbano središče regije je Maribor. Vodno bogastvo regije se izkorišča za pridobivanje električne energije (veriga hidroelektrarn na Dravi), plodna zemlja pa za kmetijsko dejavnost.

Površina podravske regije meri 2.170 km². Sestavlja jo 41 občin. V njej v letu 2016 živi 321.493 prebivalcev. Delež prebivalstva v regiji konstantno upada. Upadanje števila prebivalstva in nizka rodnost, povzročata staranje prebivalstva. Na podlagi navedenega zaključimo, da se v podravski regiji kažejo neugodni demografski trendi.

Tabela 1: Število in delež prebivalstva v podravski regiji².

Leto	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Slovenija	2.032.362	2.046.976	2.050.189	2.055.496	2.058.821	2.061.085	2.062.874	2.064.241
Podravska	323.110	322.949	322.843	323.026	322.748	323.034	322.545	321.493
Delež	15,90	15,78	15,75	15,72	15,68	15,67	15,64	15,57

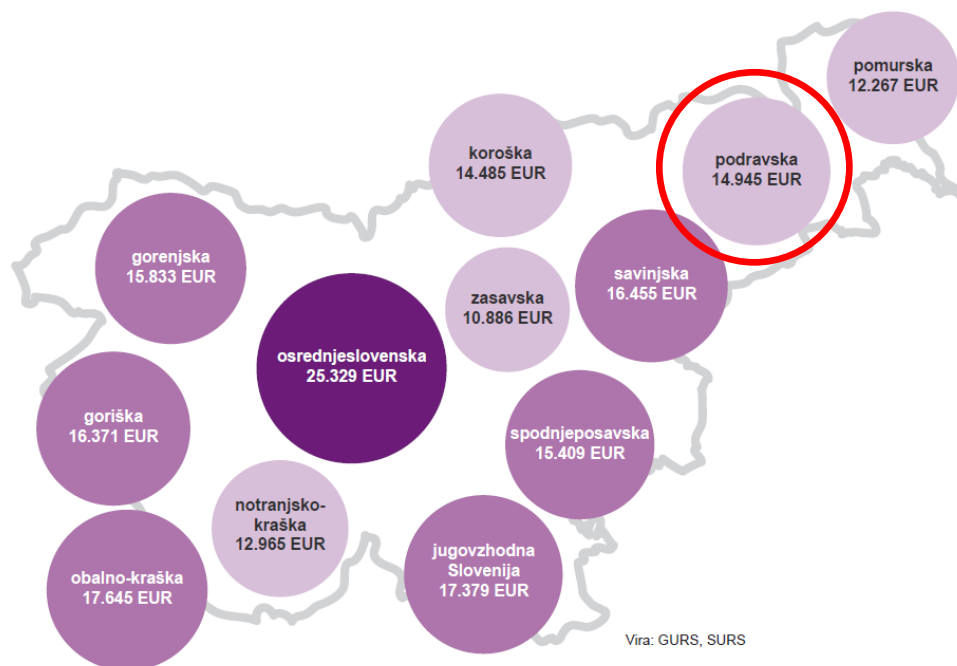
V podravski statistični regiji v letu 2016 živi 15,57 % prebivalcev Slovenije³. Ta regija je v letu 2014 ustvarila skoraj 13 % nacionalnega BDP, BDP na prebivalca pa je bil peti najnižji v

¹ Vir: <http://www.wikipedia.org>

² Vir: www.stat.si

Sloveniji. V tej statistični regiji je v 2014 delovalo približno 25.000 podjetij, v vsakem je delalo povprečno 4,6 osebe. 20 % stanovanj v regiji je bilo zgrajenih po letu 1991 (3. največji delež med vsemi regijami), v 2014 pa jih je bilo dokončanih 1,6 na 1.000 prebivalcev.

V podravski statistični regiji je bilo v 2014 ustvarjenih pol milijona turističnih prenočitev, od teh so jih skoraj dve tretjini ustvarili tuji turisti. V 2014 je v tej regiji nastalo 431 kg komunalnih odpadkov na prebivalca; ločeno so zbrali 67 % teh odpadkov (3. največji delež med vsemi regijami). 72 % odpadne vode je bilo tukaj pred izpustom v javno kanalizacijo prečiščene. Tej regiji je bilo v 2014 namenjenih 22 % vseh tekočih izdatkov za varstvo okolja v Sloveniji.



Slika 8: Regionalni bruto domači proizvod na prebivalca, statistične regije, 2014.

Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Podravska regija velja za turistično zelo privlačno slovensko regijo, saj tu letno prenoči 6,4 % vseh turistov, ki obiščejo Slovenijo. Širša okolica reke Drave ponuja vrhunske turistične destinacije, ki vključujejo tako naravne in kulturno - zgodovinske znamenitosti kot tudi pestro ponudbo rekreativnih in športnih aktivnosti ter kulinarčnih užitkov.

Od drugega največjega slovenskega mesta Maribora in Pohorja, zelene posebnosti slovenskega gorskega sveta, do vinorodnih območij in termalnih kopališč. Podravska regija lahko zadovolji vsakega turista. Iz Maribora, univerzitetnega in kulturnega središča z opero, gledališčem, muzeji, galerijami in številnimi prireditvami ter mnogimi znamenitostmi, je do vzpenjače na Pohorje mogoče kar z mestnim avtobusom.

³ RS. Statistični urad. Regije v številkah. Statistični portret slovenskih regij 2016.

Mariborsko Pohorje z razgledom na bližnje vinorodne griče, ki segajo prav do mesta, vabi s Snežnim stadionom, prizoriščem mednarodnih smučarskih tekem in romantičnih nočnih smuk, ter z izzivov polnim Adrenalinskim parkom. Do višjega Bolfenka s Centrom naravne in kulturne dediščine ter do Areha z baročno cerkvico vodijo smučarske sedežnice. Ta del Pohorja je priljubljen cilj tako Mariborčanov kot turistov, ki sprostitev med drugim najdejo tudi v Termah Maribor.

Zlasti poleti so privlačni cilji ob Dravi - v mestu na Lentu, prizorišču slovitega mednarodnega poletnega festivala, v krajinskem parku Mariborski otok in na bližnjem Brestrniškem jezeru. Z Mariborskega Pohorja se širi razgled na Dravsko in Ptujsko polje, do haloških gričev in Slovenskih goric. Tu lahko raziskujete preko 50 kilometrov vinskih cest, ki so posejane z vinotoči in turističnimi kmetijami. Z izvrstnimi belimi sortnimi vini in okusnimi jedmi premamijo pohodnike in kolesarje.

Upošteva se indeks razvojne ogroženosti regij v RS v programskem obdobju 2014-2020, znaša indeks ogroženosti podravske regije 123,9. S tem se podravska regija po svoji nerazvitosti uvršča na deveto mesto od dvanajstih med slovenskimi regijami.

V preteklosti sta koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva), neustrezno prometno povezanost in neenakomerno dostopnost. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko-razvojno šibkih območjih, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca ter v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih.

Problemi se koncentrirajo predvsem v kohezijski regiji Vzhodna Slovenija, ki je po zadnjih razpoložljivih podatkih za leto 2003 dosegala le 62,6% povprečne ravni razvitosti EU-25, in katere sestavni del je tudi Mestna občina Maribor. Za primerjavo: kohezijska regija Zahodna Slovenija je v istem obdobju dosegala 91,7% povprečne letne razvitosti EU-25.

2.4 Prestavitev Mestne občine Maribor

Na severovzhodu Slovenije se razprostira Mestna občina Maribor. Mestna občina Maribor je del podravske statistične regije. Meri 147,5 km². Je ena od 11 mestnih občin v Republiki Sloveniji in drugo največje mesto v državi.

Maribor je po velikosti drugo slovensko mesto. Je gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije. Njegov položaj v presečišču prometnih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino mu je odmerjal dokajšnjo vlogo že v preteklosti, odmerja mu jo danes in mu jo bo bržčas še bolj v prihodnosti. Ker leži le osemnajst kilometrov od državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo, pa tudi na Balkan.

Maribor leži na 269,5 m nadmorske višine, 15° 39' 12" zemljepisne dolžine in 46° 33' 39" zemljepisne širine, vse izmerjeno na jugozahodnem vogalu grajske kapele med Grajskim

trgom in Grajsko ulico. Mesto se je razširilo na obe strani reke Drave. V njem se naravno stekajo sklenjene pokrajine:

- Dravska dolina med Pohorjem in Kozjakom, ki se pri Selnici raztegne v širšo diluvialno nižino Mariborske ravnine.
- Slovenske gorice, mladoterciarno gričevje iz miocenskih laporjev in peščencev.
- Dravsko-Ptujsko polje, ki se v obliki velikega trikotnika kot velikanski vršaj prodnatih diluvialnih nanosov razteza proti Ptujju.

V letu 2016 šteje občina 110.543 prebivalcev.

Koeficient razvitosti za leti 2016 in 2017⁴ znaša 1,00. Na podlagi faktorja je ugotoviti, da se občina uvršča v zlato sredino razvitosti občin v Sloveniji.

Tabela 2: Podravska statistična regija v številkah⁵.

Statistični podatki		Statistični kazalniki	
Površina, km ² , 1. 1. 2016	2.170	Gostota prebivalstva, preb./km ² , 1. 7. 2015	148,6
Število prebivalcev, 1. 7. 2015	322.545	Povprečna starost prebivalcev, leta, 1. 7. 2015	43,5
Naravni prirast, 2014	- 119	Naravni prirast, št./1.000 preb., 2014	- 0,4
Število učencev, 2014/2015	23.540	Prebivalci, stari 0-14 let, %, 1. 7. 2015	13,5
Število dijakov, 2014/2015	10.995	Prebivalci, stari 65 let ali več, %, 1. 7. 2015	18,9
Število študentov, 2014/2015	11.887	Skupni prirast, št./1.000 preb., 2014	0
Število delovno aktivnih prebivalcev, 2015	114.237	Prebivalci, stari 15-64 let, brez izobrazbe ali z nepopolno osnovno šolo ali osnovno šolo, %, 1. 1. 2015	9,9
Število zaposlenih oseb, 2014	104.446	Prebivalci, stari 25-64 let, z višjo ali visoko izobrazbo, %, 1. 1. 2015	29,0
Število registriranih brezposelnih oseb, 2014	20.061	Stopnja registrirane brezposelnosti, %, 2014	14,4
Povprečna mesečna bruto plača, regija prebivališča, 2014	1.404,54	Stopnja delovne aktivnosti, %, 2014	54,0
Število podjetij, 2014	25.312	Povprečna površina dokončanih stanovanj, m ² , 31. 12. 2014	138

⁴ Vir: Ministrstvo za finance: Koeficienti razvitosti občin za leti 2016 in 2017 - izračun koeficienta na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin, Ur. list RS št.: 102/12.

⁵ Vir: https://sl.wikipedia.org/wiki/Podravska_statisti%C4%8Dna_regija

Bruto domači proizvod (BDP) v regiji, mio. EUR, 2014	4.828	BDP na prebivalca, EUR, 2014	14.945
Kmetijska zemljišča v uporabi, ha, 2013	79.485	Število obsojenih oseb, št./1.000 preb., 2014	5,1
Število cestnoprometnih nesreč, 2014	3.712	Osebnih avtomobili, št./1.000 preb., 31. 12. 2014	755
Število prenočitev turistov, 2014	500.290	Nastali komunalni odpadki, kg/preb., 2014	431

Tabela 3: Število prebivalcev v Mestni občini Maribor po posameznih letih⁶.

Leto	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Mestna občina Maribor	112.642	111.704	111.170	110.946	111.115	111.842	111.735	110.543

Število prebivalcev se v zadnjih treh letih zmanjšuje, kar je posledica preseljevanja v večja tuja mesta.

Mestna občina Maribor se zavzema, da bi bilo rekreacijsko, športno in kulturno življenje v občini čim bolj pestro, zato se vključuje v organiziranje in financiranje različnih rekreacijsko športnih in kulturnih projektov ter programov.

Občina financira delovanje številnih športnih društev, ki so registrirana in delujejo na območju Mestne občine Maribor. Na področju športa opravlja upravne, razvojne in druge strokovne naloge, pripravlja letne programe športa in finančne načrte, opravlja naloge v zvezi z izvajanjem sprejetih programov, vodi postopke in pripravlja pogodbe v zvezi s financiranjem športnih objektov in športnih programov društev.

Velika večina športno rekreacijske infrastrukture v občini je stara več let. Rekreacijsko športne površine, ki so na voljo v občini ne zagotavljajo primerne okolja in pogojev za izvajanje programov zdravega načina življenja na področju rekreacije, za organizacijo športno rekreacijskih in drugih prireditev.

Na območju občine deluje več športnih društev, ki se ukvarjajo z različnimi panogami in tudi več rekreacijskih skupin. Veliko rekreativcev in aktivnih športnikov se ukvarja tudi z hojo. Nekateri občani se rekreirajo tudi posamezno, ne da bi se vključili v organizirane skupine.

V Mestni občini Maribor se zavedajo, da je gibanje, šport, rekreacija bistvenega pomena za zdravje vseh generacij. To zavedanje se kaže v velikem številu občanov, ki se z rekreacijo in športom redno ukvarjajo.

Med cilji strategije lokalnega razvoja občine je zagotoviti čim več ustreznih športnih in rekreacijskih površin, saj šport in rekreacija pomenita ne samo športno tekmovanje, temveč kvalitetno preživljanje prostega časa, druženje, medsebojno povezovanje in razvijanje dobrih

⁶ Vir: www.stat.si

odnosov med sodelujočimi. Vse to ugodno vpliva tako na zdravje, kot tudi na storilnost vsakega posameznika.

2.5 Demografske značilnosti Mestne občine Maribor

Po statutu je Mestna občina Maribor temeljna samoupravna lokalna skupnost, ki obsega območja mesta Maribor in naslednjih naselij: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski Hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh - del, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov Dol, Za Kalvarijo, Zgornji Slemen - del, Zrkovci, Brezje.

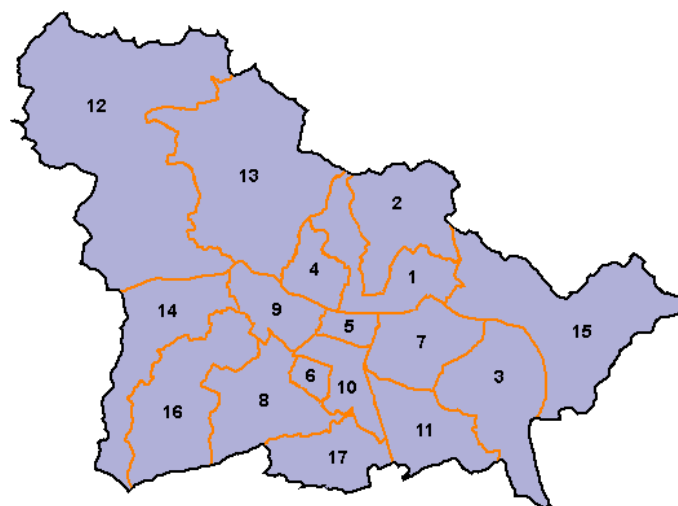
Območje mestne občine je razdeljeno na mestne četrti in krajevne skupnosti.

Mestne četrti so:

- Mestna četrt Koroška vrata
- Mestna četrt Center
- Mestna četrt Ivan Cankar
- Mestna četrt Studenci
- Mestna četrt Magdalena
- Mestna četrt Tabor
- Mestna četrt Nova vas
- Mestna četrt Tezno
- Mestna četrt Pobrežje
- Mestna četrt Brezje-Dogoše-Zrkovci
- **Mestna četrt Radvanje**

Krajevne skupnosti so:

- Krajevna skupnost Bresternica-Gaj
- Krajevna skupnost Kamnica
- Krajevna skupnost Malečnik-Ruperče
- Krajevna skupnost Razvanje
- Krajevna skupnost Limbuš
- Krajevna skupnost Pekre



Slika 9: Mestne četrti in krajevne skupnosti Mestne občine Maribor.

Investicija »Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru« se nahaja v mestni četrti Radvanje, v dveh katastrskih občinah:

1. k. o. Zg. Radvanje: 24/3, 1182,24/1,24/2,29/1,30/1,30/2,29/;), 1188/2, 29/6, 178/3, 1190/7.
2. k. o. Sp. Radvanje: 980, 982/1, 2131/1, 994/1, 994/2, 994/3, 2106/1, 1144/2, 2127/1, 1139, 1135/1, 1134/1, 1141, 1U5/2, 1138/2, 1137/1, 1138/3, 1134/2, 2099, 1131, 1275/2, 1275/1, 1279/1, 1279/2, 1124, 1282, 1283, 1291, 1292, 1290, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298,2104, 1356, 1357/1, 1357/2, 1.:559, 1360, 1570/1, 1864, 1559/2, 1555/2, 1376/10, 1847/7, 1847/6, 1845/2, 1840, 1847/8, 1929/1, 1929/2, 1929/3, 1930/1, 1930/2, 1928, 1927,1926,1925,1924,1923.

Mestna občina Maribor se po površini med slovenskimi občinami uvršča na 40. mesto.

2.6 Razlogi za investicijsko namero

Večina ljudi v sodobnem svetu se premalo giblje. Čeprav raste zavest in želja po gibanju, je še vedno najtežje začeti. Vsi iščemo obliko rekreacijske oziroma športne dejavnosti, pri kateri bi se dovolj razgibali brez prevelikega naprezanja. Zavedamo se vse večjega pomena gibanja za zdravo in kakovostno življenje, zato si želimo ukvarjanja z rekreacijo in športom.

Hoja oziroma sprehod ter kolesarjenje sta priljubljeni telesni aktivnosti. Izkušnje pravijo, da tisti, ki se enkrat odločijo da se bodo redno sprehajali, postajo zvesti ljubitelji hoje. Navdušencev nad hojo oziroma sprehodom je vedno več tako po svetu, kot tudi pri nas.

Sprehajalci in kolesarji Mestne občine Maribor se trenutno soočajo z neurejenimi površinami in potjo ob Pekrskem potoku, ki bi v primeru nove uredenosti pritegnila pozornost tako naključnih sprehajalcev, kot tudi vrhunskih športnikov.

Razlog za ureditev parka ob Pekrskem potoku, v skupni dolžini 2.300 m, so neurejene, neuporabne in na nekaterih predelih tudi že nevarne rekreacijsko športne površine, kar

pripomore k zmanjšanju uporabnih površin in neurejenosti prostora Mestne občine Maribor ter zmanjšanju športnih površin za sprehajalce in športnike.

Zaradi čedalje večje potrebe po ureditvi parka ob Pekrskem potoku je predlagana investicija nujna in upravičena. Njeni učinki se bodo kazali dolgoročno predvsem v izboljšanju zdravja občanov in drugih uporabnikov ter doseganja oziroma sledenja vidnejšim športnim rezultatom. Prav tako bo omogočeno izvajanje rekreativnih in športnih aktivnosti drugim obiskovalcem Maribora ter športnikom iz bližnjih krajev, kar posledično dolgoročno lahko doprinese k povečanju gostote naseljenosti v občini in razvoju drugih športnih disciplin.

Pričakuje se, da bo park ob Pekrskem potoku pritegnil več deset tisoč udeležencev na letni ravni.

Glede na dejstvo, da gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti (javne službe), analiza ekonomske upravičenosti v ekonomski dobi ni potrebna.

Posebej je potrebno poudariti, da je predvideno investicijo potrebno obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako z vidika ljudi, ki se rekreirajo in prav tako z vidika športnikov ter uporabnikov parka iz Mestne občine Maribor, podravske regije in celotne Slovenije. S tega vidika ocenjujemo naložbo kot upravičeno in koristno.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in cilji investicije

Investicija se bo izvajala v MOM v mestni četrti Radvanje.

Glede na opredeljeno problematiko rekreacijskih in športnih površin v Mestni občini Maribor, so **cilji investicije** naslednji:

1. Urediti park ob Pekrskem potoku, kar bo omogočalo kvalitetno izvedbo rekreativnih in športnih aktivnosti prebivalcev, športnikov ter turistov.
2. Oblikovati nove zelene javne odprte površine v mestu.
3. Povečati dodano vrednost prostora.
4. Povečati prepoznavnost Mestne občine Maribor s turističnega in športnega vidika.
5. Izboljšanje možnosti za kakovostno preživljanje prostega časa v dokaj gosto naseljenem urbanem območju.
6. Uporabnikom in prebivalcem občine zagotoviti, urejene, ustrezno opremljene in okolju prijazne nepokrite prostore za izvajanje rekreativnih in športnih aktivnosti.
7. Zagotoviti zdravje vsem obiskovalcem in prebivalcem Mestne občine Maribor.
8. Povečati delež rekreacijsko in redno športno dejavnih prebivalcev Mestne občine Maribor in posledično celotne Slovenije.
9. Povečati delež rekreacijsko in športno dejavnih prebivalcev Mestne občine Maribor in širše okolice v strokovno vodenih programih.
10. Povečati prepoznavnost posameznih rekreacijskih in športnih dejavnosti, ki so vzporeno vključene v ureditev parka (kolesarjenje, skate park, fitnes na prostem, ...).
11. Zagotoviti rast kvalitete posameznih športnih disciplin (kolesarjenje, skate park, fitnes na prostem) ter s tem povečati delež gibalno aktivnega prebivalstva v Mestni občini Maribor in bližnji okolici.
12. Zagotoviti aktivno vključevanje prebivalcev Mestne občine Maribor v vseh obdobjih življenja, v rekreacijske in športne dejavnosti.
13. Povečanje števila športno rekreacijskih prireditev v Mestni občini Maribor
14. Zagotoviti nove vadbene površine v skladu s športnimi standardi ter omogočiti izvajanje rekreativnih in kondicijskih treningov uporabnikov.
15. .
16. Zagotovitev zelenih, sodobnih, kvalitetnih in varnih rekreacijskih površin.
17. Sledenje trendom razvoja na področju rekreativne infrastrukture in prostorskega razvoja ter bodočega planiranja rabe prostora v Mestni občini Maribor.
18. Približevanje ciljnemu normativu Nacionalnega programa športa za nepokrite športne površine na prebivalca.
19. Izvedba gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter ureditev okolice, vključno z zasaditvijo, za možnost izvedbe parkovne ureditve Pekrskega potoka.

Zelene površine ter izvajanje rekreacijskih in športnih programov je pomembna dejavnost družbe, ki ima pozitiven vpliv na zdravje in ni le sredstvo za doseganje drugih ciljev (socialnih, humanitarnih in preventivnih programov).

Namen investicije je omogočiti ustrezne infrastrukturne pogoje za kvalitetno izvajanje rekreacijskih in športnih dejavnosti predvsem hoje in kolesarjenja, posledično pa vključitev drugih športnih dejavnosti, ki so omogočene na tem območju, kot sta skate park in fitnes na prostem (rekreacija, srečanja, športna tekmovanja, treningi, športna vzgoja, športne prireditve ...). Investicija je namenjena odraslim prebivalcem ter otrokom in mladini.

Investicija bo posredno imela vpliv na:

- Urejenost kvalitetnih in varnih nepokritih prostorov (vadbenih površin) za izvajanje rekreativnih in športnih aktivnosti.
- Povečanje dodane vrednosti prostora v Mestni občini Maribor.
- Povečanje kvadrature zelenih površin na prebivalca.
- Zdravje odraslih, otrok in mladine ter študentov.
- Povečanje deleža rekreacijsko in športno dejavnih prebivalcev občine in posledično celotne Slovenije.
- Povečanje deleža rekreacijsko in športno dejavnih prebivalcev občine in širše okolice v strokovno vodenih programih.
- Povečanje prepoznavnost rekreacije in športa ter posameznih športnih disciplin (kolesarjenje, skate park, fitnes na prostem), kot pomembne za družbeni podsistem.
- Povečanje števila športno rekreacijskih prireditev.
- Rast kvalitete bivanja v občini ter s tem povečanje deleža gibalno aktivnega prebivalstva.

3.2 Usklajenost s strateškimi dokumenti in politikami

Zakonske podlage

- Zakon o športu (Ur.l. št.: 22/98, 97/01 – ZSDP in 15/03 – ZOPA).

Razvojne strategije in politike

- Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023.

NPŠ je temeljni strateški dokument za razvoj slovenskega športa. Opredeljuje strateške ukrepe, ki so ponekod povezani z drugimi družbenimi področji, saj lahko le tako zagotovijo pogoje za razvoj športa v celotni družbi. Na izvedbeni ravni mu sledi izvedbeni načrt, ki opredeljuje vlogo in odgovornost posameznih nosilcev in medpodročno sodelovanje.

Nacionalni program športa je namenjen predvsem javnim, državnim in lokalnim institucijam ter je načelne, orientacijske in politične narave. Osredotoča se na urejanje strokovnih, organizacijskih in upravljalnih nalog, ki so ozko povezane s športom in opredeljene v letnem programu športa, ki se vsako leto sofinancira iz državnih in lokalnih proračunskih sredstev za šport in sredstev Fundacije za šport. Izhodišča programa sledijo tudi usmeritvam Sveta

Evrope, evropskim politikam številnih področij, ki obravnavajo šport in telesno dejavnost za zdravje, mednarodnim konvencijam na področju športa, ki jih je ratificirala Republika Slovenija, in evropskemu modelu športa zunaj šolskega sistema, ki temelji na športnih društvih.

Obravnavana investicija prispeva k uresničevanju naslednjih ciljev, zapisanih v programu:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih,
- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Investicija sodi v ukrep b) Športni objekti in površine za šport v naravi (materialna podlaga za izvajanje športa).

- Načrt razvojnih programov Mestne občine Maribor

Investicija je uvrščena v Načrt razvojnih projektov Mestne občine Maribor, zato bodo v proračunu občine za ta namen rezervirana ustrezna proračunska sredstva.

4 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so obdelane naslednje variante:

- **varianta 0:** »brez« investicije;
- **varianta 1:** »z investicijo« - Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru.

VARIANTA 0

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se investicija »Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru«, ne izvede.

V primeru, da se investicija ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice. Prostor predviden za izvajanje športnih in rekreacijskih aktivnosti bi ostal neurejen in nevaren za uporabo, kar bi imelo negativne učinke na urejenost prostora v občini in zmanjšanje obsega izvajanja športnih in rekreacijskih aktivnosti. Prav tako ne bi bili zagotovljeni dostopi do posameznih športnih površin in športne površine, za izvajanje rekreativnih in športnih aktivnosti, ki so ključnega pomena za razvoj športa in zdravje ljudi v Mestni občini Maribor. Z obstoječim stanjem območja ob Pekrskem potoku ne bo mogoče povečati deleža športno dejavnih odraslih, otrok, mladine, študentov, zaposlenih in drugih redno športno dejavnih prebivalcev. Prav tako ne bo zagotovljen oziroma povečan prihod turistov.

Obstoječe neurejene površine ob Pekrskem potoku ne omogočajo možnosti uporabe z vidika športnih, turističnih in drugih zdravju pomembnih aktivnosti. Prav tako ne ustrezajo trendom prostorskega razvoja in planiranja ter rabe prostora v Mestni občini Maribor.

VARIANTA 1

Varianta 1 predvideva investicijo »Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru«, v obsegu:

- izvedbe gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter ureditev okolice, vključno z zasaditvijo, v območju Pekrskega potoka in v skupni dolžini 2.300 m.

4.1 Izbor optimalne variante

Merila, ki smo jih upoštevali pri izboru optimalne variante so:

1. število športno rekreacijskih prireditev,
2. povečanje števila rekreacijsko in športno aktivnega prebivalstva v Mestni občini Maribor,
3. nove zelene in vadbene površine,
4. specifična višina investicije.

Tabela 4: Primerjava Variante 0 in variante 1 po posameznem merilu.

Merilo	Varianta 0 - Sedanje stanje	Varianta 1 - Stanje po izvedbi
1. Število športno rekreacijskih prireditev od 0 do 2 0 točk od 3 do 5 1 točka od 6 do 10 2 točki od 11 do 20 3 točke od 21 in več 4 točke	0	3
2. Povečanje števila rekreacijsko in športno aktivnega prebivalstva od 0 do 20 0 točk od 11 do 40 1 točka od 41 do 60 2 točki od 61 do 80 3 točke od 81 do 100 4 točke od 101 in več 5 točk	2	5
3. Nove zelene in vadbene površine od 0 do 100 m ² 0 točk od 101 do 350 m ² 1 točka od 351 do 650 m ² 2 točki od 651 do 950 m ² 3 točke od 951 in več m ² 4 točke	2	4
4. Specifična višina investicije od 1.500.000,00 do 1.000.000,00 EUR 0 točk od 999.999,00 do 100.000,00 EUR 1 točka manj kot 100.000,00 EUR 2 točki	Brez investicije 2	0
SKUPAJ TOČKE	6 točk	12 točk

Kot je razvidno iz zgornjih opisov in tabel obeh variant po posameznih merilih ima investicija nesporno veliko pozitivnih učinkov. Varianta 1 predstavlja s svojo izvedbo zagotovitev povečanja števila športno rekreacijskih prireditev, povečanja števila rekreacijsko in športno aktivnega prebivalstva v Mestni občini Maribor ter nove zelene in vadbene površine. Investicija prav tako doprinese k povečanju dodane vrednosti prostora.

Vse to so razlogi, da se je Mestna občina Maribor odločila pristopiti k izvedbi variante 1, to je »Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru«.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

V projektu gre za naslednjo vrsto investicije:

- »PARKOVNA UREDITEV SPREHAJALNE POTI OB PEKRSKEM POTOKU V MARIBORU«.

5.2 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

5.2.1 Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah

V spodnjih tabelah so predstavljeni stroški za varianto 1 (z investicijo), ki je tudi predmet tega DIIP-a.

Ocene stroškov investicije so narejene na naslednjih predpostavkah:

- Vrednost stroškov za ureditev parkovne poti vključno s kolesarsko stezo, ureditev jezerca in prelivnega objekta, zasaditev in parkovno ureditev, novi most na Radvanjski, ureditev brvi je določena na osnovi projektantskega predračuna, ki ga je izdelalo Vodno gospodarsko podjetje Drava Ptuj d.o.o., Žnidaričevo nabrežje 11, 2250 Ptuj.
- Izvedba fitnesa na prostem je določena na podlagi projektantskega predračuna za gradbena dela in opremo, za katero je ponudbo podalo podjetje STK d.o.o., Radehova 13a, Lenart.
- Strošek projektne in investicijske dokumentacije, nadzora, študij, koordiniranja in arheoloških raziskav je ocenjen na podlagi stroškov izvedbe primerljivih vrednosti za tovrstne storitve.
- Strošek odkupa zemljišč je ocenjen na podlagi stroškov prodaje primerljivih zemljišč.
- Pri izračunu investicijske vrednosti po stalnih cenah smo upoštevali cene iz obdobja november 2016.
- Izvedba vseh fizičnih del je predvidena v letih od 2017 do 2020, zato smo podali oceno investicijskih vlaganj po stalnih in tekočih cenah.

Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

Tabela 5: Ocena stroškov investicije.

Zap. št.	Opis del	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV
I.	Gradbena, obrtniška in hortikultura dela			
1	Ureditev parkovne poti vključno s kolesarsko stezo	266.100,00	58.542,00	324.642,00
2	Ureditev jezerca in prelivnega objekta	55.000,00	12.100,00	67.100,00
3	Zasaditev in parkovna ureditev	34.500,00	7.590,00	42.090,00
4	Novi most na Radvanjski	80.000,00	17.600,00	97.600,00
5	Ureditev brvi	35.000,00	7.700,00	42.700,00
6	Izvedba fitnesa na prostem	81.000,00	17.820,00	98.820,00
		551.600,00	121.352,00	672.952,00
II.	Proj. in inv. dokumentacija, nadzor in raziskave			
1	Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	6.000,00	1.320,00	7.320,00
2	Projektna dokumentacija	15.000,00	3.300,00	18.300,00
3	Študija požarne varnosti	3.000,00	660,00	3.660,00
4	Koordinatorstvo in varnostni načrt	2.000,00	440,00	2.440,00
5	Strokovni nadzor nad gradnjo	12.000,00	2.640,00	14.640,00
6	Arheološke raziskave	27.287,50	6.003,25	33.290,75
		65.287,50	14.363,25	79.650,75
III.	Odkupi zemljišč			
1	Odkupi zemljišč (12.915 m ² x 12,5 EUR)	196.953,75	0,00	196.953,75
		196.953,75	0,00	196.953,75
	Skupaj	813.841,25	135.715,25	949.556,50

Tabela 6: Ocena stroškov investicije po **stalnih cenah** v € za obdobje november 2016.

Zap. št.	Opis del	2016	2017	2018	2019	2020	Skupaj v EUR
I.	Gradbena, obrtniška in hortikultura dela						
1	Ureditev parkovne poti vključno s kolesarsko stezo	0,00	0,00	136.000,00	130.100,00	0,00	266.100,00
2	Ureditev jezerca in prelivnega objekta	0,00	0,00	55.000,00	0,00	0,00	55.000,00
3	Zasaditev in parkovna ureditev	0,00	0,00	0,00	24.000,00	10.500,00	34.500,00
4	Novi most na Radvanjski	0,00	0,00	20.000,00	60.000,00	0,00	80.000,00
5	Ureditev brvi	0,00	0,00	20.000,00	15.000,00	0,00	35.000,00
6	Izvedba fitnesa na prostem	0,00	0,00	0,00	30.500,00	50.500,00	81.000,00
	Skupaj gradbena, obrtniška in hortikultura dela	0,00	0,00	231.000,00	259.600,00	61.000,00	551.600,00
II.	Proj. in inv. dokumentacija, nadzor in raziskave						
1	Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	3.000,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00
2	Projektna dokumentacija	2.000,00	4.500,00	5.000,00	0,00	3.500,00	15.000,00
3	Študija požarne varnosti	0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	3.000,00
4	Koordinatorstvo in varnostni načrt	0,00	300,00	700,00	800,00	200,00	2.000,00
5	Strokovni nadzor nad gradnjo	0,00	0,00	5.000,00	6.000,00	1.000,00	12.000,00
6	Arheološke raziskave	0,00	27.287,50	0,00	0,00	0,00	27.287,50
	Skupaj proj. in inv. dokumentacija, nadzor in raziskave	5.000,00	38.087,50	10.700,00	6.800,00	4.700,00	65.287,50
III.	Odkupi zemljišč						
1	Odkupi zemljišč (12.915 m ² x 12,5 EUR)	0,00	196.953,75	0,00	0,00	0,00	196.953,75
	Skupaj odkupi zemljišč	0,00	196.953,75⁷	0,00	0,00	0,00	196.953,75
	Skupaj GOI dela, dokumentacija, nadzor, raziskave, odkupi zemljišč	5.000,00	235.041,25	241.700,00	266.400,00	65.700,00	813.841,25
	DDV 22%	1.100,00	8.379,25	53.174,00	58.608,00	14.454,00	135.715,25
	Skupaj z DDV	6.100,00	243.420,50	294.874,00	325.008,00	80.154,00	949.556,50

Ocena stroškov investicije po tekočih cenah

Opredelitev investicije s podanimi vrednostmi posameznih del za ureditev parkovne poti ob Pekrskem potoku je bila izvedena v letu 2016. Sama izvedba ureditve je predvidena v letih od

⁷ DDV ni upoštevan – odkup zemljišč.

2017 do 2020. Tako je ocena stroškov investicije po **tekočih cenah** izdelana na osnovi ocene investicije po stalnih cenah (predhodna točka tega dokumenta).

Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah so upoštevane naslednje predpostavke, pri katerih smo koristili napovedi o višini inflacije objavljene v UMAR-jevi publikaciji: »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2016«, september 2016:

ponderirana rast v %	%
rast cen (dec./dec. 1,1 %) za 2016 za 2 meseca ⁸	0,183
rast cen (dec./dec. 1,4 %) za 2017 za 12 mesecev	1,400
ponderirana rast v % za leto 2017	1,586
rast cen (dec./dec. 1,1 %) za 2016 za 2 meseca	0,183
rast cen (dec./dec. 1,4 %) za 2017 za 12 mesecev	1,400
rast cen (dec./dec. 1,5 %) za 2018 za 12 mesecev	1,500
ponderirana rast v % za leto 2018	3,109
rast cen (dec./dec. 1,1 %) za 2016 za 2 meseca	0,183
rast cen (dec./dec. 1,4 %) za 2017 za 12 mesecev	1,400
rast cen (dec./dec. 1,5 %) za 2018 za 12 mesecev	1,500
rast cen (dec./dec. 1,5 %) za 2019 za 12 mesecev	1,500
ponderirana rast v % za leto 2019	4,656
rast cen (dec./dec. 1,1 %) za 2016 za 2 meseca	0,183
rast cen (dec./dec. 1,4 %) za 2017 za 12 mesecev	1,400
rast cen (dec./dec. 1,5 %) za 2018 za 12 mesecev	1,500
rast cen (dec./dec. 1,5 %) za 2019 za 12 mesecev	1,500
rast cen (dec./dec. 1,5 %) za 2020 za 10 mesecev	1,250
ponderirana rast v % za leto 2020	5,964

Tabela 7: Ocena stroškov investicije po **tekočih cenah** v € za obdobje od november 2016 do oktober 2020.

Zap. št.	Opis del	2016	2017	2018	2019	2020	Skupaj v EUR
I.	Gradbena, obrtniška in hortikultura dela						
1	Ureditev parkovne poti vključno s kolesarsko stezo	0,00	0,00	140.228,24	136.157,46	0,00	276.385,70
2	Ureditev jezerca in prelivnega objekta	0,00	0,00	56.709,95	0,00	0,00	56.709,95
3	Zasaditev in parkovna ureditev	0,00	0,00	0,00	25.117,44	11.126,22	36.243,66
4	Novi most na Radvanjski	0,00	0,00	20.621,80	62.793,60	0,00	83.415,40
5	Ureditev brvi	0,00	0,00	20.621,80	15.698,40	0,00	36.320,20
6	Izvedba fitnesa na prostem	0,00	0,00	0,00	31.920,08	53.511,82	85.431,90

⁸ *VIR: SURS, napoved UMAR, jesenske napovedi inflacije, september 2016.

	Skupaj gradbena, obrtniška in hortikulturna dela	0,00	0,00	238.181,79	271.686,98	64.638,04	574.506,81
II.	Proj. in inv. dokumentacija, nadzor in raziskave						
1	Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	3.000,00	3.047,58	0,00	0,00	0,00	6.047,58
2	Projektna dokumentacija	2.000,00	4.571,37	5.155,45	0,00	3.708,74	15.435,56
3	Študija požarne varnosti	0,00	3.047,58	0,00	0,00	0,00	3.047,58
4	Koordinatorstvo in varnostni načrt	0,00	304,76	721,76	837,25	211,93	2.075,70
5	Strokovni nadzor nad gradnjo	0,00	0,00	5.155,45	6.279,36	1.059,64	12.494,45
6	Arheološke raziskave	0,00	27.720,28	0,00	0,00	0,00	27.720,28
	Skupaj proj. in inv. dokumentacija, nadzor in raziskave	5.000,00	38.691,57	11.032,66	7.116,61	4.980,31	66.821,15
III.	Odkupi zemljišč						
1	Odkupi zemljišč (12.915 m ² x 12,5 EUR)	0,00	200.077,44	0,00	0,00	0,00	200.077,44
	Skupaj odkupi zemljišč	0,00	200.077,44	0,00	0,00	0,00	200.077,44
	Skupaj GOI dela, dokumentacija, nadzor, raziskave, odkupi zemljišč	5.000,00	238.769,01	249.214,45	278.803,59	69.618,35	841.405,40
	DDV 22%	1.100,00	8.512,14	54.827,18	61.336,79	15.316,04	141.092,15
	Skupaj z DDV	6.100,00	247.281,15	304.041,63	340.140,38	84.934,39	982.497,55

5.2.2 Ocena upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah

Po 1. varianti finančne konstrukcije (glej poglavje 6.7 Predvideni viri in dinamika financiranja), je predvideno sofinanciranje investicije iz mehanizma CTN⁹. Skladno z mehanizmom CTN se investicija sofinancira v višini 79 % od celotnih upravičenih stroškov za ureditev parkovne poti ob Pekrskem potoku. Davek na dodano vrednost in 21 % stroškov investicije, niso zajeti v sofinanciranje iz naslova mehanizma CTN in jih pokriva Mestna občina Maribor iz občinskega proračuna.

Celotno investicijo smo razdelili na upravičene investicijske stroške in neupravičene stroške, ki niso zajeti v sofinanciranje iz naslova javnega razpisa in sicer:

- sofinanciranje upravičenih stroškov po stalnih cenah iz mehanizma CTN znaša 752.602,75 EUR in
- sofinanciranje neupravičenih stroškov po stalnih cenah s strani Mestne občine Maribor vključno z DDV-jem znaša 196.953,75 EUR.

⁹ Mehanizem CTN - mehanizem celostne teritorialne naložbe.

Tabela 8: Upravičeni stroški investicije po stalnih cenah.

Zap. št.	Opis del	Upravičeni	Neupravičeni	Skupaj v EUR
I.	Gradbena, obrtniška in hortikultura dela			
1	Ureditev parkovne poti vključno s kolesarsko stezo	266.100,00	0,00	266.100,00
2	Ureditev jezerc in prelivnega objekta	55.000,00	0,00	55.000,00
3	Zasaditev in parkovna ureditev	34.500,00	0,00	34.500,00
4	Novi most na Radvanjski	80.000,00	0,00	80.000,00
5	Ureditev brvi	35.000,00	0,00	35.000,00
6	Izvedba fitnesa na prostem	81.000,00	0,00	81.000,00
	Skupaj gradbena, obrtniška in hortikultura dela	551.600,00	0,00	551.600,00
II.	Proj. in inv. dokumentacija, nadzor in raziskave			
1	Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	6.000,00	0,00	6.000,00
2	Projektna dokumentacija	15.000,00	0,00	15.000,00
3	Študija požarne varnosti	3.000,00	0,00	3.000,00
4	Koordinatorstvo in varnostni načrt	2.000,00	0,00	2.000,00
5	Strokovni nadzor nad gradnjo	12.000,00	0,00	12.000,00
6	Arheološke raziskave	27.287,50	0,00	27.287,50
	Skupaj proj. in inv. dokumentacija, nadzor in raziskave	65.287,50	0,00	65.287,50
III.	Odkupi zemljišč			
1	Odkupi zemljišč (12.915 m ² x 12,5 EUR)	0,00	196.953,75	196.953,75
	Skupaj odkupi zemljišč	0,00	196.953,75	196.953,75
	Skupaj GOI dela, dokumentacija, nadzor, raziskave, odkupi zemljišč	616.887,50	196.953,75	813.841,25
	DDV 22%	135.715,25	0,00	135.715,25
	Skupaj z DDV	752.602,75	196.953,75	949.556,50

5.2.3 Ocena upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah

V spodnjih dveh tabelah so podane razdelitve stroškov investicije na upravičene in neupravičene stroške po tekočih cenah. Razdelitev stroškov po tekočih cenah:

- sofinanciranje upravičenih stroškov po tekočih cenah iz mehanizma CTN znaša 80 % oz. 782.420,11 EUR in
- sofinanciranje neupravičenih stroškov s strani Mestne občine Maribor vključno z DDV znaša 20 % oz. 200.077,44 EUR.

V spodnji tabeli so navedeni vsi upravičeni in neupravičeni stroški po tekočih cenah. Skladno z zahtevami mehanizma CTN je upoštevati, da je poleg neupravičenih stroškov, strošek Mestne občine Maribor tudi DDV za celotno investicijo.

Tabela 9: Upravičeni stroški investicije po tekočih cenah.

Zap. št.	Opis del	Upravičeni	Neupravičeni	Skupaj v EUR
I.	Gradbena, obrtniška in hortikultura dela			
1	Ureditev parkovne poti vključno s kolesarsko stezo	276.385,70	0,00	276.385,70
2	Ureditev jezerc in prelivnega objekta	56.709,95	0,00	56.709,95
3	Zasaditev in parkovna ureditev	36.243,66	0,00	36.243,66
4	Novi most na Radvanjski	83.415,40	0,00	83.415,40
5	Ureditev brvi	36.320,20	0,00	36.320,20
6	Izvedba fitnesa na prostem	85.431,90	0,00	85.431,90
	Skupaj gradbena, obrtniška in hortikultura dela	574.506,81	0,00	574.506,81
II.	Proj. in inv. dokumentacija, nadzor in raziskave			
1	Investicijska dokumentacija (DIIP, IP)	6.047,58	0,00	6.047,58
2	Projektna dokumentacija	15.435,56	0,00	15.435,56
3	Študija požarne varnosti	3.047,58	0,00	3.047,58
4	Koordinatorstvo in varnostni načrt	2.075,70	0,00	2.075,70
5	Strokovni nadzor nad gradnjo	12.494,45	0,00	12.494,45
6	Arheološke raziskave	27.720,28	0,00	27.720,28
	Skupaj proj. in inv. dokumentacija, nadzor in raziskave	66.821,15	0,00	66.821,15
III.	Odkupi zemljišč			
1	Odkupi zemljišč (12.915 m ² x 12,5 EUR)	0,00	200.077,44	200.077,44
	Skupaj odkupi zemljišč	0,00	200.077,44	200.077,44
	Skupaj GOI dela, dokumentacija, nadzor, raziskave, odkupi zemljišč	641.327,96	200.077,44	841.405,40
	DDV 22%	141.092,15	0,00	141.092,15
	Skupaj z DDV	782.420,11	200.077,44	982.497,55

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Veljavne strokovne podlage

Pri izdelavi investicijske dokumentacije so smiselno uporabljeni podatki, povzeti iz dostopne dokumentacije in usklajevanj kot sledi:

- navodila naročnika Mestne občine Maribor;
- podatki iz strokovnih podlag prikazanih v spodnji tabeli.

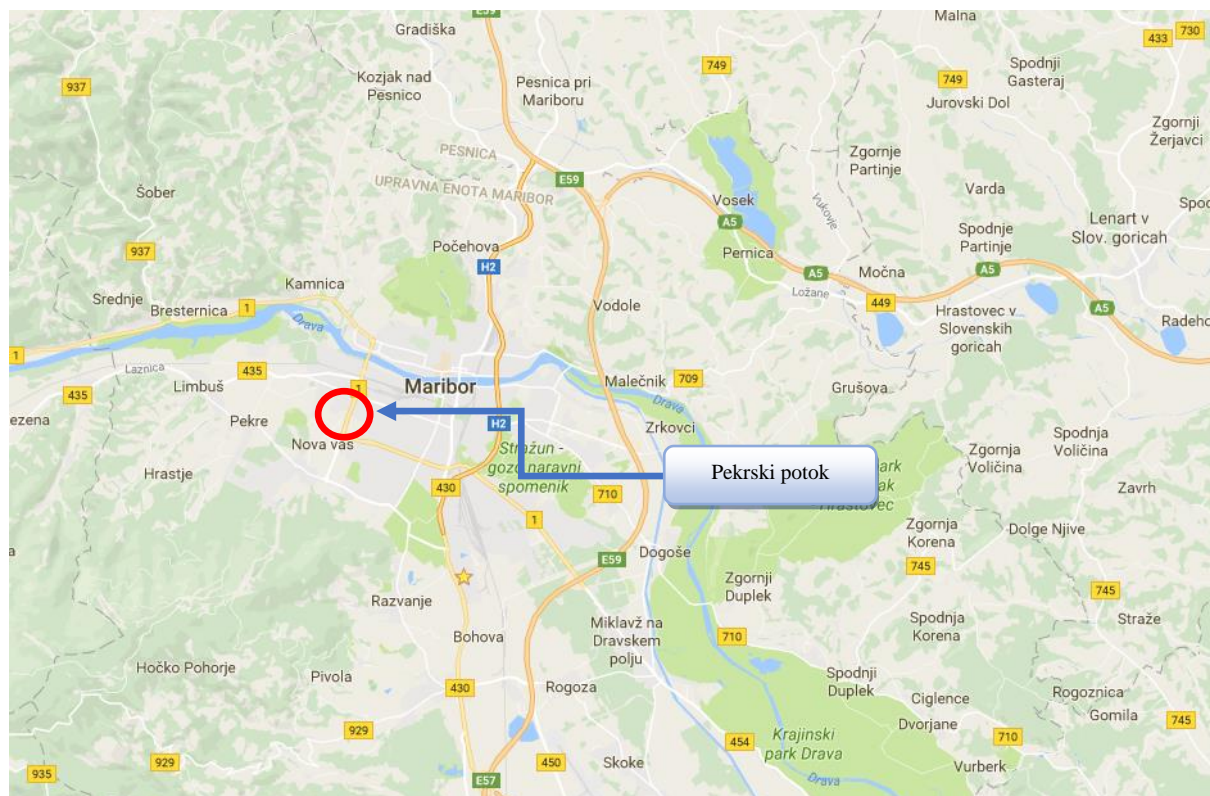
Tabela 10: Podatki iz naslednjih strokovnih podlag:

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Leto izdelave
A. Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru			
Ureditveni načrt za območje Pekrskega potoka	ZAVOD ZA URBANIZEM MARIBOR	mag. Niko STARE, kraj. arh.	1990
Projektna dokumentacija - Parkovna ureditev Pekrskega potoka	VODNO GOSPODARSKI BIRO MARIBOR d.o.o.	B. Bukovnik u. d. i. g.	2007
Dokument identifikacije investicijskega projekta – Obnova obstoječega skate parka v občini Maribor	J.S.I. d.o.o.	Bojan Strajnar	2015
Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku	Magistrsko delo	Mateja Žnidarič	2016

6.2 Opis lokacije

Makro lokacija

Investicija »Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru« se nahaja v podravski statistični regiji, v Mestni občini Maribor, v mestni četrti Radvanje.



Slika 10: Makro lokacija investicije.¹⁰

Mikro Lokacija

Investicija se bo izvajala na slednji mikro lokaciji:

Občina: Mestna občina Maribor

Naselje: Radvanje

Katastrska občina in parcelne številke:

1. k. o. Zg. Radvanje: 24/3, 1182,24/1,24/2,29/1,30/1,30/2,29/;), 1188/2, 29/6, 178/3, 1190/7.
2. k. o. Sp. Radvanje: 980, 982/1, 2131/1, 994/1, 994/2, 994/3, 2106/1, 1144/2, 2127/1, 1139, 1135/1, 1134/1, 1141, 105/2, 1138/2, 1137/1, 1138/3, 1134/2, 2099, 1131, 1275/2, 1275/1, 1279/1, 1279/2, 1124, 1282, 1283, 1291, 1292, 1290, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298,2104, 1356, 1357/1, 1357/2, 1.:559, 1360, 1570/1, 1864, 1559/2, 1555/2, 1376/10, 1847/7, 1847/6, 1845/2, 1840, 1847/8, 1929/1, 1929/2, 1929/3, 1930/1, 1930/2, 1928, 1927,1926,1925,1924,1923.

¹⁰ Vir: www.najdi.si

Območje leži ob Pekrskem potoku oziroma poteka ba zahodni strani od vznožja Pekrske gorce do Ljubljanske ulice ba vzhodni strani (vzdolž Pekrskega potoka).

Na zahodni strani se območje stika z S-24-IV. Od tu naprej poteka proti vzhodu tik ob Pekrskem potoku (ob kmetijskih površinah) in se dalje v smeri proti vzhodu na levi strani potoka vključuje v del že realizirane zazidave Maribor – jug, na desni strani potoka pa v predviden del zazidave Maribor – jug. Na vzhodni strani se zaključuje z Ljubljansko ulico.

Meja predloga ureditvenega načrta za območje Pekrskega potoka se začne ob južni strani potoka od vzhoda proti zahodu, po severnem robu parcel št.: 1921, 1920, 1919, 1917, 1914, 1912, 1905, 1904, 1903, 1900, 1899, 1898, 1897/1, 1870/1, 1871/1, 1873, 1874/1, 1875/2, 1876 in 1878/3. Naprej poteka ob severni strani soseske Nova vas II/b in to po severnem robu parcel 1376/11, 1376/10, 1376/8, 1376/7, 1376/5, 1376/3, 1376/1. Prečka Radvanjsko cesto in nadaljuje po severnem robu parcel št.: 1147/10, 1147/8, 1147/7, 1747/6, 1147/5, 1147/3, 1142/2 do Ulice Pohorskega Bataljona.

Od ulice Pohorskega odreda poteka proti vzhodu približno 15 m od osi potoka preko parcele št.: 1154 in preko parcele št.: 1155 proti severozahodu. Prečka ulico, ki ima št.: 1191 in proti jugozahodu preko njive s parcelno št.: 199/1. Poteka naprej proti severozahodu preko Studenške ulice s št.: 1187 in ob severozahodni strani S-24 ob parcelah št.: 19/2, 19/1, 13/2, 13/1, 14 in 12. Proti severu prečka meja potok in se obrne proti vzhodu preko parcele št.: 24/3 in se na isti parceli obrne proti jugovzhodu, prečka še parceli 24/1 in 24/2. Prečka Studenško ulic s parcelno t.: 1189 in poteka proti severovzhodu preko parcel št.: 29/1, 30/2, 29/3 in preko Engelsove s št.: 1188/2 in ob severnem robu parcele št.: 29/6, 178/3, 984/1, 2131/1 in 980.

Poteka naprej proti jugu po Majcigerjevi ulici, naprej proti jugu in vzhodu ob parceli št.: 994/1 in 994/2, se ob njej obrne proti severu do Pokopališke ulice s parcelno št.: 1139, ob njej proti jugu in zopet proti vzhodu ob severnem robu parcel št.: 1135/1 in ob vzhodnem robu te parcele proti jugu. Proti vzhodu prečka parceli št.: 1278/1 in 1279/1, nadaljuje proti jugu in nato proti vzhodu po parceli št.: 1282.

Gre ob parceli št.: 1292 proti severu in nato proti vzhodu ob severnem robu parcelne št.: 2127/2 do Radvanjske ceste, ki ima št.: 2104, jo prečka proti vzhodu. Prečka še parcelo št.: 1356, poteka ob tej parceli proti severu do ceste s št.: 1358 in ob njej naprej proti vzhodu in nato proti jugu. Proti jugovzhodu gre preko parcel št.: 1580/2, 1580/1 in 1570/1.

Se nadaljuje proti jugu ob Kardeljevi cesti s parcelno št.: 1850/4 jo proti vzhodu prečka. Prečka še parceli 1847/8, 1930/2, prečka parcele 1930/1, 1928, 1927, 1926, 1925, 1924 in 1923.

Gre proti jugu ob vzhodnem robu Ljubljanske ulice s parcelno št.: 2102/1, prečka Pekrski potok in se na parceli 1921 sklene z začetkom meje.

Po območju poteka hitra cesta, ki ga razdeli na vzhodni in zahodni del. Na severni strani je obdano s stanovanjskim naseljem in osnovno šolo, na južni stani pa se razprostirajo polja, ki

mejijo na Lackovo cesto. Na območju se nahajajo arheološke izkopenine Ville Rustice iz Rimskih časov, ki so pomemben del kulturne dediščine.



Slika 11: Izkopenine Ville Rustice.

Območje ponuja kvaliteten razgled na Pohorje, Pekrsko gorco in ostalo hribovje, ki obdaja mesto Maribor. Ti razgledi dajo dodatno vrednost obravnavanemu območju, saj pozitivno vplivajo na uporabnike.



Slika 12: Pogled na Pekrsko gorco.



Slika 13: Mikro lokacija investicije¹¹.

6.3 Tehnično-tehnološki opis

6.3.1 Programsko funkcionalna in konstrukcijska zasnova ter gabariti

Obstoječe stanje

Park ob Pekrskem potoku je bil načrtovan v okviru projekta Maribor – jug kot centralni športno rekreacijski park. V park se vključujejo tudi programi odprtega prostora šol, ustanov in stanovanjske gradnje, kar opravičuje opredelitev območja kot športno rekreacijski park.

Potrebe so pokazale, da se park prične realizirati predvsem na levi strani potoka med ulico heroja Šercerja in Ljubljansko ulico, saj je gravitacija stanovalcev še evidentna. V tem območju je prostor nasploh povsem razvrednoten.

V nadaljevanju je predstavljen celoten kontekst – programi parka, čeprav je predmet investicije samo pešpot in kolesarska pot. Vlaganja v ostale programe se predvidevajo v nadaljevanju projekta ureditve parka in niso predmet te investicije.

¹¹ Vir: <http://prostor3.gov.si/javni>

Mestna občina Maribor se zaveda, da potrebuje družbeno uporaben prostor za razne oblike rekreacije, kar je njen širši interes.

Ureditev območja opravičuje tudi dejstvo, da se je izkazala potreba po uporabi javne zelene in urejene površine, ki jo bo vzdrževala Mestna občina Maribor. Danes je na obravnavanem območju opaziti, da se parkira na zelenicah in peš poteh ter, da si posamezniki celo lastijo javne površine za svoje potrebe.

Površine v obravnavanem območju so neurejene in posamezna območja za uporabo tudi nevarni.

Želja Mestne občine Maribor je urediti park ob Pekrskem potoku ter zagotoviti dolgoročno uporabnost in ustreznost parka.

Predvidena dela

Uporabniki bodočega parka bodo predvsem prebivalci sosesk, turisti in naključni obiskovalci. Park bo namenjen sprehodom, rekreaciji, športu, otroški igri, doživljanju narave in posedanju. V predel parka bodo vključene posamezne športne in rekreacijske površine, kot so pešpot, kolesarska pot, skate park, fitnes na prostem, poligon BMX, mini golf, otroka in šolska igrišča, tenis, prostor za piknik, **ki pa razen ureditve peš poti in kolesarske poti niso predmet te investicije**. Vključeno bo tudi arheološko najdišče Ville Rustice.

Park je izrazito vzdolžne oblike (reguliran potok, pogled na cerkev na Pekrski gorci). Prostor je delno omejen z individualno in blokovno zazidavo, prečkanje cest poteka pravokotno na območje urejanja, vstopi iz sosesk so urejeni s strani v park. Izvedena bo navezava na obstoječe in predvidene sisteme (pešpoti, zelenje, programe športa).

Območje je obravnavano kot celota in je tudi oblikovno enotno rešeno, vendar lahko investicijo parkovne ureditve ob Pekrskem potoku obravnavamo v dveh delih:

1. del: intenzivno urejen park vzhodno od ulice heroja Šercerja,
2. del: in park z minimalnimi prvinami ureditve zahodno od ulice heroja Šercerja.

Intenzivno urejen park vzhodno od ulice heroja Šercerja do Ljubljanske ulice vsebuje glavnino programa na levi strani Pekrskega potoka ob obstoječi zazidavi. Na desni strani istega dela pa peš pot le povezuje programe predvidene stanovanjske gradnje.

Park z minimalnimi prvinami ureditve pa se nahaja zahodno od ulice heroja Šercerja.

- I. Parkovna površina med Ljubljansko ulico in ulico heroja Šercerja

Parkovna površina med Ljubljansko ulico in Ulico heroja Šercerja se nahaja na levi in desni strani Pekrskega potoka. Na desni strani Pekrskega potoka je predvidena le pešpot – sprehajalna pot z minimalno zasaditvijo, saj tu programi bodoče zazidave segajo do Pekrskega potoka. Sprehajalna pot povezuje predvidene programe odprtega prostora in obstoječe zazidave.

Medtem, ko na levi strani potoka sprehajalna pot vzdolž potoka povezuje vse načrtovane programe, vključno s programi obstoječe zazidave.

Med Ljubljansko ulico in Kardeljevo ulico se vzdolž leve strani potoka prične program z tenis igrišči na vzhodni strani in se proti zahodu veže na otroška igrišča, piknik prostor in dve športni površini. Za potrebe BMX proge je predvideno manjše parkirišče vzhodno od Kardeljeve ulice.

Med Kardeljevo ulico in Radvanjsko cesto na levi strani potoka je že realiziran program (BMX proga, sklop športnih igrišč) in je dopolnjen le z manjšima otroškima igriščema zahodno do BMX proge in vzhodno od Radvanjske ceste.

Med Radvanjsko cesto in Ulico Pohorskega odreda na levi strani potoka je na vzhodni strani predvideno manjše parkirišče z dvema igriščema za tenis. V nadaljevanju proti zahodu je atraktivno zasajen prostor kot vrtnarski razstaveni prostor, kjer se bodo zasadile trajne rastline, eventuelno tudi enoletnice. Osrednji objekt tega prostora je vrtnarska uta – senčnica s počivališčem. Severno od razstavnega prostora je predvidena večja športna površina za razne športne panoge.

Med ulico Pohorskega odreda in ulico heroja Šercerja vzdolž leve strani potoka je intenzivno zasajen zeleni pas s piknik prostorom, ki se v smeri proti zahodu razširi v območje arheološkega najdišča Ville Rustice z mini golfom. Arheološko najdišče je osrednji del, ki sega v funkcionalne površine doma »Antona Skale«. Tlorisi so poudarjeni z zidci, ki v območju pešpoti, kolesarske steze in parkirišča preidejo v isto višino oziroma se znižajo v istem materialu na nivo pešpoti, kolesarske steze in parkirišča. Osnovna oblikovalska značilnost najdišča je tratna površina v kontrastnem razmerju do zidcev in minimalne zasaditve.

Mini golf z objektom se predvideva severno in zahodno od arheološkega najdišča. Objekt severno od arheološkega najdišča se nameni za manjše gostišče, kjer bi se izdajalo tudi rekviziti za minigolf. To pa seveda pomeni, da bi bodoči upravljalec ali lastnik tega objekta vzdrževal mini golf in obnovljeno arheološko najdišče, razen tistega dela najdišča, ki sega v funkcionalne površine doma »Antona Skale«. Ob objektu so načrtovane tudi utrjene površine za parkiranje in eventuelno gostinski vrt.

Mini golf ima 18 stez, ki si v zaporedju sledijo, vendar je možno v okviru namenjenih površin za mini golf še povečati število stez. Mini golf je ograjen, saj tu ni prostega vstopa, ampak le proti plačilu lastniku oz. upravljalcu objekta (vstop na arheološko najdišče pa je prost – brez plačila). Južno od mini golfa je manjše otroško igrišče.

Odprti prostor doma »Antona Skale« je obdan z živo mejo in ograjo v katerega sega del arheološkega najdišča. Znotraj funkcionalnih površin doma »Antona Skale« se prostor oblikuje po potrebi, vendar ob upoštevanju arheoloških prvin oziroma jih je potrebno ohraniti.

II. Parkovna površina zahodno od Ulice heroja Šercerja (ni predmet te investicije)

Zahodno od ulice heroja Šercerja je predvidena le sprehajalna pot in kolesarska steza z minimalno zasaditvijo. Prostor se nameni za sprehode, kolesarjenje, doživljanje narave, počivanje, tek na smučeh itd. V kasnejši fazi se prostor razčleni glede na bodočo izrabo prostora v neposredni bližini.

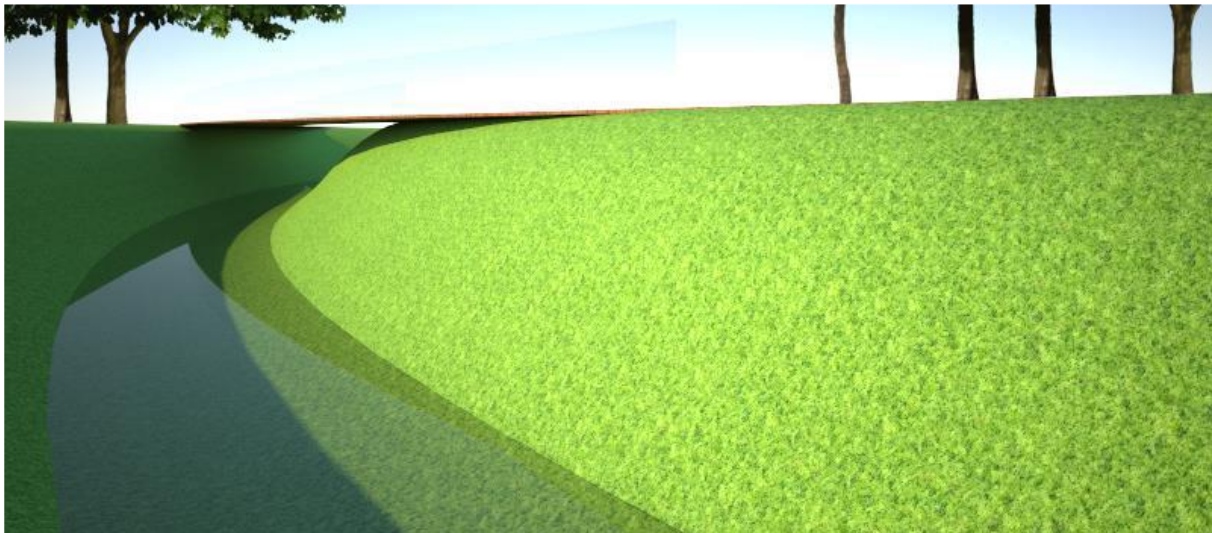
III. Objekti

Objekti so pritlični in se oblikovno prilagodijo obstoječi zazidavi. Objekt ob arheološkem najdišču se nameni gostinskim uslugam, prodaji razglednic, časopisov, izdaji rekvizitov za mini golf in to le v času obratovanja mini golfa. Garderobna objekta ob tenis igriščih (zahodno od Ljubljanske ulice in zahodno od Radvanjske ceste) sta funkcionalno razdeljena na sanitarije in ostale funkcionalne površine. Objekt (vzhodno od Kardeljeve ceste) pa je namenjen samo za športne rekvizite.

IV. Sprehajalna pot

Sprehajalna pot poteka na obeh straneh Pekrskega potoka od Ljubljanske ulice do Ulice Pohorskega odreda. Od Ulice Pohorskega odreda proti zahodu le na levi strani potoka, ki pa v območju URN-S-24, preide na obe strani potoka.

Napram potoku se omeji z nizkimi grmovnicami, napram kolesarski stezi pa z ozkim zelenim pasom, ki se zasadi z visokimi grmovnicami in mestoma drevesi. Mestoma so ob sprehajalni poti tudi počivališča (klopi z naslonjalom) in koši za odpadke.



Slika 14: Vizualizacija Pekrskega potoka in mosta ter zelene zasaditve (vir: Žnidarič, 2016).



Slika 15: Vizualizacija pešpoti, mostov, počivališč in dostopov do vode (vir: Žnidarič, 2016).

V. Kolesarska pot

Kolesarska pot poteka na levi strani potoka vzdolž potoka ločeno od sprehajalne steze z omenjenim zelenim pasom. Z desne strani potoka preidejo kolesarji peš preko mostičev in sprehajalne poti ali s ceste, ki prečkajo potok.

VI. Mostiči

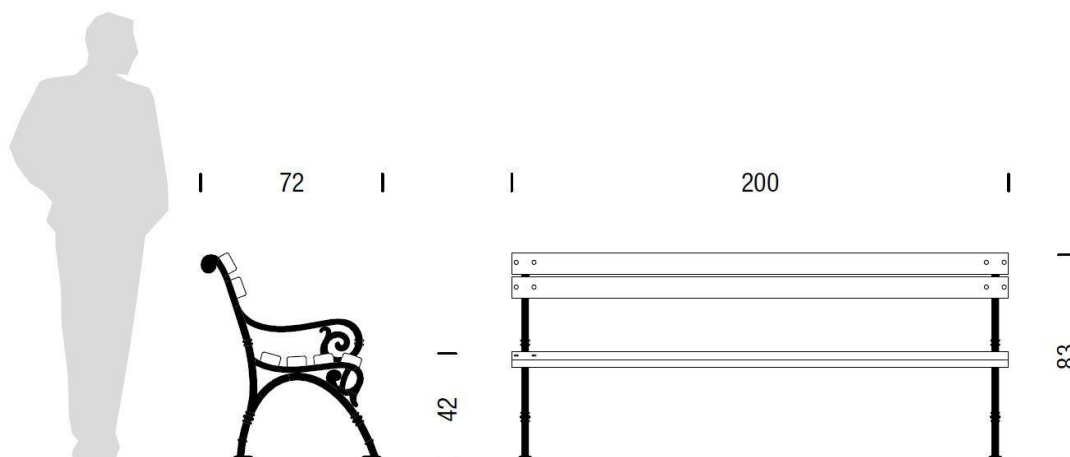
Mostiči preko potoka so razmeščeni mestoma vzdolž potoka. So leseni in morajo imeti ograjo.

VII. Počivališča in koši za odpadke

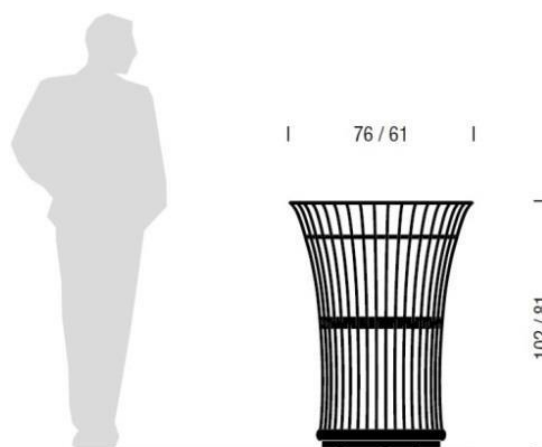
Počivališča so razmeščena po celotnem območju in se opremijo s klopmi z naslonjalom in mizami s klopmi (ob sprehajalni stezi so le klopi). Ob vsakem počivališču je koš za odpadke.



Slika 16: Vizualizacija parkovnega pohištva (vir: Žnidarič, 2016).



Slika 17: Parkovne klopi z naslonjalom (vir: Žnidarič, 2016).



Slika 18: Koši za odpadke (vir: Žnidarič, 2016).

VIII. Piknik prostori

Ureditveno območje ob Pekrskem potoku predvideva dva piknik prostora. Eden je južno od Koprške ulice in drugi zahodno od Ulice Pohorskega odreda. Oba se opremita s stalnimi kurišči, koši za odpadke in mizami s klopmi.



Slika 19: Vizualizacija piknik prostora (vir: Žnidarič, 2016).

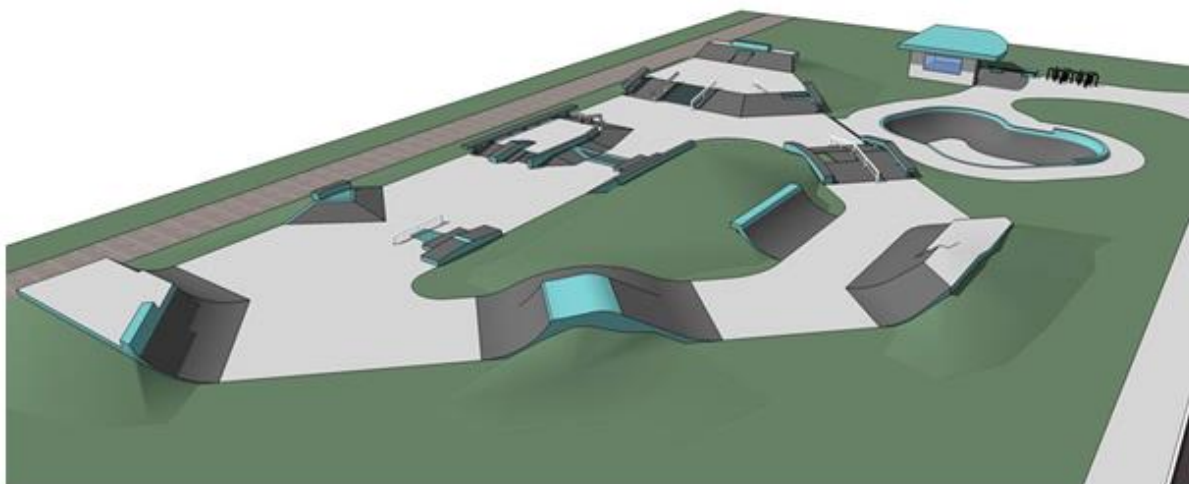
IX. Športne površine

Ureditveno območje ob Pekrskem potoku predvideva dva športni površini namenjeni tenisu in sicer eno zahodno od Ljubljanske ulice in eno zahodno od Radvanjske ceste. Vzhodno od Kardeljeve ceste in vzhodno od Ulice Pohorskega odreda so opredeljene le kot športne površine z nakazano izrabo za športne panoge. Obstoječ igrišča v okviru šol in stanovanjske zazidave se istočasno vključujejo v park, vendar niso predmet investicije

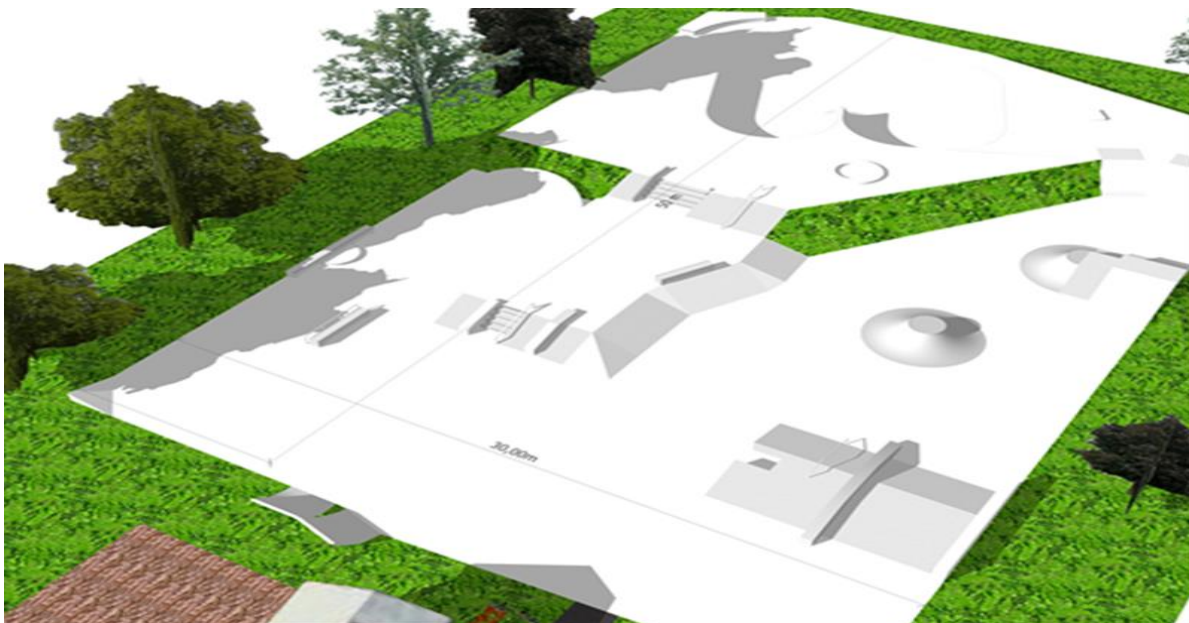
V Spodnjem Radvanju se planira revitalizacija in obnova obstoječega skate parka. Novi park se bo od obstoječega razlikoval po obsegu površine in podrobnem oblikovanju poligona v sklenjeno celoto vrhunške in sodobne športne naprave, primerne za organiziranje večjih – tudi mednarodnih tekmovanj.



Slika 20: Predlog zasnove (nadgradnje) skate parka – opcija A.



Slika 21: Umestitev skate poligona v naravno okolje – opcija B.



Slika 22: Predlog izgradnje (nadgradnje) skate parka – opcija C.

X. Otroška igrišča

Otroška igrišča so mestoma vzdolž Pekrskega potoka v dopolnjevanju obstoječega in predvidenega programa. Opremijo se s tipskimi igrali.



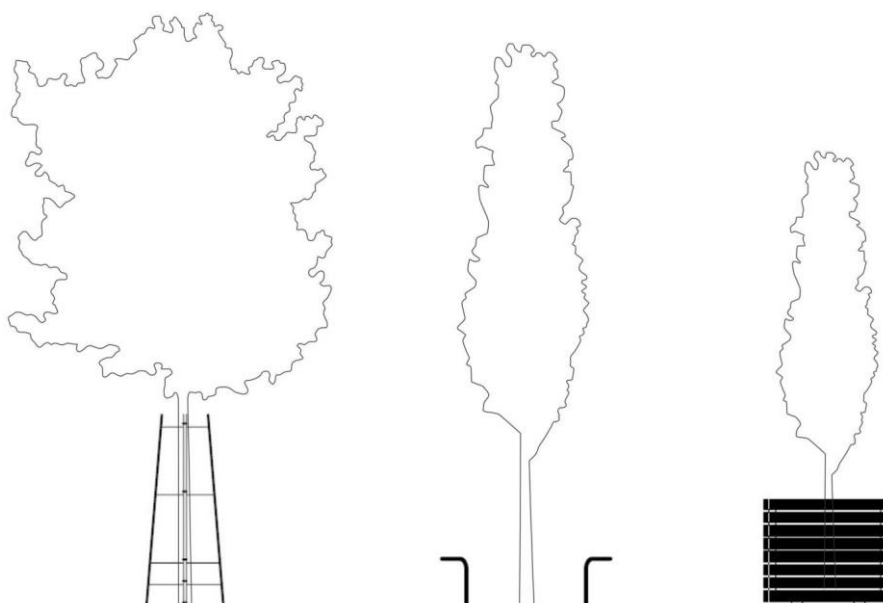
Slika 23: Vizualizacija otroških igrišč (vir: Žnidarič, 2016).

XI. Ovire

Nujno je v prehodu sprehajalne poti in kolesarske steze na cestišča prečnih cest urediti ovire na način, da cestišča ne bo možno direktno prečkati. To pomeni, da se bo moral pešec, tekač ali kolesar ustaviti pred cestiščem, obiti oviro in šele na to se bo lahko vključil v cestni ali občestni promet.

XII. Zelene površine

Zelene površine funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo program glede na prostorske možnosti. Predvsem so poudarjena v načrtu drevesne kategorije, saj merilo ne dopušča bolj natančne opredelitve ostale vegetacije. Drevesa poudarjajo členitev, povezovanje in ločevanje napram zazidavi predvsem na levi strani potoka med Ulico heroja Šercerja in Betnavsko cesto.



Slika 24: Zelena zasaditev.

Natančna določitev rastlinskih vrst, kvantifikacija, razmestitev in mikrourbana oprema (tlaki, klopi, igrala, koši za odpadke, prostori za kesone, steze za mini golf, ovire, ograje itd.), je stvar projektne dokumentacije.

XIII. Prometno omrežje

Namen ureditvenega načrta območja Pekrskega potoka je v osnovi rekreativnega značaja, pri čemer predstavlja vodilo organizirano vodenje pešcev in kolesarjev.

Območje obsega odsek od Ljubljanske ulice do opuščenega strelišča v Radvanju pod Pekrsko gorco.

Dispozicija je zasnovana tako, da ločuje kolesarje in pešce ter se trasa v večjem delu simulativno in višinsko prilagaja obstoječemu potoku razen na krajših odsekih, kjer so predvidene deviacije v situativnem in višinskem smislu.

Kolesarska pote je dvosmerna in ravno tako kot peš hodnik organizirano in vodeno prečka prometnice, ki potekajo v smeri sever – jug oziroma obratno.

Glavna prečkanja so preko Kardeljeve, Radvanjske, Ulice pohorskega odreda in bodoče Ulice heroja Šercerja. Prečkanja so speljana preko križišč oziroma prometno varovana s semaforjem, kot je to na primer na Kardeljevi cesti.

V ostalih prečkanjih navedenih prometnic je postaviti ustrezne ovire ipd., ki preprečujejo direktno prehajanje, kar je lahko na način brez ovir zelo nevarno. V vsakem primeru bo osnova prometnega obnašanja (pešci in kolesarji so sestavni del prometa) v medsebojnem spoštovanju in upoštevanju predpisov za tovrstne objekte. Pri tem mislimo predvsem na omejitve hitrosti po kolesarski stezi, kjer je dovoljena (po zakonu) tudi vožnja z neregistriranimi mopedi, kar nekoliko poslabšuje situacijo.

Površine kolesarske in peš poti morajo biti protiprašno obdelane in imeti rešeno odvodnjavanje na način prečnih in vzdolžnih padcev.

Objekt je možno graditi etapno (fazno) pri čemer mora posamezna etapa predstavljati funkcionalno in tehnično zaključeno celoto.

Na posameznih mestih so predvidena manjša parkirišča za osebna vozila obiskovalcev?, ki bodo koristniki ureditvenega prostora in se bodo pripeljali z avtomobili.

XIV. Komunalna infrastruktura

V ureditvenem načrtu območja Pekrskega potoka je potrebno upoštevati tudi obstoječo primarno komunalno infrastrukturo. Le-ta sestoji predvsem iz visokonapetostnega omrežja, telekomunikacijskega omrežja, vodovoda ter kanalizacijskih kolektorjev.

V situaciji komunalnih naprav so vrisani le visokonapetostni daljnovodi in kablovodi, transformatorske postaje obstoječi vodovod ter kolektorji za fekalije. Zaradi tega je potrebno natančno lego ostalih komunalij (telekomunikacijski prosti vodi in kabli, nizkonapetostno omrežje), ter usklajenost preveriti na terenu.

Pri izvajanju raznih del v bližini obstoječih komunalnih vodov je nujno potrebno upoštevati pogoje upravljalcev. Vse zemeljske vode (vodovod, kolektor, kabli), je potrebno pred pričetkom del zakoličiti, da ne bi prišlo do morebitnih poškodb.

Dela, ki bi se vršila v bližini oziroma pod visoko napetostnimi daljnovodi (20 kV in 110 kV) je dovoljeno izvajati izključno pod nadzorom in v skladu s pogoji upravljalca.

Na splošno je potrebno vse prestavitve komunalnih naprav izvajati le pod strogim nadzorom in pogoji upravljalcev, katere je potrebno pred pričetkom del o tem obvestiti.

Pri načrtovanju vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati določila sklepa o pogojih in načinu dobave in odjema vode na območju Mestne občine Maribor in občine Lenart (MUV št. 24/86) ter pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav Mariborskega vodovoda (MUV št. 11/87).

XV. Kesoni za smeti

Prostori za kesone za smeti so obdani z zidcem in strešino. Zagotovljeno mora biti zračenje z dvignjeno strešino in z ene strani odprto za dostop in nihajnimi vrati. Oblikovno se prilagodi prostor za kesone obstoječim v okviru Maribor – jug.

XVI. Navodila za saditev, izvedbo in vzdrževanje

Tukaj pripravi nek uvodni zapis v spodnje naštevanje – se ti zdi vse kar je zapisano pomembno. Morda skrajšaš....

- Ravnanje s plodno zemljo:
 - Pred pričetkom gradbenih del je treba ugotoviti debelino in površino sloja plodne zemlje z izkopom potrebnega števila pedoloških profilov.
 - Odkop plodne zemlje se sme izvajati v suhem vremenu in če tla niso preveč vlažna.
 - Odkop mora biti opravljen z lahкими stroji, da se tla preveč ne zbijejo.
 - Odstranjeno zemljo shranjujemo v kupih višine 1,5 m, širine največ 4 m, dolžina pa je poljubna.
 - Kupe zaščititi z varovalnim peskom.

- Normativi:

Pri izvedbi in vzdrževanju zelenih površin je upoštevati normative.

- Saditev in sadike:

Pri izkopu jam za saditev s celoti izmenjati zemljo, če je potrebno. Velikost jam za saditev odgovarja sadiki. Do saditve se korenine primerno zaščitijo pred mrazom, vetrom in soncem. Po saditvi, sadike zalijemo. Drevesa je potrebno pričvrstiti z vrvico h kolu. Drevesa morajo biti visoka 2,50 do 3,00 m ali višja z že formirano krono. Nižja drevesa morajo biti visoka 1,70 do 2,00 m. Listopadne grmovnice morajo biti s 4 do 5 poganjki, normalno razvitimi. Zimzelene grmovnice morajo biti z balo v starosti 5 do 8 let. Pokrovne rastline se sadi v pripravljeno podlago, ki se pripravi do globine vsaj 40 cm. Ob saditvi drevnine se dodajo hranilna šota ali kompost.

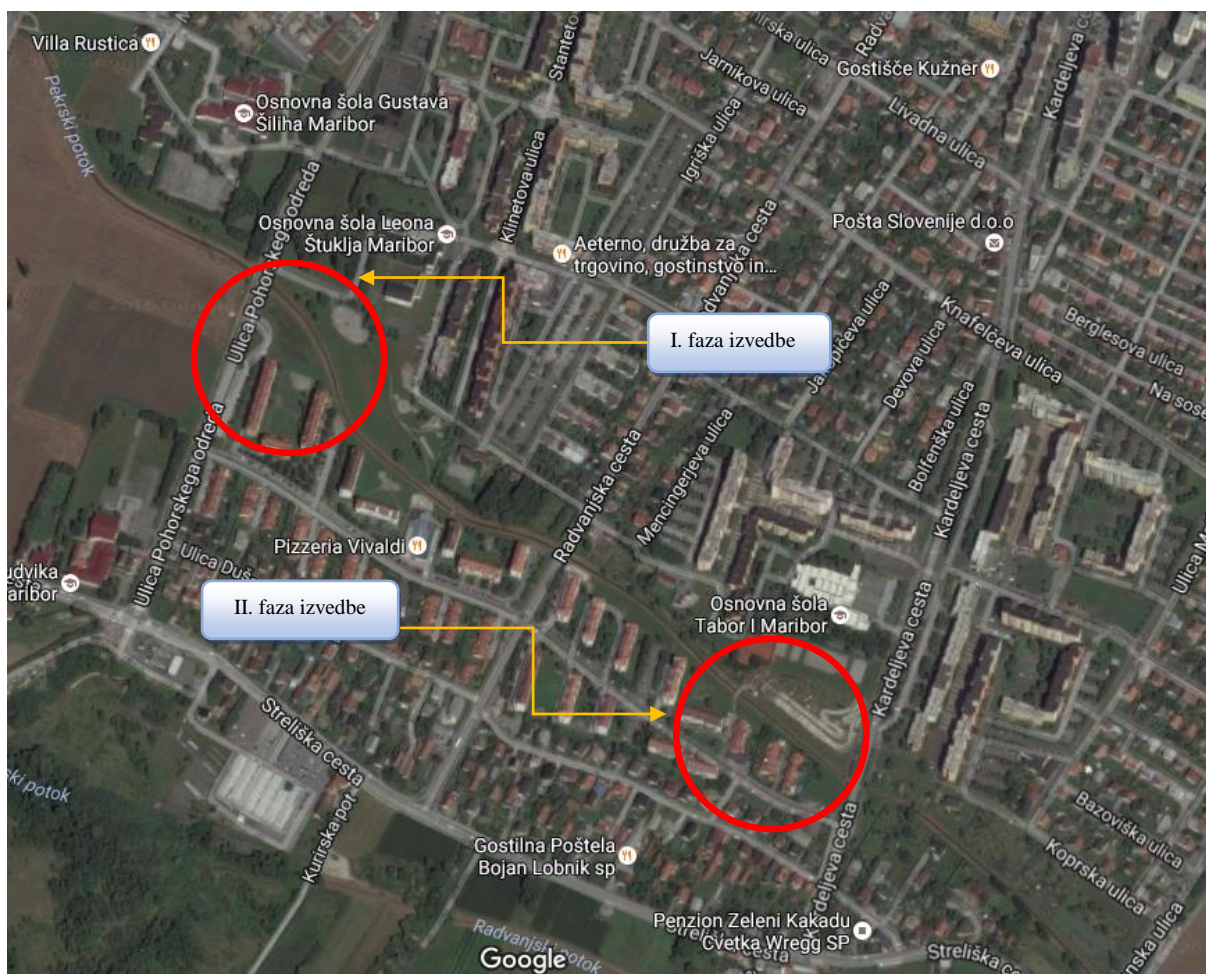
- Naprava trate:

Prekop zemljišča do globine 30 cm in odvoz materiala, navoz zemlje in razmet v sloje 30 cm, frezanje, grobo planiranje, razmet šote 5kg/m², ponovno frezanje, fino planiranje z natančnostjo +/- 2 cm, setev z valjanjem.

- Vzdrževanje:
 - Priporoča se dvoletno vzdrževanje izvajalca in nadaljnjo vzdrževanje, kar bo garantiralo uspeh saditve in setve. Poudariti je sledeča vzdrževalna dela:
 - Intenzivna košnja trate (ne sme preseči višine 6 cm).
 - Drevnine redno odkopavati in sicer vsaj petkrat letno, pokrovne rastline odkopavati do popolne razrasti.
 - Dognojevanje rastlin in trate trikrat letno z ustreznimi gnojili glede na letni čas.
 - Zaščita zimzelenih rastlin pred fiziološko sušo.
 - V sušnih obdobjih zalivati trato, drevnino, zlasti v prvih dveh letih.
 - Izvajati pomladansko in poletno rez.

XVII. Faznost izvedbe

V prvi fazi fizične izvedbe se bo v letu 2018 izvedela ureditev parkovne poti s kolesarsko stezo od Borove vasi do Radvanjske ceste. V drugi fazi pa v letih 2019 in 2020 od Radvanjske ceste do Ljubljanske ulice. V letu 2017 se bodo v ta namen izvedle tudi arheološke raziskave na lokaciji Villa Rustica.



Slika 25: Prikaz faznosti izvedbe investicije.

XVIII. Posebni pogoji

- Prepove se vožnja z motornimi kolesi in vozili po kolesarski stezi, sprehajalni poti, športnih igriščih in zelenih površinah. Prav tako se kolesarji lahko vozijo le po kolesarki stezi.
- Vzdrževalec celotnega parka mora zagotoviti z vzdrževanjem pretok Pekrskega potoka (glede na regulacijo).
- Prepove se pranje motornih vozil, preprog in drugih predmetov v potoku in ob potoku.
- Prepove se popraviljanje motornih vozil ob potoku.
- Prepove se kopanje ljudi, psov, drugih živali v potoku.
- Podrejo se vse barake, platoji, ograje, zasaditve, ki niso v skladu z ureditvenim načrtom.
- Na širšem območju so že bile evidentirane arheološke najdbe. Zaradi tega je potreben pri izvajanju zemeljskih del občasni arheološki nadzor. V primeru najdb je potrebno na ogroženem območju v skladu z določili Zakona o naravni in kulturni dediščini ustaviti dela in opraviti arheološka izkopavanja. Investitor je dolžan obvestiti Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor o pričetku del pisno vsaj pet dni prej, da se lahko zagotovi pravočasni arheološki nadzor. Stroški padejo v breme investitorja, zato je potrebno skupaj z obvestilom dostaviti tudi naročilnico za arheološka dela.

Ureditev parkovne poti ob Pekrskem potoku zajema:

- a. Ureditev parkovne poti vključno s kolesarsko stezo (I. in II. faza).
- b. Ureditev jezera in prelivnega objekta.
- c. Zasaditev in parkovna ureditev.
- d. Novi most na Radvanjski.
- e. Ureditev brvi.
- f. Izvedba fitnesa na prostem

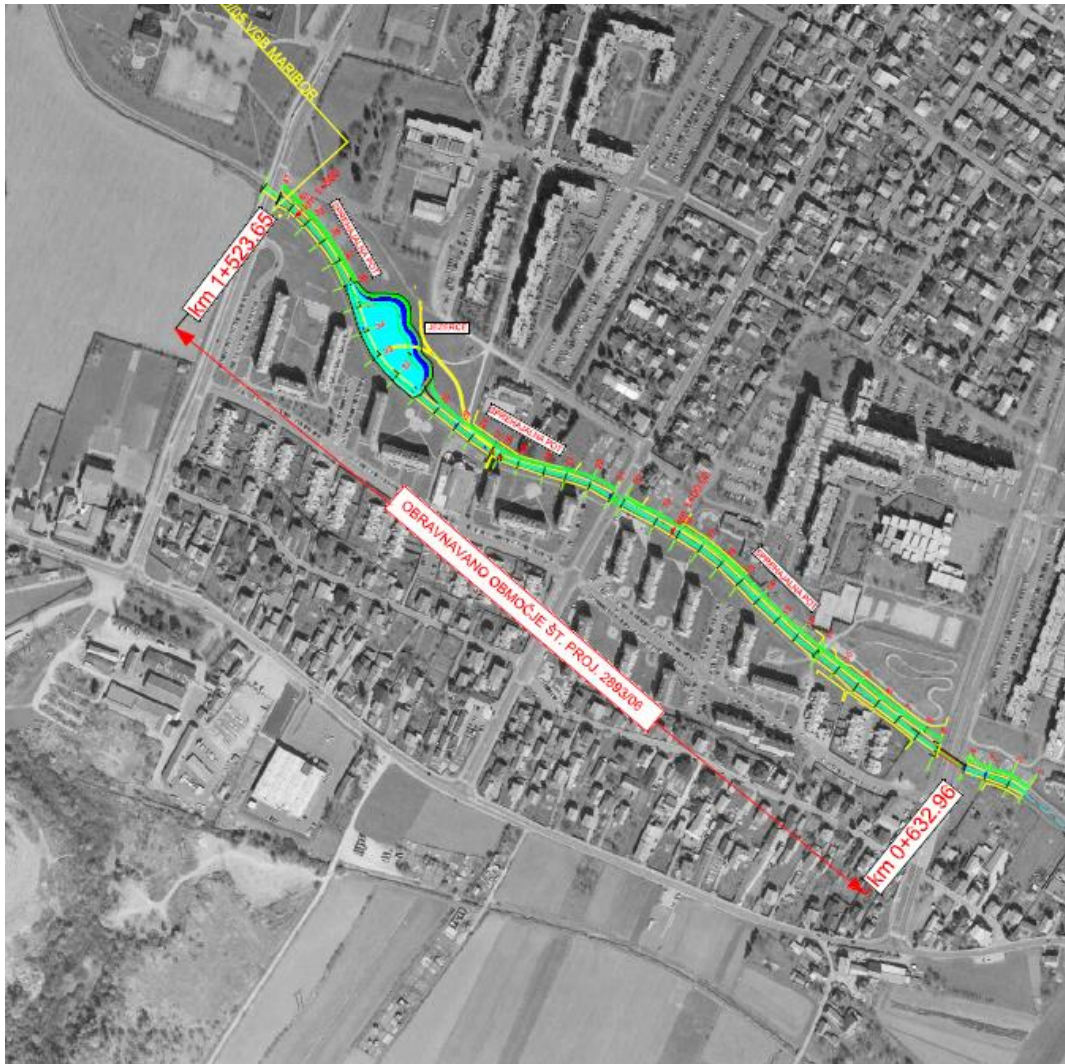
Tehnična dokumentacija je izdelana v obsegu idejne zasnove Projekt je izdelan za potrebe ureditve parkovne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru.

6.3.2 Prikaz površin investicije

Parkovna pot vključno s kolesarsko stezo bo dolžine 2,3 km. Na odseku pri Villi Rustici je bil Pekrski potok urejen v sklopu izgradnje zahodne obvoznice. Levi breg se je v celoti ohranjal in niso bili predvideni nobeni večji posegi v strugo. Širitev struge je segla na desni breg.



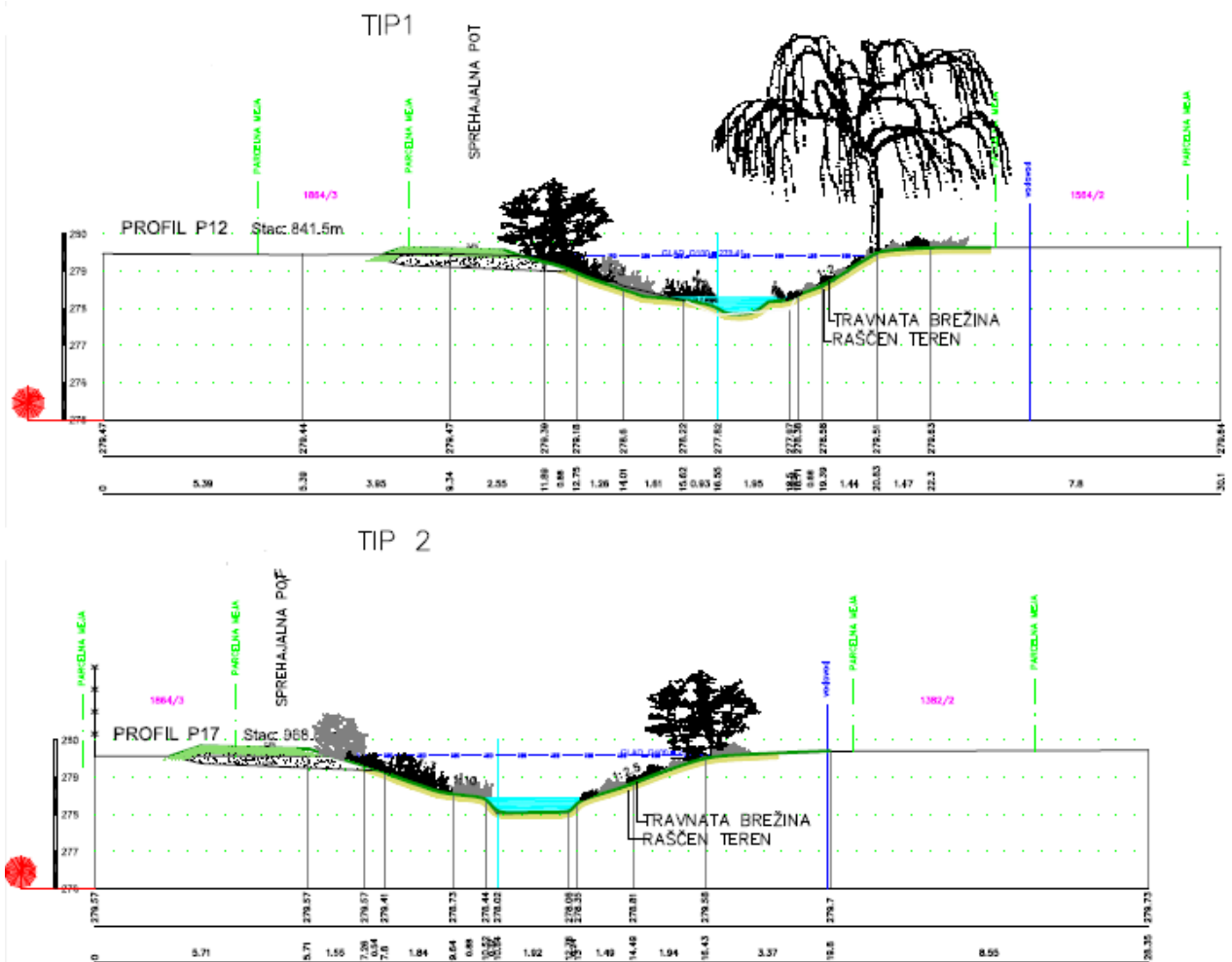
Slika 26: Pregledna situacija – parkovna ureditev Pekrskega potoka.



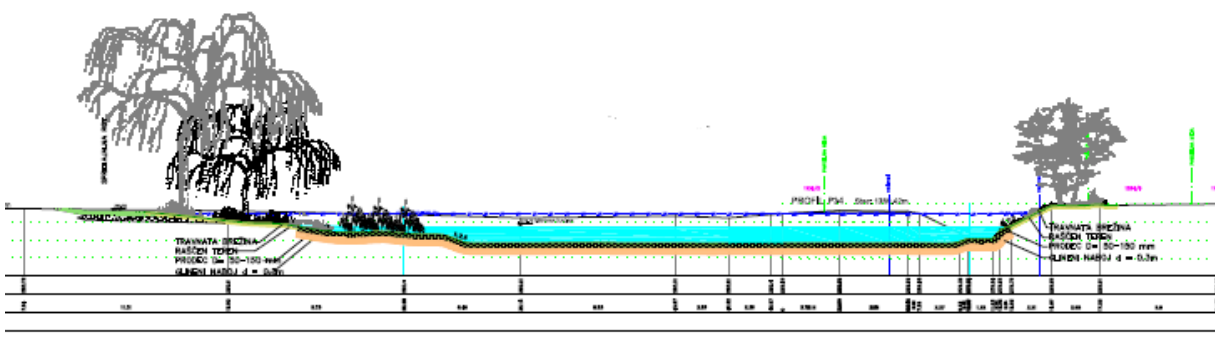
Slika 27: Pregledna situacija DOF – parkovna ureditev Pekrskega potoka.



Slika 28: Fotografije obstoječih površin Pekrskega potoka.



Slika 29: Karakteristični profili - potok.



Slika 30: Karatersitični profil – jezerce.

Investicija predvideva tudi nakup zemljišč, ki še niso v lasti Mestne občine Maribor in zajema:

- nakup zemljišč, ki so v lasti privatnih investitorjev, v skupni velikosti 12.915 m²,
- nakup/prenos zemljišč, ki so v državni lasti, v skupni velikosti 28.951 m² (potok).

Tabela 11: Pregled podatkov iz zemljiškega katastra o površinah in rabi parcel oz. delov parcel.

Parcelna številka	Vrsta rabe	Površina
Zemljišča v privatni lasti		
	privat	12.915 m ²
Zemljišča v državni lasti		
	RS	28.951 m ²
SKUPAJ vsa zemljišča		41.866 m ²

6.4 Terminski plan izvedbe projekta

V letu 2016 je bil občinski svet Mestne občine seznanjen z informacijo o odobritvi sredstev iz mehanizma CTN za ureditev parkovne in kolesarske poti ob Pekrskem potoku. Občinski svet je zadolžil občinsko upravo, da še v letu 2016 pripravi investicijsko in drugo dokumentacijo, ki bo izkazovala velikost in upravičenost investicijskih vlaganj v ureditev parkovne in kolesarske poti ob Pekrskem potoku.

V letu 2016 je bila sklenjena pogodba za izdelavo projektne dokumentacije (IDZ) in podana naročilnica za izdelavo DIIP - investicijske dokumentacije, za ureditev območja ob Pekrskem potoku. Projektna skupina/vodja projekta je pri Službi za razvoj projekta in investicije – projektna pisarna MOM potrdila idejno zasnovo za ureditev območja ob Pekrskem potoku.

V letu 2017 Mestna občina Maribor planira izvesti postopke za odkup zemljišč, ki še niso v lasti MOM, s strani privatnih lastnikov (preverjanje bremen, lastnosti zemljišč, izvedbe geodetskih posnetkov zemljišč, priprava predlogov za odkupe, izvedba skupnega sestanka z lastniki, dogovarjanje z lastniki, sklepanje kupoprodajnih pogodb, priprava predlogov za vpis lastništva v ZK) in postopke za odkup zemljišče, ki še niso v lasti MOM, s strani države.

Občina prav tako planira :

- izdelati – dokončno uskladiti PGD dokumentacijo,
- pridobiti soglasja in urediti ostalo dokumentacijo,
- oddati vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja na upravno enoto,
- izdelati projekt PZI,
- izdelati investicijski program,
- izvesti postopke za oddajo javnega naročila,
- uvesti izbranega izvajalca v delo,
- izvesti dela ureditve območja in
- predati objekt v uporabo.

Glede na ugotovljene potrebe in do sedaj sprejete odločitve je potrebno izvesti preostale pripravljalne aktivnosti, ki so potrebne za kvalitetno izvedbo celotnega projekta. To se predvsem nanaša na pridobitev lastništva na območju izbrane mikrolokacije,

ureditev/dokončanje projektne in druge dokumentacije ter pridobitev vseh potrebnih soglasij in dovoljenj za izvedbo nameravane gradnje. Pred nadaljevanjem prostorskega umeščanja bo potrebno idejno zasnovo dokončno uskladiti z uporabnikom in vsemi soglasodajalci.

Tabela 12: Terminski plan izvedbe projekta - investicija zahteva izdelavo naslednje dokumentacije in izvedbo naslednjih aktivnosti:

Aktivnost/dokumentacija	Opomba	Predvideni datum izvedbe
Pridobivanje zemljišč		
Odkupi zemljišč	potrebno izvesti postopke	2017
Investicijska dokumentacija		
Dokument identifikacije investicijskega projekta	izdelano	2016
Investicijski program	potrebno izdelati	2017
Projektna dokumentacija		
Projekta za pridobitev gradb. dovoljenja (PGD)	potrebno izdelati	2016 - 2017
Arheološka dela	Potrebno izdelati	2016 - 2017
Projekt za izvedbo (PZI)	potrebno izdelati	2017
Projekt izvedenih del (PID)	izdelati po končanju del	2020
Aktivnosti neposredne priprave na izvedbo del		
Izvedba razpisa in izbor izvajalca	izpeljati postopek	2017
Izvedba del ureditve sprehajalne poti ob Pekrskem potoku		
I. faza	Izvedba del	2018 - 2019
II. faza	Izvedba del	2019 - 2020

Kvalitetni pregled in kvalitetni prevzem		
I. faza	Izvedba del	2019
II. faza	Izvedba del	2020

6.5 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

V sklopu načrtovanja in izvedbe investicije bodo upoštevana izhodišča varstva okolja, kot so predstavljena v naslednjih poglavjih.

6.5.1 Učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin)

Izvedba parkovne ureditve je načrtovana v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna gradnja. Uporabljene bodo ustrezne predpisane surovine in učinkovita optimalna raba količine vode.

6.5.2 Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost.

6.5.3 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Lokacija investicije je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopen in ima urejeno prometno infrastrukturo. V bližini je organiziran javni potniški promet. Parkirna infrastruktura je zagotovljena v bližini predmetne investicije.

6.5.4 Zmanjševanje vplivov na okolje

Poročilo o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje, se izdelata za tiste posege v prostor, za katere je to potrebno oziroma za katere tako zahteva zakonodaja. Za obravnavani poseg v prostor pa v skladu z nacionalno zakonodajo (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje, Ur. l. RS št. 66/96 in Dopolnitev te uredbe Ur. l. RS št. 12/00, 3. člen – poglavje H) ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Pri nadaljnjih aktivnostih realizacije te investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive objekta na okolje v času izvedbe obnove in v času obratovanja objekta z vidika:

- varstva zraka,

- varstva pred požarom,
- varstva voda in tal,
- varstva pred hrupom v naravnem in življenjskem okolju ter
- ravnanja s komunalnimi odpadki.

Z izdelano projektno dokumentacijo bodo ukrepi za varstvo okolja upoštevani za čas uporabe parka, s čimer bodo v največji možni meri preprečeni negativni vplivi parka na okolje. V času izvedbe investicije je moč pričakovati kratkotrajne negativne vplive na okolje. Pri tem vplivno območje predstavljajo parcele, na katerih je predvidena investicija in območje, preko katerega je predviden dostop do gradbišča. Vendar pa bodo pričakovani vplivi v času obnove le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo kjer bo to potrebno, izdelana tudi poročila o vplivih na okolje:

- Varstvo zraka.
- Varstvo pred hrupom.
- Varstvo voda
- Varstvo pred požarom.

V nadaljevanju so vplivi na okolje bolj specifično opisani.

Emisije snovi v zraku

Onesnaževanje zraka med obnovo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 52/02, 18/03, 41/04 – ZVO-1, 121/06 in 9/11). S tega vidika bo potrebno makadamske površine in ostala žarišča prahu redno močiti, s čimer bo mogoče preprečiti širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

Vpliv na tla in vode

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov.

Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko. Skladiščenja in manipuliranja z nevarnimi snovmi in naftnimi derivati, olja, maziva in drugimi stvarmi bo moralo biti skladno s Pravilnikom o tem kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. l. SRS. št. 3/79, 104/09).

Emisije hrupa

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

Odpadki

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih del pri svojem delu upoštevali Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 84/1998, 45/2000, 20/2001, 13/2003, 41/2004-ZVO-1 in 34/08), 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.

V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Investitor mora pred začetkom izvajanja gradbenih del zagotoviti prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja, na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov.

6.6 Kadrovsko-organizacijska shema

Za izvedbo predmetne investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti. V planu ima po končanju ureditve parka ob Pekrskem potoku zaposliti eno osebo, ki bo skrbela za urejen park (vzdrževalna dela).

Odgovorna oseba projekta je župan Mestne občine Maribor – dr. Andrej Fištravec.

Odgovorna oseba za izvedbo naloge je Teobald Pajnik iz Službe za razvojne projekte in investicije – projektne pisarne Mestne občine Maribor.

Naročnik predvideva, da bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije, ki jih ne bo izvajal sam, poveril za to usposobljeni organizaciji.

6.7 Predvideni viri in dinamika financiranja v tekočih cenah

Predvidene vire financiranja smo podali variantno. Prva varianta predvideva financiranje operacije iz mehanizma CTN ter iz občinskih virov Mestne občine Maribor. Druga varianta predvideva financiranje iz proračunskih sredstev Mestne občine Maribor.

Varianta 1

V varianti 1 je predvidena naslednja finančna konstrukcija oz. viri financiranja:

- Mehanizem CTN in
- proračun Mestne občine Maribor.

Vire financiranja smo razdelili glede na upravičene in neupravičene stroške ter jih okvirno razdelili na naslednje:

- 80 % sofinanciranje upravičenih stroškov s strani mehanizma CTN, kamor spadajo stroški gradbeno obrtniških del ter hortikulture, projektna in investicijska dokumentacija, nadzor in raziskave, v skupni višini 782.420,11 EUR in
- 20 % sofinanciranje stroškov s strani Mestne občine Maribor, ki niso zajeti v sofinanciranje iz naslova mehanizma CTN. To so stroški odkupa zemljišč privatne lastnine ter celotni DDV investicije, v skupni višini 200.077,44 EUR.

Naslednja tabela prikazuje vire financiranja po letih, za varianto 1.

Tabela 13: Viri financiranja (varianta 1)

Viri financiranja	2016	2017	2018	2019	2020	Skupaj v €	v % skupaj
Mehanizem CTN	6.100,00	47.203,71	304.041,63	340.140,38	84.934,39	782.420,11	80,00
Mestna občina Maribor	0,00	200.077,44	0,00	0,00	0,00	200.077,44	20,00
Skupaj	6.100,00	247.281,15	304.041,63	340.140,38	84.934,39	982.497,55	100,00

Varianta 2

V varianti 2 je predvidena naslednja finančna konstrukcija oz. vir financiranja:

- proračun Mestne občine Maribor.

Celotna investicija v višini 982.497,55 €, bo po tej varianti financirana iz:

- 100 % financiranja s strani občinskega proračuna oz. 982.497,55 €.

Naslednja tabela prikazuje vir financiranja po letih, za varianto 2.

Tabela 14: Vir financiranja (varianta 2)

Viri financiranja	2016	2017	2018	2019	2020	Skupaj v €	v % skupaj
Mestna občina Maribor	6.100,00	247.281,15	304.041,63	340.140,38	84.934,39	982.497,55	100,00
Skupaj	6.100,00	247.281,15	304.041,63	340.140,38	84.934,39	982.497,55	100,00

6.8 Presoja upravičenosti investicije in finančne ter ekonomske ocene/analize v ekonomski dobi

6.8.1 Presoja upravičenosti investicije

Obravnavana investicija predstavlja specifičen projekt, ki nima ustreznih meril za ocenjevanje tovrstnih investicij. Koristi, ki jih dosegamo s projektom ureditve parka ocenjujemo v nedenski obliki, saj je korist iz projekta težko ovrednotiti v denarju.

Predmetna investicija predstavlja družbeno učinkovito investicijo, ki bo prispevala k razvoju lokalne infrastrukture. Za predvideno ureditev parka ob Pekrskem potoku se pričakuje, da bo park na letni ravni uporabljalo več deset tisoč obiskovalcev.

V prihodnosti se v ekonomski dobi investicije pričakuje še povečanje izrabe zelenih rekreacijskih in športnih površin, saj so v Mestni občini Maribor izjemno aktivna športna društva, ki se udeležujejo državnih in mednarodnih tekmovanj in dosegajo vrhunske rezultate. Le ti bodo z velikim veseljem in spoštovanjem koristili nove rekreacijsko športne površine, kot so kolesarska pot, skate park, fitnes na prostem, poligon BMX, mini golf, piknik

prostor, otroška in šolska igrišča, ki pa razen ureditve sprehajalne in kolesarske poti niso predmet te investicije. Vključeno bo tudi arheološko najdišče Ville Rustice.

Prav tako so v Mestni občini Maribor organizirana manjša športna društva, ki bi jih želeli spodbuditi k izvajanju programov oziroma jim omogočiti možnost za uresničevanje interesov na podlagi uporabe športno rekreacijskih površin parka. Investicija je pomembna tudi v širšem pomenu, kot na primer za občane in društva sosednjih občin, ki iščejo prostor za rekreacijo in sprostitev.

Zaradi sedanjega stanja in vseh navedenih pomanjkljivosti območja ob Pekrskem potoku, kot so predstavljena v prejšnjih poglavjih tega dokumenta, je k izvedbi investicije nujno in smiselno pristopiti. V primeru, da se ureditev parka ob Pekrskem potoku ne izvede, bo to doprineslo k odhajanju športnikov, turistov in naključnih sprehajalcev ter kolesarjev na rekreacijo in treninge v bližnje občine ter poslabšanje zdravstvenega stanja prebivalcev občine, kar bo za rezultat imelo negativne družbene in ekonomske učinke v Mestni občini Maribor.

6.8.2 Finančna analiza

Pri izračunu finančnih sodil smo izhajali iz naslednjih predpostavk:

- Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize.
- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 7% diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- Upoštevana ekonomska doba je 25 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah za obdobje november 2016.
- Upoštevani so investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v skupni višini 949.556,50 € z DDV po stalnih cenah, v naslednji dinamiki: leto 2016: 6.100,00 €, leto 2017: 243.420,50 €, leto 2018: 294.874,00 €, leto 2019: 325.008,00 € in leto 2020: 80.154,00 €.
- Stroški vzdrževanja predstavljajo vzdrževanje navedene operacije v višini: prvo leto po končani investiciji: 1.000,00 €, drugo leto: 1.400,00 €, tretje leto 1.600,00 € in nato vsako nadaljnje leto za dvig inflacije v višini 1,5%.
- Preostanek vrednosti investicije je ocenjen v višini 25 % od stroškov izvedbe ureditve parka v višini 168.238,00 €.
- Investitor je Mestna občina Maribor in bo lastnica parka v bodoče.

Finančna analizo za tovrstne investicije izkazuje finančno neupravičenost. Obravnavana investicija namreč zaradi svojstev investiranja v javne objekte in brezplačne uporabe športnih in rekreacijskih prostorov ne prinaša prihodkov, za investitorja pa investicija predstavlja dodatne stroške vzdrževanja. Zato smo kot operativni strošek v ekonomski dobi investicije upoštevali le strošek vzdrževanja v obdobju 2020 do 2040.

V spodnji tabeli je prikazana podlaga za izračun finančnih kazalnikov v ekonomski dobi 25 let. V tabeli so prikazani investicijski stroški, operativni stroški, prihodki in neto denarni tok obravnavane investicije v ekonomski dobi.

VREDNOST INVESTICIJE V STALNIH CENAH						DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)				
Leto	Stroški investicije v €	Operativni stroški v €	Prihodki v €	Ostane vrednosti investicije	NETO denarni tok v €	Leto	Stroški investicije v €	Operativni stroški v €	Prihodki v €	Ostane vrednosti investicije
2016	6.100,00				-6.100,00	2016	6.100,00			
2017	243.420,50	0,00			-243.420,50	2017	227.495,79			
2018	294.874,00	0,00			-294.874,00	2018	257.554,37			
2019	325.008,00	0,00			-325.008,00	2019	265.303,34			
2020	80.154,00	1.000,00			-81.154,00	2020	61.149,10	762,90		
2021		1.400,00			-1.400,00	2021		998,18		
2022		1.600,00			-1.600,00	2022		1.066,15		
2023		1.624,00			-1.624,00	2023		1.011,35		
2024		1.648,36			-1.648,36	2024		959,36		
2025		1.673,09			-1.673,09	2025		910,05		
2026		1.698,18			-1.698,18	2026		863,27		
2027		1.723,65			-1.723,65	2027		818,90		
2028		1.749,51			-1.749,51	2028		776,80		
2029		1.775,75			-1.775,75	2029		736,87		
2030		1.802,39			-1.802,39	2030		699,00		
2031		1.829,42			-1.829,42	2031		663,07		
2032		1.856,87			-1.856,87	2032		628,98		
2033		1.884,72			-1.884,72	2033		596,65		
2034		1.912,99			-1.912,99	2034		565,98		
2035		1.941,68			-1.941,68	2035		536,89		
2036		1.970,81			-1.970,81	2036		509,29		
2037		2.000,37			-2.000,37	2037		483,12		
2038		2.030,38			-2.030,38	2038		458,28		
2039		2.060,83			-2.060,83	2039		434,73		
2040		2.091,75		168.238,00	166.146,25	2040		412,38		33.167,55
Skupaj	949.556,50	37.274,75	0,00	168.238,00	-818.593,25	Skupaj	817.602,61	14.892,20	0,00	33.167,55

V spodnji tabeli so podane vrednosti finančnih kazalnikov ocene za presojo upravičenosti investicije. Iz tabele je razvidno, da je investicija finančno neupravičena. Vendar pa je potrebno upoštevati dejstvo, da je v primeru investicij v javne objekte, ki jih zagotavlja javni sektor in katera se izvaja z namenom dviga družbene blaginje, bolj kot finančno korist potrebno upoštevati družbene »nemerljive« koristi, ki pa so predstavljene v poglavju 6.8.3 in se ne dajo natančno ovrednotiti.

Finančna interna stopnja donosa na investicijo (FIRR)	-8,17 %
Finančna neto sedanja vrednost na investicijo (FNPV)	-799.327,25 €
Finančna doba povračila investicijskih sredstev	Več kot 30 let

Sklepna ugotovitev finančne analize

Sklepna ugotovitev finančne analize na podlagi zgornjih izračunov je, da se za identificirano investicijo ureditve parka ob Pekrskem potoku ugotavlja negativna sedanja vrednost investicije, kar je pričakovano, saj obravnavana investicija ne prinaša finančnih prihodkov, ki bi pokrili operativne stroške. Zato je potrebno izdelati še ekonomsko analizo, ki upošteva tudi posredne javne koristi, ki se bodo pokazale v ekonomski dobi investicije.

6.8.2 Socialno – ekonomska analiza

Pri izračunu socialno – ekonomskih kazalnikov smo izhajali iz naslednjih predpostavk:

- Cilj ekonomske analize investicije je ocena ekonomskih donosnosti oz. družbene koristi javnega dobra obravnavane investicije v ekonomski dobi 25 let.
- Za ekonomske stroške bomo vzeli stroške izgradnje investicije kot vložek, pri čemer so upoštevani investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v višini stalnih cen po naslednji dinamiki: leto 2016: 6.100,00 €, leto 2017: 243.420,50 €, leto 2018: 294.874,00 €, leto 2019: 325.008,00 € in leto 2020: 80.154,00 €.
- Vseh socialno ekonomskih učinkov ni mogoče količinsko in vrednostno opredeliti in ovrednotiti, zato smo ekonomske koristi ovrednotili v višini 5 % od vrednosti ekonomskih stroškov za izvedbo gradbenih in obrtniških ter hortikulturnih del.
- V oceni ekonomskih koristih so upoštevane predpostavke javnih koristi, kot so: zagotavljanje varnosti uporabe rekreacijskih in športnih zelenih površin, možnosti za rekreacijsko in športno udejstvovanje prebivalstva ter razvoj športa, možnosti druženja, pozitivni vplivi na zdravje prebivalstva in na varstvo okolja ter posredni učinki na gospodarstvo.
- V ekonomski analizi je pri ostanku vrednosti investicije uporabljen faktor 2, saj bo družbena vrednost objekta po koncu ekonomske dobe vsaj 2 krat višja od njegove knjigovodske vrednosti in je v našem primeru ocenjena na 336.476,00 €.
- Pri izračunu finančnih kazalnikov dinamične ocene za presojo ekonomske upravičenosti investicije je bila upoštevana 5 % diskontna stopnja, diskontiranje se prične z letom 2015.

Iz podanih predpostavk in izračunov izhaja, da obravnavana investicija doseže 5,82 %-no stopnjo ekonomske interne donosnosti, kar je več kot 5 %, kar zahteva EU za tovrstne projekte. Iz tega izhaja, da se bo investicija v ekonomski dobi v celoti povrnila.

Iz predpostavk in izračunov prav tako izhaja pozitivna ekonomska neto sedanja vrednost in znaša €, kar pove, da je investicija iz družbeno ekonomskega stališča upravičena.

Sklepna ugotovitev socialno – ekonomske analize

Iz socialno ekonomskega stališča je investicija upravičena, saj je ekonomska neto sedanja vrednost pozitivna, prav tako je EIRR pozitivna in večja od 5 % diskontne stopnje, ki je priporočena s strani Evropske komisije. Podatki kažejo, da je investicijo smiselno izvesti predvsem zaradi družbenih koristi.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006) določa pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Uredba v 1. točki 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času priprave le-te.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da je investicija v »Parkovna ureditev sprehajalne poti ob Pekrskem potoku v Mariboru«, smiselna. Vrednost investicije po stalnih cenah presega mejno vrednost 500.000 evrov, zato po Uredbi zraven DIIP-a potrebno pripraviti še ostalo investicijsko dokumentacijo.

V letu 2016 je bil občinski svet Mestne občine seznanjen z informacijo o odobritvi sredstev iz mehanizma CTN za ureditev parkovne in kolesarske poti ob Pekrskem potoku. Občinski svet je zadolžil občinsko upravo, da še v letu 2016 pripravi investicijsko in drugo dokumentacijo, ki izkazuje velikost in upravičenost investicijskih vlaganj v ureditev parkovne in kolesarske poti ob Pekrskem potoku.

V letu 2016 je bila sklenjena pogodba za izdelavo projektne dokumentacije (IDZ) in podana naročilnica za izdelavo DIIP - investicijske dokumentacije, za ureditev območja ob pekrskem potoku. V letu 2017 se planira izvedba investicijskega programa in preostale projektne dokumentacije, požarne študije, varnostnega načrta ter izvedba arheoloških raziskav. Projektna skupina je pri Službi za razvoje projekte in investicije – projektna pisarna MOM potrdila idejno zasnovo za ureditev območja ob Pekrskem potoku.

Glede na ugotovljene potrebe in do sedaj sprejete odločitve je potrebno izvesti tudi preostale pripravljalne aktivnosti, ki so potrebne za kvalitetno izvedbo celotnega projekta. To se predvsem nanaša na pridobitev lastništva na območju izbrane mikrolokacije, dokončanje projektne in druge dokumentacije ter pridobitev vseh potrebnih soglasij in dovoljenj za izvedbo nameravane gradnje. Pred nadaljevanjem prostorskega umeščanja bo potrebno idejno zasnovo dokončno uskladiti z uporabnikom in vsemi soglasodajalci.

8 ZAKLJUČEK

V dokumentu sta predstavljeni dve varianti. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva ureditev parka ob Pekrskem potoku v Mariboru.

V sklopu investicije je predvidena »Ureditev parka ob Pekrskem potoku v Mariboru«. Investicijska vrednot znaša 982.497,55 EUR po tekočih cenah z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo po varianti 1 sredstva iz mehanizma CTN ter po varianti 2 proračunska sredstva Mestne občine Maribor.

Sprejem dokumenta identifikacije investicijskega projekta je osnova za nadaljevanje aktivnosti vezanih na nakup zemljišč, usklajevanje s soglasodajalci ter izdelavo projektne in ostale tehnične dokumentacije. Na osnovi izdelane projektne dokumentacije bo izdelana še ostala potrebna investicijska dokumentacija in predložena v sprejem Mestnemu svetu Mestne občine Maribor.

Zaključek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je ta, da je k izvedbi investicije nujno in smiselno pristopiti.

9 SKLEP O POTRDTVU DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA