



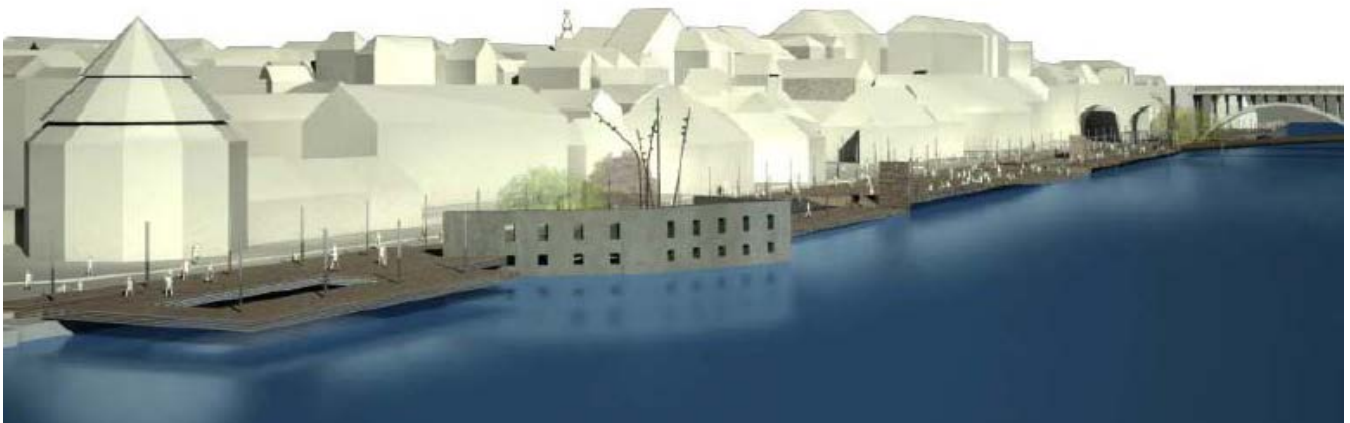
Mestna občina Maribor



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

GMS - 682

NABREŽJE REKE DRAVE



NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 2018

Vsebina je v skladu z 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006, spremembe: Ur.l. RS, št. 54/2010, 27/2016).

Maribor, april 2018

Investitor:	MESTNA OBČINA MARIBOR Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Predvideni sofinancer:	Ministrstvo za okolje in prostor Projekt bo predvidoma sofinanciran na podlagi mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) Prednostne naložbe 6.3, Specifični cilj 1 „Učinkovita raba prostora na urbanih območjih“
Investicija:	NABREŽJE REKE DRAVE
Lokacija:	Maribor–Lent, reka Drava
Vrsta dokumenta:	Novelacija investicijskega programa 2018
Naročnik dokumentacije:	Mestna občina Maribor, Mestna uprava Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor Št. naročilnice: 18-0412-N00033, 21. 3. 2018
Dokumentacijo pripravil:	Ekonomski institut Maribor, d. o. o. Razlagova ulica 22, 2000 Maribor s sodelavci Direktorica: Viljenka Godina
Datum izdelave dokumenta:	april 2018

KAZALO VSEBINE

1	UVODNE UGOTOVITVE IN POJASNILA	6
1.1	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCEV INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IDR. DOKUMENTACIJE.....	6
1.2	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	7
1.3	POVZETEK DOKUMENTA DIIP S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI PO SPREJETJU DOKUMENTACIJE.....	7
1.4	PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA (PGD 2011).....	8
1.5	POVZETEK DOKUMENTA PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA (PIZ)	8
1.6	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA IZ LETA 2012 (IP 2012)	9
1.8	DOGAJANJA PO PREDLOŽITVI PRIJAVE NA POVABILO ZMOS.....	11
1.9	RAZLOGI ZA PRIPRAVO NOVELACIJE IP V LETU 2018 (DOKUMENT IP 2018)	11
2	POVZETEK NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 2018	14
2.1	IZZIVI, CILJI IN VSEBINA TER KAZALNIKI ZA SPREMLJANJE INVESTICIJE.....	14
2.2	SPISEK STROKOVNIH PODLAG IN DRUGIH DOKUMENTOV, UPORABLJENIH PRI PRIPRAVI IP 2018.....	16
2.3	UPOŠTEVANE VARIANTE Z UTEMELJITVIJO IZBORA OPTIMALNE VARIANTE.....	17
2.4	ODGOVORNE OSEBE, PREDVIDENA ORGANIZACIJA DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE	17
2.6	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV IN UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	18
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	20
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI, STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI	21
4.1	ANALIZA STANJA S PRIKAZOM POTREB PO INVESTICIJI	21
4.1.1	<i>Zgodovinska izhodišča</i>	21
4.1.2	<i>Analiza stanja</i>	22
4.1.3	<i>Potrebe, ki jih bo pokrivala investicija</i>	24
4.1.4	<i>Cilji investicije</i>	24
4.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI, UPOŠTEVAJE TUDI EDSEBOJNO USKLAJENOST PODROČNIH POLITIK	25
4.2.1	<i>Usklajenost projekta z državnimi strateškimi dokumenti in usmeritvami Skupnosti</i>	25
4.2.2	<i>Usklajenost investicije z Regionalnim razvojnim programom za Podravsko razvojno regijo</i>	26
4.2.3	<i>Usklajenost projekta s Trajnostno urbano strategijo (TUS) in Izvedbenim načrtom TUS</i>	26
4.2.4	<i>Usklajenost prispevka investicije k ciljem TUS in specifičnim ciljem OP EKP</i>	28
4.2.5	<i>Usklajenost projekta z lokalnimi razvojnimi in prostorskimi dokumenti</i>	28
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN STORITEV	30
5.1	NAČRTOVANI PRIHODKI.....	30
6	TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	31
6.1	TEHNIČNE REŠITVE	31
6.1.1	<i>Arhitekturna rešitev</i>	31
6.1.2	<i>Prometna ureditev in prometna signalizacija</i>	31
6.1.3	<i>Odvodnjavanje</i>	32
6.2	KONSTRUKCIJE	32
6.2.1	<i>Nosilna konstrukcija ploščadi</i>	32
6.2.2	<i>Panoramsko dvigalo</i>	32
6.3	KOMUNALNI VODI.....	33
6.3.1	<i>Električni vodi</i>	33

6.3.2	Javna razsvetljava	33
6.3.3	Kanalizacija	33
6.3.4	Vodovod	33
6.3.5	Telekomunikacijski vodi.....	34
7	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ „Z INVESTICIJO“ GLEDE NA SCENARIJ „BREZ INVESTICIJE“ IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	34
8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO.....	35
8.1	IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA.....	35
8.2	PROJEKCIJE VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	36
8.3	PRIKAZ UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH STROŠKOV	39
9	ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL.....	42
9.1	LOKACIJA NAČRTOVANE INVESTICIJE.....	42
9.1.1	Območje prvotno načrtovane investicije (DIIP 2010 in PIZ, 2012).....	42
9.1.2	Območje načrtovane investicije v novelaciji investicijskega programa 2018.....	42
9.2	PROSTORSKI AKTI IN GLASILA, V KATERIH SO BILI OBJAVLJENI	43
9.2.1	Popis zemljišč, na katerih bo potekala investicija	44
	Preglednica 12: Zemljišča, na katerih bo potekala investicija	44
9.2.2	Grafični prikaz območja operacije in degradiranih urbanih območji	45
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO	47
10.1	ANALIZA VPLIVOV NAČRTOVANE INVESTICIJE NA OKOLJE IN GOSPODARJENJE Z NARAVNIMI VIRI	47
10.2	NATURA 2000 IN ZAVAROVANA OBMOČJA	49
10.3	VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	50
10.4	UPOŠTEVANA IZHODIŠČA ZA ODPRAVO ELEMENTOV DEGRADACIJE IN VARSTVO OKOLJA	50
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI TER ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	51
11.1	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	51
11.2	ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA	52
11.3	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI PROJEKTA	53
11.4	ŽE PRIPRAVLJENA DOKUMENTACIJA IN DOKUMENTACIJA, KI JO JE TREBA ŠE PRIPRAVITI	53
11.5	PREVZEM KONČANEGA OBJEKTA, VZPOSTAVITEV OBRATOVANJA IN ZAGOTOVITEV VZDRŽEVANJA.....	54
12	NAČRT FINANCIRANJA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA.....	55
12.1	VREDNOST INVESTICIJE IN VIRI FINANCIRANJA	55
12.2	DINAMIKA FINANCIRANJA PO STALNIH CENAH	55
12.3	DINAMIKA FINANCIRANJA PO TEKOČIH CENAH.....	56
13	PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE	57
13.1	OCENA STROŠKOV POSLOVANJA.....	57
13.2	OCENA PRIHODKOV POSLOVANJA.....	57
14	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI	59
14.1	IZHODIŠČA IN PREDPOSTAVKE PRI IZRAČUNIH	59
14.2	FINANČNA ANALIZA	60
14.2.1	Amortizacija.....	60
14.3	NETO DENARNI TOK	60

14.4	FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI PO STATISTIČNI IN DINAMIČNI METODI	63
14.4.1	<i>Izračun finančne vrzeli in določitev EU sredstev iz javnega razpisa</i>	63
14.4.2	<i>Ekonomska analiza</i>	64
14.4.3	<i>Presoja upravičenost v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene</i>	69
14.4.4	<i>Koristi projekta, ki se ne dajo ovrednotiti v denarju</i>	69
15	ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI	70
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	70
15.2	ANALIZA TVEGANJA	71
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV OCENJEVANJA	72

SEZNAM PREGLEDNIC

Preglednica 1: Osnovni podatki iz IP 2018 v primerjavi z novelacijo iz leta 2017	13
Preglednica 2: Zbirni prikaz rezultatov izračunov	18
Preglednica 3: Prispevek investicije k doseganju kazalnikov rezultata in učinkov v OP EKP	25
Preglednica 4: Umeščenost investicije v prednostne usmeritve TUS ter prispevek k ukrepom TUS.	28
Preglednica 5: Prispevek investicije k doseganju ciljev TUS ter specifičnim ciljem OP EKP	28
Preglednica 6: Predvideni prihodki od oddaje vodovodne in kanalizacijske infrastrukture v najem na letni ravni	30
Preglednica 7: Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po stalnih cenah	37
Preglednica 8: Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah	38
Preglednica 9: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta v stalnih cenah.....	40
Preglednica 10: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta v tekočih cenah.....	40
Preglednica 11: Dinamika upravičenih in neupravičenih stroškov projekta po letih v tekočih cenah	41
Preglednica 12: Zemljišča, na katerih bo potekala investicija	44
Preglednica 13: Ocena vplivov na okolje.....	46
Preglednica 14: Okvirni časovni načrt izvedbe celotne operacije	51
Preglednica 15: Sodelujoče osebe s prikazom izkušenj	52
Preglednica 16: Dinamika financiranja po stalnih cenah.....	55
Preglednica 17: Dinamika financiranja po tekočih cenah.....	56
Preglednica 18: Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah.....	56
Preglednica 19: Predvideni povprečni obratovalni stroški investicije na letni ravni.....	57
Preglednica 20: Predvideni prihodki od oddaje urejenih površin na letni ravni	58
Preglednica 21: Neto denarni tok.....	61
Preglednica 22: Prikaz rezultatov izračuna finančnih kazalnikov investicije	63
Preglednica 23: Določitev zneska nepovratnih sredstev EU.....	64
Preglednica 24: Izračun ekonomskih kazalnikov investicije	66
Preglednica 25: Ekonomski tok investicije	67
Preglednica 26: Vplivi sprememb investicijske vrednosti na finančno NPV in IRR.....	70
Preglednica 27: Ocena tveganja investicije.....	70

1 UVODNE UGOTOVITVE IN POJASNILA

1.1 Predstavitev investitorja, izdelovalcev investicijske, projektne, tehnične idr. dokumentacije

Predstavitev investitorja

Investitor je Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, ki jo zastopa župan, dr. Andrej Fištravec. Mestna občina Maribor načrtuje investicijo v sklopu projektov za prestrukturiranje in izboljšanje javnih površin mesta, ki ležijo na degradiranih urbanih območjih na območju večplastne kulturne dediščine.

Strokovni sodelavci oz. službe, odgovorne za pripravo in nadzor priprave ustrezne projektne, tehnične in druge dokumentacije

Projekt se je začel pripravljati v času načrtovanja naložb v okviru Evropske prestolnice kulture. Takrat je bil razpisan javni mednarodni natečaj za ureditev nabrežij reke Drave. Zmagovalec mednarodnega natečaja je bil arhitekturni biro F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI, Via Casia 791, 00189 Rim, Italija.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je leta 2010 izdelalo podjetje ZIM Zasnove in vodenje investicij d.o.o., Slovenska ul. 40, 2000 MARIBOR (januar 2010).

Biro F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI je izdelal **arhitektonsko rešitev, Idejno zasnovo – IDZ, Idejni projekt – IDP**, v sodelovanju s podjetjem LINEAL d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, **projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja – PGD** (november 2011) in **Projekt za izvedbo – PZI** (junij 2013).

Podjetje E.V.B. d.o.o., Cesta k Tamu 12, 2000 Maribor, je izdelalo **Predinvesticijsko zasnovo (PIZ)** in **Investicijski program** (oba dokumenta junija 2012).

Novelacijo investicijskega programa 2017 za potrebe prijave v 1. fazo postopka potrjevanja operacij v okviru CTN je izdelal Ekonomski institut Maribor d.o.o., Razlagova ulica 22, 2000 Maribor, z zunanjimi sodelavci (junij 2017).

Novelacijo **investicijskega programa 2018** je izdelal Ekonomski institut Maribor d.o.o., Razlagova ulica 22, 2000 Maribor, z zunanjimi sodelavci (april 2018).

Pripravo dokumentacije nadzorujejo Službe za razvojne projekte in investicije - projektna pisarna MO Maribor ter drugi uradi in službe Mestne občine Maribor.

Upravljavec investicije

Upravljavec investicije bo Mestna občina Maribor.

1.2 Namen in cilji investicijskega programa

Maribor želi povečati kakovost ključnih odprtih javnih prostorov na degradiranem območju, ki je hkrati območje večplastne kulturne dediščine „mestno jedro Maribor“ z EŠD 424H. Nabrežja reke Drave v območju mestnega središča so še posebno pomembna, saj prostor reke in njenih obrežij predstavlja izjemne potenciale in velik izziv za mesto in njegove prebivalce.

Cilj investicije – ureditev nabrežja reke Drave – je meščanom in obiskovalcem omogočiti doživetje zgodovinske celovitosti in neokrnjenosti mesta ob reki ter povečati kulturno in zgodovinsko vrednost območja.

Splošni razvojni cilji in namen investicije so:

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

Specifični cilji projekta so:

- oživitev in prihodnji razvoj urbanih kakovosti Maribora,
- ureditev zanemarjenih predelov obrežij na levem bregu reke Drave,
- zagotovitev usklajenosti obrežja z zgodovinskimi znamenitostmi,
- vključitev nove javne infrastrukture v turistično in izobraževalno ponudbo mesta in regije.

1.3 Povzetek dokumenta DIIP s pojasnili poteka aktivnosti po sprejetju dokumentacije

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je bil izdelan leta 2010 in sprejet na 13. izredni seji (GMS–748) Mestnega sveta Mestne občine Maribor, 5. februarja 2010, številka sklepa: 14.

Povzetek osnovnih podatkov iz DIIP (2010):

- Lokacijska umeščenost investicije:** DIIP je bil izdelan za nabrežja reke Drave skupaj z nekdanjim pristaniščem (Lentom) – levi in desni breg.
 - **Predmet investicije je obsegal** ureditev v dolžini 1 km (površina ca. 25.500 m²) na levem bregu Drave, kjer je posebej izpostavljeno 550 m nabrežja na Lentu, ob vznožju starega mesta, ter ca. 14.500,00 m² površine obrežja na desnem bregu Drave (območje Studencev in Tabora). Nabrežja obsegajo tudi trge, ulice, sprehajališča, obrežne poti, zelene površine in pristane za rečna plovila.
- Obseg investicije:**
 - novogradnja,
 - rekonstrukcija in tehnološka posodobitev.
- Načrtovana vrednost in predvideni viri financiranja:** Celotna vrednost investicije z DDV za ureditev nabrežij je znašala:
 - 13.093.061,40 EUR po stalnih cenah (2010) oziroma
 - 13.550.530,47 EUR po tekočih cenah (2012).
- Predvideni viri financiranja:** projekt naj bi v celoti financirala Mestna občina Maribor.

5. **Predviden terminski načrt izvedbe investicije** iz DIIP-a:
- izbira arhitekturne rešitve: april 2010 (Q1–2010)
 - izdelava investicijske dokumentacije: marec 2010 (Q1–2010) – september 2010 (Q3–2010)
 - projektiranje (IDP, PGD, PZI), pridobivanje soglasij: maj 2010 (Q2–2010) – december 2010 (Q4–2010)
 - pridobitev gradbenega dovoljenja: november 2010 (Q4–2010) – januar 2011 (Q1–2011)
 - javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del: november 2010 (Q4–2010) – januar 2011 (Q1–2011)
 - izvedba GOI del: februar 2011 (Q1–2011) – december 2011 (Q4–2011)
 - tehnični pregled in uporabno dovoljenje: januar 2012 (Q1–2012)
 - prevzem objekta: januar 2012 (Q1–2012).

1.4 Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD 2011)

Pred izdelavo dokumenta predinvesticijska zasnova (PIZ 2012) in dokumenta Investicijski program (IP 2012) je bil 11. novembra 2011 izdelan projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) „Ureditev nabrežja reke Drave – levi breg (EPK Maribor 2012)“ št. 4101-65/2011). Projekt PGD opredeljuje usklajeno rešitev med investitorjem, projektantom in soglasodajalci za obrežje na levem bregu reke Drave.

Tehnično tehnološke rešitve iz PGD so povzete v tej novelaciji investicijskega programa (poglavje 6).

1.5 Povzetek dokumenta Predinvesticijska zasnova (PIZ)

Dokument Predinvesticijska zasnova za investicijo je bil izdelan v juniju 2012 in sprejet na 19. seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor (GMS–402), 12. julija 2012, številka sklepa: 45.

Povzetek osnovnih podatkov iz PIZ:

1. **Lokacijska umeščenost investicije:** Investicija je bila načrtovana v sklopu investicij v okviru projekta Evropska prestolnica kulture 2012 (EPK). PIZ je zajemal ureditev nabrežij na levem in desnem bregu reke Drave.
2. **Predmet investicije je obsegal** ureditev v dolžini 1 km obrežja reke Drave, pri čemer je posebej izpostavljenih 550 m nabrežja na Lentu, ob vznožju starega mesta. Na območju urejanja naj bi bilo nabrežje urejeno kot sprehajalne poti in prizorišča za kulturne dogodke na prostem.
3. **Načrtovana vrednost in predvideni viri financiranja:** Celotna vrednost investicije z DDV za ureditev nabrežij je znašala:
 - 9.104.478,46 EUR po stalnih cenah oziroma
 - 9.207.441,07 EUR po tekočih cenah (2013).
4. **Predvideni viri financiranja:** Projekt naj bi se financiral iz proračuna Mestne občine Maribor, s sredstvi partnerjev in iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR):

Vir:	Znesek v EUR z DDV	v %
Proračun MOM	2.823.835,95	30,67
ESRR sredstva	3.594.000,00	39,03
Partnerji	2.790.000,00	30,30
Skupaj	9.207.835,95	100,00

pri čemer bi stroške za leti 2010 in 2011 v celoti pokrila Mestna občina Maribor iz proračuna.

5. **Predviden terminski načrt izvedbe investicije** je v PIZ prikazan z gantogramom po trimesečjih. Iz njega so povzeti naslednji roki:
- izbira arhitekturne rešitve: Q1–Q2 2010
 - izdelava investicijske dokumentacije z vsemi dopolnitvami: Q1 2010–Q2 2012
 - projektiranje (IDP, PGD, PZI), pridobivanje soglasij: Q4 2010–Q3 2012
 - pridobitev gradbenega dovoljenja: Q3 2012
 - javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del: Q4 2012
 - izvedba GOI del: Q1–Q4 2013
 - tehnični pregled in uporabno dovoljenje: Q4 2013
 - prevzem objekta: Q4 2013.

1.6 Povzetek investicijskega programa iz leta 2012 (IP 2012)

Junija 2012 je bil izdelan Investicijski program, ki je bil prav tako kot PIZ potrjen na 19. seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor (GMS–403), 2. julija 2012, številka sklepa: 46. Investicijski program (IP 2012) za Nabrežje reke Drave zajema ureditev obrežja **na levem bregu reke** v dolžini 1 km (površina ca. 25.500 m²).

Povzetek osnovnih podatkov iz IP 2012:

1. **Lokacijska umeščenost investicije:** Nabrežje na levem bregu reke Drave, skupaj z nekdanjim pristaniščem (Lentom).
2. **Predmet investicije** obsega ureditev v dolžini 1 km (površina 19.445 m²) na levem bregu Drave, kjer je posebej izpostavljeno 550 m nabrežja na Lentu, pred starim mestom. Nabrežje obsega tudi trge, ulice, sprehajališča, obrežne poti, zelene površine in pristane za rečna plovila.
3. **Obseg investicije:**
 - novogradnja,
 - rekonstrukcija in tehnološka posodobitev.
4. **Načrtovana vrednost in predvideni viri financiranja:** Celotna **vrednost investicije z DDV** za ureditev nabrežja na levem bregu reke Drave je znašala:
 - 9.104.478,46 EUR z DDV po stalnih cenah (2010) oziroma
 - 9.207.835,95 EUR z DDV po tekočih cenah (2013).
5. **Predvideni viri financiranja:**
Projekt naj bi se financiral iz proračuna Mestne občine Maribor, s sredstvi partnerjev in iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR):

Vir:	Znesek v EUR z DDV	v %
Proračun MOM	2.823.835,95	30,67
ESRR sredstva	3.594.000,00	39,03
Partnerji	2.790.000,00	30,30
Skupaj	9.207.835,95	100,00
6. **Predviden terminski načrt izvedbe investicije iz IP 2012:**
 - pridobivanje soglasij in gradbenega dovoljenja: julij–september 2012 (Q3–2012)
 - javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del: september–december 2012 (Q4–2012)
 - izvedba GOI del: januar–december 2013 (Q1–Q4 2012)
 - tehnični pregled in uporabno dovoljenje: december 2013 (Q4 – 2013)
 - prevzem objekta: december 2013 (Q4–2013).

1.7 Povzetek Novelacije investicijskega programa iz leta 2017 (IP 2017)

Po sprejetju IP 2012 je država sprejela ključne razvojne dokumente in zakonske podlage za pridobivanje sredstev iz strukturnih skladov¹. Za razvoj urbanih območij je vlada RS sprejela mehanizem celostnih teritorialnih naložb (CTN), ki omogoča neposredno potrditev projektov, pod pogojem, da so vključeni v trajnostno urbano strategijo mest. Projekti s področja urejanja prostora se bodo sofinancirali v okviru prednostne naložbe 6.3 Operativnega programa Evropske kohezijske politike, Specifičnega cilja 1 „Učinkovita raba prostora na urbanih območjih“.

Dokument Trajnostna urbana strategija za Maribor (TUS)² je bil sprejet januarja 2016, njegov izvedbeni del (IN TUS), ki je podlaga za prijavo projektov za pridobitev sofinanciranja iz CTN, pa aprila 2017³. Projekt Nabrežje reke Drave je uvrščen v seznam prioriteten projektov za izvedbo TUS v obdobju 2014–2020.

S sprejetjem IN TUS so bili izpolnjeni pogoji za prijavo projekta Nabrežje reke Drave za pridobitev sredstev za sofinanciranje iz mehanizma CTN. Mestna občina Maribor (MOM) je predložila vlogo za sofinanciranje operacij v okviru tega mehanizma na povabilo Združenja mestnih občin Slovenije (ZMOS), ki je bilo objavljeno na spletni strani ZMOS dne 26. maja 2017⁴.

IP, ki je bil sprejet leta 2012, je bil zato junija 2017 prenovljen (Novelacija investicijskega programa – **IP 2017**) v skladu s predpisi za pripravo dokumentacije za financiranje naložb iz javnih sredstev, predpisi in navodili za financiranje operacij iz strukturnih skladov ter pogoji povabila ZMOS.

Povzetek osnovnih podatkov iz IP 2017:

IP 2017 je zajemal zlasti uskladitev površin urejanja, vrednosti naložbe, virov financiranja in dinamike izvedbe projekta z **IN TUS** in navodili organa upravljanja za sredstva evropske kohezijske politike:

1. uskladitev površin, opredelitev skupnih in degradiranih površin, ki so predmet urejanja:
 - skupna površina 19.445 m²,
 - degradirana površina 13.385 m²;
2. uskladitev vrednost investicije (višji DDV):
 - 7.835.329,42 EUR brez DDV,
 - 9.518.874,80 EUR z DDV (22 %);
3. opredelitev upravičenih in neupravičenih stroškov v skladu z ustreznimi navodili OU⁵:
 - stroški investicije na degradiranem območju in ostalem območju urejanja,
 - razmejitev stroškov na stroške pred letom 2017 in od leta 2017 naprej;
4. opredelitev strukture virov financiranja:
 - MOM 34,8 %: DDV, neupravičeni stroški in sofinanciranje upravičenih stroškov)
 - 65,2 % sredstva CTN–ESRR v višini (80 % upravičenih stroškov);
5. posodobitev dinamike izvajanja investicije: junij 2017 do januar 2020;
6. uskladitev fizičnih kazalnikov, ki bodo dosežni z izvedbo projekta, z IN TUS.

¹ Uredba o porabi sredstev evropske kohezijske politike v Republiki Sloveniji v programskem obdobju 2014–2020 za cilj naložbe za rast in delovna mesta (Uradni list RS, št. 29/15, 36/16, 58/16, 69/16 – popr. 15/17 in 69/17).

² Maribor ima priložnost – Trajnostna urbana strategija za Maribor, oktober 2015.

³ Izvedbeni načrt Trajnostne urbane strategije Mestne občine Maribor, marec 2017.

⁴ <http://www.zmos.si/index.php/novice/181-povabilo-mestnim-obcinam-za-crpanje-evropskih-sredstev-za-urbani-razvoj-in-prenovo>

⁵ Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014–2020, verzija 1.02, april 2016

IP 2017 je bil skupaj s predpisanimi obrazci na povabilo ZMOS predložen v prvo fazo potrjevanja operacij za sofinanciranje iz CTN in potrjen dne 11. 8. 2017.

1.8 Dogajanja po predložitvi prijave na povabilo ZMOS

Projekt Nabrežje reke Drave je bil v prvi fazi postopka izbora operacij za sofinanciranje v okviru CTN izbran za sofinanciranje⁶ in s tem uvrščen v drugo fazo postopka za odločanje o podpori operaciji v okviru CTN, ki ga vodi Ministrstvo za okolje in prostor (MOP).

1.9 Razlogi za pripravo novelacije IP v letu 2018 (dokument IP 2018)

Investicijski program se v letu 2018 posodablja za predložitve v 2. fazo postopka za potrjevanje operacij v okviru CTN. Vsebuje:

- uskladitev z zahtevami izvajalca 2. faze postopka za neposredno potrditev operacij v okviru CTN, Ministrstva za okolje in prostor (MOP),
- uskladitev vrednosti načrtovane investicije z noveliranim projektantskim predračunom,
- prilagoditev dinamike izvajanja načrtovane investicije,
- prilagoditev finančnega dela v skladu s spremembami iz druge in tretje alineje.

Zahteve razpisovalca za 2. fazo postopka potrjevanja

MOP je v vsebinskih izhodiščih⁷ določil zahteve glede vsebine vlog za odločitev o podpori v drugi fazi postopka. Pomembne so zlasti naslednje zahteve:

- vloga mora biti izdelana skladno z ustreznimi navodili Organa upravljanja⁸,
- ključna dela vloge sta izpolnjeni Prilogi št. 2 in 12 iz omenjenega navodila,
- V 2. fazi je na nivoju operacije **potrebna izdelava študije izvedljivosti**, ki naj vsebuje vse elemente DIIP/PIZ/IP in vse druge relevantne informacije, zajete v prilogah 2 in 12⁹.

V istem dokumentu je navedeno tudi naslednje pojasnilo:

- Ker v 1. fazi zadostuje izdelani DIIP, in ker je nato v 2. fazi izdelana investicijska dokumentacija višje ravni, so možne razlike v **vrednosti operacije in sofinanciranja** med vlogo v 1. in 2. fazi. Pri tem je pomembno upoštevanje indikativne alokacije. Možna je sprememba deleža sofinanciranja v okviru indikativne alokacije v obdobju njene uporabe.

⁶ Obvestilo o potrditvi seznama izbranih operacij po prvem Povabilu št. 303-19/2017 za PN 6.3 z dne 11. 8. 2017.

⁷ Vsebinska izhodišča Ministrstva za okolje in prostor za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3 (MOP)

⁸ Navodila Organa upravljanja za načrtovanje, odločanje o podpori, spremljanje, poročanje in vrednotenje izvajanja evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014 - 2020 (NSPV), verzija 1.08 (20. 3. 2018) – točka 3.2

⁹ Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3, Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih - Vprašanja upravičenih prijaviteljev in odgovori po ZMOS (20. 6. 2017)

Uskladitev vrednosti projekta, DDV in upravičeni stroški¹⁰

IP 2017 je bil izdelan zaradi uskladitve vsebine dokumenta s predpisano metodologijo za pripravo investicijske dokumentacije¹¹ in prijavo na 1. fazo postopka potrjevanja operacij, vrednost projekta pa ni bila usklajena z rastjo cen. V času priprave na predložitev projekta v 2. fazo postopka potrjevanja se je spremenilo več postavk načrtovane investicije:

- aprila 2018 je bila izdelana posodobitev cen gradbeno obrtniških del (GOI) v skladu z indeksi rasti cen gradbenih storitev od leta 2012 do konca leta 2017¹². S tem se je povečala celotna vrednost projekta, razen zneskov do vključno leta 2017, ki so bili že plačani in jih prijavitelj v vlogi obravnava kot neupravičene stroške;
- upoštevati je treba tudi upravičenost oziroma neupravičenost DDV (v višini 22 %): DDV je upravičen strošek za vse postavke, od katerih se obračunava DDV, razen za kanalizacijo in vodovod, ki bosta po končani gradnji oddana v najem in vzdrževanje izvajalcema gospodarske javne službe, ta pa stroške vzdrževanja in amortizacijo zaračunavata potrošnikom;
- projekt se je začel izvajati oktobra 2017 z manjšim GOI posegom. Stroške tega dela v višini 1.817,80 EUR MOM obravnava kot neupravičene stroške in jih je v celoti financirala sama. Kljub temu jih je treba upoštevati v strukturi stroškov in virih financiranja naložbe;
- vključuje se del stroškov za pripravo dokumentacije v letu 2018;
- plače osebja prijavitelja, ki bodo opravljali dela in naloge, povezane z vodenjem in administracijo projekta, se znižajo in znašajo ca. 1 % vrednosti GOI,
- črtani so prihodki, vključeni v IP 2017, tj. privez za ladjico, prihodki iz gostinskih vrtov in prihodki od prireditve iz naslednjih razlogov: privez za ladjico je zunaj območja urejanja, prihodki iz gostinskih vrtov so le delno vezani na območje urejanja in zanemarljivi, za načrtovane prireditve na območju urejanja se ne zaračunavajo tarife in vstopnine;
- vključeni so prihodki od najemnin (v višini amortizacije) za oddajo kanalizacije in vodovoda v najem izvajalcema gospodarske javne službe.

Nova dinamika izvedbe investicije

Zaradi datuma potrditve operacije v 2. fazi, ki v letu 2017, ob pripravi IP 2017, še ni bil znan, je treba ustrezno prilagoditi časovnico izvajanja investicije.

Spremembe IP 2018 v primerjavi z IP 2017 so povzete v Preglednici 1 (naslednja stran).

¹⁰ Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014–2020, verzija 1.02, april 2016

¹¹ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)

¹² Poročilo k analizi projektantskega predračuna k projektu Ureditev nabrežja reke Drave, Lineal, Maribor, 3. 5 2018

Preglednica 1: Osnovni podatki iz IP 2018 v primerjavi z novelacijo iz leta 2017

Postavka	IP 2017	Novelacija IP 2018
Vrednost investicije z DDV – povečanje cen, obravnava DDV in druge postavke	7.835.329,42 EUR brez DDV oziroma 9.518.874,80 EUR z DDV 22 % (tekoče cene)	9.434.331,26 EUR brez DDV oziroma 11.480.184,73 EUR z DDV (tekoče cene)
Viri financiranja –vrednost investicije z DDV	MOM: 3.316.289,42 EUR, oz. 34,8 % CTN-ESRR: 6.202.585,38 EUR, oz. 65,2 %	MOM: 4.028.430,13 EUR oz. 35,09 % CTN-ESRR: 7.451.754,60 EUR oz. 64,91 %
Tehnično-tehnološke rešitve in opis del	Tehnično-tehnološke rešitve iz PGD	
Stroški priprave investicijske dokumentacije, projektne dokumentacije in drugih del, opravljenih in plačanih pred letom 2017	Stroški priprave investicijske in projektne dokumentacije ter drugi stroški pred letom 2017 so prikazani posebej. Stroški investicije so razmejeni na obdobje pred letom 2017 ter na obdobje 2017-2020. Stroški posega na območju, ki ni degradirano območje, so vključeni v investicijo kot neupravičeni stroški, ki jih v celoti financira MOM.	Vsi stroški, povezani s pripravo investicijske dokumentacije in drugih del (manjša GOI dela v letu 2017) do vključno leta 2017 so prikazani posebej. Za pripravo projekcij je upoštevano izhodiščno leto 2018. Dinamika stroškov in virov financiranja je prilagojena novi načrtovani dinamiki izvajanja GOI in povezanih del. Stroški plač osebja, ki bo vključeno v vodenje in koordinacijo projekta, so znižani.
Vplivi na okolje		Presoja vplivov na okolje ni potrebna. Izvedena je bila okoljska preveritev (predhodni postopek). V skladu z zahtevami MOP so podrobneje opisani vplivi na okolje v času gradnje in obratovanja načrtovane investicije ter vplivi na območje Natura 2000.
Dinamika izvedbe investicije	Junij 2017 – januar 2020	Oktober 2017 – februar 2020

2 POVZETEK NOVELIRANEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA 2018

2.1 Izzivi, cilji in vsebina ter kazalniki za spremljanje investicije

Izzivi, ki jih obravnava načrtovana investicija

Projekt ureditve nabrežja reke Drave je odgovor na izzive, ki so opredeljeni v TUS Maribor, zlasti:

- neurejena, neizvedena in pomanjkljiva infrastruktura ob reki. V sedanji ureditvi je rečno nabrežje namenjeno prometu z motornimi vozili in parkirišču, zato obrežje ne more izkoristiti svojega mestnega potenciala,
- prometna in rekreacijska neizkoriščenost reke Drave (veslanje, splavarjenje/brodarjenje, ponudba na vodi itd.),
- nepovezanost bližnjih institucij z Dravo (npr. Lutkovno gledališče, tržnica, Narodni dom itd.).

Cilji načrtovane investicije

Cilj investicije – ureditev nabrežij reke Drave – je meščanom in obiskovalcem omogočiti doživetje zgodovinske celovitosti in neokrnjenosti mesta ob reki ter povečati kulturno in zgodovinsko vrednost območja.

Splošni razvojni cilji in namen investicije so tako naslednji:

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

Predstavitev načrtovane investicije

Investicija obsega preureditev levega nabrežja reke Drave v območju od Studenske brvi na zahodni strani do Vodnega stolpa na vzhodni strani. Območje je skoraj v celoti opredeljeno kot degradirano območje, in sicer območje s sumom socialne degradacije (SoD)¹³. Območje je umeščeno v območje večplastne kulturne dediščine „mestno jedro Maribor“ z EŠD 424H.

Območje investicije je razdeljeno na tri podobmočja:

- od Studenske brvi do Sodnega stolpa – tržnice (B),
- od Sodnega stolpa do Starega mostu (A1),
- od Starega mostu do Vodnega stolpa – zaliva (A2)

Z ureditvijo bo celotno območje med Sodnim in Vodnim stolpom namenjeno pešcem in kolesarjem za sprehode, druženje in rekreacijo ter kulturne dogodke na prostem. Promet vozil bo omejen na dostavo in dostop za lastnike stanovanj in lokalov, parkirišča ob reki vodi se ukinejo.

Posebej je izpostavljeno nabrežje na Lentu, ob vznožju starega mesta. Tu bo urejena velika ploščad, v celoti prekrita z leseno površino. Obstoječe kamnito pristanišče ob Benetkah se vključi v projekt. V območju trga na Lentu se lesena platforma zniža in zagotovi dostop do vode. Pomol v Pristanu se nadomesti s plavajočim objektom, ki se bo uporabljal za pristajanje manjših plovil. Površina ploščadi pred Staro trto bo namenjena umestitvi umetniških skulptur na podstavkih.

¹³ Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2), Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani, Katedra za urbanizem, Ljubljana, september 2016

Na nabrežju med stolpoma bo urejena pešpot ob reki (promenada). Vzhodno od Starega mostu, zraven območja stanovanj, bo ploščad opremljena s sedeži. Zagotovljen bo prostor za pet manjših objektov, namenjenih različnim dejavnostim (npr. izposoja koles). Predvidena je ozelenitev z avtohtonimi vrstami dreves in grmovnic.

Vzporedno s pešpotjo bo v celotni dolžini med stolpoma potekala kolesarska steza.

Ob rob Starega mostu bo naslonjeno dvigalo, ki bo zagotavljalo vertikalno povezavo med nivojema Drave in Glavnega trga ter dostop do reke predvsem invalidom in kolesarjem.

Na območju predvidene gradnje je komunalna infrastruktura (kanalizacija, vodovodno, plinovodno in električno ter KTV omrežje) že izgrajena, vendar jo bo treba dograditi in posodobiti. Predvidena je postavitvev SN kablovoda, obstoječi kabli bodo nadomeščeni s tipiziranimi. Odstraniti bo treba obstoječi asfalt in tlakovce ter urediti kolesarsko stezo, pešpot in zelenice. Obstoječa javna razsvetljava bo nadomeščena s svetilkami LED, postavljena bodo nova svetila (reflektorji, kandelabri, svetilke v obliki stebra, talne svetilke, kombinirana osvetlitev fasad in starega obzidja). Obstoječa meteorna in fekalna kanalizacija ostaneta nespremenjeni, zaradi prilagoditve višine je predvidena prilagoditev pokrovov in požiralnikov. Vzhodno od Starega mostu je previden novi priključek na obstoječ mešan kanalizacijski sistem. Obstoječ vodovodni sistem se ne spreminja.

Kazalniki za spremljanje rezultatov investicije

Načrtovana investicija bo prispevala k doseganju kazalnikov učinka Operativnega programa¹⁴, ki so povzeti v TUS, in sicer:

Št. kazalnika	Opis kazalnika	Vrednost kazalnika
C037	število prebivalcev, ki živijo na območjih s celostnimi strategijami za urbani razvoj*	111.832
CO38	Odprt prostor, ustvarjen ali saniran na urbanih območjih (m ²)	18.854 m ²

Vir: povzeto po IN TUS, marec 2017, str. 54

Ocenjeno je, da bo načrtovana investicija v ureditev nabrežja povečala privlačnost območja urejanja za prebivalce Maribora (111.832) in turiste (okrog 230.000–280.000 letno, izhodiščni podatek za leto 2016), še zlasti, ker bo izboljšala pogoje za sprehode, kolesarjenje, druženje, rekreacijo, športne in kulturne prireditve na prostem.

Specifični cilji investicije so:

- oživitev in prihodnji razvoj urbanih kakovosti Maribora,
- ureditev zanemarjenih predelov obrežij na levem bregu reke Drave,
- zagotovitev usklajenosti nabrežja z zgodovinskimi znamenitostmi in razvojnimi potrebami v okviru območja kulturne dediščine,
- vključitev nove javne infrastrukture v turistično in izobraževalno ponudbo mesta in regije.

¹⁴ Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020, 2. sprememba, 6. 12 2017

Kazalniki za spremljanje neposrednih učinkov investicije

Neposredni učinki, fizični kazalniki načrtovane investicije ki prispevajo k specifičnim ciljem Operativnega programa:

- obnovljene degradirane površine: 14.455 m²,
- nove površine za promet pešcev in kolesarjev,
- nove površine za druženje – ploščad s površino 11.907 m² (567 m x 21 m),
- dostop za telesno ovirane osebe (panoramsko dvigalo).

2.2 Spisek strokovnih podlag in drugih dokumentov, uporabljenih pri pripravi IP 2018

Strokovne podlage za novelacijo IP zajemajo:

- Natečajna naloga za Mednarodni, javni, idejno projektni, anonimni, enostopenjski, arhitekturni natečaj EPK Evropska prestolnica kulture – REKA DRAVA 2012, sklop 1: Nabrežja reke Drave,
- projekt IDZ in projekt IDP, ki ga je izdelal biro F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI, iz Rima, 2010,
- Kulturnovarstveno soglasje, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, št. MK-2398/2011, 20. 9. 2011,
- Naravovarstveno soglasje št. 35620-3873/2011-6, Ministrstvo za okolje in prostor, 4. 10. 2011,
- Vodno soglasje, št. 35507-2592/2011-3, Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek za porečje reke Drave, 6. 10. 2011.
- Projekt PGD, ki ga je izdelal biro F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI iz Rima, skupaj s podizvajalcem Lineal d. o. o., Maribor, november 2011,
- Projekt PZI, ki ga je izdelal biro F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI iz Rima, skupaj s podizvajalcem Lineal d. o. o., Maribor, junij 2013,
- Gradbeno dovoljenje št. 351-455/2012-54(7123) z dne 19. 9. 2012,
- Odločba o podaljšanju gradbenega dovoljenja št. 351-812/2015/3(7123) z dne 21. 10 2015
- Projekt za izvedbo PZI (junij 2013),
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Nabrežja reke Drave, ZIM d. o. o., Maribor, februar 2012, ki je bil sprejet na 13. izredni seji MS MOM dne 5. 2. 2012,
- Predinvesticijska zasnova, E.V.B. d. o. o., Maribor, junij 2012, ki je bila sprejeta na 19. seji MS MOM, dne 12. 7 2012,
- Investicijski program za Nabrežje reke Drave, E.V.B. d. o. o., Maribor, junij 2012, ki je bil sprejet na 19. seji MS MOM, dne 12. 7 2012,
- Maribor ima priložnost – Trajnostna urbana strategija za Maribor, oktober 2015,
- Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2, vključno s preglednicami in kartami), Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani, Katedra za urbanizem, Ljubljana, september 2016,
- Izvedbeni načrt Trajnostne urbane strategije Mestne občine Maribor, marec 2017,
- Strokovno mnenje o vplivih na okolje za ureditev levega nabrežja reke Drave v Mariboru, od Studenske brvi do Vodnega stolpa, CEVO – 249/2017, Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja; Center za ekologijo in varstvo okolja – preskusni laboratorij, Maribor, 17. maja 2017,
- Nabrežje reke Drave, Novelacija investicijskega programa, Ekonomski inštitut Maribor, junij 2017,
- Poročilo k analizi projektantskega predračuna k projektu Ureditve nabrežja reke Drave, Lineal, Maribor, 3. 5 2018,
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006,54/2010 in 27/2016),
- Smernice EU za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020.

2.3 Upoštevane variante z utemeljitvijo izbora optimalne variante

Varianta ureditve nabrežja reke Drave je bila izbrana na mednarodnem javnem arhitekturnem natečaju REKA DRAVA 2012, sklop 1: Nabrežja reke Drave. V tej fazi je z arhitekturnega in tehnično tehnološkega vidika ni mogoče spreminjati.

Pri pripravi IP 2018 So bile upoštevane naslednje tri variante:

- minimalna varianta „brez investicije“,
- varianta „z investicijo brez sofinanciranja iz CTN“, in
- varianta „z investicijo in sofinanciranjem iz CTN“, ki je bila izbrana kot optimalna varianta.

Z **minimalno varianto** ne bi bilo mogoče uresničiti ciljev investicije. Posledice te variante bi bile nadaljnja degradacija obrežja reke Drave in celotnega območja Lenta ter s tem zmanjšanje možnosti za gospodarski in turistični razvoj mesta.

Druga varianta, tj. **varianta „z investicijo brez sofinanciranja iz CTN“** bi v bistvu pomenila ponovno odložitev investicije, ki je bila načrtovana že v času Evropske kulturne prestolnice leta 2012 na podlagi načrtovane pridobitve evropskih sredstev. Občina sredstev ni prejela, z lastnimi sredstvi pa investicije ni bila in tudi v prihodnje ne bo sposobna pokriti. Čas začetka investicije bi se lahko načrtoval za obdobje po letu 2020, investicija bi glede na proračunske možnosti občine potekala najmanj 10 let. V tem času bi se degradacija obrežja reke Drave in celotnega območja Lenta nadaljevala.

Posledično je bila varianta „z investicijo in sofinanciranjem iz CTN“ izbrana kot **optimalna varianta**, s katero je možno doseči načrtovane cilje in učinke v razumnem času.

2.4 Odgovorne osebe, predvidena organizacija druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Odgovorna oseba investitorja:	dr. Andrej Fištravec, župan Mestne občine Maribor
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:	Francesco Sabatini, univ. dipl. inž. arh., biro F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI, Rim
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije, tj. Predinvesticijske zasnove in prvotnega Investicijskega programa (IP 2012)	Bojan Strajnar, direktor, E.V.B. d.o.o., Maribor
Odgovorna oseba za izdelavo novelacije investicijskega programa 2018a	Viljenka Godina, direktorica, Ekonomski institut Maribor, d.o.o.
Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta:	Teobald Pajnik, sekretar, vodja Službe za razvojne projekte in investicije - projektne pisarne MO Maribor
Predvidena organizacija:	Izbor izvajalca del skladno z določili ZJN (objava v uradnem listu EU). Vsebinsko in finančno spremljanje izvajanja investicije (po gradbenih situacijah), poročanje v skladu s predpisi. Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja. Način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem: po dokončanju del bo investitor prevzel izvedeno investicijo in jo predal v vzdrževanje izvajalcema gospodarskih javnih služb.
Pripravljena investicijska, projektna in druga dokumentacija:	IDZ, IDP, PGD, PIZ, DIIP, IP, gradbeno dovoljenje, pridobljeno 2012, podaljšano 2015, PZI, 2013
Dokumentacija, ki jo je še potrebno izdelati:	PID (po končani izvedbi del).

2.5 Ocenjena vrednost investicije in predvidena finančna konstrukcija

Ocenjena vrednost investicije

• stalne cene, 2018, skupaj:	11.276.470,97 EUR z DDV 9.267.090,44 EUR brez DDV
• tekoče cene, skupaj:	11.480.184,73 EUR z DDV 9.434.331,26 EUR brez DDV
Upravičeni in neupravičeni stroški (tekoče cene):	
• upravičeni stroški	9.314.693,25 EUR
• neupravičeni stroški	2.165.491,48 EUR

Predvidena finančna konstrukcija

Mestna občina Maribor skupaj:	4.028.430,13 EUR
• od tega neupravičeni stroški	2.165.491,48 EUR
• od tega upravičeni stroški (20 %)	1.862.938,65 EUR
Sofinanciranje iz RS CTN, sklada ESRR, skupaj (80 %):	7.451.754,60 EUR
• od tega sredstva ESRR (80 %)	5.961.403,68 EUR
• sredstva proračuna RS (20 %)	1.490.350,92 EUR
SKUPAJ	11.480.184,73 EUR

2.6 Zbirni prikaz rezultatov izračunov in utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Preglednica 2: Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Naziv	Kratica	Vrednost
Prihodki (leto 2021)		11.739,00 EUR
Odhodki (leto 2021)		110.767,00 EUR
Dobiček/izguba		-99.388,00 EUR
Ekonomičnost poslovanja		0,10
Donosnost poslovanja		-8,73
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	39,99
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/C	-10,559 %
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/C	-10.904.409,11 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-1,1092

Neto sedanja vrednost investicije znaša -10.904.409,11 EUR in je negativna, prav tako je negativna tudi interna stopnja donosnosti. Investicija se nanaša na ureditev javnega odprtega prostora – nabrežja reke Drave, zato nima primarno ekonomskega namena in značaja.

Predlog ureditve nabrežja reke Drave utemeljujemo z naslednjimi ukrepi, ki so namenjeni omilitvi in odstranitvi elementov degradacije:

- večja prometna varnost na območju investicije;
- trajnostni dostop za vse, tudi gibalno ovirane osebe;
- dodatna zaščita vodnih virov,
- dodatna zaščita ptic na tem območju,
- večja kakovost bivalnega okolja, brez prometa in parkiranja motornih vozil,
- obrežje poveže reko s starim mestnim jedrom, zagotovi ustrezní okvir zaščitenim kulturnim spomenikom v zaledju ter privablja prebivalce in obiskovalce k uporabi nabrežja za dejavnosti v prostem času.

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

Osnovni podatki o investitorju – upravičencu

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Dr. Andrej Fištravec, župan
Telefon	02 22 01 000
Faks	02 22 01 207
E-pošta	mestna.obcina@maribor.si
Spletna stran	www.maribor.si
Davčna št.	SI12709590
Matična št.	5883369
TRR	01270-0100008403
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije (novelacija IP 2018)

Naziv ustanove	Ekonomski institut Maribor, d. o. o.
Naslov	Razlagova ulica 22, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Viljenka Godina
Telefon	02 23 52 344
Faks	02 25 12 597
e-pošta	viljenka.godina@eim-mb.si

Žig

EKONOMSKI INSTITUT MARIBOR
d.o.o., Maribor, 01

Podpis izdelovalca dokumentacije:



4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI, STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI

4.1 Analiza stanja s prikazom potreb po investiciji

4.1.1 Zgodovinska izhodišča

Zgodovina Maribora je v številnih pogledih sorodna zgodovini drugih mest, ki so nastala ob rekah. Maribor je kot trg prvič omenjen leta 1204. Že pred tem so po reki Dravi pluli splavi in pristajali na delu nabrežja, ki se danes imenuje Pristan. Tu se je okrog Vojašniškega trga, ob tranzitni cesti, ki se je vzpenjala z brodišča na prvo rečno teraso nad Dravo, razvila prva naselbina. Kmalu, v prvi polovici 13. stoletja, je Maribor dobil mestne pravice, med leti 1255 in 1275 pa tudi novo mestno obzidje. Južna stran obzidja je bila zgrajena neposredno ob Dravi, nabrežje zunaj obzidja pa se je uporabljalo kot rečno pristanišče za splave. To nakazuje tudi ime Lent, ki izvira iz stare nemške besede Lander, kar pomeni prostor za pristajanje. Splavi so po Dravi prevažali različno blago, predvsem pa so bili namenjeni prevozu lesa. Potovali so vse do Osijeka na Hrvaškem in Beograda v Srbiji. Maribor je bil prva postaja na njihovi dolgi poti in tu so se oskrbeli s hrano.

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

Utrdbene strukture, ki še danes stojijo na Lentu, izvirajo iz sredine 16. stoletja. Po obleganju turške vojske leta 1532, katere se je Maribor uspešno ubranil, je mesto spoznalo, da mora modernizirati svoje utrdbe. Med letoma 1548 in 1562 so italijanski gradbeniki obnovili obzidje in zgradili tudi okrogli Sodni stolp na zahodni ter trapezasti Vodni stolp na vzhodni strani Lenta. Na zahodni strani pred Sodnim stolpom je stala še ena vodna utrdba, imenovana „mariborske Benetke“, ki je pozneje postala splavarska gostilna. Danes je na tem mestu zatravljen pomol, ki moli v strugo Drave.

Po obnovi ceste Dunaj–Trst, v začetku 18. stoletja, je Maribor leta 1775 dobil novi most, primeren za težki promet. Utrdba na južni strani mostu, na Taboru, je bila porušena, taborsko (Magdalensko) predmestje pa je doživelo hitrejši razvoj. Po napoleonskih vojnah v prvi polovici 19. stoletja je mestno obzidje dokončno izgubilo pomen in srednjeveško mestno jedro ter predmestja so se začeli spajati v enotno mesto.

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

Leta 1912 so čez Dravo zgradili nov državni most. Umeščen je višje nad reko, tako da povezuje Glavni trg in Magdalensko predmestje. Promet po starem lesenem mostu preko Lenta in Tabora je zamrl in leseni most so deset let za tem porušili. Tabor je tako postal slepi privesek mesta pod novim mostom. Lent pa je še do leta 1967, ko so zgradili jez v Melju, živel kot rečno pristanišče. To je največji razcvet doživelo sredi 19. stoletja, ko je v njem letno pristajalo do 1100 rečnih splavov. Uporabljalo se je vse do štiridesetih let 20. stoletja, ko so Dravo pregradili z jezovi za hidroelektrarne.

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

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

4.1.2 Analiza stanja

Lent z objekti kulturne dediščine in glavnimi prometnimi površinami

Območje urejanja je nabrežje pred starim mestnim jedrom, ki je območje večplastne kulturne dediščine, „mestno jedro Maribor“ (EŠD 424).¹⁵ Območje bo oblikovano kot osrednji del sprehajališča Lent–Pristan. To območje obsega celo vrsto kulturnih spomenikov in naravno znamenitost:

- **mariborske Benetke:** Pomol, preraščen z zelenico, je ostanek nadstropij nekdanje zahodne vodne utrdbe, zgrajene ob obnovi obzidja med letoma 1548 in 1562. Utrdbo so porušili ob gradnji jezu v Melju leta 1967, zaradi katerega je rečna struga pred mestom spremenjena v akumulacijsko jezero, gladina vode se je dvignila za nekaj metrov.
- **Sodni stolp:** Okrogli Sodni stolp je bil zgrajen že v 14. stoletju, vendar je njegova današnja podoba rezultat prenove obzidja med letoma 1548 in 1562. Stolp je bil namenjen predvsem obrambi. Med Benetkami in Sodnim stolpom so bila mestna vrata. Danes je stolp prazen.
- **Minoritski samostan:** Ustanovljen je bil leta 1248, natanko 500 let pozneje pa so minoritom posest odvzeli in jih preselili v predmestje Gradca. Kompleks je bil dolga leta opuščen, zdaj pa prenovljen za izvajanje kulturnih vsebin.
- **Žički dvor:** Od konca 14. stoletja je bil upravno in gospodarsko središče posesti v mariborski okolici, ki so bile last kartuzijanskega samostana v Žičah pri Slovenskih Konjicah. V zgradbi so bila do konca devetdesetih let stanovanja, danes pa je opuščena. Prostor pred Žičkim dvorom je zdaj samo prehodni del obrežja, brez prave funkcije.
- **Trg na Lentu:** Širok prostor, ki se odpira proti Dravi, je nastal z rušitvijo nekaterih stavb ob gradnji jezu v Melju leta 1967. Na trg se spuščajo ulice z Glavnega in Vodnikovega trga. Tlakovana površina z vodnjakom in oglasnimi valji je del preteklih poskusov prenove Lenta v kakovosten urbani prostor.
- **Staro trto:** Niz hiš ob Vojašniški ulici predstavlja zaključek zgodovinske grajene strukture Lenta v zahodnem delu. Znamenitost tega dela je dobrih 400 let stara vinska trta, naravna znamenitost¹⁶, ki se vzpenja po pročelju Vojašniške ulice 8. Do zgradb se je danes treba spustiti po stopnicah, ker so za nasipom, zgrajenim ob zajezitvi Drave v Melju. Omejitev prometa po Vojašniški ulici in ukinitvev parkirnih mest na obrežju bosta omogočila zoženje nasipa, ki je danes namenjen cesti in parkirišču.

¹⁵ Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, (MUV št. 5/92)

¹⁶ Odlok o razglasitvi vinske trte ob fasadi hiše v Vošnjakovi ulici 8 v Mariboru za naravno znamenitost, (MUV 10/81)

- **Usnjarsko ulico (vzhodni in zahodni del):** Zahodni del predstavlja zgradbe z bari in restavracijami v pritličju, ki so del posegov iz osemdesetih let, ko so Lent prvič poskušali načrtno obnoviti in mu vdihniti novo življenje. Vzhodni del pa predstavlja mirnejši stanovanjski del nabrežij.
- **Dravsko ulico (nekdanja mestna vrata):** Vse do izgradnje Glavnega mostu, ki je leta 1913 promet speljal nad strehami Lenta in Tabora, je bila Dravska ulica glavna mestna vpadnica in del ceste Dunaj–Trst. Po njej se je preko Starega mostu prišlo v mesto. Ulico so proti Dravi zapirala mestna vrata, ki so vodila na Stari most. Glavni most je ulico presekal, tako da se danes na Glavni trg pride le še po stopnicah.
- **Glavni most,** zgrajen leta 1913, je eden od posegov, zaradi katerega je življenje nabrežij na Lentu in Taboru v začetku dvajsetih let prejšnjega stoletja zamrlo. Danes s svojimi mogočnimi kamnitimi oporniki in jeklenimi loki predstavlja nezamenljiv del mariborske mestne panorame.
- **Židovski stolp s sinagogo:** Vzhodni vogal mestnega obzidja z Židovskim stolpom in sinagogo s kamnitimi oporniki ponuja eno najbolj avtentičnih podob srednjeveškega Maribora. Pod obzidjem je otroško igrišče bližnjega vrtca.
- **Vodni stolp** zaključuje mestno obzidje na vzhodni strani. Zgrajen je bil v času posodabljanja mestnih utrdb leta 1555. Povezan je bil z Židovskim stolpom. Med Židovskim in Vodnim stolpom so nabrežje Drave zapirala Vodna vrata, ki so jih podrli ob zajezitvi Drave leta 1967. Vodni stolp je pred rušitvijo rešil zahteven tehnični poseg, s katerim so celotno utrdbo dvignili za 2,6 metra. V Vodnem stolpu je bila urejena vinoteka vrhunskih slovenskih vin.
- **Svetozarevsko ulico:** Iztek Svetozarevske ulice proti Dravi je del nekdanjega obrambnega jarka. Mesto, kjer se je obrambni jarek iztekel v Dravo, nakazuje zaliv, urejen na bregu.

Pristan

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

- **Studenško brv:** Zgradili so jo leta 1885 za železniške delavce, ki so delali na kolodvoru na Studencih na desnem nabrežju Drave. Leta 1948 so na istem mestu zgradili novo jekleno brv, ki je bila dotrajana in so jo leta 2007 zamenjali s sodobnejšo konstrukcijo. Brv je leta 2008 prejela nagrado „Footbridge“.
- **Kopališče Pristan** je največje mariborsko pokrito kopališče in obratuje vse leto.
- **Tržnico:** Severno od sodnega stolpa so že konec 19. stoletja zasuli zahodni obrambni jarek in ga uredili v mestno tržnico. Leta 2008 je bila zgrajena nova tržnica, pod katero je tudi podzemna garaža za 190 avtomobilov. Tržnica je oblikovana v več terasah, ki se spuščajo proti Dravi in zaključijo z zadnjo ploščadjo za Sodnim stolpom.

Sedanje stanje prometne in komunalne infrastrukture na območju načrtovane investicije

Na celotnem območju predvidene investicije zdaj poteka dvosmerni promet z motornimi vozili. Ob robovih vozišča so zdaj deloma vzdolžni in deloma prečni parkirni prostori. Peš promet poteka po hodnikih za pešce, kolesarskih stez pa ni. Skoraj celotni prostor, ki je pomemben zgodovinski in turistični del Maribora, je opredeljen kot degradirano območje.

V delu nabrežja – v bližini Starega mostu – je še nekaj ohranjenih dreves (vrb), na drugi strani mostu pas nekaj dreves med parkirnimi mesti. Severno od prometne ceste je pločnik, za njim so urejeni posamezni gostinski vrtovi. Odvodnjavanje je urejeno preko požiralnikov, ki so navezani na meteorno kanalizacijo.

4.1.3 Potrebe, ki jih bo pokrivala investicija

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

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

Drava je hrbtenica zelenega sistema mesta. Prostorski dokumenti Mestne občine Maribor nabrežja Drave opredeljujejo kot rekreacijske površine, zgodovinske dele, Lent in Taborsko nabrežje, pa kot območja kompleksne prenove in sanacije. V mestnem središču je predvidena linijska plovna pot po Mariborskem jezeru med Meljem in Mariborskim otokom, ki naj bi bila v prihodnosti vključena v javni potniški promet.

Investicija obravnava izvedbo del na območju levega brega reke Drave, ki je skoraj v celoti opredeljeno kot degradirano območje. Obrežni prostor ob reki Dravi je eden od najbolj privlačnih delov starega mestnega jedra, zato se bodo pri urejanju nabrežij upoštevali pogoji, ki bodo zagotovili kakovost ureditev. Objekti, ki so zaščiteni kot kulturni spomeniki, bodo ohranjeni. Ulice in trgi naj bi bili v prihodnosti namenjeni pešcem in kolesarjem, motorni promet v obrežnem prostoru pa bo omejen na dostavo in intervencijska vozila. Parkirna mesta, predvsem za stanovalce, se načrtujejo na novih lokacijah v neposredni bližini.

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

4.1.4 Cilji investicije

Cilj investicije v ureditev nabrežij reke Drave je meščanom in obiskovalcem Maribora omogočiti doživetje zgodovinske celovitosti in neokrnjenosti mesta ob reki, povečati kulturno in zgodovinsko vrednost območja ter kakovost ključnih odprtih javnih prostorov.

Splošni razvojni cilji in namen investicije so tako naslednji:

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

Specifični cilji investicije so:

- oživitev in prihodnji razvoj urbanih kakovosti Maribora,
- ureditev zanemarjenih predelov obrežij na levem bregu reke Drave,
- zagotovitev usklajenosti nabrežja z zgodovinskimi znamenitostmi in razvojnimi potrebami,
- vključitev nove javne infrastrukture v turistično in izobraževalno ponudbo mesta in regije.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z državnimi strateškimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami, upoštevaje tudi medsebojno usklajenost področnih politik

4.2.1 Usklajenost projekta z državnimi strateškimi dokumenti in usmeritvami Skupnosti

Formalni okvir Skupnosti za izvajanje ukrepov evropske kohezijske politike v urbanih območjih je Uredba Evropske unije o Evropskem skladu za regionalni razvoj¹⁷, ki določa prednostne naložbe v okviru tematskih ciljev; med njimi je 6.c, ki podpira naložbe v ukrepe za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa.

Na ravni države predstavljajo formalni okvir Uredba o porabi sredstev evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014–2020 za cilj naložbe za rast in delovna mesta¹⁸, Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike (OP EKP)¹⁹, Partnerski sporazum med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2014–2020²⁰ in dokumenti, ki jih je država pripravila za izvajanje ukrepov za razvoj urbanih območij na podlagi uredbe in OP EKP.

Načrtovana investicija je v skladu prednostno osjo 6. „Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti“, njenim tematskim ciljem „Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite rabe virov“, prednostno naložbo 6.3 „Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa“, specifičnim ciljem 1 „Učinkovita raba prostora na urbanih območjih“ ter prispeva k doseganju specifičnega kazalnika rezultatov za specifični cilj 1 in kazalnikov učinkov:

Preglednica 3: Prispevek investicije k doseganju kazalnikov rezultata in učinkov v OP EKP

Kazalnik <u>rezultatov</u> OP EKP št.	Naziv kazalnika rezultata OP EKP	Ocena prispevka projekta h kazalniku rezultata OP	Kazalniki <u>učinka</u> OP EKP št.	Naziv kazalnika učinka OP EKP	Ocena prispevka projekta h kazalniku učinka OP EKP
6.9	Površina revitaliziranih površin v mestih, ki izvajajo trajnostne urbane strategije	18.854 m ²	CO37	Število prebivalcev, ki živijo na območjih s celotnimi strategijami za urbani razvoj	111.832
6.9	Površina revitaliziranih površin v mestih, ki izvajajo trajnostne urbane strategije	18.854 m ²	CO38	Odprt prostor, ustvarjen ali saniran na urbanih območjih (m ²)	18.854 m ²

Vir: povzeto po IN TUS, marec 2017, str. 54

¹⁷ Uredba (EU) št. 1301/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17. decembra 2013 o Evropskem skladu za regionalni razvoj in o posebnih določbah glede cilja „naložbe za rast in delovna mesta“ ter o razveljavitvi Uredbe (ES) št. 1080/2006, UL L 347, 20.12.2013

¹⁸ Uredba o porabi sredstev evropske kohezijske politike v Republiki Sloveniji v programskem obdobju 2014–2020 za cilj naložbe za rast in delovna mesta (Uradni list RS, št. 29/15, 36/16, 58/16, 69/16 – popr. in 15/17).

¹⁹ Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020, 2. sprememba, potrjena 6. 12. 2017

²⁰ Partnerski sporazum med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2014–2020, Vlada RS, oktober 2014 (PS) in PS verzija3, 15. 2. 2018

4.2.2 Usklajenost investicije z Regionalnim razvojnim programom za Podravsko razvojno regijo

Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo (RRP 2014-2020)²¹ je bil potrjen 7. julija 2015. Načrtovana investicija v nabrežje reke Drave je usklajena z usmeritvijo RRP „Večja privlačnost mest in urbanih ter podeželskih naselij“ ter prispeva k strateškemu razvojnemu cilju regije CILJ 8 „Izboljšati kakovost življenja (komunalna infrastruktura), povečati samooskrbo in energetsko učinkovitost ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja pri uporabi naravnih potencialov (virov) regije ter ohraniti in varovati naravno in biotsko pestrost“.

V okviru Razvojne prioritete III „Varstvo okolja in učinkovita raba virov ter prehod na nizkoogljično gospodarstvo“ načrtovana investicija neposredno prispeva k doseganju cilja št. 5 „Izboljšati bivalne pogoje v mestih in na podeželju“. Načrtovana investicija sodi v investicijsko področje III.6. „Razvoj in revitalizacija urbanih središč ter podeželja“ (RRP str. 193).

Prispevek h kazalnikom prioritete na ravni Podravja:

V RRP je v okviru razvojne prioritete III za celotno regijo do leta 2020 predvidenih 8 „izvedenih projektov znotraj TUS Maribora in Ptuja“ (kazalnik 8, str. 199).

RRP med drugim pojasnjuje, da se v okviru te prioritete predvidevata priprava dveh TUS (za Maribor in Ptuj). V okviru TUS bodo pripravljene izvedbeni projekti, s katerimi bosta občini kandidirali za pridobitev sredstev za izvajanje TUS. Prednost pri izboru projektov bodo imeli tudi tisti, ki „bodo izboljšali kvaliteto okolja in življenja v urbanih območjih ...“ (RRP, str. 197).

4.2.3 Usklajenost projekta s Trajnostno urbano strategijo (TUS) in Izvedbenim načrtom TUS

Vlada je za razvoj urbanih območij sprejela mehanizem celostnih teritorialnih naložb (CTN), ki omogoča neposredno potrditev projektov (operacij), pod pogojem, da so vključene v trajnostno urbano strategijo mest. Dokument Trajnostna urbana strategija za Maribor (TUS)²², „Maribor ima priložnost“, je bil sprejet 9. februarja 2016, njegov izvedbeni del (IN TUS)²³, ki je podlaga za prijavo operacij za pridobitev sofinanciranja iz strukturnih skladov, pa 13. aprila 2017. Projekt Nabrežje reke Drave je skladen s cilji in ukrepi TUS ter uvrščen v seznam prioriteten projektov v izvedbenem načrtu TUS.

Skladnost načrtovane investicije s cilji in ukrepi TUS:

Načrtovana investicija v ureditev nabrežja reke Drave je odgovor na izzive, ki so opredeljeni v TUS Maribor (stran 15), zlasti:

- neurejena, neizvedena in pomanjkljiva infrastruktura ob reki: rečno nabrežje ne more izkoriščati svojega mestnega potenciala, če je njegova vloga vzporedna prometnica in parkirišče,
- prometna in rekreacijska neizkoriščenost reke Drave (veslanje, splavarjenje/brodarjenje, ponudba na vodi itd.),
- nepovezanost bližnjih institucij z Dravo (npr. Lutkovno gledališče, tržnica, Narodni dom le občasno).

²¹ Mariborska razvojna agencija v sodelovanju z ZRS Bistra Ptuj, JARA in RASG, julij 2015.

²² Maribor ima priložnost – Trajnostna urbana strategija za Maribor, oktober 2015, sprejet 6. 2. 2016.

²³ Izvedbeni načrt Trajnostne urbane strategije Mestne občine Maribor, marec 2017, sprejet 13. 4. 2017.

Območje predvidenega posega je del degradiranega območja obrežja reke Drave med Mariborskim otokom in Meljem, ki ga je potrebno prestrukturirati in urediti tako, da bo postalo eno od osrednjih urbanih območij mesta (TUS, stran 20).

Projekt ureditve nabrežja Drave bo prispeval k doseganju dveh osnovnih ciljev TUS, in sicer k ciljema:

- **4. Mestni Maribor** z usmeritvijo na urejeno in prenovljeno mesto kot regionalni kulturni center,

in

- **5. Prizemljeni Maribor**, ki zajema navezavo mesta na prostore ob reki ter nov ekološki in zeleni pristop k prenovi javnih površin.

Za doseganje ciljev TUS je v dokumentu opredeljenih skupno 34 ukrepov. Načrtovana investicija je skladna z naslednjima ukrepoma:

- **Ukrep št. 22: Prenova javnih površin (TUS str. 73-74):**
Ukrep je predviden za doseganje cilja 4. Mestni Maribor. Cilj ukrepa je vzpostavitev **kvalitetnega javnega prostora**, ki zajema predrugačenje degradiranih površin za vzpostavljanje prostorsko-historičnih potencialov. Prenova širših območij za vzpostavitev kvalitetnejšega javnega prostora je namenjena prebivalcem in obiskovalcem mesta, povečanju kakovosti bivanja ter povezovanju in delovanju raznolikih družbenih in interesnih skupin na področjih rekreacije, storitvenega sektorja, povezave in obogatitve programov javnih objektov, turizma in gostinstva itd.
- **Ukrep št. 28: Integracija reke, Mariborskega otoka in naravne struge (TUS str. 76)**
Ukrep je predviden za doseganje cilja 5 Prizemljeni Maribor. Ukrep vključevanja reke v urbano strukturo zajema širše območje na obeh bregovih Drave. Vključuje izvedbo urbane turistično rekreacijske promenade, ki poteka na levem in desnem bregu reke ter povezuje rečno nabrežje v območju starega mestnega jedra z Otokom na zahodu in območjem naravne struge Drave proti vzhodu. Izboljšanje kakovosti prostora ob reki bo omogočalo izkoriščanje in povečevanje rekreacijskega in turističnega potenciala vzdolž reke, ob naravni strugi. V ukrepu je posebej izpostavljeno območje mariborskih Benetk in Lenta, ki predstavljata območje načrtovane investicije.

Vključenost načrtovane investicije med prednostne projekte IN TUS:

Ukrepi iz TUS so konkretizirani s projekti, ki jih je Mestni svet Mestne občine Maribor potrdil v Izvedbenem načrtu TUS (IN TUS), sprejetem 13. aprila 2017.

Projekt št.: 8

Naziv projekta: Nabrežje reke Drave (IN TUS, str. 52-55)

Investicija obsega ureditev v dolžini 1 km na levem bregu Drave, kjer je posebej izpostavljeno 550 m nabrežja na Lentu, ob vznožju starega mesta. Poleg bregov Drave nabrežja obsegajo trge, ulice, sprehajališča, zelene površine in pristane za rečna plovila. Namen investicije je tudi ureditev nabrežja kot prizorišča za kulturne dogodke na prostem. Investicija obravnava izvedbo del na območju levega brega reke Drave.

Obrežni prostor ob reki Dravi je eden najbolj atraktivnih delov starega mestnega jedra, zato se bodo pri urejanju nabrežja upoštevali pogoji, ki bodo zagotovili kakovost ureditev. Ulice in trgi naj bi bili v prihodnosti namenjeni pešcem in kolesarjem, motorni promet v obrečnem prostoru pa bo omejen na dostavo in intervencijska vozila.

Območje levega brega Drave med Sodnim stolpom in Vodnim stolpom bo urejeno kot sprehajališče.

Zasnovo bo kot povezovalna hrbtenica različnih ambientov pred pomembnimi športnimi, kulturnimi in stanovanjskimi zgradbami, bari, restavracijami in trgovinami ob Dravi.

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

Splošni razvojni cilji in namen investicije so:

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

V IN TUS predvideno izvajanje investicije zajema obdobje januarja 2010 (začetek priprave dokumentacije) do februarja 2020, ko bo investicija končana in predana v uporabo.

Preglednica 4: Umeščenost investicije v prednostne usmeritve TUS ter prispevek k ukrepom TUS

Prednostne usmeritve TUS št.	Naziv prednostne usmeritve TUS	Kazalnik/ukrep TUS	Ocena prispevka projekta h kazalniku ukrepa TUS
4. Mestni Maribor	Urejeno in prenovljeno mesto kot regionalni kulturni center	Ukrep 22: Obnova javnih površin	Revitalizacija javnih degradiranih površin in objektov, obnovljene površine: 18.854 m ²
5. Prizemljeni Maribor	Navezava mesta na prostore ob reki, novi ekološki in zeleni pristopi k prenovi javnih površin	Ukrep 28: Integracija reke, nadgradnja standardov za odprte površine	Izkoriščanje in povečanje rekreacijskega in turističnega potenciala reke

Vir: povzeto po IN TUS, marec 2017, str. 53

4.2.4 Usklajenost prispevka investicije k ciljem TUS in specifičnim ciljem OP EKP

Usklajeni prispevek načrtovane investicije k doseganju ciljev TUS in kazalnikom rezultata in učinkov OP EKP prikazuje naslednja preglednica:

Preglednica 5: Prispevek investicije k doseganju ciljev TUS ter specifičnim ciljem OP EKP

Prednostne usmeritve TUS št.	Naziv prednostne usmeritve in ukrepa TUS	Specifični cilj OP EKP št.	Naziv specifičnega cilja OP EKP
4. Mestni Maribor	Urejeno in prenovljeno mesto kot regionalni kulturni center Ukrep 22: Obnova javnih površin	6.3/1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
5. Prizemljeni Maribor	Navezava mesta na prostore ob reki, novi ekološki in zeleni pristop k prenovi javnih površin Ukrep 28: Integracija reke, nadgradnja standardov za odprte površine	6.3/1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih

Vir: IN TUS, marec 2017, str. 53

4.2.5 Usklajenost projekta z lokalnimi razvojnimi in prostorskimi dokumenti

Projekt „Nabrežja reke Drave“ je skladen tudi z naslednjimi strateškimi dokumenti, na katerih temelji TUS, in izvedbenimi dokumenti:

- Celostna prometna strategija, Mestna občina Maribor, 2015,
- Strategija razvoja Maribora 2030 z dopolnitvami, Mestna občina Maribor, 2012,
- Strategija razvoja turizma turistične destinacije Osrednja Štajerska 2010–2020, 2012,
- Kolesarska strategija mesta Maribor 2013-2030, 2013,
- Lokalni program za kulturo, 2015,
- Dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta – konceptualni del, Mestna občina Maribor, 2013,
- Urbanistična zasnova Mestne občine Maribor, Mestna občina Maribor, 2004,
- Prostorski ureditveni pogoji za območje starega mestnega jedra v Mariboru z dopolnitvami, Mestna občina Maribor, 2004;
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrane in Dravskega polja, Ur. l. RS, št. 24/2007,
- Prostor Evropske prestolnice kulture 2012; Strateški okvir investicijske usmeritve mestne občine Maribor v okviru aktivnosti pri izvedbi EPK 2012; Mestna občina Maribor; 2012,
- Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, Medobčinski uradni vestnik, št. 5/92.

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

5.1 Načrtovani prihodki

Urejene javne površine, ki bodo rezultat investicije „Nabrežje reke Drave“, bodo namenjene dejavnostim, ki investitorju ne prinašajo prihodkov (sprehajališče, kolesarjenje, rekreacija, druženje itd.). Dostop do urejenih javnih površin bo brezplačen, za prireditve na prostem ne bo tarif. Prihodki, ki nastajajo z oddajo gostinskih vrtov na območju urejanja, so zanemarljivi. Vključeni so prihodki od najemnin, ki jih bosta za najem vodovodne in kanalizacijske infrastrukture plačevala izvajalca gospodarske javne službe (Nigrad in Mariborski vodovod) v višini 11.379 EUR.

Preglednica 6: Predvideni prihodki od oddaje vodovodne in kanalizacijske infrastrukture v najem na letni ravni

Vrsta prihodka	Prihodki (v EUR)
Najemnina vodovodnih in kanalizacijskih vodov	11.379
SKUPAJ prihodki na letni ravni	11.379

6 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

Tehnično tehnološki del je povzet po Projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja „Ureditev nabrežja reke Drave – levi breg (EPK MARIBOR 2012)“²⁴ (v nadaljnjem besedilu PGD).

6.1 Tehnične rešitve

6.1.1 Arhitekturna rešitev

Načrt arhitekture je sestavni del projekta PGD in prikazuje ureditev ploščadi, urbane opreme, tlakovanj in krajinske arhitekture.

Projekt obravnava širše območje Lenta, med Studenško brvjo na zahodni ter Vodnim stolpom na vzhodni strani, s prenovo rečnega brega, ki obrežje ponovno namenja pešcem. Celotna kompozicija je rešena z unikatno neprekinjeno površino, leseno ploščadjo v velikosti 567 x 21 m, ki jo zaznamujejo različno obdelani posamezni segmenti. Osnovni modul je mreža 3 x 3 m, ki je pokrita z neprekinjeno leseno površino. Velika ploščad ne spreminja obstoječega nabrežja.

Celotno območje med stolpoma je namenjeno pešcem, sprehajalnim putem, kulturnim dogodkom in preživljanju prostega časa. Zahodno od Sodnega stolpa bo urejena tlakovana pešpot ob reki (širine 3 m), vzporedno z njo pa bo potekala tlakovana kolesarska steza (širine 2 m), ki jo od ceste ločuje pas grmičevja. Vzdolž pešpoti bodo na novo zasajena drevesa avtohtonih vrst. Na petih mestih je pot obogatena s počivališči–razgledišči, ki segajo nad rečno gladino in so umeščena zraven stopnic, ki vodijo k vodi in plavajočim dokom, namenjenim sončenju in dostopu do vode (kopanje).

Povezovalno območje med leseno ploščadjo in obstoječimi stavbami bo tlakovano s kamnom lokalnega izvora (tonalit), obstoječi pločniki in parkirišča vzdolž obrežja bodo odstranjeni. Cesta bo namenjena le dostavi, stanovalcem in dostopu z intervencijskimi vozili. Obstoječa cesta pri Vodnem stolpu se zoži, tlakuje s kamnom in vključi v novo parkovno površino na tem območju.

Na severni strani ploščadi bodo locirane stopnice in rampe, ki bodo omogočale dostop do novega, višjega nivoja ploščadi. Na območju trga na Lentu se lesena površina zniža, terasaste stopice pa bodo omogočile stik z vodo. V tem pregibu je prostor za različne dogodke, z možnostjo povečanja števila sedežev. Površina ploščadi pred Staro trto omogoča umestitev umetniških skulptur in instalacij. V tem predelu je predviden tudi prostor za majhne objekte z različnimi vsebinami (npr. izposoja koles). Na vzhodni strani Starega mostu, zraven območij stanovanj, je območje ploščadi, s sedeži in novimi drevesi. Zadnji del ploščadi se v bližini Vodnega stolpa zniža, prek stopnic in ramp bo omogočen dostop do vode. Na tem območju bodo zagotovljena odstavná mesta za kolesa in sončna plaža.

Celotno območje bo dodatno osvetljeno s kombinacijo svetilk na kandelabrih in talnih svetilk.

6.1.2 Prometna ureditev in prometna signalizacija

Celotno območje med stolpoma bo namenjeno kolesarjem in pešcem. Promet motornimi vozili bo na tem območju omejen na dostavo v dostavnem času, zunaj dostavnega časa pa lastnikom stanovanj in lokalov (z dovolilnicami). Hitrost bo omejena na $V = 10$ km/h.

²⁴ F. DELI E F. SABATINI ARCHITETTI ASSOCIATI in LIENAL d.o.o., št. projekta 41101-65/2011, 11. 11. 2011.

Promet z motornimi vozili bo možen med Studenško brvjo in tržnico na zahodni strani (omejitev $V = 30 \text{ km/h}$) ter dostopom do območja urejanja z vzhodne strani (pred Vodnim stolpom). Z ustrezno vertikalno signalizacijo bo promet z zahodne strani voden do javnih garažnih hiš Pristan in Tržnica.

Nova prometna ureditev bo zahtevala novo vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo. Kjer bodo nove ceste in poti potekale po trasah obstoječih cest, bo treba obstoječo vertikalno signalizacijo nadomestiti z novo.

Ureditev prometa v času gradnje

Območje med stolpoma se zapre za promet že v času gradnje. Dostop bo omogočen po gradbišču za stanovalce, lastnike lokalov in dostavo.

6.1.3 Odvodnjavanje

V območju med stolpoma je odvodnjavanje padavinskih voda urejeno deloma disperzno in deloma kontrolirano. Kontrolirana odvodnja je predvidena na območju tlakovanih pešpoti in kolesarskih stez. Padavinska voda se vodi do tlakovane mulde, v kateri so nameščeni požiralniki. Ti bodo z zveznimi cevmi vezani na obstoječe jaške, zato je treba le prilagoditi njihove pokrove novi niveleti terena. Čiščenje padavinskih voda ni predvideno, ker bo promet z motornimi vozili potekal le izjemoma. Disperzna odvodnja je predvidena le na območju načrtovane ploščadi. Padavinska voda, ki se bo stekala s ploščadi na površino pod njo, se bo disperzno stekala v reko Dravo.

6.2 Konstrukcije

6.2.1 Nosilna konstrukcija ploščadi

Pri načrtovanju nosilne konstrukcije ploščadi je bil osnovni cilj, da ploščad ne posega v strugo Drave ob upoštevanju gladine ob 100-letnem nalivu. Nosilna konstrukcija ploščadi je skoraj v celoti nad gladino reke, razen na območju trga na Lentu in spuščениh dostopov do reke. Na teh območjih je konstrukcija dimenzionirana tako, da prenese tudi sile, ki bi nastale ob morebitni poplavi.

Nosilna konstrukcija obsega območje od mariborskih Benetk do Vodnega stolpa. Postavljena je delno na brežino, delno pa konzolno nad Dravo. V tem območju je brežina že utrjena z oblogo iz lomljenega kamna, v katero investicija ne posega. Temeljenje je zasnovano na uvrtnih armiranobetonskih (AB) pilotih, ki bodo postavljeni v zaledju obstoječe obloge. Med piloti in nad njimi bo postavljena vertikalna pilotna greda, ki povezuje pilote med seboj in dodatno utrjuje oblogo brežine. Nad pilotno gredo bo spodnjega roba ploščadi postavljen AB zid, ki bo ločil območje za brežino proti zaledju.

6.2.2 Panoramsko dvigalo

Za dostop s Starega mostu na Lent je predvidena gradnja panoramskega dvigala. Dvigalo bo naslonjeno ob rob Starega mostu in namenjeno vertikalni komunikaciji med nivojem reke in nivojem Glavnega trga. Na tem mestu je zdaj nabrežje dostopno le po stopnicah. Dvigalo bo namenjeno predvsem kolesarjem in invalidnim osebam, pešci pa bodo lahko izbirali med stopnicami in dvigalom. Temeljenje dvigala je predvideno na talni temeljni plošči, ki bo zgrajena ob obstoječem temelju mostu. Dvigalo bo električno, brezstrojnično, s panoramskimi steklenimi stenami. Predvidena nosilnost je 1800 kg oziroma 24 oseb.

6.3 Komunalni vodi

6.3.1 Električni vodi

Zaradi zagotovitve dostopa do ploščadi bo treba na območju urejanja prestaviti obstoječe komunalne vode severneje od sedanje lokacije. V okviru investicije bo izvedena prestavitev oziroma izgradnja nadomestnih kablovodov. Gre za srednjenapetostni (SN) kablovod 10 kV TP 14–TP 394–TP 410, ki poteka od TP 14 Glavni trg pod glavnim mostom na nabrežje reke v smeri zahod. Izkop in prestavitev obstoječega kablovoda nista izvedljiva (premajhna dolžina) in ekonomsko upravičena. Zato bodo obstoječi kabli izvlečeni in nadomeščeni z novimi s tipiziranim presekom.

V okviru načrtovane investicije bodo zgrajeni nizkonapetostni (NN) priključki za panoramsko dvigalo ob Starem mostu in fontano ter načrtovane manjše objekte.

Napajanje dvigala je predvideno iz TP 14 Glavni trg, napajanje fontane pa iz TP 394 Lent. Obstoječi kabelski razvod 0,4 kV s kabelskimi omaricami, ki se uporabljajo za prireditve (Festival Lent) bo demontiran in prestavljen na severno stran.

6.3.2 Javna razsvetljava

V okviru načrtovane investicije je predvidena javna razsvetljava za poti, ploščadi, trg Lent, osvetlitev kulturno zgodovinskih spomenikov (Sodni in Vodni stolp, obzidje Sinagoge in Židovskega stolpa, ostankov mostu itd.). Obstoječa javna razsvetljava na območju med Sodnim in Vodnim stolpom bo demontirana, napajalne omarice bodo ostale. Predvidena je uporaba zasenčenih svetilk, ki omejujejo možnost širšega osvetljevanja. Izbor svetilk, kandelabrov in pripadajoče opreme ter svetlobni izračuni so opredeljeni kot sestavni del arhitekture v posebnem elaboratu. Predvidene so svetilke z LED diodami, majhne moči in z dolgo življenjsko dobo. V pločniku in na pohodnem delu lesene ploščadi bodo nameščene talne svetilke z zasenčeno usmeritvijo svetlobe na stran. Pontonske ploščadi bodo opremljene s svetlobnimi stebrički. Na leseni ploščadi bodo v celotni dolžini nameščene svetilke tipa „sveča“, obrobe lesene ploščadi (v dolžini ca. 1800 m) bodo poudarjene z LED linijo, na zelenih površinah (Benetke, Stari most, Vodni stolp) bodo postavljene svetilke tipa „drevo“, za fasade in obzidja bo izbrana kombinacija različnih svetilk.

6.3.3 Kanalizacija

Obstoječa meteorna in fekalna kanalizacija se ohranita v celoti. Zaradi prilagoditve višini ploščadi bo potrebna višinska prilagoditev in zamenjava pokrovov nekaterih jaškov. Pri meteorni kanalizaciji se zagotovijo novi oziroma prilagodijo obstoječi požiralniki ter zvezne cevi do obstoječega kanalizacijskega sistema. Za manjše objekte, ki so predvideni na območju Starega mostu, so predvideni priključki na mešan kanalizacijski sistem. Po potrebi se bodo zagotovili lovilci olj za olja iz morebitnih kuhinj.

6.3.4 Vodovod

Načrtovana investicija ne bo vplivala na obstoječe vodovodne vode. Prestavitve vodovodnih vodov ne bodo potrebne, le pokrove obstoječih vodov bo treba prilagoditi novi koti terena. Za objekte, ki so predvideni na območju Starega mostu, je predviden priključek na obstoječ vodni sistem. Ko bo znana zasnova objektov in dejavnost, ki bo v njih potekala, bodo lahko priključki natančneje opredeljeni.

6.3.5 Telekomunikacijski vodi

Na območju urejanja potekajo telekomunikacijski vodi Telekoma Slovenije, Elektro Maribor in KRS omrežje. Med izvajanjem investicije bodo gradbena dela v bližini obstoječih vodov potekala s povečano previdnostjo. Zaradi predvidene ureditve obrežja, predvsem gradnje temeljev na več lokacijah, bosta obstoječa električna kabla na več mestih prizadeta (več v 6.3.1). Za kabelsko kanalizacijo je predvidena prestavitev v celotni dolžini. Kabelski jaški bodo izvedeni z betonskimi cevmi (\varnothing 80), ki bodo opremljene z lahкими litoželeznimi pokrovi. Za nekatere kabelske jaške je predvidena le prilagoditev pokrova novi niveleti.

Po izgradnji kabelske kanalizacije bo izvedena prestavitev kablov. Optični kabel bo potekal v predvideni kanalizaciji in se bo navezoval na obstoječi kanal. Do posameznih načrtovanih objektov je predvidena enocevna kabelska kanalizacija, v katero se bo lahko pozneje uvlekel ustrezní kabel. Nova kanalizacija se bo navezovala na obstoječe jaške TS.

7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ „Z INVESTICIJO“ GLEDE NA SCENARIJ „BREZ INVESTICIJE“ IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Načrtovana investicija ne predvideva ustvarjanja novih delovnih mest.

Za pripravo investicije, izvedbo postopkov javnega naročanja, spremljanje izvajanja in poročanje bodo poskrbeli strokovnjaki iz Službe za razvojne projekte in investicije – projektne pisarne MO Maribor ter drugih oddelkov in služb investitorja.

Pričakuje se, da bo projekt prek privabljanja večjega števila obiskovalcev spodbudil posredno ustvarjanje delovnih mest pri podjetjih s področja gostinstva, turizma in povezanih dejavnosti. Ti učinki so navedeni v poglavju Ekonomska analiza.

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

8.1 Izhodišča za oceno vrednosti projekta

Ocena vrednosti projekta temelji na novelaciji projektantskega predračuna GOI del²⁵, ki je bila izdelana na podlagi povečanja cen gradbenih storitev in materialov od novembra 2012 (datum izdelave prvotnega projektantskega predračuna v sklopu projektne dokumentacije PZI). Novelirana vrednost GOI znaša 8.381.881,30 EUR (brez DDV). Vrednost vsebuje 10-odstotni komercialni popust, ki je realno dosegljiv in se zato upošteva že pri načrtovanju investicije.

Pri ocenjevanju celotne vrednosti projekta so bila uporabljena naslednja izhodišča:

- skupna vrednost projekta po stalnih cenah znaša 11.276.470,97 EUR z DDV oziroma 9.267.090,44 EUR brez DDV,
- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije
- stroški gradbenih in obrtniških del so ocenjeni na podlagi projekta PGD in PZI:
 - stroški GOI del območja A1
 - stroški GOI del območja A2
 - stroški GOI del območja B
- stroški svetovalnega inženiringa, nadzora, stavbne pravice in revizije projektne dokumentacije so ocenjeni na podlagi podobnih predhodnih dokumentov;
- stroški obveščanja in informiranja javnosti v skladu s predpisi so ocenjeni na podlagi investicij, ki jih je MOM izvajala v preteklosti, in zajemajo:
 - organizacijo tiskovnih konferenc in drugih dogodkov za namen informiranja javnosti in izvajanja investicije,
 - objave na spletnih straneh MOM,
 - označevanje v postopku javnega naročila za izbor izvajalcev in sklepanja pogodb,
 - označevanje kraja izvedbe investicije,
 - označevanje različnih pisnih in drugih gradiv, ki nastanejo med izvajanjem investicije,
 - ostale potrebne PR aktivnosti.
- drugih stroških investicije, ki so neposredno povezani z izvedbo investicije,
- DDV, ki se nanaša na upravičeni del GOI, je prištet med upravičene stroške, preostanek je prištet k neupravičenim stroškom (natančneje opredeljeno v poglavju 8.3, stran 39).
- tekoče cene so preračunane na osnovi Pomladne napovedi gospodarskih gibanj za leta 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013 (Vir: UMAR), in sicer je izračun investicijske vrednosti po tekočih cenah opravljen na podlagi predpostavk: 1,8 % povprečna letna inflacijska stopnja za leto 2013; 0,2 % povprečna inflacijska stopnja za leto 2014; -0,5 % povprečna inflacijska stopnja za leto 2015; -0,1 % povprečna inflacijska stopnja za leto 2016; 1,8 % povprečna inflacijska stopnja za leto 2017; 1,6 % povprečna inflacijska stopnja za leto 2018, 1,9 % za leto 2019 in 2,3 % za leto 2020.

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

- na podlagi PGD dokumentacije je uradna površina vseh v dokumentaciji zajetih parcel 26.373 m², površina, na kateri se bo izvajal poseg, znaša 19.445 m², **degradirane površine, ki se urejajo, pa 14.455 m².**

²⁵ Poročilo k analizi projektantskega predračuna k projektu Ureditev nabrežja reke Drave, Lineal, Maribor, 3. 5 2018

8.2 Projekcije vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah

Ocena vrednosti celotne investicije po stalnih in tekočih cenah je prikazana ločeno po fazah v preglednicah na naslednjih straneh.

NABREŽJE REKE DRAVE

Preglednica 7: Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po stalnih cenah

vrednosti v evrih

Oz	Postavka	Vrednosti po letih					SKUPAJ
		pred 2017	2017	2018	2019	2020	
1.	Stroški tehnično svetovanja in invest. dokumentacije	26.173,44	976,00	15.006,00	55.510,00	7.930,00	105.595,44
2.	Stroški projektne dokumentacije	564.559,60	5.917,00	8.540,00	68.320,00	8.540,00	655.876,60
3.	Stroški pridobitve stavbne pravice	81.752,40	0,00	0,00	0,00	0,00	81.752,40
4.	Drugi stroški	0,00	2.763,30	0,00	0,00	4.999,70	7.763,00
5.	Stroški dela	0,00	0,00	6.512,00	66.748,00	8.140,00	81.400,00
6.	Stroški strokovnega nadzora	0,00	0,00	2.404,82	81.208,56	18.621,83	102.235,00
7.	Stroški informiranja in obveščanja	0,00	0,00	3.098,80	9.101,20	6.100,00	18.300,00
8.	Stroški GOI del - Območje A1	0,00	0,00	153.246,91	5.126.474,11	1.148.946,85	6.428.667,90
9.	Stroški GOI del - Območje A2	0,00	0,00	70.877,38	2.394.295,26	535.892,88	3.001.065,52
10.	Stroški GOI del - Območje B	0,00	0,00	16.357,22	600.086,76	177.371,12	793.815,10
A.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	672.485,44	9.656,30	276.043,12	8.401.743,89	1.916.542,37	11.276.470,97
B.	Delež po letih v (%)	5,96 %	0,09 %	2,45 %	74,51 %	17,00 %	100,00 %

NABREŽJE REKE DRAVE

Preglednica 8: *Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah*

vrednosti v evrih

Oz	Postavka	Vrednosti po letih					SKUPAJ
		pred 2017	2017	2018	2019	2020	
1.	Stroški tehnično svetovanja in invest. dokumentacije	26.173,44	976,00	15.006,00	56.564,69	8.112,39	106.832,52
2.	Stroški projektne dokumentacije	564.559,60	5.917,00	8.540,00	69.618,08	8.736,42	657.371,10
3.	Stroški pridobitve stavbne pravice	81.752,40	0,00	0,00	0,00	0,00	81.752,40
4.	Drugi stroški	0,00	2.763,30	0,00	0,00	5.114,69	7.877,99
5.	Stroški dela	0,00	0,00	6.512,00	68.016,21	8.327,22	82.855,43
6.	Stroški strokovnega nadzora	0,00	0,00	2.404,82	82.751,52	19.050,13	104.206,47
7.	Stroški informiranja in obveščanja	0,00	0,00	3.098,80	9.274,12	6.240,30	18.613,22
8.	Stroški GOI del - Območje A1	0,00	0,00	153.246,91	5.223.877,12	1.175.372,62	6.552.496,65
9.	Stroški GOI del - Območje A2	0,00	0,00	70.877,38	2.439.786,87	548.218,42	3.058.882,67
10.	Stroški GOI del - Območje B	0,00	0,00	16.357,22	611.488,40	181.450,65	809.296,28
A.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	672.485,44	9.656,30	276.043,12	8.561.377,02	1.960.622,85	11.480.184,73
B.	Delež po letih v (%)	5,86 %	0,08 %	2,40 %	74,58 %	17,08 %	100,00 %

8.3 Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov

Neupravičeni stroški projekta zajemajo:

- Stroški in izdatki, ki so nastali in bili plačani pred 1. 1. 2014 oziroma pred začetkom obdobja upravičenosti v skladu s „Povabilom k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3, Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih“, so opredeljeni kot neupravičeni stroški.
- Neupravičene stroške predstavljajo stroški investicije na območjih ki niso opredeljena kot degradirano območje v skladu z merili iz Povabila, tj.:
 - celotni stroški GOI del na celotnem območju B,
 - stroški GOI del na delih območij A1 in A2, in sicer na območju A1 v višini 361.028,47 EUR brez DDV in na območju A2 v višini 168.489,27 EUR brez DDV.
 Glede na skupno površino obravnavanega območja A1 in A2 (15.496 m²) predstavlja območje zunaj degradiranega dela 1.041 m² oz. neupravičeno vrednost 6,72 % (ta odstotek je uporabljen pri razmejitvi vse ostalih upravičenih in neupravičenih stroškov investicije).
- Med neupravičene stroške je prištet tudi delež DDV, ki se nanaša na neupravičene postavke stroškov, in delež DDV, ki se nanaša na vodovod in kanalizacijo za območji A1 in A2 v znesku 61.949,76 EUR ter za območje B v znesku 13.151,40 EUR. V skladu z navodilom UO o upravičenih stroških²⁶ je DDV, za katerega ima upravičenec pravico do odbitka, neupravičen strošek. Mestna občina Maribor ima pravico do 100 % odbitka DDV za dejavnost gospodarske javne službe (vodovod in kanalizacija), zato je ta del DDV zajet med neupravičene stroške.
- Neupravičene stroške predstavlja še 6,72 % postavk, navedenih v nadaljevanju:
 - stroškov tehničnega svetovanja in priprave investicijske dokumentacije,
 - stroškov izdelave in revizije projektne dokumentacije,
 - drugih stroškov,
 - stroškov strokovnega nadzora.

Upravičeni stroški projekta zajemajo:

- stroške izdelave projektne in investicijske dokumentacije v višini 93,28 % teh stroškov,
- stroški gradnje – GOI območja A1 in A2 (degradirano območje),
- stroški svetovalnega inženiringa in nadzora gradnje v višini 93,28 % teh stroškov,
- stroški revizije projektne dokumentacije 93,28 % stroškov,
- stroški obveščanja in informiranja javnosti,
- stroški dela, ki znašajo ca. 1,00 % upravičenih stroškov GOI del,
- drugi stroški, povezani z izvedbo investicije, v višini 93,28 % teh stroškov,
- delež DDV, ki se nanaša na upravičene stroške investicije. V skladu z navodili OU o upravičenih stroških²⁷ je DDV upravičen strošek v delu, v katerem Mestna občina Maribor nima pravice do odbitka DDV.

²⁶ Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014–2020, verzija 1.03, november 2017, poglavje 2.6 Davek na dodano vrednost (DDV), str. 26–27

²⁷ prav tam

Preglednica 9: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta v stalnih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavke	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj vsi stroški
1.	Str. tehnično svet. in inv. dokum.	58.418,80	28.492,40	86.911,20
2.	Str. projektne dokum.	65.296,00	480.236,00	545.532,00
3.	Str. pridobitve stavbne pravice	0,00	68.127,00	68.127,00
4.	Drugi stroški	3.822,95	2.540,16	6.363,11
5.	Stroški dela	81.400,00	0,00	81.400,00
6.	Stroški strokovnega nadzora	72.098,81	11.700,76	83.799,58
7.	Stroški informiranja in obveščanja	15.000,00	0,00	15.000,00
8.	Stroški GOI del - Območje A1	4.915.296,25	354.103,66	5.269.399,91
9.	Stroški GOI del - Območje A2	2.294.585,17	165.304,60	2.459.889,77
10.	Stroški GOI del - Območje B	0,00	650.668,11	650.668,11
A.	Vmesna vsota	7.505.917,98	1.761.172,70	9.267.090,68
1.	Vrednost DDV	1.633.393,96	375.986,32	2.009.380,29
B.	Skupaj investicijski stroški	9.139.311,95	2.137.159,02	11.276.470,97

Preglednica 10: Prikaz upravičenih in neupravičenih stroškov projekta v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavke	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj vsi stroški
1.	Str. tehnično svet. in inv. dokum.	72.388,73	15.536,47	87.925,20
2.	Str. projektne dokum.	81.041,99	465.715,01	546.757,00
3.	Str. pridobitve stavbne pravice	0,00	68.127,00	68.127,00
4.	Drugi stroški	4.192,37	2.265,00	6.457,37
5.	Stroški dela	82.855,43	0,00	82.855,43
6.	Stroški strokovnega nadzora	73.487,66	11.927,48	85.415,14
7.	Stroški informiranja in obveščanja	15.256,74	0,00	15.256,74
8.	Stroški GOI del - Območje A1	5.009.870,42	361.028,47	5.370.898,89
9.	Stroški GOI del - Območje A2	2.338.791,60	168.489,27	2.507.280,87
10.	Stroški GOI del - Območje B	0,00	663.357,61	663.357,61
A.	Vmesna vsota	7.677.884,94	1.756.446,32	9.434.331,25
1.	Vrednost DDV	1.636.808,31	409.045,16	2.045.853,48
A.	Skupaj investicijski stroški	9.314.693,25	2.165.491,48	11.480.184,73

NABREŽJE REKE DRAVE

Preglednica 11: Dinamika upravičenih in neupravičenih stroškov projekta po letih v tekočih cenah

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih					SKUPAJ
		pred 2017	2017	2018	2019	2020	
UPRAVIČENI STROŠKI							
1.	Str. tehnično svet. in inv. dokum.	0,00	0,00	13.997,60	50.823,89	7.567,24	72.388,72
2.	Str. projektne dokum.	0,00	0,00	8.540,00	64.939,75	7.562,24	81.041,99
3.	Str. pridobitve stavbne pravice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Drugi stroški	0,00	0,00	0,00	0,00	4.771,27	4.771,27
5.	Stroški dela	0,00	0,00	6.512,00	68.016,21	8.327,22	82.855,43
6.	Stroški strokovnega nadzora	0,00	0,00	2.090,63	71.486,66	16.077,66	89.654,95
7.	Stroški informiranja in obveščanja	0,00	0,00	3.098,80	9.274,12	6.240,30	18.613,22
8.	Stroški GOI del - Območje A1	0,00	0,00	142.948,72	4.905.203,38	1.063.889,81	6.112.041,91
9.	Stroški GOI del - Območje A2	0,00	0,00	66.114,42	2.275.833,19	511.378,14	2.853.325,75
10.	Stroški GOI del - Območje B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.	SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	0,00	0,00	243.302,16	7.445.577,20	1.625.813,89	9.314.693,25
1.	Neupravičeni stroški	672.485,44	9.656,30	32.740,96	1.115.799,82	334.808,96	2.165.491,48
B.	SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI	672.485,44	9.656,30	32.740,96	1.115.799,82	334.808,96	2.165.491,49
C.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	672.485,44	9.656,30	276.043,12	8.561.377,02	1.960.622,85	11.480.184,73

9 ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL

9.1 Lokacija načrtovane investicije

9.1.1 Območje prvotno načrtovane investicije (DIIP 2010 in PIZ, 2012)

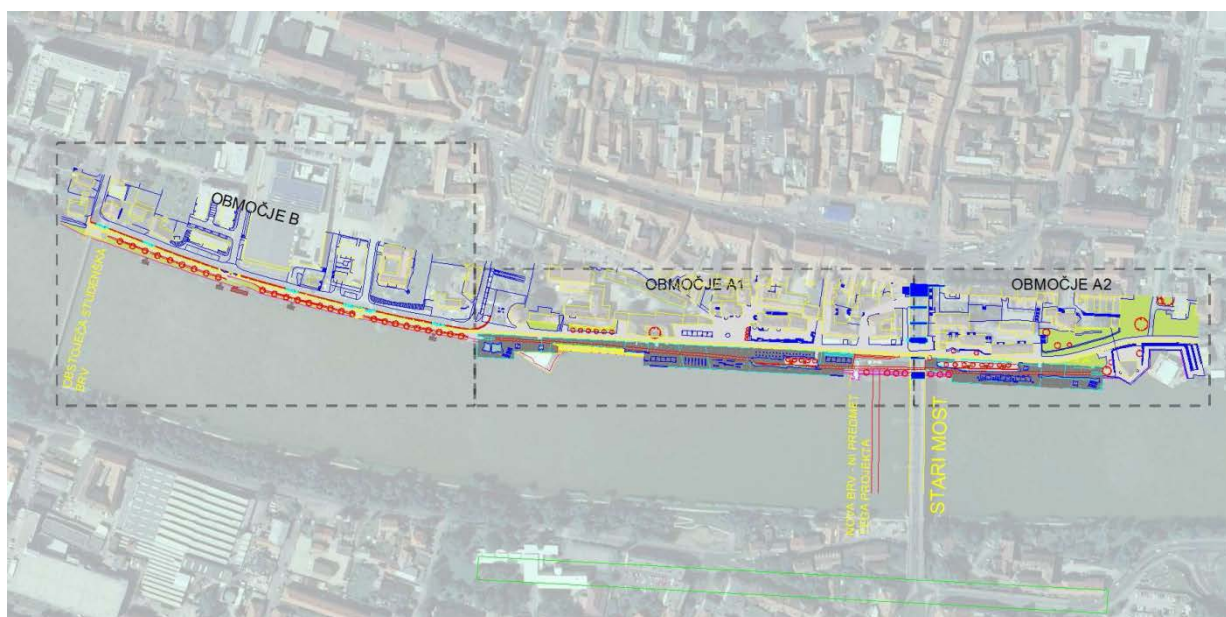
Prvotno načrtovano območje investicije, ki je bilo predmet mednarodnega natečaja in pozneje tudi DIIP, je zajemalo nabrežje na levem in desnem bregu Drave. Na zahodu ga omejujeta Strma ulica in Studenška brv, na vzhodu pa sega do Svetozarevske ulice oziroma Vodnega stolpa. Lokacija je obsegala odprte prostore neposredno na nabrežjih. Nabrežja reke Drave, skupaj z mostovi, cestami in ulicami, ki se spuščajo proti vodi, starim mestom z obrambnimi stolpi in nekdanjim pristaniščem – Lentom, so glavna prepoznavna znamenitost Maribora. S petimi kilometri struge Drave ima Maribor največ vodne obale med vsemi mesti v Sloveniji.

Območje projekta, ki je bilo opredeljeno v okviru natečajne naloge, je bilo razdeljeno v dva dela, in sicer del od Studenške brvi do Sodnega stolpa, drugi del pa je območje od Sodnega stolpa do Vodnega stolpa. Z ureditvijo tako zaokroženega prostora, bi bilo območje ob Dravi v celoti urejeno in urbanizirano ter bi skupaj s drugimi projekti predstavljalo celostno rešitev in videz.

9.1.2 Območje načrtovane investicije v novelaciji investicijskega programa 2018

Po izdelavi PIZ leta 2012 je bil istega leta izdelan tudi investicijski program, ki je zajel le levi (severni) breg Drave, in sicer del prvotno načrtovanega območja na severnem nabrežju. Sedanja načrtovana naložba (IP 2018) zajema nabrežje od Studenške brvi na zahodu do Vodnega stolpa oziroma Svetozarevske ulice na vzhodu v skupni dolžini 1 km, pri čemer je posebno pomembnih 550 m nabrežja na Lentu, ob vznožju starega mesta. Tudi ta rešitev, čeprav ne celovita, kot prvotna, bo investicijsko in vsebinsko zaokročila pomembni del nabrežja pred starim delom mesta.

Slika 1: Območje urejanja, opredeljeno v PGD (2012)



9.2 Prostorski akti in glasila, v katerih so bili objavljeni

Območje načrtovane investicije urejajo naslednji prostorski akti Mestne občine Maribor:

- Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000, MUV št. 1/86, 16/87, 19/87, Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV, št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 29/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/10; tehnični popravek MUV, št. 17/09; Ur. l. RS, št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/2006; spremembe in dopolnitve: MUV, št. 01/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09, 4/11, 12/11; obvezna razlaga: MUV, št. 01/08, 05/08, 16/10, 2/11; popravek: MUV št. 17/09; sklep: MUV št. 30/09);
- Zazidalni načrt dela območja S-8 in Š-8/1 – Pristan v Mariboru (MUV, št. 27/97);
- Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta dela območja S-8 in Š-8/1 (Rt5 - SD) – Pristan v Mariboru (MUV, št. 24/02);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta dela območja S-8 in Š-8/1 – Pristan v Mariboru (MUV, št. 23/10);
- Dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta – konceptualni del, Mestna občina Maribor, 2013
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/02, spremembe in dopolnitve MUV, št. 24/04; obvezna razlaga MUV, št. 27/07);
- Odlok o ureditvenem načrtu za del območja C-1 in C-2 (multimedijski center Lent) v Mariboru (MUV, št. 39/99; spremembe in dopolnitve v MUV, št. 29/03) – se nanaša na manjši del območja;
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kablovod 110 kV Pekre – Koroška vrata – Melje (Ur. l. RS, št. 36/07);
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja, Ur. l. RS, št. 24/2007;
- Prostori Evropske prestolnice kulture 2012; Strateški okvir investicijske usmeritve mestne občine Maribor v okviru aktivnosti pri izvedbi EPK 2012; Mestna občina Maribor; 2009;

Ostali dokumenti, ki zadevajo območje načrtovane investicije:

- Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, MUV, št. 5/92,
- Sklep o določitvi javne infrastrukture na področju kulture na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 45/95),
- Odlok o ustanovitvi javnih zavodov na področju kulture,
- ostali predpisi na področju kulture – Pravilnik o postopkih in merilih za sofinanciranje akcij in projektov v kulturi v Mestni občini Maribor.

Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja:

- Strategija razvoja Maribora 2030 z dopolnitvami, MOM, 2012, <http://www.maribor.si/dokument.aspx?id=16931>
- Strategija prostorskega razvoja občine in Prostorski red občine,
- Celostna prometna strategija, Mestna občina Maribor, 2015,
- Strategija razvoja turizma turistične destinacije Osrednja Štajerska 2010–2020, 2012,

- Kolesarska strategija mesta Maribor 2013-2030, 2013,
- Lokalni program za kulturo, 2015,
- Maribor ima priložnost Trajnostna urbana strategija za Maribor, 2016,
- Izvedbeni načrt Trajnostne urbane strategije za Maribor, 2017.

9.2.1 Popis zemljišč, na katerih bo potekala investicija

Investicija bo potekala na naslednjih zemljiščih na levem bregu Drave:

Preglednica 12: Zemljišča, na katerih bo potekala investicija

Zap. št.	Katastrska občina	Štev. parcele	Območje posega		DuO ¹⁾	Lastnik
			Celota/del	Površina m ²		
1	Maribor-grad	1618/4	del	73	DuO	MO Maribor
2	Maribor-grad	1618/5	del	6		MO Maribor
3	Maribor-grad	2178/2	del	66		MO Maribor
4	Maribor-grad	2179	del	197	DuO	MO Maribor
5	Maribor-grad	2179	del	594	DuO	MO Maribor
6	Maribor-grad	2180/1	del	3.337	DuO	MO Maribor
7	Maribor-grad	2180/10	del	675		splošna raba
8	Maribor-grad	2181/1 ²⁾	del	6.356	DuO	MO Maribor
9	Maribor-grad	2181/5	del	225	DuO	MO Maribor
10	Maribor-grad	2181/10 ³⁾	del	222		splošna raba
11	Maribor-grad	2187/1	del	1.141	DuO	Republika Slovenija
12	Maribor-grad	2187/4	del	72		Republika Slovenija
13	Maribor-grad	2188	del	2.532	DuO	Republika Slovenija
14	Koroška vrata	2184	del	7		MO Maribor
15	Koroška vrata	2186	del	2.555		MO Maribor
16	Koroška vrata	2187	cela	34		MO Maribor
17	Koroška vrata	2188/2	del	1.324		Republika Slovenija
18	Koroška vrata	2189	del	29		Republika Slovenija
SKUPAJ celotno območje				19.445		
SKUPAJ degradirano območje				14.455		

- 1) DuO = degradirano območje v skladu z Merili in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij²⁸⁾
- 2) 2181/1 je bila nadomeščena z novimi parcelami: 2181/22 in 2181/25, 2181/26, 2181/27, 2181/28; poseg poteka samo na parc. št. 2181/22 in 2181/25.
- 3) Parcela 2181/10 je bila nadomeščena z novima parcelama: 2181/24 in 2181/23.

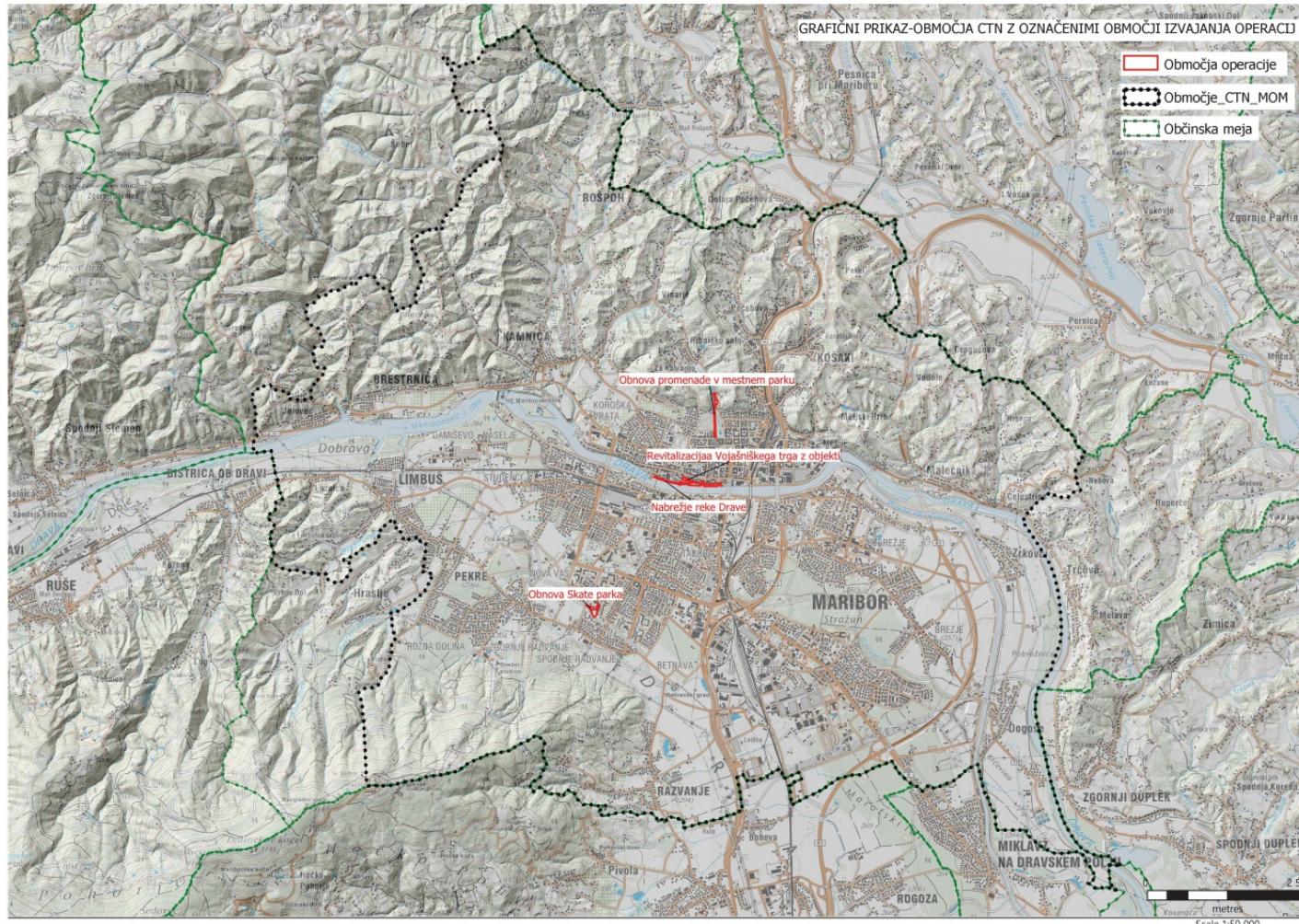
Celotno območje urejanja meri 19.445 m². Večina teh zemljišč je opredeljena kot **degradirano urbano območje**, ki ga je treba revitalizirati (skupaj 14.455 m²). Stroški načrtovane investicije, ki bodo povezani z deli na nedegradiranem območju, so opredeljeni kot **neupravičeni stroški**, ki jih v celoti krije Mestna občina Maribor, skupaj z deležem DDV, ki se nanaša na te stroške (glejte pojasnila v točki 8.3 stran 38).

Zemljišča, na katerih bo potekal poseg, so v lasti Mestne občine Maribor in Republike Slovenije. Na zemljiščih, ki so v lasti Republike Slovenije, je Mestna občina Maribor pridobila stavbno pravico.

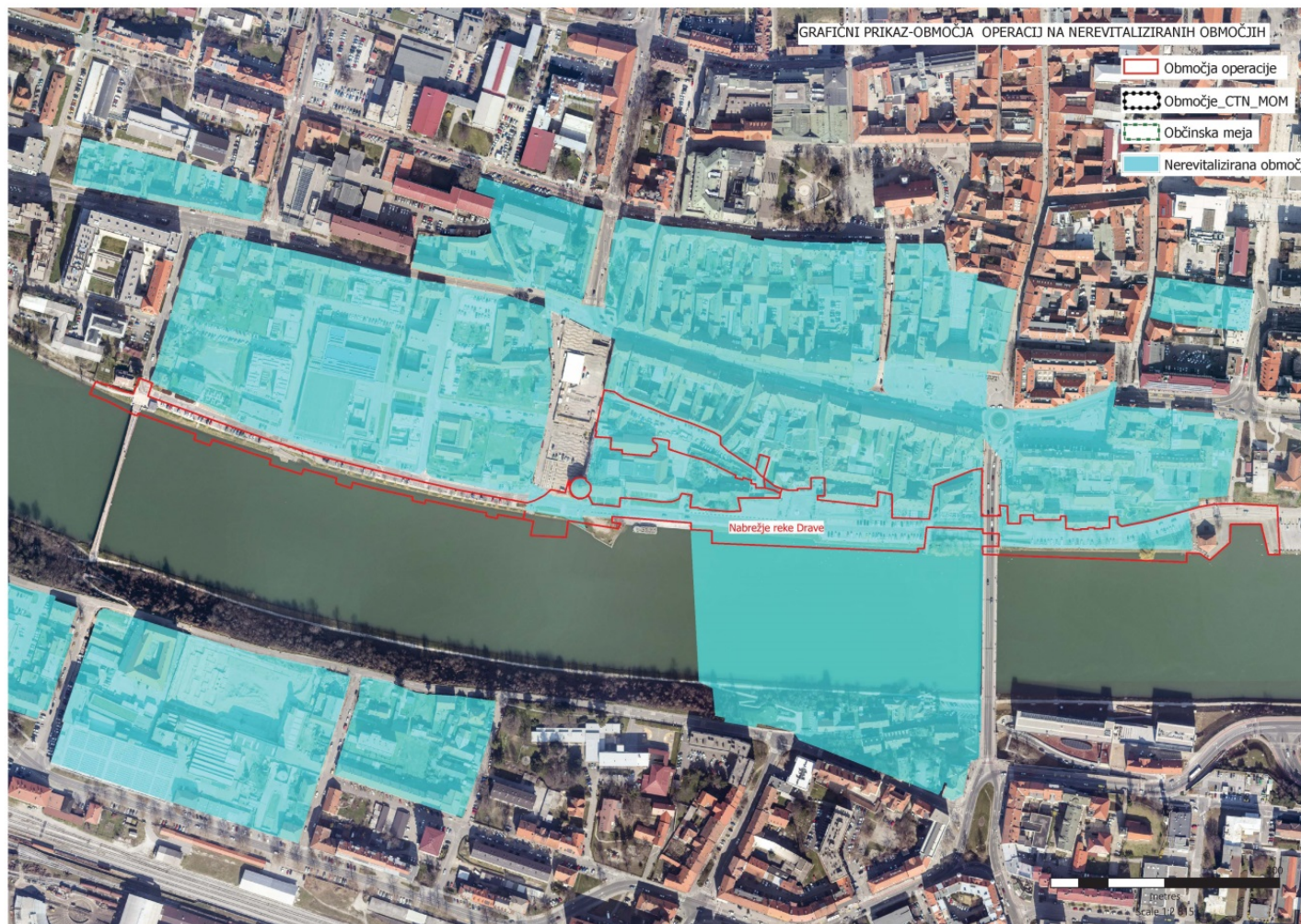
²⁸⁾ Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2), Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani, Katedra za urbanizem, Ljubljana, september 2016

9.2.2 Grafični prikaz območja investicije in degradiranih urbanih območji

Slika 2: Območje investicije in območje CTN



Slika 3: Meje investicije in degradirana urbana območja



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

10.1 Analiza vplivov načrtovane investicije na okolje in gospodarjenje z naravnimi viri

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

Presoja vplivov na okolje in pridobitev okoljevarstvenega soglasja za načrtovano investicijo nista potrebna²⁹. Investitor je za načrtovano investicijo v skladu s predpisi³⁰ vložil zahtevo za izvedbo predhodnega postopka na podlagi strokovnega mnenja³¹ (v nadaljnjem besedilu: strokovno mnenje), iz katerega so v naslednji preglednici povzete najpomembnejše ugotovitve:

Preglednica 13: Ocena vplivov na okolje

Vpliv	Opredelitev vpliva v različnih fazah investicije		
	Gradnja	Obratovanje	Prenehanje obratovanja
Poraba vode ¹⁾	n.p.	majhna	porabe ni
Odpadki ²⁾	manj pomemben	nepomemben	n.p.
Emisije onesnaževal v zrak ³⁾	ni velik, omejen	manj pomemben	emisij ni
Emisije onesnaževal v vodo in tla ⁴⁾	emisij ni	emisij ni	emisij ni
Emisije hrupa ⁵⁾	mejne vrednosti ne bodo presežene	emisij ni	emisij ni
Vibracije ⁶⁾	manj pomemben	vibracij ne bo	vibracij ne bo
Elektromagnetno sevanje ⁷⁾	n.p.	sprejemljiv, nepomemben glede na obstoječe stanje	n.p.
Emisije svetlobe ⁸⁾	n.r.	nepomemben	emisij ni
Emisije toplote	emisij ni	emisij ni	emisij ni
Tveganje za okoljske nesreče ⁹⁾	zanemarljivo	zanemarljivo	n.p.

Opombe in pojasnila:

- 1) **Voda:** V času obratovanja bo poraba vode (novi manjši objekti) omejena in zato ocenjena kot majhna.
- 2) **Odpadki:** Nevarnih odpadkov pri rušitvenih delih in izkopu ne bo. Predelave odpadkov na gradbišču ne bo. Na gradbišču bo zagotovljeno začasno skladiščenje odpadkov z ločenim zbiranjem. Gradbeni odpadki se bodo oddali zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Vrsta in količina gradbenih odpadkov, ki bodo nastali zaradi posega, so podrobno opredeljeni v strokovnem mnenju (str. 36-37).
V času obratovanja bodo nastajali le mešani komunalni odpadki (koši za smeti na javnih površinah).

²⁹ Sklep Agencije Republike Slovenije št.- 35105-232/2017-4 z dne 8. 11. 2017

³⁰ Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (U. l. RS, št. 51/14, 57/15)

³¹ Strokovno mnenje o vplivih na okolje za ureditev levega nabrežja reke Drave v Mariboru, od Studenske brvi do Vodnega stolpa, poglavje 5 Opis možnih vplivov posega na okolje, IVD Maribor, 17. 5. 2017

- 3) **Emisije onesnaževal v zrak:** V času pripravljanih del in gradnje so predvidene predvsem emisije prahu. Gre za zmerno, kratkotrajno onesnaževanje zraka, povezano z zemeljskimi deli, utrjevanjem površin, ureditvijo transportnih poti in ureditvenih površin. Izvajalec bo zagotovil zaščitne in omilitvene ukrepe v skladu s predpisi.
V času obratovanja bodo emisije izvirale le iz prometa osebnih in lahkih dostavnih vozil, ki pa bodo **bistveno zmanjšane** glede na sedanje stanje.
- 4) **Emisije onesnaževal v vodo in tla:** Za načrtovano investicijo je bila izdelana hidrološka hidravlična analiza³²)in pridobljeno vodno soglasje³³. Pri gradnji se upoštevajo omejitve in pogoji v skladu s predpisi, ki urejajo posege v vodovarstvenem območju VVO II. Ob upoštevanju zaščitnih varnostnih ukrepov morebitno razlitje mineralnih olj iz gradbenih strojev in vozil ni verjetno.
V času obratovanja investicije emisij v vode ne bo: vse površine bodo neprepustno utrjene, rejeno bo odvajanje padavinskih vod, manjši objekti bodo priključeni na javno kanalizacijo.
- 5) **Emisije hrupa:** Obremenjevanje okolja s hrupom bo nastajajo izključno v času pripravljanih del (izkop, odvažanje in vnos materiala) in gradnje (dovažanje materiala na območje urejanja, delovanje gradbenih in transportnih sredstev). Gradnja bo potekala v več fazah, izključno v dnevnem času (od 7. do 17. ure). Na podlagi izračunov kazalnikov hrupa (strokovno mnenje, tč. 5.5.1, str. 41-49) je ocenjeno, da mejne vrednosti kazalnikov hrupa in konične vrednosti ravni hrupa pred stavbami z varovanimi prostori v času gradnje na nobenem mestu ocenjevanja (območja s III. stopnjo varstva pred hrupom) ne bodo presežene.
Sedanje emisije hrupa so v veliki meri povezane s prometom motornih vozil. V času obratovanja bodo emisije hrupa **bistveno manjše** od sedanjega stanja, ker na območju **ne bo prometa motornih vozil** (razen za stanovalce in lastnike lokalov ter lažja dostavna vozila v času dostave).
- 6) **Vibracije:** V času gradnje bodo vir širjenja vibracij v okolje posledica obratovanja gradbene mehanizacije in tovorna vozila za dovoz gradbenih materialov. Tovorni promet bo izven gradbišča potekal po asfaltiranih javnih cestah. Gradnja bo potekala v dnevnem času in omejeno obdobje, gre za začasen vpliv in ni pričakovati bistvenega poslabšanja bivalnih kakovosti na območju gradnje.
- 7) **Elektromagnetno sevanje:** Območje posega je uvrščeno v občutljivo območje I. stopnje varstva pred sevanjem. V okviru posega bodo obstoječi kabli SN kablovoda izvlečeni in nadomeščeni, novi porabniki (panoramsko dvigalo, fontana) bodo priključeni na obstoječe NN omrežje. Zato je v strokovnem mnenju vpliv elektromagnetnega sevanja v času gradnje in v času obratovanja ocenjeno kot sprejemljivo in nepomembno glede na obstoječe stanje.
- 8) **Emisije svetlobe:** V času gradnje, ki bo predvidoma potekala samo podnevi, dodatnega osvetljevanja ne bo. Načrtovana je izgradnja nove javne razsvetljave poseg bo predstavljal nov vire emisije svetlobe na tem območju. Ker bo poskrbljeno za osenčena svetila (kandelabri, talna osvetlitev), ki ne bodo sevala navzgor in v vodo, in ker gre za poseg v delu mesta, kjer so že prisotni številni viri svetlobe, je vpliv emisij svetlobe ocenjen kot nepomemben.
- 9) **Tveganje za okoljske nesreče** je ocenjeno kot zanemarljivo, ker se v sklopu načrtovanega posega – gradnja in obratovanje – ne bodo uporabljale nevarne snovi v količinah, ki bi predstavljale vir večjega ali manjšega tveganja za okolje v skladu z ustreznimi predpisi³⁴.

Na podlagi navedenega je v strokovnem mnenju ocenjeno, da načrtovana investicija (razen zmernega in časovno omejenega vpliva v času gradnje) ne bo imela nikakršnih vplivov na poslabšanje okolja in naravnih virov (voda, energenti).

³² Načrt št. 1058-H, Lineal, Maribor, november 2011

³³ Vodno soglasje št. 3557-2592/2011-3, MOP, Urad za opravljanje z vodami, Oddelek za porečje reke Drave, 6 10 2011

³⁴ Uredba o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic (Ur. l. RS, št. 22/2016)

Celo nasprotno, kot je navedeno v točkah zgoraj, zlasti v točkah 3 in 5, bo investicija z zmanjšanjem emisij v zrak in emisij hrupa, ki izvirajo iz motornega prometa, zagotovila bistveno manjši vpliv okolje od sedanjega stanja.

10.2 Natura 2000 in zavarovana območja

Načrtovana investicija poteka v varovanih območjih narave:

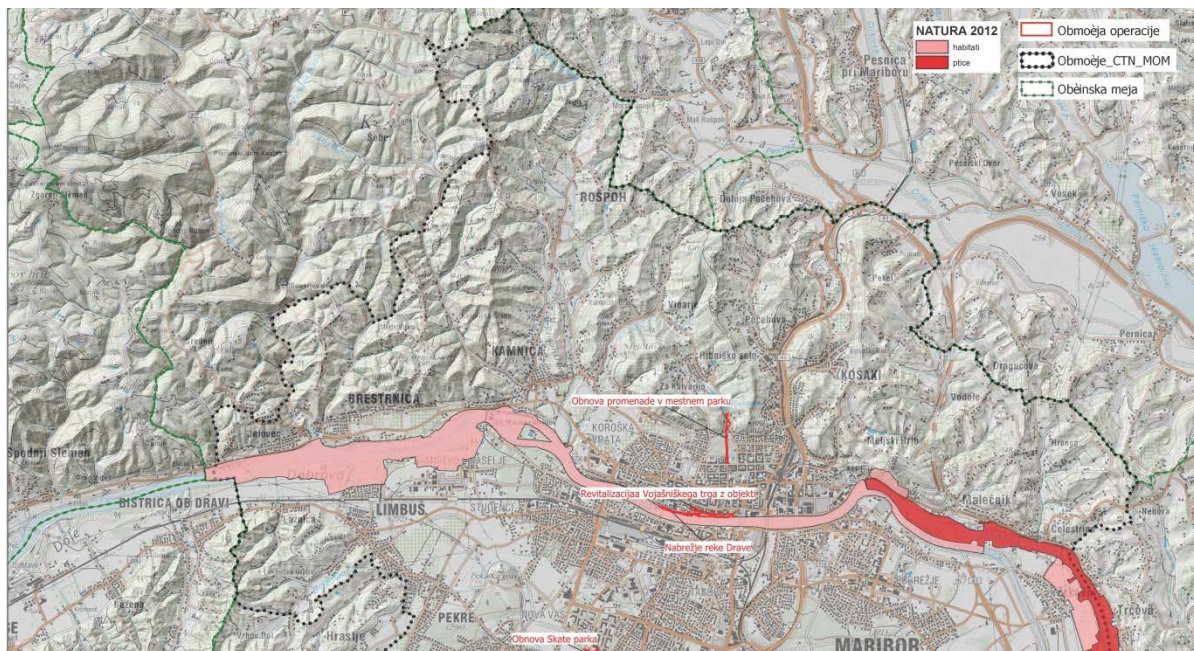
- delno na posebnem varstvenem območju Natura 2000, SPA Drava (ID SI5000011), ki je določeno z uredbo o območjih Natura 2000³⁵, in na
- ekološko pomembnem območju Zgornja Drava (ev. št. 4300)³⁶

V posebnem varstvenem območju SPA Drava je med drugimi varstvenimi cilji treba zagotoviti mir na najpomembnejših prezimovališčih vodnih ptic. Predviden poseg bi lahko vplival na ohranjanje ugodnega stanja vrst ptic na tem območju oziroma njihovih habitatov in uresničevanje varstvenih ciljev varovanega območja, vendar le, če ne bi bili upoštevani omilitveni ukrepi:

- trimetrski pas brežine reke v območju 50 m gorvodno in 60 m dolvodno od Starega mostu ne sme biti pokrit z leseno platformo, da bo omogočen dostop ptic na brežino in hranjenje na brežini;
- vsa obstoječa drevesa na obrežju reke je treba ohraniti in z novimi drevesi nadomestiti drevesa, ki so bila odstranjena v letu 2009 v skladu z naravovarstvenimi pogoji³⁷
- razsvetljava območja je treba v izvesti tako, da ne bo direktnega osvetljevanja reke Drave in da bo to omejeno le na nujne potrebe.

Za načrtovan poseg je bilo izdano naravovarstven soglasje³⁸.

Slika 4: Območja NATURA 2012



³⁵ Uredba o posebnih varstvenih območjih – območjih Natura 2000 (Ur. l. RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08.

³⁶ Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. l. RS, št. 48/04)

³⁷ Naravovarstveni pogoji za ureditev leve brežine Drave od Sodnega stolpa do Meljskega mosta št. 35620–513/2009-4 z dne 13. 3. 2009

³⁸ Naravovarstveno soglasje št. 35620-3873/2011-6, Ministrstvo za okolje in prostor, 24. 10. 2011.

10.3 Varstvo kulturne dediščine

Načrtovana investicija v ureditev nabrežja reke Drave bo potekala v območju kulturnega spomenika lokalnega pomena – večplastne kulturne dediščine Maribor mestno jedro (EŠD 424). Za poseg je pridobljeno kulturnovarstveno soglasje³⁹. Poseg bo upošteval kulturnovarstvene pogoje.

10.4 Upoštevana izhodišča za odpravo elementov degradacije in varstvo okolja

Pri načrtovanju in izvedbi projekta so upoštevana naslednja izhodišča za odpravo elementov degradacije in varovanje okolja:

- **Odprava elementov degradacije:** Skoraj celotno območje nabrežja reke Drave je opredeljeno kot degradirano območje (sum na socialno degradacijo): prostor ob reki je zdaj namenjen predvsem prometu motornih vozil in parkiranju. Pešci in kolesarji na območje sicer lahko dostopajo, vendar so sekundarni udeleženci v prometu in omejeni z minimalnim prostorom, ki jim je na voljo. Zato dragoceni prostor ob reki ni kakovostno uporabljen in je vse bolj odmaknjen od starega mestnega jedra. Projekt predvideva veliko večje površine za pešce in kolesarje. Z načrtovano investicijo se območje zapira za promet motornih vozil in parkiranje, zgrajeni bodo sprehajališče, kolesarska steza in platforma, ki bo kakovosten prostor za dejavnosti in prireditve na prostem. Poti in platforma bodo dodatno osvetljene. S tem bodo zagotovljeni temeljni pogoji za odpravo elementov degradacije in možnost, da se prostor ob reki nameni prebivalcem in gostom za sprehode, druženje in rekreacijo. Hkrati se bo s panoramskim dvigalom zagotovil enostavni dostop do nabrežja tudi kolesarjem in gibalno oviranim osebam. Mestna občina Maribor v okviru predvidene prometne organiziranosti načrtuje tudi popolno dostopnost do vstopnih točk projekta z javnimi prevoznimi sredstvi z organiziranih površin za parkiranje. Dodatna prednost projekta je vzpostavitev možnosti prevoza s plovili do posameznih obrečnih delov mesta. Investicija bo s tem spremenila dragoceni prostor ob reki v kakovostno površino in ga povezala s starim mestnim jedrom ter številnimi kulturnimi spomeniki.
- **Okoljska učinkovitost** (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, ločeno zbiranje odpadkov, nabava energetske varčne tehnološke opreme itd.): Pri izvedbi investicije v ureditev nabrežja reke Drave bodo uporabljeni najsodobnejši in trajni materiali, ki jih za tovrstne projekte predvidevajo najnovejši standardi, zakoni in normativi. Predvsem svetilna oprema je danes s predpisi maksimalno omejena na učinkovito rabo energije in preprečevanje svetlobnega onesnaženja zaradi investicije. Nadzor emisij in tveganj bo po izvedbi investicije učinkovit, stalen in popoln.
- **Učinkovita raba naravnih virov** (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin itd.): Projekt s svojo zasnovo zagotavlja izjemno racionalno rabo energije za obratovanje. Ob izvedbi investicije bodo nadomeščene vse obstoječe dotrajane napeljave, ki zaradi starosti in izrabljenosti povzročajo potratno porabo virov in izgube. Na novo bodo izvedene vse glavne električne instalacije, vzpostavljeno bo beleženje porabe. Nadomeščene bodo vodovodne instalacije, kanalizacija in ostali vodi. Ta infrastruktura bo izvedena tako, da bo omogočala tudi parcialno sekcijsko koriščenje, ki bo omogočalo učinkovito kontrolo, monitoring in racionalno rabo energije. Načrtovana investicija bo omogočala tudi kar največjo zaščito vodnih virov, saj bo popolnoma preprečila nevarnost nekontroliranega zbiranja in odtekanja meteorne vode s površin za parkiranje in promet. Zagotovljena bo tudi raba vode iz reke za potrebe intervencij v primeru požara. S tem bo preprečena poraba pitne vode iz javne vodovodne napeljave.

³⁹ *Kulturno varstveno soglasje št. MK-2398/2011, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, 20. 9. 2011*

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

11.1 Okvirni časovni načrt izvedbe investicije

Investicija bo predvidoma potekala do februarja 2020. Del dokumentacije je bil pripravljen pred letom 2017, zato je treba v časovnem načrtu upoštevati tudi obdobje pred letošnjim letom.

Preglednica 13 prikazuje okvirni časovni načrt izvedbe celotnega projekta, skupaj s pripravo dokumentacije pred letom 2017.

Preglednica 13: Okvirni časovni načrt izvedbe celotnega projekta

Dejavnost	Od	Do
Izdelava in potrditev investicijske dokumentacije	02/2010	05/2018
Izdelava projektne dokumentacije	11/2010	06/2018
Prejem sklepa o sofinanciranju investicije	06/2018	08/2018
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca	07/2018	09/2018
Izvedba gradnje z uporabnim dovoljenjem	10/2018	02/2020

Investicija, tj. GOI dela, se je začela izvajati oktobra 2017 z manjšim posegom na območju urejanja.

Izbor izvajalcev: v skladu s predpisi s področja javnega naročanja⁴⁰ vrednost investicije presega prag, ki je določen za objavo razpisa za izbor izvajalca v uradnem listu Evropske unije. Za izbiro izvajalcev so predvideni štiri meseci v letu 2018. Začetek gradbenih del večjega obsega je predviden v četrtem trimesečju leta 2018, zaključek gradnje in prevzem zgrajene infrastrukture v začetku leta 2020. V prvem trimesečju leta 2020 je predvidena tudi oddaja končnega poročila in končnega zahtevka za sofinanciranje.

⁴⁰ Zakon o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 91/15 in 14/18) in Delegirana uredba Komisije (EU) 2017/2365 z dne 18. decembra 2017 o spremembi Direktive 2014/24/EU Evropskega parlamenta in Sveta glede mejnih vrednosti za uporabo v postopkih za oddajo naročil

11.2 Organizacija vodenja projekta

Odgovorna oseba investitorja je dr. Andrej Fištravec, župan Mestne občine Maribor (MOM).

Izvedbo investicije bo strokovno spremljala Projektna pisarna Mestne občine Maribor, vodja g. Teobald Pajnik s strokovnimi sodelavci.

Za izvedbo projekta bo pri investitorju usklajevalo, spremljalo in nadzorovalo več sodelavk in sodelavcev (v nadaljnjem besedilu: sodelavcev), saj gre za enega od projektov, ki bodo korenito spremenili podobo in funkcioniranje mesta. Za izvedbo projekta bo na MOM skrbela projektna skupina, ki bo v obdobju izvajanja projekta sestavljena iz vodje projekta, sodelavca za administrativno tehnično podporo in komuniciranje ter sodelavca za finančno področje. V teku projekta je predvidena delna zaposlitev posameznih sodelavcev na projektu, saj je pričakovati v posameznih fazah projekta spreminjajoče se obremenitve posameznih sodelavcev. Iz navedenega razloga so med stroški projekta predvideni tudi stroški dela.

Med nalogami projektne skupine so predvidene naloge, kot so vodenje in koordiniranje vseh faz in področij projekta, od koordiniranja prijave projekta na razpis za pridobitev sredstev ter svetovanja pri izpolnjevanju zahtev kohezijskih uredb, skrbništva pogodbe z MOP, vseh strokovnih del, vezanih na EU sofinanciranje (poročila, zahtevki, dokumentacija, arhiviranje itd.), koordinacije med člani projektne skupine ter službami in uradi MOM in zunanji izvajalci, vsa strokovna in vsebinska dela za pripravo javnih naročil za izbor izvajalcev, planiranje in spremljanje realizacije razvojnih programov in poročanje, priprava soglasij za pogodbe, priprava odredb, spremljanje realizacije in arhiviranje, koordiniranje operativne izvedbe investicije in druga dela po nalogu vodje projekta.

Sedanji in bodoči upravljavec načrtovanega objekta bo MOM. Po dokončani investiciji bo MOM objekt prenesla v vzdrževanje izvajalcem gospodarske javne službe (Nigrad, Mariborski vodovod).

Za izgradnjo objekta ter nakup in montažo opreme bo izveden javni razpis za izgradnjo nabrežja reke Drave – z objavo v uradnem listu EU.

V preglednici 14 so navedeni podrobnejši podatki o strokovnjakih, ki bodo skrbeli za pripravo in vodenje projekta, spremljanje dela zunanjih izvajalcev in poročanje v skladu s predpisi.

Preglednica 14: Sodelujoče osebe s prikazom izkušenj

Projektna skupina	Delovne izkušnje
Teobald Pajnik, sekretar	več kot 30 let delovnih izkušenj, od tega več let izkušenj na področju izvajanja projektov, sofinanciranih iz kohezijskega sklada, ESRR in drugih EU programov
Dejan Flakus, podsekretar	več kot 20 let delovnih izkušenj, od tega več let izkušenj na področju izvajanja projektov, sofinanciranih iz kohezijskega sklada, ESRR in drugih EU programov
Boris Ketiš, sekretar	več kot 30 let delovnih izkušenj, od tega več let izkušenj na področju izvajanja projektov, sofinanciranih iz kohezijskega sklada, ESRR in drugih EU programov

11.3 Analiza izvedljivosti projekta

Gradbeno dovoljenje:

Gradbeno dovoljenje št. 351-455/2012-54 za načrtovano investicijo je bilo pridobljeno 19. septembra 2012 in podaljšano dne 21. oktobra 2015 z Odločbo UE Maribor št. 351-812/2015/3(7123).

Finančni vidik – pridobitev sredstev za sofinanciranje projekta:

Za izvedbo investicije je pomembno pridobiti sredstva ESRR iz mehanizma CTN.

Strokovna usposobljenost investitorja:

Investitor razpolaga z ustrezno usposobljenimi kadri v Službi za razvojne projekte in investicije – projektni pisarni MOM, ki bodo vodili projekt v vsebinskem in finančnem smislu, izvedli postopke za izbor izvajalcev, spremljali njihovo delo in potek projekta ter pripravljali ustrezna poročila. Ekipa, ki bo vodila projekt, ima več let izkušenj pri vodenju investicijskih projektov, financiranih iz strukturnih skladov.

Podpora projektu v lokalni skupnosti:

S sprejetjem IN TUS na Mestnem svetu MOM je projekt pridobil vso potrebno podporo vodstva mesta in ima tudi polno podporo občanov.

11.4 Že pripravljena dokumentacija in dokumentacija, ki jo je treba še pripraviti

Seznam že pripravljene dokumentacije

- Natečajna naloga za Mednarodni, javni, idejno projektni, anonimni, enostopenjski, arhitekturni natečaj EPK evropska prestolnica kulture – REKA DRAVA 2012, sklop 1: Nabrežja reke Drave. Biro F. deli E. F. Sabatini Architetti Associati, Rim, 2010;
- Idejna zasnova (IDZ) in Idejni projekt (IDP) št.: 411001-170/2010, biro F. deli E. F. Sabatini Architetti Associati, Rim, 2010;
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) št. 411001-65/20122, odgovorni vodja projekta Francesco Sabatini univ. dipl. inž. arh., A-1549, izdelava Lineal d. o. o. in Urbis d. o. o., november 2011;
- Projekt za izvedbo PZI, Biro F. deli E. F. Sabatini Architetti Associati, Rim, junij 2013
- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), ZIM d. o. o., Maribor, februar 2012, (potrjen na 13. izredni seji MS MOM, 5. 2. 2012 s sklepom št. 14);
- Predinvesticijska zasnova (PIZ), št. 21PIZ-06/12 bs, E.V.M., Maribor, junij 2012,
- Investicijski program (IP 2012), E.V.M., Maribor, junij 2012 (potrjen na 19. seji Mestnega sveta MOM dne 12. 7. 2012);
- Novelacija investicijskega programa, Ekonomski institut Maribor, junij 2017;
- Novelacija investicijskega programa 2018, Ekonomski institut Maribor, april 2018.

Seznam dokumentacije, ki jo je treba še pripraviti

- Projekt izvedenih del (PID) – po končani gradnji.

11.5 Prevzem končanega objekta, vzpostavitev obratovanja in zagotovitev vzdrževanja

Investitor bo po dokončanju dela opravil kakovostni pregled projekta, ugotovil morebitne napake in pomanjkljivosti ter izvajalcu določil roke za njihovo odpravo.

Po odpravi napak iz kakovostnega pregleda izvedenih del bo opravljen prevzem izvedenih del in tehnični pregled. O tehničnem pregledu se sestavi zapisnik. Predložijo se atestna dokumentacija, poročila, certifikati ter dokazila o vgrajenih materialih in opremi. Izvajalec predloži garancijo za odpravo napak v garancijski dobi.

Investitor bo objekt po dokončanju del in uradnem prevzemu predal v vzdrževanje izvajalcem gospodarske javne službe.

12 NAČRT FINANCIRANJA V STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

12.1 Vrednost investicije in viri financiranja

V naslednji preglednici so prikazani viri financiranja investicije. Preglednica temelji na naslednjih predpostavkah:

- Upravičeni stroški se financirajo iz mehanizma CTN, delno iz sklada ESRR, proračuna RS in proračuna MOM.
 - Višina sofinanciranja s strani ESRR znaša 80 % upravičenih stroškov.
 - Preostale upravičene stroške v višini najmanj 20 % zagotavlja MOM iz lastnih sredstev.
 - Nepovratna sredstva za kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija (KR VS) in sredstva proračuna RS so razdeljena v razmerju 80 : 20.

- Neupravičeni stroški se v celoti financirajo iz proračuna MOM, natančneje so neupravičeni stroški opredeljeni v poglavju 8.3 str. 38.

12.2 Dinamika financiranja po stalnih cenah

Preglednica 15: *Dinamika financiranja po stalnih cenah*

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih					SKUPAJ	Delež (%)
		pred 2017	2017	2018	2019	2020		
I.	Sred. meh. CTN - sklada ESRR in RS	0,00	0,00	150.000,00	6.001.104,10	1.300.650,50	7.451.754,60	66,09%
1.1.	Nepovratna sred. CTN - KR VS iz sred. ESRR	0,00	0,00	120.000,00	4.800.882,80	1.040.520,28	5.961.403,08	52,87%
1.2.	Proračun RS - KR VS	0,00	0,00	30.000,00	1.200.221,30	260.130,22	1.490.351,52	13,22%
II.	Mestna občina Maribor	672.485,44	9.656,30	126.043,12	2.400.639,79	615.891,88	3.824.716,37	33,91%
2.1.	Lastna sred. - upravičeni stroški	0,00	0,00	93.302,16	1.454.996,35	324.205,60	1.872.503,96	16,60%
2.2.	Lastna sred. - neupravičeni stroški	672.485,44	9.656,30	32.740,96	945.643,44	291.686,27	1.952.212,41	17,31%
A.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	672.485,44	9.656,30	276.043,12	8.401.743,89	1.916.542,38	11.276.470,97	100,00%

12.3 Dinamika financiranja po tekočih cenah

Preglednica 16: *Dinamika financiranja po tekočih cenah*

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih					SKUPAJ	Delež (%)
		pred 2017	2017	2018	2019	2020		
I.	Sred. meh. CTN, sklada ESRR in RS	0,00	0,00	150.000,00	6.001.104,10	1.300.650,50	7.451.754,60	64,92%
1.1.	Nepovratna sred. CTN - KR VS iz sred. ESRR	0,00	0,00	120.000,00	4.800.882,80	1.040.520,28	5.961.403,08	51,93%
1.2.	Proračun RS - KR VS	0,00	0,00	30.000,00	1.200.221,30	260.130,22	1.490.351,52	12,98%
II.	Mestna občina Maribor	672.485,44	9.656,30	126.043,12	2.560.273,53	659.971,76	4.028.430,13	35,08%
2.1.	Lastna sred. - upravičeni stroški	0,00	0,00	93.302,16	1.444.473,71	325.162,79	1.862.938,65	16,22%
2.2.	Lastna sred. - neupravičeni stroški	672.485,44	9.656,30	32.740,96	1.115.799,82	334.808,97	2.165.491,48	18,86%
A.	SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI	672.485,44	9.656,30	276.043,12	8.561.377,63	1.960.622,26	11.480.184,73	100,00%

Preglednica 17: *Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije po tekočih cenah*

vrednosti v evrih

Oz.	Postavka	Vrednosti po letih					SKUPAJ	Delež (%)
		pred 2017	2017	2018	2019	2020		
I.	Sred. meh. CTN - sklada ESRR in RS	0,00	0,00	150.000,00	6.001.104,10	1.300.650,50	7.451.754,60	80 %
II.	Mestna občina Maribor	0,00	0,00	93.302,16	1.444.473,71	325.162,79	1.862.938,65	20 %
A.	SKUPAJ UPRAVIČENI INV. STROŠKI	0,00	0,00	243.302,16	7.445.577,81	1.625.813,29	9.314.693,25	100 %

13 PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE

13.1 Ocena stroškov poslovanja

Mestna občina Maribor bo površine po zaključeni investiciji predvidoma predala v vzdrževanje izvajalcem javnih gospodarskih služb (Nigrad, Vodovod). Letni stroški so ocenjeni po končani investiciji na podlagi dosedanjih izkušenj z drugimi podobnimi investicijskimi projekti upravljavca, in sicer 4,20 EUR/m² vzdrževane površine (skupna površina znaša 26.373 m²) ter zajemajo:

- stroške porabljene električne energije, vode, komunalne stroške itd.,
- stroške vzdrževanja (storitve, material in drugi stroški).

Stroški vzdrževanja znašajo na letni ravni **v povprečju ca. 110.767 EUR**. Ocenjena struktura stroškov je prikazana v naslednji preglednici:

Preglednica 18: Predvideni povprečni obratovalni stroški investicije na letni ravni

Vrsta stroška	Stroški (%)
Energija, komunalne storitve, čiščenje ipd.	40,63 %
Vzdrževalna dela	36,11 %
Stroški materiala	13,54 %
Drugi stroški	9,72 %
SKUPAJ stroški na letni ravni	110.767 EUR

Stroški investicijskega vzdrževanja so bili ocenjeni na 3,06 EUR/m² vzdrževane površine. Predpostavljeno je bilo, da je prvo leto investicijskega vzdrževanja 2026 in nato stroški investicijskega vzdrževanja nastajajo vsakih pet let.

Razlika med prihodki in odhodki na letni ravni znaša v povprečju **-99.388 EUR** in je podrobneje opredeljena v projekcijah.

13.2 Ocena prihodkov poslovanja

Urejene javne površine, ki bodo rezultat investicije u ureditev nabrežja reke Drave, bodo namenjene dejavnostim, ki ne prinašajo prihodkov (promenada, rekreacija, druženje itd.): površine bodo javno dostopne, prireditve na prostem bodo brezplačne, MOM zanje ne bo zaračunavala pristojbin organizatorjem, privez za ladjico, ki je bil v IP 2017 vključen med prihodke, je zunaj območja urejanja, prihodki iz gostinskih vrtov, ki ležijo na območju urejanja, so zanemarljivi. Pričakovani prihodki bodo nastali iz najemnin, ki jih v višini amortizacije Mestni občini Maribor plačujejo izvajalci gospodarske javne službe za najete vodovodne in kanalizacijske vode, ki jih vzdržujejo; ocenjena višina znaša 11.379 EUR letno. Prihodki so prikazani v naslednji preglednici:

Preglednica 19: Predvideni prihodki od najemnin za kanalizacijsko in vodovodno infrastrukturo na letni ravni

Vrsta prihodka	Prihodki (v EUR)
Prihodki od najemnine vodovodnih in kanalizacijskih vodov	11.379
SKUPAJ prihodki na letni ravni	11.379

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI

Analiza stroškov in koristi investicije v ureditev nabrežja reke Drave je izdelana v skladu z dokumentom Evropske komisije „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects“ iz decembra 2014.

Analiza stroškov in koristi je temeljno orodje za ocenjevanje gospodarskih koristi projektov, v kateri smo ocenili finančne, gospodarske, socialne vplive ter vpliv na okolje.

Analiza za predstavljeni projekt je izdelana, da prikaže, da je projekt zaželen z družbeno-ekonomskega vidika in da prispeva k razvojnim lokalnim in regionalnim ciljem.

Cilj izdelave analize stroškov in koristi je bil denarna ocena več družbeno ekonomskih vplivov ter predstavlja druge pozitivne vplive na okolje in družbo, ki se jih ne da ovrednotiti z denarjem. Rezultati so združeni (neto koristi). Na podlagi teh se sklone, ali je projekt zaželen in se ga izplača izvesti.

V analizi stroškov in koristi je bila izdelana tudi ocena tveganja, ki je bistveni del celovite analize, ker omogoča razumevanje ocenjenih vplivov projekta. Temeljita analiza tveganja je podlaga za zanesljivo strategijo obvladovanja tveganja, ki se nato upošteva v načrtu projekta.

Koristi investicije v ureditev nabrežja reke Drave so naslednje:

- novo prizorišče za kulturne dogodke na prostem, ohranitev obstoječih kulturnih spomenikov,
- novo sprehajališče kot povezovalna hrbtenica različnih ambientov pred pomembnimi športnimi, kulturnimi in stanovanjskimi zgradbami, bari, restavracijami in trgovinami ob Dravi,
- nove možnosti za razvoj kulturnega in rekreativnega turizma, pozitivni vpliv na prepoznavnost mesta in regije,
- s sinergijskimi učinki zagotavljanje in ustvarjanje novih delovnih mest, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
- zmanjšanje obremenitve okolja zaradi izboljšane energetske učinkovitosti in zmanjšanja izpustov, ki nastajajo pri prometu motornih vozil.

14.1 Izhodišča in predpostavke pri izračunih

Investicijo v ureditev nabrežja reke Drave smo preučili z vidika finančnih in ekonomskih kazalnikov. Ob tem smo upoštevali naslednje predpostavke modela:

- ocenjena vrednost investicije v stalnih cenah znaša 11.276.470,97 EUR z DDV in 9.267.090,44 EUR brez DDV,
- vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 9.314.693,25 EUR, vrednost neupravičenih stroškov v tekočih cenah, znaša 2.165.491,48 EUR. Neupravičene stroške krije v celoti investitor.
- DDV, ki se nanaša na upravičene stroške, je upravičen strošek,
- tekoče cene so preračunane na osnovi Pomladne napovedi gospodarskih gibanj za leta 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013 (Vir: UMAR), in sicer je izračun investicijske vrednosti po tekočih cenah opravljen na podlagi predpostavk: 1,8 % povprečna letna inflacijska stopnja za leto 2013; 0,2 % povprečna letna inflacijska stopnja za leto 2014; -0,5 % povprečna letna inflacijska stopnja za leto 2015; -0,1 % povprečna letna inflacijska stopnja za leto 2016; 1,8 % povprečna letna inflacijska stopnja za leto 2017, 1,6 % povprečna letna inflacijska stopnja za leto 2018, 1,9 % za leto 2019 in 2,3 % za leto 2020,
- referenčna ekonomska doba investicije je ocenjena na 30 let,
- ostanek vrednosti projekta po izteku ekonomske dobe je 1.639.123,70 EUR,

- za finančno analizo smo uporabili 4 % diskontno stopnjo in za ekonomsko analizo 5 % diskontno stopnjo,
- slovenske tržne cene dela in proizvodov se od tako imenovanih „računovodskih ali mejnih cen“ minimalno razlikujejo ali so praktično enake. Zato jih pri izračunu ekonomskih sodil nismo korigirali s konverzijskimi faktorji oziroma smo pri vseh upoštevali konverzijski faktor 1,
- investicijske vrednosti so upoštewane v obdobju 2018-2020, neto prilivi (finančni in ekonomski) pa za obdobje do 2047.

Kazalce investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. Statični kazalci oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in zagotavljajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta.

Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, ker upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih med seboj niso neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

14.2 Finančna analiza

Finančna analiza je pripravljena na osnovi podatkov o poslovnih prihodkih in poslovnih odhodkih iz investicijskega programa, ki so opredeljeni v poglavju 13 PROJEKCIJA STROŠKOV IN PRIHODKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE, strani 56-58, zato jih ponovno ne opredeljujemo.

14.2.1 Amortizacija

V skladu s podatki iz PGD bodo za potrebe investicije v ureditev nabrežja reke Drave pridobljena osnovna sredstva. Stroški amortizacije so obračunani za opredmetena sredstva, pridobljena z investicijo. Amortizacija je obračunana po veljavnih amortizacijskih stopnjah, kjer znaša amortizacijska stopnja za infrastrukturo 3 % na letni ravni.

Ostanek vrednosti po koncu ekonomske dobe je 1.639.123,70 EUR.

14.3 Neto denarni tok

Neto denarni tok, ki je osnova za izračun finančne donosnosti projekta, sestavljajo odlivi in prilivi v referenčni dobi projekta. Uporabljene so stalne cene. Prilivi so opisani v poglavju 13.2 (stran 57), odlivi pa v 13.1 (stran 56).

Neto denarni tok je izračunan po stalnih cenah.

NABREŽJE REKE DRAVE

Preglednica 20: **Neto denarni tok**

v evrih

Oz.	Postavke	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I.	Skupaj prilivi	0	0	0	0	0	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379
1	Skupaj poslovni prihodki	0	0	0	0	0	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379
2	Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	Skupaj odlivi	672.485	9.656	276.043	8.561.377	1.960.623	110.767	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468
1.	Skupaj stroški delovanja	0	0	0	0	0	110.767	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468
2.	Stroški investicije	672.485	9.656	276.043	8.561.377	1.960.623	0	0	0	0	0	0
III.	Neto denarni tok	-672.485	-9.656	-276.043	-8.561.377	-1.960.623	-99.388	-99.388	-99.388	-99.388	-99.388	-180.089
IV.	Diskontirani neto denarni tok	-672.485	-9.656	-276.043	-8.561.377	-1.960.623	-78.547	-75.526	-72.622	-69.828	-67.143	-116.982
Oz.	Postavke	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
I.	Skupaj prilivi	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379
1	Skupaj poslovni prihodki	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379
2	Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	Skupaj odlivi	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767
1.	Skupaj stroški delovanja	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767
2.	Stroški investicije	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Neto denarni tok	-99.388	-99.388	-99.388	-99.388	-180.089	-99.388	-99.388	-99.388	-99.388	-180.089	-99.388
IV.	Diskontirani neto denarni tok	-62.077	-59.690	-57.394	-55.186	-96.151	-51.023	-49.061	-47.174	-45.359	-79.029	-41.937

NABREŽJE REKE DRAVE

Preglednica 20 – nadaljevanje iz prejšnje strani

v evrih

Oz.	Postavke	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
I.	Skupaj prilivi	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	1.650.503
1	Skupaj poslovni prihodki	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379	11.379
2	Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.639.124
II.	Skupaj odliivi	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	191.468
1.	Skupaj stroški delovanja	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	191.468
2.	Stroški investicije	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Neto denarni tok	-99.388	-99.388	-99.388	-180.089	-99.388	-99.388	-99.388	-99.388	-180.089	1.459.035
IV.	Diskontirani neto denarni tok	-40.324	-38.773	-37.282	-64.956	-34.469	-33.144	-31.869	-30.643	-53.389	415.909

Finančna neto sedanja vrednost pri uporabljeni 4-odstotni diskontni stopnji je negativna in znaša –10.904.409,11 EUR, kar pomeni, da je projekt upravičen do sofinanciranja z EU sredstvi, investicija se v ekonomski dobi projekta ne povrne.

Denarni tok je negativen, kar kaže na nesposobnost pokrivanja tekočih obveznosti v ekonomski dobi projekta.

14.4 Finančni in ekonomski kazalniki po statistični in dinamični metodi

Zbirni rezultati projekta so prikazani za leto 2021, ko bo investicija v polnem obratovanju. V naslednji tabeli je prikazan izračun učinkovitosti investicije.

Preglednica 21: Prikaz rezultatov izračuna finančnih kazalnikov investicije

Naziv	Kratika	Vrednost
Prihodki		11.379 EUR
Odhodki		110.767 EUR
Dobiček/izguba		-99.388 EUR
Ekonomičnost poslovanja		0,10
Donosnost poslovanja		-8,73
Doba vračanja vloženih sredstev	(v letih)	39,99
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	FRR/K	-10,559 %
Finančna neto sedanja vrednost investicije	FNPV/K	-10.904.409,11 EUR
Relativna neto sedanja vrednost	relativna FNPV/C	-1,1092

Finančno donosnost investicije smo presojali na podlagi ocenjene finančne neto sedanje vrednosti in finančne interne stopnje donosnosti investicije. Kazalnika kažeta možnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako se investicija financira. Investicija, predstavljena v tej dokumentaciji, ni neposredno namenjena trženju, zato tudi prihodki v ekonomski dobi ne pokrivajo vseh stroškov in je neto denarni tok investicije vsa leta referenčne dobe negativen.

14.4.1 Izračun finančne vrzeli in določitev EU sredstev iz CTN

V okviru povabila k predložitvi projektov je določeno, da se nepovratna sredstva lahko sofinancirajo do največ 80 % celotnih upravičenih stroškov projekta. V projektu je predvideno financiranje po izračunu, prikazanem v tabelah v nadaljevanju. Vsi stroški, ki so nastali pred letom 2017, in 6,72 % stroškov GOI ter strokovnega nadzora so v dokumentaciji opredeljeni kot neupravičeni. Med upravičene stroške smo prišteli nepovračljiv del davka na dodano vrednost, ki se nanaša na upravičene stroške. Pri tem je določeno, da je potrebno v primeru investicij, ki ustvarjajo prihodek, le-tega odšteti od upravičenih stroškov v skladu z Uredbo sveta (ES) št. 1303/2013 z dne 17. 12. 2013 o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu in Kohezijskem skladu ter razveljavitvi Uredbe (ES) št. 1083/2006.

Preglednica 22: *Določitev zneska nepovratnih sredstev EU*

Postavka		Nediskontirane vred.	Diskontirane vred.
Referenčno obdobje (leta)	30		
Finančna diskontna stopnja	4 %		
Skupni investicijski stroški		11.249.667,21	
* upravičeni stroški v tekočih cenah	EC	9.314.693,25	
Diskontirani investicijski stroški	DIC		-9.830.739,76
Ostane vrednosti		1.639.123,70	485.935,04
Prihodki		6.965.649,00	158.834,89
Operativni stroški		3.474.906,48	1.761.386,04
Diskontirani neto prihodki	DNR		-1.116.616,12

Za realizacijo projekta je torej nujna pridobitev sofinanciranja iz naslova nepovratnih sredstev, saj neto denarni tok ne omogoča vračanja investicije znotraj ekonomske dobe.

Če bi presojali samo finančno korist projekta, bi prišli do rezultata, da investicija finančno ni upravičena. Vendar se tako obsežen projekt v javni prostor ne sme presojati samo skozi finančni vidik.

Družbeno javne koristi so tiste, ki prinašajo pozitiven vpliv prebivalcem mesta in regije, pa tudi obiskovalcem. Zato so v nadaljevanju predstavljene ocenjene najpomembnejše družbene koristi, ki jih bo projekt prinesel.

14.4.2 Ekonomska analiza

Ekonomska analiza je izdelana z namenom, da se izračunajo in prikažejo neto ekonomske koristi projekta. Prikazane so tudi koristi, ki se ne dajo izraziti v denarju.

Ekonomska stopnja donosnosti projekta predstavlja učinek načrtovanega projekta na širšo skupnost.

Pri izračunu smo upoštevali:

- podatke o prihodkih in odhodkih, ki so bili osnova za finančno analizo projekta, investicijske stroške,
- ostanek vrednosti projekta, ekonomsko diskontno stopnjo 5 %, referenčno obdobje: 30 let,
- prihodke, odhodke in stroške smo upoštevali brez davkov,
- pozitivne posredne koristi, ki jih bo imel projekt v mestu in regiji na trajnostni razvoj, turizem in nova delovna mesta. V nadaljevanju dokumenta predstavljamo ekonomske koristi investicije.

Povečanje števila izletnikov

V procesu načrtovanja investicije je bila pripravljena osnovna nova programska shema, ki bo v mesto privabila nove dnevne obiskovalce. Območje, ki ga zajema projekt, predstavlja pomembno alternativo sedanjemu mestnemu jedru in ga širi. Reka Drava mu daje še poseben čar in mir. V sodelovanju s turističnimi agencijami in institucijami bodo oblikovani novi turistični programi, ki bodo vključevali aktivno preživljanje prostega časa. Na novo urejeno območje ob Dravi bo nudilo nove možnosti za razvoj kulturnega turizma.

V ekonomski analizi ocenjujemo koristi povečanja števila turistov. Finančni učinek povečanega obiska turistov je ovrednoten na 25-30 EUR na osebo. Ocenjene pričakovane koristi zaradi povečanega obiska izletnikov v ekonomski dobi projekta znašajo 250.000 EUR letno.

Povečanje števila nočitev

Izvedba investicije v obnovo nabrežja reke Drave bo mestu Maribor in Podravski regiji odprla nove turistične priložnosti.

Število turistov narašča iz leta v leto. Po podatkih Statističnega urada RS (v nadaljnjem besedilu: SURS)⁴¹ so jih leta 2016 zabeležili več kot 280 tisoč, kar je 14 odstotkov več, kot leto poprej in rekordno število dotlej. Število nočitev se je povečalo za 9 odstotkov. Največ gostov je **domačih**, na drugem mestu so **Nemci**, na tretjem pa **turisti iz sosednjih držav**.

V občino Maribor prihaja vse več zahtevnih tujih gostov na krajše počitnice in se zanimajo za aktivno preživljanje prostega časa (kolesarjenje, kulturni dogodki itd.).

Po podatkih SURS je v letu 2015 število turističnih prenočitev v Sloveniji prvič preseгло 10 mio, število prenočitev v hotelih je prvič preseгло 6 milijonov. V letu 2016 smo zabeležili v Sloveniji 4.317.504 prihodov turistov (5 % več kot leta 2015) in 11.179.879 prenočitev (8,17 % več kot leta 2015). V Mariboru bila rast še izrazitejša: število turistov se je v primerjavi z letom 2015 povečalo za 11,8 % (tujih celo za 12 %), število prenočitev se je povečalo za 9,6 %. Razmerje med tujimi in domačimi gosti ostaja v letih 2015 in 2016 enako (14,6 % : 85,4 %), pri prenočitvah se je delež tujih gostov rahlo povečal (iz 14,5 % v letu 2015 na 15 % v letu 2016). Turizem predstavlja veliko priložnost za Slovenijo. Skupaj s posrednimi učinki je turizem v Sloveniji v letu 2014 prispeval 13 % letnega BDP. S 40 % izvoza je največji izvoznik storitev ter zagotavlja 13 % vseh delovnih mest (103.500) – neposredno in posredno povezanih s turizmom (WTTC, 2015 & BS, 2015).

Pri ocenjevanju družbenih koristi iz naslova povečanja števila nočitev v Mariboru se ocenjuje, da se bode nočitve povečevale iz leta v leto še naprej in tudi na račun načrtovane investicije.

Predvideva se, da bo finančni učinek zaradi nove investicije znašal od 80 do 100 EUR na bivanje dodatnega turista v ekonomski dobi projekta.

Ocenjena pričakovana korist znaša 50.000 EUR na leto.

Povečanje števila zaposlenih

Zaradi nove investicije se pričakuje, da bo prišlo do odpiranja novih, dodatnih delovnih mest, **posredno**, pri podjetjih, ki se ukvarjajo s turizmom in povezanimi dejavnostmi.

Družbena korist posredno ustvarjenih delovnih mest je ocenjena na 200.000 EUR letno. Upoštevani so tako prihranki iz naslova socialnih transferjev, subvencij in znižanih plačil, ki jih občani uveljavljajo na občini, kot tudi pozitiven učinek zaradi povečane osebne porabe.

Rezultati ekonomske analize investicije

Ekonomsko analizo projekta smo izdelali na osnovi finančne analize, ki obravnava investicijo z vidika investitorja. V ekonomski analizi so vključeni elementi, ki obravnavajo investicijo s širšega družbenega vidika. Vhodne podatke za oceno družbeno-ekonomskih vplivov projekta na investicijo prikazuje naslednja tabela.

⁴¹ Podatkovna baza SI-STAT, SURS, www.stat.si; najnovejši podatki po občinah – leto 2016

V dinamično ekonomsko oceno so bile vključene:

- ekonomska neto sedanja vrednost,
- ekonomska interna stopnja donosnosti, ekonomska doba vračanja investicije,
- ekonomski indeks donosnosti.

Preglednica 23: Izračun ekonomskih kazalnikov investicije

Naziv	Kratica	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti investicije	ERR/C	6,063 %
Ekonomska neto sedanja vrednost investicije	ENPV/C	501.872,47
Relativna neto sedanja vrednost	relativna ENPV/C	1,0000
Stopnja družbene koristnosti	B/C	1,09

NABREŽJE REKE DRAVE

Preglednica 24: Ekonomski tok investicije

Oz.	Postavke	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I.	Skupaj prilivi	304.977	4.306	387.377	3.566.361	878.542	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
1	Koristi od turizma in zaposlitev	0	0	0	0	0	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
2	Gradbeništvo	304.977	4.306	387.377	3.566.361	878.542						
II.	Skupaj odlivi	560.620	7.915	712.090	6.555.811	1.614.967	110.767	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468
1	Skupaj stroški poslovanja	0	0	0	0	0	110.767	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468
2	Skupaj investicijski stroški	560.620	7.915	712.090	6.555.811	1.614.967	0	0	0	0	0	0
3	Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Neto denarni tok	-255.643	-3.609	-324.713	-2.989.450	-736.425	339.233	339.233	339.233	339.233	339.233	258.532
IV.	Diskontirani neto denarni tok	-243.470	-3.273	-280.499	-2.459.428	-577.009	253.141	241.087	229.607	218.673	208.260	151.158
Oz.	Postavke	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
I.	Skupaj prilivi	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
1	Koristi od turizma in zaposlitev	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
2	Gradbeništvo											
II.	Skupaj odlivi	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767
1	Skupaj stroški poslovanja	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767
2	Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Neto denarni tok	339.233	339.233	339.233	339.233	258.532	339.233	339.233	339.233	339.233	258.532	339.233
IV.	Diskontirani neto denarni tok	188.898	179.903	171.336	163.177	118.436	148.006	140.958	134.246	127.854	92.798	115.967

Preglednica 24 – nadaljevanje iz prejšnje strani

Oz.	Postavke	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
I.	Skupaj prilivi	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
1	Koristi od turizma in zaposlitev)	450000	450000	450000	450000	450000	450000	450000	450000	450000	450000
2	Gradbeništvo										
II.	Skupaj odlivi	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	-1.447.656
1	Skupaj stroški poslovanja	110.767	110.767	110.767	191.468	110.767	110.767	110.767	110.767	191.468	191.468
2	Skupaj investicijski stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Ostane vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1639123,7
III.	Neto denarni tok	339.233	339.233	339.233	258.532	339.233	339.233	339.233	339.233	258.532	1.897.656
IV.	Diskontirani neto denarni tok	110.445	105.185	100.177	72.710	90.863	86.536	82.416	78.491	56.970	398.254

14.4.3 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

Na podlagi rezultatov ekonomske analize lahko ugotovimo, da gre za družbeno-ekonomsko upravičen, zaželen in brezčasen projekt, ki bo z ustreznim vzdrževanjem ostal moderen in bo hkrati predstavljal zelo primerno parkovno in prostorsko pomembno lokacijo mesta Maribora.

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam ne ustvarja dobičkov, prav tako je negativna finančna interna stopnja donosa.

Sedanja neto ekonomska vrednost (ENPV) investicije je pozitivna (ENPV = 501.872,47 EUR), kar pomeni, da bo družba (mesto, občina, regija/država) v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki pri investiciji znaša 6,063 %, kar je nad ekonomsko diskontirano stopnjo (5 %).

Načrtovana investicija je upravičena iz širšega družbe-ekonomskega vidika.

Projekt bo reki Dravi in mestu vrnil najpomembnejše – prebivalcem in mestu bo zagotovil možnost, da se identificirajo z reko in jo trdneje vpnejo v svoje delovanje. Tovrstna identifikacija je sedaj s prometnico, ki se v bistvu uporablja kot obvoz vzporedni Koroški cesti, praktično nemogoča.

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

Povezavo z zaščitenimi objekti kulturne dediščine in simboliko v zgodovinskem smislu predstavlja lesena ploščad, ki s svojo umestitvijo in linearnostjo predstavlja simulacijo splava, zgodovinskega elementa reke Drave in dejavnosti, ki se je odvijala na njej.

Lesena ploščad hkrati predstavlja tudi teraso mesta znotraj nekdanjega mestnega obzidja, saj se začne pri njegovi zahodni meji in poteka do vzhodne meje, do Vodnega stolpa. Pomemben del investicije je tudi namestitvev manjkajočih tlakov, odstranitvev parkirišč in prometa motornih vozil, s čimer bo naložba resnično ustvarila prostor, ki bo dragocen spremljevalec kulturni dediščini starega mesta.

14.4.4 Koristi projekta, ki se ne dajo ovrednotiti v denarju

Izvedba načrtovane investicije bo ob predstavljenih finančno ovrednotenih koristih prinesla tudi koristi, ki se jih ne da izmeriti v denarju.

Gre za koristi, ki se kažejo v:

- večji prometni varnosti,
- trajnostni dostopnosti za vse, tudi za gibalno ovirane osebe, dodatni zaščiti vodnih virov,
- dodatni zaščiti vodih ptic na tem območju,
- višji kakovosti bivalnega okolja.

Upoštevanje finančno ovrednotenih koristi in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem, kaže, da gre za družbeno-ekonomsko zaželen in upravičen projekt, ki bo z ustreznim vzdrževanjem ostal moderen in privlačen in bo hkrati predstavljal zelo primerno parkovno in prostorsko pomembno lokacijo mesta Maribora.

15 ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI

15.1 Analiza občutljivosti

Kritični parametri za izvedbo investicije bi lahko bili:

- zvišanje predračunske vrednosti investicije za 1 % oz. 5 %
- zvišanje vrednosti operativnih stroškov po izvedbi investicije za 1 % oz. 5 %
- zvišanje vrednosti prihodkov za 1 % oz. 5 %
- znižanje predračunske vrednosti investicije za 1 % oz. 5 %
- zvišanje vrednosti operativnih stroškov po izvedbi investicije za 1 % oz. 5 %
- znižanje vrednosti prihodkov za 1 % oz. 5 %

V nadaljevanju je prikazana analiza občutljivosti investicije na zgornja kritične parametre. Primerjali smo obdobje vračila vloženih sredstev (vračilo), neto sedanjo vrednost investicije (NPV) in interno stopnjo donosnosti (IRR).

Preglednica 25: Vplivi sprememb investicijske vrednosti na finančno NPV in IRR

Spremembe ekonomske vrednosti investicije

Naziv	-5%	-1%	0%	1%	5%
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-10,451%	-10,538%	-10,559%	-10,580%	-10,663%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	-10.412.872	-10.806.102	-10.904.409	-11.002.717	-11.395.946

Spremembe vrednosti ekonomskih operativnih stroškov

Naziv	-5%	-1%	0%	1%	5%
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-10,304%	-10,508%	-10,559%	-10,611%	-10,821%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	-10.819.727	-10.887.473	-10.904.409	-10.921.346	-10.989.091

Spremembe vrednosti ekonomskih koristi

Naziv	-5%	-1%	0%	1%	5%
Finančna interna stopnja donosnosti investicije	-10,581%	-10,563%	-10,559%	-10,555%	-10,538%
Finančna neto sedanja vrednost investicije	-10.912.045	-10.905.936	-10.904.409	-10.902.882	-10.896.773

Pri zviševanju predračunske vrednosti se ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) in ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV) znižujeta. Enake so posledice povečevanja vrednosti operativnih stroškov, vendar imajo tukaj spremembe manjši vpliv na EIRR in ENPV.

Pri zniževanju predračunske vrednosti investicije in vrednosti operativnih stroškov se EIRR in ENPV zvišujeta. Enake so posledice zviševanja operativnih stroškov.

Pri zviševanju prihodkov in koristi se vrednosti ekonomske neto sedanje vrednosti (ENPV) in interne stopnje donosnosti (EIRR) zvišujeta. Pri zniževanju prihodkov in koristi se prej omenjena parametra znižujeta.

Podatki v preglednici kažejo, da je investicija bolj občutljiva na spremembe vrednosti investicijskih stroškov in manj na spremembe operativnih stroškov ter prihodkov.

15.2 Analiza tveganja

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

Projektne tveganja za investicijo v ureditev nabrežja reke Drave so majhna, investicija je reševanja problematike učinkovite rabe prostora na urbanih območjih v Mestni občini Maribor. V naslednji tabeli je prikazana ocena tveganja investicije.

Preglednica 27: Ocena tveganja investicije

Projektne tveganja	Ocena
Tveganje razvoja projekta	Majhno
Tveganje izvedbe projekta	Majhno
Tveganje obratovanja projekta	Majhno

Pri izvedbi projekta tveganje u ureditev nabrežja reke Drave predstavljajo finančna tveganja, saj je investicija zaradi obsežnosti odvisna od pridobitve nepovratnih sredstev iz ESRR in Republike Slovenije. V primeru izpada sofinanciranja se izvedba investicije lahko podaljša za več let, kot je opredeljeno v varianti 2 (investicija brez pridobitve sredstev v okviru CTN). Drugih morebitnih tveganj v zvezi s tem projektom ne zaznamo.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV OCENJEVANJA

Ekonomska analiza načrtovane investicije je pokazala, da koristi projekta presegajo njegove stroške, kar potrjuje tudi interna stopnja donosa, ki je večja od predpisane diskontne stopnje. Ocena posredne koristi (obiskovalci, turisti) je pokazala pozitivne rezultate. Tudi ocena vrednosti, ki jih ni mogoče izraziti v denarju, je pozitivna. Načrtovana investicija bo prispevala k večji prometni varnosti, trajnostni dostopnosti za vse, tudi gibalno ovirane osebe, dodatni zaščiti vodnih virov in ohranitvi habitatov za vodne ptice na obrežju ter višji kakovosti bivalnega okolja.

Na podlagi rezultatov ekonomske analize ocene upravičenosti investicije iz širšega ekonomskega vidika, ki so predstavljeni v poglavju 14, ugotavljamo, da je načrtovana investicija družbeno-ekonomsko upravičena, zaželen in brezčasen projekt, ki bo obrežje reke in reko samo povezal s starim mestnim jedrom, zagotovil prebivalcem ustrezni prostor za sprehode, kolesarjenje, rekreacijo, oživil nabrežja z zagotavljanjem možnosti za organizacijo različnih dogodkov in, ne nazadnje, poskrbel za primeren okvir dragocenim zaščitenim objektom kulturne dediščine v zaledju nabrežja. Lesena ploščad, ki je jedro nove ureditve nabrežja, bo z ustreznim vzdrževanjem ohranila funkcionalnost in podobo. Naložba bo z izboljšanjem dostopa prebivalcev in obiskovalcev ter primernimi prostori za rekreacijo in dogodke na prostem prispevala k oživitvi Lenta in posredno tudi k odpiranju novih delovnih mest v podjetjih, ki se ukvarjajo z gostinstvom in turizmom ter povezanimi dejavnostmi.