

MESTNA OBČINA MARIBOR

INVESTICIJSKI PROGRAM

Lutkovno gledališče v Minoritskem samostanu

(investicija v javno kulturno infrastrukturo – IP)



Maribor, april 2008

INVESTITOR

Investitor: Mestna občina Maribor
Sedež: Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Matična številka: 5883369
Davčna številka: SI12709590
Župan: Franc Kangler
Telefon: 02 22 01 206
Fax: 02 25 26 005
E-mail: franc.kangler@maribor.si

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

EKONOMSKI INSTITUT MARIBOR, d.o.o., Razlagova 22, 2000 Maribor
Zlatka Zastavnikovič, univ. dipl. ekon., svetovalka v EIM
mag. Vida Perko, univ. dipl. ekon., svetovalka v EIM
Investicijski program potrjen dne 04.07.2005 na redni 29. seji mestnega sveta.

NOVELACIJA, DOPOLNITVE IN ČISTOPIS

KOMUNAPROJEKT, d.d., Partizanska c. 3-5, 2000 Maribor
Andrej Šmid, univ.dipl.inž.arh.
Marjan Bastič, univ.dipl.ekon.
Matej Bastič

VODJA PROJEKTA:

Andrej Krapše, univ. dipl. org. , Mestna občina Maribor

SODELAVCI INVESTITORJA:

Mag. Breda Varl, univ. dipl. inž. arh., direktorica Lutkovnega gledališča Maribor
Daniel Sajko, univ. dipl. lit. komp., prof. fil., svetovalec župana
Vincenc Holc, univ.dipl.inž.str., Mestna občina Maribor
Janko Špes, univ.dipl. inž. grad., Proplus, d.o.o.

1	UVODNO POJASNILO S POVZETKOM	6
1.1	HISTORIAT PRIPRAVE INVESTICIJE	6
1.2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	9
2	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	15
2.1	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	15
2.2	OSNOVNI PODATKI O UPRAVLJAVCU	16
2.3	OSNOVNI PODATKI O UPORABNIKU INVESTICIJE	16
3	SKLADNOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI IN PLANSKIMI DOKUMENTI.....	17
4	ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM PROBLEMATIKE	20
4.1	SANACIJA MINORITSKEGA SAMOSTANA	20
4.2	LUTKOVNO GLEDALIŠČE MARIBOR	20
4.2.1	ANALIZA STANJA OBSTOJEČIH PROGRAMSKIH AKTIVNOSTI	20
4.2.2	ANALIZA STROŠKOV VZDRŽEVANJA OBSTOJEČIH PROGRAMSKIH VSEBIN	21
4.2.3	OPIS PROBLEMATIKE.....	22
5	NAPOVED PROGRAMSKIH VSEBIN	23
5.1	PROGRAMSKE VSEBINE OB PROGRAMU LGM:	23
5.2	PROGRAMSKE VSEBINE LUTKOVNEGA GLEDALIŠČA MARIBOR	23
5.2.1	OBLIKOVANJE IN POTRJEVANJE UMETNIŠKIH PROGRAMOV LGM	23
5.2.2	VIRI ZA NAPOVED	23
5.2.3	NAPOVED RASTI (POVEČANJA) OBSEGA POSAMEZNIH PROGRAMSKIH SKLOPOV	24
6	IZBOR VARIANTE	25
6.1	OPIS OBDELANIH VARIANT	25
6.2	OPIS KRITERIJEV ZA VREDNOTENJE VARIANT	27
6.3	PRIMERJAVA POSAMEZNIH VARIANT GLEDE NA VREDNOSTI KRITERIJEV TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE Z NAVEDBO, KDO IN KDAJ JO JE POTRDIL	27
7	OPREDELITEV PROJEKTA	29
7.1	OPREDELITEV CILJEV, KI BODO DOSEŽENI Z REALIZACIJO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	29
7.2	OPREDELITEV UKREPOV, KI SO POTREBNI ZA DOSEGO CILJEV.....	29

8	<u>GRADBENO – TEHNIČNI DEL</u>	30
8.1	VRSTA IN NIVO IZDELAVE DOKUMENTACIJE Z NAVEDBO ODGOVORNIH AVTORJEV	30
8.2	OPIS PROJEKTA / GRADBENO – TEHNIČNO POROČILO	30
8.3	STROŠKI GRADNJE S POPISOM DEL IN OPREME	41
8.4	NAČRTI - PRILOGE	41
9	<u>KADRI</u>	43
9.1	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	43
9.2	POTREBE PO KADRIH	44
9.3	ŠOLANJE, PREKVALIFIKACIJA KADROV	45
10	<u>LOKACIJA</u>	46
10.1	MAKROLOKACIJA	46
10.2	MIKROLOKACIJA	47
10.3	OPREDELITEV PROJEKTA GLEDE DOSTOPNOSTI DO OBJEKTA, POTREBNIH ODKUPOV ZEMLIŠČ ALI SPREMEMB NAMEMBNOSTI	49
11	<u>EKOLOŠKI VIDIK PROJEKTA</u>	49
11.1	POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE Z NAVEDBO AVTORJEV	49
11.2	PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE	49
11.3	UKREPI ZA UBLAŽITEV NEGATIVNIH VPLIVOV S STROŠKOVNIM PRIKAZOM	49
12	<u>ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA IN TERMINSKI PLAN IZVAJANJA DEL</u>	51
12.1	ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA Z OPREDELITVIJO VODJE PROJEKTA	51
12.2	TERMINSKI PLAN REALIZACIJE PROJEKTA	51
12.3	NAČINI IN POSTOPKI IZBORA IZVAJALCEV	53
12.4	NAČIN IZVAJANJA NADZORA, KONTROLE KVALITETE IN MONITORINGA	53
13	<u>INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA</u>	53
13.1	OSNOVE ZA IZRAČUN INVESTICIJSKE VREDNOSTI PROJEKTA	53
13.2	SKUPNA INVESTICIJSKA VREDNOST	54
13.3	DINAMIKA INVESTICIJSKIH NALOŽB – KOLEDARSKO LETO	55
13.3.1	CELOTNA INVESTICIJA – KOLEDARSKO LETO	55
13.4	DINAMIKA INVESTIRANJA – PRORAČUNSKO LETO	57
13.4.1	CELOTNA INVESTICIJA	57
13.5	DINAMIKA INVESTIRANJA – PO DINAMIKI ESRR	59
13.5.1	CELOTNA INVESTICIJA – ESRR	59

13.5.2	UPRAVIČENI STROŠKI – PO DINAMIKI ESRR	61
13.5.3	PREOSTALI STROŠKI PO DINAMIKI ESRR	63
14	<u>FINANCIRANJE INVESTICIJSKE NALOŽBE, STROŠKI, ODPLAČILA.....</u>	65
14.1	UVODNA POJASNILA Z NAVEDBO FINANČNIH VIROV IN POGOJEV FINANCIRANJA	65
14.2	ZAGOTAVLJANJE SREDSTEV ZA OBRATOVANJE IN VZDRŽEVANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V NJEGOVI EKONOMSKI DOBI	65
15	<u>OSNOVNA IZHODIŠČA VREDNOTENJA.....</u>	67
15.1	OSNOVNA IZHODIŠČA VREDNOTENJA	67
15.2	ELEMENTI ZA VREDNOTENJE IN KVANTIFIKACIJA UČINKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	67
16	<u>ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI</u>	69
16.1	FINANČNA ANALIZA PROJEKTA.....	69
16.2	<i>IZRAČUN MAKSIMALNEGA ZNESKA SOFINANCIRANJA</i>	<i>69</i>
16.3	EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA	72
16.4	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	73
16.5	ANALIZA TVEGANJ	77
16.6	KVALITATIVNA ANALIZA UČINKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	77
17	<u>ZAKLJUČEK.....</u>	78
18	<u>UPORABLJENA LITERATURA – VIRI</u>	78
19	<u>GRAFIČNE IN DRUGE PRILOGE.....</u>	78

1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM

Novelacija investicijskega načrta je bila potrebna predvsem iz sledečih razlogov:

- Investicija se ni pričela izvajati leta 2005, kot je bilo načrtovano, temveč šele v letu 2007. Zaradi tega je bila potrebna revalorizacija cen na današnji datum.
- Spremenili so se viri financiranja: MO Maribor ne bo najela leasinga za pokrivanje investicije, temveč kandidira na nepovratna sredstva ESRR, ki jih zagotavlja SVLR, pridobljena pa so bila tudi sredstva Ministrstva za kulturo
- Za potrebe sofinanciranja je bila izdelana analiza stroškov in koristi
- Investicijski program je bil usklajen z Delovnim dokumentom 4

1.1 Historiat priprave investicije

Zaradi neustreznih prostorskih pogojev, v katerih deluje javni zavod Lutkovno gledališče Maribor, so želje in različne zamisli o gradnji novega lutkovnega gledališča v Mariboru (v nadaljevanju: LGM) že dolgo prisotne. Natančen pregled kronologije pripravljene investicijske in projektne dokumentacije za različne lokacijske variante novega gledališča je bil podan v Predinvesticijski zasnovi za projekt »Lutkovno gledališče Maribor« (EIM d.o.o., maj 2003). Na tem mestu navajamo samo najpomembnejše mejnike v pripravi investicije, ki so tudi neposredno vplivali na zasnovo investicije v sedanji predlagani varianti.

Po začetnem preizkušanju umestitve LGM na Partizansko 6, Maribor, kjer je v nekdanjem združenem domu v preteklosti že delovala ljubiteljska lutkarska dejavnost, je bila zaradi lastninskih zapletov na omenjeni lokaciji sprejeta odločitev o pripravi investicije na lokaciji v Gregorčičevi ulici, Maribor, z uporabo kletnih prostorov objekta »Gambrinus«, Čeligijevega stolpa ter zemljišča med Gregorčičevo ulico in tema objektoma. Po sprejetju Odloka o ureditvenem načrtu za kare 2 - kompleks med Slovensko, obstoječo zazidavo, Gregorčičevo ulico in Gledališko (Gambrinus) (MUV št.12/96), po dolgotrajnem razreševanju zapletov v zvezi z denacionalizacijskimi postopki, povezanimi z za investicijo potrebnimi nepremičninami, se je ob pripravi in obravnavi investicijske dokumentacije pokazalo, da je zasnova investicije za investitorja stroškovno previsoka ter da predvidena arhitekturna zasnova vključuje nekatere manj ustrezne rešitve (dvorana v podzemlju in težji dostopi, s tem povezana zahtevnejša požarna varnost, logistični problemi)¹. V nadaljevanju so prizadevanja potekala v dveh smereh: v krčenje oziroma racionalizacijo programske zasnove gledališke dejavnosti (kapacitete, odrska tehnologija, kadrovska struktura)² ter v iskanje ustrežnejše lokacije. Preizkušeno je bilo več lokacij (zlasti obstoječa na Rotovškem trgu, kompleks Union, hala B, načrtovan poslovni kompleks na sedanjem parkirišču v Loški ulici, načrtovan poslovni kompleks med Preradovičevo in

¹ Investicijski program za izgradnjo lutkovnega gledališča v Mariboru, Gregorčičeva ulica (Staninvest Maribor, p.o., 16.9.1996) z neto površino 3.132,30 m² in z ocenjeno vrednostjo 1.828.672,00 SIT (še brez DDV, po cenah iz leta 1996), revalorizirano na današnjo vrednost: 2.859.525.438 SIT

² Predinvesticijska zasnova za izgradnjo lutkovnega gledališča v Mariboru, (Staninvest Maribor p.o., 19.5.1998) z neto površino 3.035 m² in z ocenjeno vrednostjo 1.622.931,00 SIT (še brez DDV po cenah iz leta 1997), revalorizirano na današnjo vrednost: 2.358.720.898 SIT.

Erjavčevo ulico, načrtovan poslovni kompleks nad parkirno hišo City, t.i. City-jug)³. Med temi lokacijami se je kot najustreznejša izkazala lokacija »City-jug«, kjer bi v načrtovanem poslovnem kompleksu LGM zajemalo pritličje z notranjim atrijem. Za to lokacijo je bila izdelana idejna zasnova tehnologije za Lutkovno gledališče Maribor (Marin, Maribor, avgust 2000), ki opušča klasično vertikalno zasnovo gledališkega odra in koncipira gledališko tehnologijo na odrski tehniki, ki je stroškovno ugodnejša, hkrati pa nudi optimalna sredstva za sodobne režijsko – scenske pristope. V pripravljeni predinvesticijski zasnovi sta bili zato kot varianti upoštevani modificirana zasnova gledališča na lokaciji »Gambrinus« ter na lokaciji »City-jug«⁴. Mestni svet Mestne občine Maribor (MOM) kot pristojni organ investitorja je soglašal z vsebinskimi rešitvami v predinvesticijski zasnovi, ni pa sprejel dokončne odločitve o lokaciji, in je to odločitev prepustil županu⁵. V varianti na lokaciji City-jug, ki je bila stroškovno ugodnejša rešitev, je bila predvidena umestitev LGM v večnamenski poslovni objekt, ki ga je za trg gradil drug investitor. Ta je postavil MOM terminske pogoje, ki zaradi potrebnih postopkov za investicije iz javnih sredstev niso bili izvedljivi. Zaradi tega župan MOM ni sprejel odločitve o investiciji na tej lokaciji, pač pa je naročil ponovno proučitev nekaterih alternativnih lokacij, med njimi prednostno tudi lokacijo v kompleksu nekdanjega Minoritskega samostana na Lentu (Vojašniški trg 2 in 2a), kulturnega spomenika v lasti MOM, v katerem je prišlo do delne zrušitve južne zunanje stene. Kompleks v tem času ni imel uporabnika, saj je bila pred tem razdrta dolgoročna najemna pogodba z Slovensko minoritsko provinco, ki je zagotavljala tudi obnovo objekta. Naročen je bil prostorski preizkus umestitve LGM v minoritski kompleks⁶. Izdelana idejna zasnova gledališča je pokazala, da je umestitev gledališča možna v dveh različicah, od katerih eno je Zavod za varstvo kulturne dediščine iz spomeniškovarstvenih razlogov zavračal. Za različico, ki je umeščala dvorano z odrom v cerkveno ladjo nekdanjega samostana, za malo dvorano in preostale funkcionalne prostore gledališča pa je namenjala preostale prostore nekdanjega samostana, so bili naročeni in pridobljeni idejni projekti⁷, predhodno pa že projekti delne sanacije samostana⁸. Na osnovi pridobljene dokumentacije je bila izdelana nova predinvesticijska zasnova, ki je izvedla primerjavo med projektom novega LGM na lokaciji Gambrinus in pridobljenimi rešitvami za postavitev LGM v minoritskem kompleksu⁹. V investicijskem programu so v nadaljevanju in v prilogi podrobneje prikazane rešitve iz navedene predinvesticijske zasnove (poglavje 6 in Priloga 2). Za razumevanje predlaganih rešitev v investicijskem programu pa je pomembno poznati tudi nadaljnje odločitve Mestnega sveta MOM in s temi skladne nadaljnje postopke v pripravi investicije.

³ Končno poročilo „Poizvedbenega razpisa za pridobitev in primerjalni izbor za možne lokacije novega Lutkovnega gledališča Maribor“, ki ga je izdelal ZIM d.o.o. Maribor, januar 2002.

⁴ Predinvesticijska zasnova za izgradnjo lutkovnega gledališča v Mariboru (druga dopolnitev), (Staninvest Maribor p.o., 1.9.2000), z analizo variantnih lokacij Gregorčičeva ul. (»Gambrinus«) in City-jug; Gambrinus: površina 2.828 m², ocenjena vrednost 1.638.812,00 (po cenah iz leta 1999), revalorizirano na današnjo vrednost 2.211.844.669 SIT; City-jug: površina 1.990 m², ocenjena vrednost 1.379.823,00 (po cenah iz leta 2000), revalorizirano na današnjo vrednost 1.856.726.501 SIT.

⁵ Ministrstvo za kulturo je podalo pozitivno mnenje k dokumentu dne 27.03.2001, Mestni svet MOM je dokument potrdil 29.1.2001.

⁶ Minoriti - Preizkus umestitev lutkovnega gledališča, opisi in programska zasnova dveh različic, izhodišča za konservatorski program in DIIP, št. naloge 7 A265, november 2002, IGRE d.o.o., Maribor.

⁷ Lutkovno gledališče Minoriti, idejni projekt, št. naloge 7A265, april 2003, IGRE d.o.o., Maribor.

⁸ Načrt gradbenih konstrukcij za minoritski samostan v Mariboru – ojačitev temeljev, kletnih obokov ter sanacija vlage (PGD, PZI), št. DN 2000800, Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., Ljubljana, maj 2004

⁹ Predinvesticijska zasnova za projekt "Lutkovno gledališče Maribor", Ekonomski inštitut Maribor, d.o.o., Maribor, maj 2003.

Mestni svet je navedeno Predinvesticijsko zasnovo obravnaval in potrdil na 8. seji 9.7.2003, pri čemer pa je pred dokončno odločitvijo za lokacijo LGM v minoritskem kompleksu imenoval delovno skupino z nalogo, da preveri alternativne možnosti lociranja gledališča in o tem poroča Mestnemu svetu¹⁰. Delovna skupina je preverila več že obravnavanih lokacij, posebej pa še lokacijo na območju nekdanje restavracije Center v Prešernovi ulici¹¹, kjer pa zaradi posebnih zahtev Zavoda za varstvo kulturne dediščine ni bilo možno pričakovati hitre realizacije gradnje. Delovna skupina je nato Mestnemu svetu MOM predlagala potrditev lokacije LGM v Minoritskem samostanu, vendar s spremembo, da se dvorana in oder gledališča umestita v zunanji atrij samostanske stavbe z dograditvijo odra in prekritjem atrija. Taka rešitev bi omogočala večjo funkcionalnost lutkovnega gledališča ter bi v celoti ohranila cerkev v njeni spomeniški funkciji, saj bi cerkvena ladja ostala celovit prostor za druge javne kulturne namene (ne bi bila več vključena v projekt izgradnje lutkovnega gledališča). K predlagani rešitvi je bilo pridobljeno tudi pozitivno mnenje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Mestni svet MOM je predlagane rešitve potrdil (10. seja, 27. 10. 2003), s tem dokončno potrdil predinvesticijsko zasnovo z lokacijo LGM v Minoritih, obenem pa določil, da se v investicijskem programu upošteva sprememba zasnove umestitve odra in dvorane. Zahtevane spremembe umestitve lutkovnega gledališča v minoritski kompleks so povzročile tudi nekatere spremembe v predvidenem nadaljnjem poteku investicijskih priprav. Potrebno je bilo pripraviti in izvesti javni arhitekturni natečaj (novogradnja odra in dvorane), spremeniti Odlok o ureditvenem načrtu za kare 15 a – kompleks ob Vojašniškem trgu (MUV šte. 8/98) ter naročiti nove projekte.

S sklepi na 10. seji ter na 13. seji 5.2.2004 je Mestni svet MOM omogočil izvedbo javnega arhitekturno-projektne natečaja. Pripravo natečaja ter izdelavo projektne naloge je izvedlo podjetje ZIM d.o.o.¹² Maribor, natečaj je izvedla Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije kot javni državni anonimni enostopenjski projektne natečaj za idejno rešitev lutkovnega gledališča in letnega avditorija v minoritskem kompleksu vključno z anketnim natečajem za odprti prostor in objekte med Vojašniškim trgom in Pristanom (oz. Ulico ob bregu)¹³. Med natečajnimi ponudniki so bile kot najustreznejše izbrane in prvonagrajene idejne rešitve projektantske skupine pod vodstvom Jurija Kobeta, u.d.i.a.¹⁴ Z nagrajenim ponudnikom je bila sklenjena pogodba o projektiranju (22.12.2004). Mestni svet MOM pa je tudi spremenil prostorsko ureditvene pogoje za staro mestno jedro ter s tem omogočil izvedbo investicije v varianti, ki spreminja obstoječe gabarite pozidave v tem delu mestnega jedra¹⁵.

¹⁰ Umestitev lutkovnega gledališča v kompleks nekdanjega minoritskega samostana namreč pogojuje tudi nekatere specifične investicijske stroške, ki so povezani s sanacijo stavb nekdanjega samostana in cerkve – kulturnega spomenika – ter zahteva prostorsko umestitev programskih funkcij gledališča in prilagoditve le-teh v okviru obstoječih gabaritov stavb. Zaradi možnosti, da bi stroški sanacije tudi bistveno presegle ocenjene okvire ter da prilagajanje funkcij gledališča lahko vpliva na racionalnost poslovanja gledališča, se je Mestni svet ob siceršnji pozitivni oceni predinvesticijske zasnove odločil za dodatno preverbo možnih alternativnih lokacij

¹¹ Idejno programski projekt Lutkovno gledališče v Mariboru ob Prešernovi ulici, Komunaprojekt Maribor, oktober 2003.

¹² Projektne naloge in usmeritve za načrtovanje (razpisno gradivo za javni arhitekturno projektne natečaj), ZIM d.o.o., Maribor, februar 2004

¹³ Objava javnega natečaja – Javni arhitekturno projektantski natečaj za Lutkovno gledališče Maribor in letni avditorij v minoritskem kompleksu ter programske rešitve za odprti prostor med Vojašniškim trgom in ulico Ob bregu (Ur.l. RS št. 23/2004, objava ob. – 6596/2004)

¹⁴ Sklep o izbiri prvonagrajenega natečajnega elaborata (Ur.l. RS št. 88-90/2004, objava ob. – 1844/2004).

¹⁵ Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 24/2004)

Izvedba investicije, kot jo predstavlja ta investicijski program, zato temelji na rešitvah, dobljenih iz pridobljene projektne dokumentacije na nivoju PGD na osnovi natečajnih rešitev za umestitev LGM v minoritskem kompleksu, skladno z zahtevami Mestnega sveta MOM, ter zato odstopa od predlogov v potrjeni predinvesticijski zasnovi.

1.2 Povzetek investicijskega programa

Investitor projekta izgradnje Lutkovnega gledališča Maribor je Mestna občina Maribor. Po sanaciji Minoritskega samostana in izgradnji gledališča bo večnamenski objekt uporabljalo Lutkovno gledališče Maribor, ki bo tudi upravljavec objekta po dokončani investiciji. Gre za večnamenski objekt, v katerem bo prednjačila kulturna vsebina, v objektu pa se bo tudi izvajalo izobraževanje in gospodarska dejavnost – gostinski lokal v višini 6,49%.

Predmet investicijskega programa je obnova (sanacija) starega Minoritskega samostana in umestitev lutkovnega gledališča s kulturno in izobraževalno vsebino v ta prostor z izvedbo novogradnje (dograditve) potrebnih delov objekta. Kot že omenjeno, bo svoj prostor našla tudi gospodarska dejavnost v obliki gostinskega lokala.

Sanacija Minoritskega samostana

Minoritski samostan je del minoritskega kompleksa v starem mestnem jedru od Dravi, ki je pozidan na podkvastem proti zahodu odprtem tlorisu in se razteza med višje ležečo cerkvijo na severu in nižje ležečim nekdanjim mestnim obzidjem na jugu. Gre za kulturni spomenik sakralno-profane stavbne dediščine, vpisan v državnem registru nepremične kulturne dediščine (EŠD 6069). Objekt se prvič omenja v virih iz leta 1274, domnevno je stal že okoli leta 1250. Samostan je bil ukinjen leta 1784, od leta 1831 je služil kot kasarna, po letu 1927 in do 1990 pa kot stanovanjski objekt. Objekt je postopoma propadal, po izselitvi zadnjih stanovalcev pa je bilo propadanje vse intenzivnejše. Prisotne so večje poškodbe objekta, prišlo je tudi do rušitve dela zidu na južni fasadi.

Za sanacijo spomenika je bil izdelan idejni projekt sanacije in projekt za izvedbo sanacije¹⁶. Z načrtovanimi sanacijskimi ukrepi se objekt zavaruje pred nadaljnjim propadanjem, utrdi se temelje in konstrukcijo, izvede hidroizolacijo ter prekritje objekta. Načrtovani posegi vzpostavijo stanje, ko se lahko objekt adaptira za predvidene programske funkcije, skladne s konservatorskim programom pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine RS.

Z investicijo se vzpostavijo v Minoritskem samostanu:

- vsi potrebni prostori in oprema za delovanje Lutkovnega gledališča Maribor (s pripadajočim deležem skupnih prostorov, komunikacij, tehničnih itd. prostorov) v skupni kvadraturi 2.220 m² oz. 66,01 %,
- energetski in tehnološki prostori 425,12 m², 12,64%
- depoji za letni oder, skupaj 94 m² oz. 2,82 %
- gostinska ponudba za obiskovalce (slaščičarna – kavarna), skupaj 218 m² oz. 6,49 %.
- nedokončani prostori (3. gradbena faza), skupaj 405 m², 12,04%

¹⁶ Poročilo o stanju samostanskega poslopja z idejnim predlogom tehničnih ukrepov za sanacijo in statično utrditev objekta, št. DN 262026, Gras d.o.o., Ljubljana, marec 2003; Načrt gradbenih konstrukcij za minoritski samostan v Mariboru – ojačitev temeljev, kletnih obokov ter sanacija vlage (PGD, PZI), št. DN 2000800, Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., Ljubljana, maj 2004

Izgradnja Lutkovnega gledališča Maribor

Prevladujoč motiv za izvedbo investicije v zasnovani obliki je reševanje prostorske problematike LGM. Ta javni zavod nima ustreznih prostorov za izvajanje dejavnosti tako z vidika minimalnih higienskih in varnostnih standardov (sanitarije, komunikacije, požarna varnost), kakor z vidika potrebnih kapacitet ter z vidika tehnološke ustreznosti. LGM nima lastnih prostorov, saj gostuje v prostorih Mariborske knjižnice Maribor ter v upravnih prostorih Mestne občine Maribor, za dvorano pa uporablja prostor nekdanje čitalnice knjižnice. Iz tega izhaja:

- da LGM zaradi prostorskih in kot posledično tudi kadrovskih omejitev ne more izvajati svoje dejavnosti v obsegu, primernem potrebam mesta in regije,
- da LGM izvaja dejavnost v neprimernih pogojih z vidika sanitarnih, tehničnih in požarno-varnostnih standardov,
- da LGM v svojem tridesetletnem obstoju zaradi prostorske stiske ni imelo možnosti za razvoj po kriterijih sodobnega evropskega in svetovnega lutkarstva, kar omejuje njihovo kakovostno raven.

Izgradnja novega lutkovnega gledališča ima naslednje cilje:

- **ustvarjanje delovnih mest,**
- **povečanje turistične atraktivnosti regije,**
- izboljšanje pogojev dela zaposlenih,
- izpolnjevanje osnovnih standardov sanitarnih, varnostnih in požarnih predpisov,
- omogočiti vizualno in tehnično bogatejšo opremo predstav,
- omogočiti igro s klasičnimi marionetami,
- omogočiti uprizorjanje večjega števila predstav (tudi sočasni poteg predstav),
- omogočiti izvedbo spremljevalnih dejavnosti kot so: razstavna in muzejska dejavnost (zbiranje, ohranjanje in razstavljanje lutk), izobraževanje pedagogov, animacija otrok, mentorska dejavnost društvom ipd.,
- ohranjanje kulturne dediščine z obnovo kompleksa Minoritskega samostana,
- oživitev kulturnega spomenika z novo vsebino,
- oživitev zahodnega dela starega mestnega jedra,
- ponuditi obiskovalcem gostinsko-turistični program

Tehnične rešitve izvedbe projekta

Lutkovno gledališče je umeščeno v ostanke Minoritskega samostana na Lentu (Vojašniški trg 2a). Projekt načrtuje obstoječo substanco samostana v čim večji meri očistiti, restavrirati in ohraniti v kar najbolj konsistentni podobi. Novograjeno strukturo, ki zadeva tako fizične konstrukcije (novogradnja glavnega odra in izvedba dvorane v prekritej atrijski) kot celoten sklop instalacij, pa se vstavlja z razvidno razliko med starim in novim. Vse dogajanje lutkovnega gledališča, razen sklopa velikega odra

in dvorane, je umeščeno v obstoječo strukturo. Vhod za obiskovalce s spremljajočim programom in prostori je umeščen v pritlično etažo vzhodnega trakta samostana.

Obiskovalci se gibljejo po komunikacijskih poteh po (obstojećih) stopniščih ter z dvigalom. Osebu in izvajalcem predstav je s posebnim vhodom v južni trakt s strani Lenta omogočen ločen dostop do upravnih prostorov in v prostore za izvajalce predstav. Tukaj je igralcem in tehniki omogočena najugodnejša komunikacija tako z glavnim odrom, z Malo dvorano ter v naslednjih fazah obnove minoritskega kompleksa in okolice tudi do cerkvene ladje in letnega odra in avditorija.

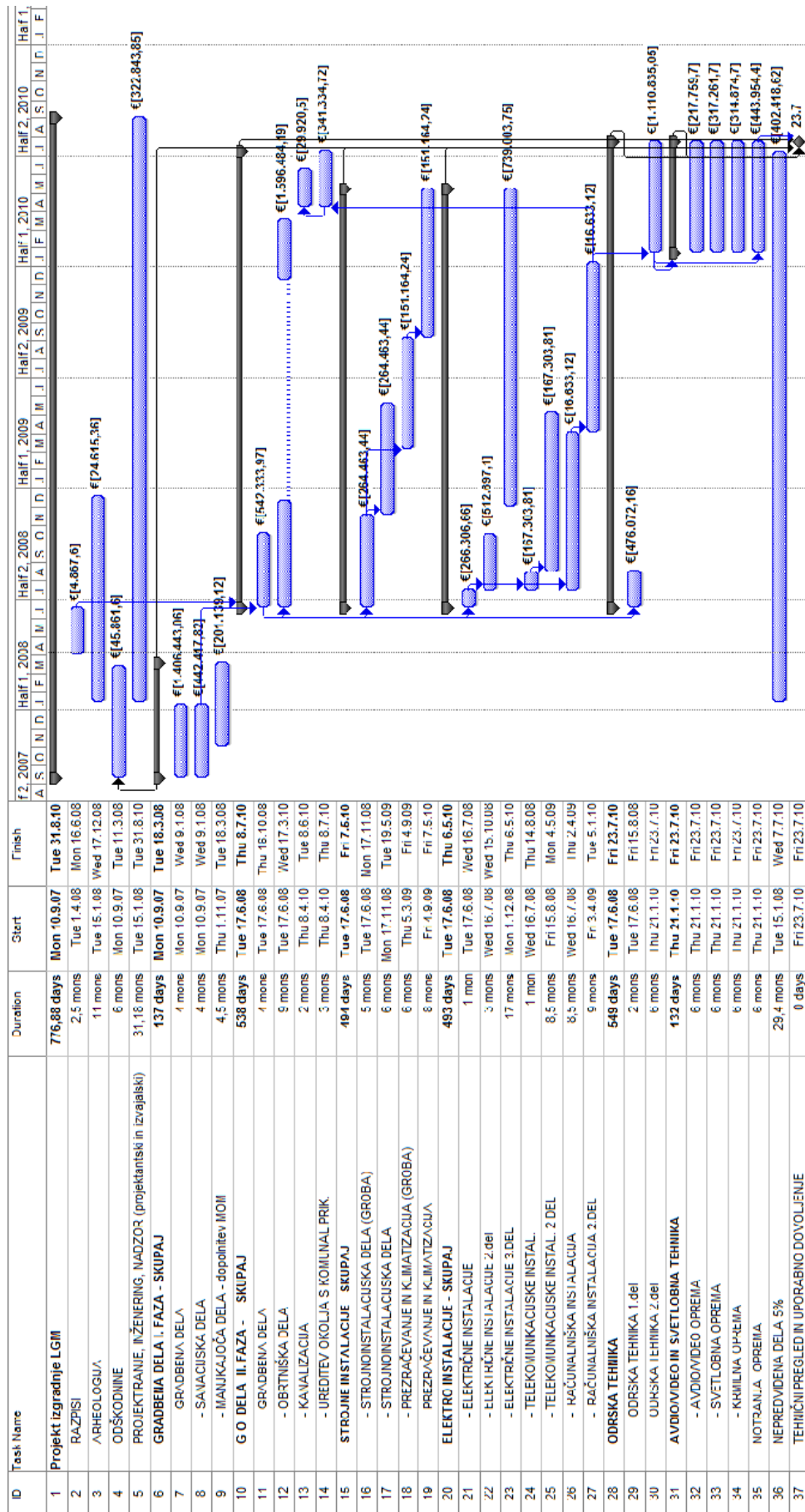
Prostor dvorane v atriju samostana je zamejen z odrom na eni strani in z akustično steno na drugi strani. Ta stena bo pomična ter bo obenem funkcionalno tehnološko telo, ki lahko opredeljuje različne velikosti avditorija, hkrati pa služi za prostor lučnih in audio-video kabin ter za shrambo podijev in stolov izvlečnih tribun. Tak pristop omogoča, da se ob intimnejših predstavah dvorano skrči na primeren minimum, ob drugih priložnostih pa je mogoče izkoristiti tudi ves tloris (in volumen) dvorišča, zamejenega s samostanskimi arkadami in križnimi hodniki.

Zaodrski prostor LGM lahko služi tudi kot oder letnega avditorija, katerega izvedba ni predmet te investicijske naloge.

V sklopu obnove samostana in novograjene strukture so upoštevani tudi potrebni dostopi, elektro in strojna infrastruktura ter možna souporaba nekaterih funkcionalnih prostorov v LGM in kasnejše dograditve dodatnih 405 m² funkcionalnih prostorov za uporabnike bodoče dvorane v nekdanji samostanski cerkvi, ko bo ta obnovljena. Obnova cerkve in omenjenih prostorov ni vključena v ta investicijski projekt.

Skupna površina prostorov v upravljanju Lutkovnega gledališča Maribor bo skladno s projekti znašala 2.958,23 m². V tej kvadraturi ni zgoraj navedenih 405 m², vključene pa so površine, ki bodo v skupni rabi s kasnejšimi uporabniki cerkvene ladje (delno tudi letnega avditorija), kot so komunikacije, energetika ipd., ter predvidena slaščičarna-kavarna za obiskovalce LGM.

Izgradnja projekta se je pričela v letu 2004 z javnim natečajem in se bo zaključila do avgusta 2010. V nadaljevanju prikazujemo terminski plan:



Slika 1 Ganttov diagram izvedbe projekta

Na osnovi načrtovanja projekta ugotovimo sledeče stroške investicije po **stalnih** cenah in po koledarskih letih:

Tabela 1: Celotna investicija po koledarskih letih in stalnih cenah

Celotna investicija - STALNE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	10.958.574,84	1.817.298,20	4.031.406,51	1.521.949,33	3.587.920,80
RAZPISI	4.867,60	0,00	4.867,60	0,00	0,00
ARHEOLOGIJA	24.615,35	0,00	24.615,35	0,00	0,00
ODŠKODNINE	45.861,60	28.142,35	17.719,25	0,00	0,00
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	322.843,86	0,00	118.617,32	122.853,65	81.372,89
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	2.049.999,99	1.789.155,85	260.844,14	0,00	0,00
- GRADBENA DELA	1.406.443,05	1.294.566,90	111.876,15	0,00	0,00
- SANACIJSKA DELA	442.417,83	407.225,50	35.192,33	0,00	0,00
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.139,11	87.363,45	113.775,66	0,00	0,00
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.510.073,37	0,00	1.550.215,39	153.197,98	806.660,00
- GRADBENA DELA	542.333,97	0,00	542.333,97	0,00	0,00
- OBRTHIŠKA DELA	1.596.484,18	0,00	1.007.881,42	153.197,98	435.404,78
- KANALIZACIJA	29.920,50	0,00	0,00	0,00	29.920,50
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	341.334,72	0,00	0,00	0,00	341.334,72
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	831.255,35	0,00	330.579,29	422.517,28	78.158,78
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	264.463,43	0,00	264.463,43	0,00	0,00
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	264.463,44	0,00	66.115,86	198.347,58	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	151.164,24	0,00	0,00	151.164,24	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	151.164,24	0,00	0,00	73.005,46	78.158,78
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.885.881,35	0,00	1.091.089,52	660.994,41	133.797,42
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.306,66	0,00	266.306,66	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	512.697,10	0,00	512.697,10	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	739.003,75	0,00	45.446,75	560.011,60	133.545,40
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.303,81	0,00	167.303,81	0,00	0,00
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	167.303,81	0,00	88.572,60	78.731,21	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	16.633,11	0,00	10.762,60	5.870,51	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	16.633,11	0,00	0,00	16.381,09	252,02
ODRSKA TEHNIKA	1.586.907,22	0,00	476.072,16	0,00	1.110.835,06
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.072,16	0,00	476.072,16	0,00	0,00
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.110.835,06	0,00	0,00	0,00	1.110.835,06
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	849.896,08	0,00	0,00	0,00	849.896,08
- AVDIO/VIDEO OPREMA	217.759,69	0,00	0,00	0,00	217.759,69
- SVETLOBNA OPREMA	317.261,69	0,00	0,00	0,00	317.261,69
- KRMILNA OPREMA	314.874,70	0,00	0,00	0,00	314.874,70
NOTRANJA OPREMA	443.954,41	0,00	0,00	0,00	443.954,41
NEPREDVIDENA DELA 5%	402.418,66	0,00	156.786,49	162.386,01	83.246,16
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 2: Celotna investicija po koledarskih letih in tekočih cenah

Celotna investicija - TEKOČE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	11.206.458	1.817.299	4.031.413	1.566.089	3.791.657
RAZPISI	4.868	0	4.868	0	0
ARHEOLOGIJA	24.616	0	24.616	0	0
ODŠKODNINE	45.863	28.143	17.720	0	0
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	331.029	0	118.618	126.417	85.994
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	2.050.001	1.789.156	260.845	0	0
- GRADBENA DELA	1.406.444	1.294.567	111.877	0	0
- SANACIJSKA DELA	442.419	407.226	35.193	0	0
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.140	87.364	113.776	0	0
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.560.322	0	1.550.216	157.641	852.465
- GRADBENA DELA	542.334	0	542.334	0	0
- OBRTNIŠKA DELA	1.625.652	0	1.007.882	157.641	460.129
- KANALIZACIJA	31.620	0	0	0	31.620
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	360.717	0	0	0	360.717
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	847.948	0	330.580	434.771	82.597
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	264.464	0	264.464	0	0
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	270.216	0	66.116	204.100	0
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	155.549	0	0	155.549	0
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	157.720	0	0	75.123	82.597
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.912.649	0	1.091.090	680.164	141.395
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.307	0	266.307	0	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	512.698	0	512.698	0	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	762.828	0	45.447	576.252	141.129
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.304	0	167.304	0	0
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	169.588	0	88.573	81.015	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	16.804	0	10.763	6.041	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	17.124	0	0	16.857	267
ODRSKA TEHNIKA	1.649.985	0	476.073	0	1.173.912
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.073	0	476.073	0	0
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.173.912	0	0	0	1.173.912
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	898.156	0	0	0	898.156
- AVDIO/VIDEO OPREMA	230.125	0	0	0	230.125
- SVETLOBNA OPREMA	335.277	0	0	0	335.277
- KRMILNA OPREMA	332.755	0	0	0	332.755
NOTRANJA OPREMA	469.164	0	0	0	469.164
NEPREDVIDENA DELA 5%	411.857	0	156.787	167.096	87.974
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0	0	0	0	0

Za nameravano investicijo so predvideni trije viri financiranja. In sicer:

Tabela 3: Zagotavljanje virov financiranja po tekočih cenah

ESRR- prednostna usmeritev RRP, ki jih zagotavlja SVLR	6.116.326,00	54,52%
Ministrstvo za Kulturo	2.793.877,82	24,90%
Lastni viri	2.308.881,18	20,58%
SKUPAJ	11.219.085,00	100,00%

Po izvedbi investicije bo LGM za financiranje obratovalnih in programskih stroškov skladno z zakonom in ustanovitvenim aktom pridobivalo prihodke na naslednje načine: od prodaje storitev LGM, od financerja redne dejavnosti (Ministrstvo za kulturo), od ustanovitelja (MOM) in Ministrstva za kulturo za posamezne programske projekte in iz drugih virov. Z morebitno uveljavitvijo določb Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Ur. list RS 96/2002) o prenosu financiranja javnih zavodov regionalnega pomena s področja kulture na občine ustanoviteljice, se ob regionalnem pomenu LGM uveljavlja do 80 % financiranje stroškov dejavnosti (brez lastnih prihodkov) s strani države in 20 % stroškov dejavnosti LGM s strani ustanovitelja MO Maribor, po pogojih, ki jih tudi določa zakon ob zagotavljanju dodatnih sredstev lokalnim skupnostim v istem obsegu s strani države. V tem investicijskem programu se izhaja iz veljavne zakonske ureditve, po kateri država (Ministrstvo za kulturo) zagotavlja obratovalne in programske stroške javnega zavoda v celoti.

Investicijski projekt izpolnjuje globalne strateške cilje, ki so opredeljeni v Nacionalnem programu za kulturo.

2 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU

Investitor projekta izgradnje Lutkovnega gledališča je Mestna občina Maribor, upravljavec in uporabnik v fazi obratovanja pa bo Lutkovno gledališče Maribor. V nadaljevanju so navedeni osnovni podatki o investitorju, upravljalcu in uporabniku predmetne investicije.

2.1 Osnovni podatki o investitorju

Investitor:	Mestna občina Maribor
Sedež:	Ulica heroja Staneta 1
Matična številka:	5883369
Davčna številka:	SI12709590
Župan:	Franc Kangler
Telefon:	02 22 01 200
Fax:	02 25 26 005

2.2 Osnovni podatki o upravljavcu

Upravljavec: Lutkovno gledališče Maribor
Sedež: Rotovski trg 2, 2000 Maribor
Matična številka: 5103959000
Davčna številka: SI39815480
Direktorica: Mag. Breda Varl, univ. dipl. inž. arh.
Telefon: 02 22 81 970
Fax: 02 228 19 78

2.3 Osnovni podatki o uporabniku investicije

Upravljavec: Lutkovno gledališče Maribor
Sedež: Rotovski trg 2, 2000 Maribor
Matična številka: 5103959000
Davčna številka: SI39815480
Direktorica: Mag. Breda Varl, univ. dipl. inž. arh.
Telefon: 02 22 81 970
Fax: 02 228 19 78

3 Skladnost investicije z razvojnimi in planskimi dokumenti

Izgradnja večnamenskega centra, ki bo zaokroževal kulturno dejavnost (Lutkovno gledališče Maribor), gospodarsko dejavnost (gostinski lokal-slaščičarna) in izobraževanje je v skladu s sledečimi dokumenti:

Skladnost investicije z Načrtom razvojnega programa

Obnova minoritskega samostana je zavedena tudi v Načrtu razvojnega programa Mestne občine Maribor in sicer kot: *Lutkovno gledališče v Minoritskem samostanu* na strani 169.

Skladnost investicije z nacionalnim programom RS v kulturi

Investicija za izgradnjo LGM je v skladu s politiko razvoja kulture v Sloveniji. Investicija je z Zakonom o spremembah in dopolnitvah zakona o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne programe RS v kulturi (UL RS 108/2002), vključena v krog nujnih investicijskih programov v kulturi s predračunsko vrednostjo 1.600.000.000,00 SIT. V tem primeru gre za nujno investicijo regionalnega pomena in ima zato iz družbeno-političnega vidika posebno težo na vseh nivojih: mestnem, regionalnem in državnem.

Investicija je tudi v skladu s cilji Nacionalnega kulturnega programa, ki govorijo o prioritetah zagotavljanja pogojev kulturnim programom s področja scenskih umetnosti, ki so namenjeni mladim, ter o obnovi in revitalizaciji stavbne kulturne dediščine starih mestnih jeder (Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2004–2007, Ur. list RS, št. 28/2004; V.II.- cilji 1,2 in 4 ter VIII.I. cilj 5).

Z vidika lokalnih mestnih in regionalnih interesov je potrebno višino investicije in obratovalnih stroškov po dokončani investiciji meriti z dolgoročno naravnanim in večsmernim učinkovanjem naložbe, kot na primer:

- povečani standardi kakovosti bivanja v mestu in regiji,
- neposredno in posredno vzgojno in izobraževalno učinkovanje v predšolskih in osnovnošolskih starostnih skupinah otrok (usmerjanje v estetske in druge kulturne vrednote, razvoj osebnostnih, emocionalnih, socialnih in ustvarjalnih potencialov, razumevanje sporočil gledališke umetnosti...),
- omogočanje sistematičnega razvoja mladini namenjene profesionalne in kakovostne neprofesionalne gledališke produkcije (tudi sestavina v mozaiku preventivnih socialnih sredstev v boju proti zasvojenosti...),
- v sodelovanju z vrtci, osnovnimi in srednjimi šolami omogočiti bogatitev njihovih programov (npr. izdelovanje lutk, lastna lutkarska in druga gledališka produkcija, izpopolnjevanje kadrov v vrtcih in osnovnih šolah...),
- z vrhunskimi uprizoritvami tudi mednarodno promovirati gledališko ustvarjalnost v Mariboru, nadaljevati in razširiti mednarodna sodelovanja (gostovanja, festivali ipd.).

Z naštetimi pričakovanimi učinki bo dosežen skladnejši razvoj mesta in regije tudi na področju gledališke in lutkarske dejavnosti.

Drug sklop pričakovanih učinkov je povezan s pozitivnim vplivom v prostoru, ki ga investicija doseže z obnovo in revitalizacijo stavbne kulturne dediščine v starem mestnem jedru ter s tem, ko z za to okolje novimi kvalitetnimi kulturnimi in urbanimi vsebinami pripomore k oživiljanju zdaj propadajočega mestnega predela.

Usklajenost investicije z zakonodajo s področja kulturnih dejavnosti

Načrtovan projekt je v skladu z zakonodajo na področju kulturne dejavnosti v Republiki Sloveniji in z mednarodnimi razvojnimi dokumenti:

- Nacionalni program za kulturo (Ur. l. RS, št. 28/04),
- Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Ur. l. RS, št. 96/02),
- Uredba o metodologiji za določitev osnov za izračun sredstev za izvajanje javne službe na področju kulture (Ur. l. RS, št. 100/03),
- Uredba o republiških priznavalninah (Ur. l. RS, št. 70/03),
- Uredba o samozaposlenih v kulturi (Ur. l. RS, št. 96/02),
- Pravilnik o izvedbi javnega poziva in javnega naročila (Ur. l. RS, št. 97/03),
- Pravilnik o načinu izvajanja financiranja javnih zavodov, javnih skladov in javnih agencij na področju kulture (Ur. l. RS, št. 117/02, 97/03),
- Pravilnik o vodenju evidence javne infrastrukture na področju kulture (Ur. l. RS, št. 11/03),
- Pravilnik o strokovnih komisijah (Ur. l. RS, št. 25/04),
- Pravilnik o vodenju evidence javnih zavodov na področju kulture (Ur. l. RS, št. 11/03),
- Zakon o zavodih (Ur. l. RS, št. 21/91, 8/96, 36/00)
- Zakon o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne programe Republike Slovenije v kulturi (Ur. l. RS, št. 14/03),
- Zakon o javnih naročilih (Ur. l. RS, št. 36/04),
- Zakon o financiranju občin (Ur. l. RS, št. 80/04, 56/98),
- Zakon o javnih uslužbencih (Ur. l. RS, št. 56/02),
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 7/1999, 110/2002),
- Enotni programski dokument 2004 – 2006
- Sklep EP in Sveta o programu Kultura 2000, Office Journal L063/sklep št. 508/2000/ES.

Občinski dokumenti, s katerimi je Mestna občina Maribor pristopila k predmetni investiciji:

- Odlok o ureditvenem načrtu platoja Gambrinus, severno in južno od Gregorčičeve ulice v Mariboru, (MUV št. 12/1996).
- Sklep 48. seje Mestnega sveta MOM o potrditvi Investicijske projektne naloge za Lutkovno gledališče Maribor (Staninvest p.o. Maribor), dne 7.10.1998.
- Sklep 25. seje Mestnega sveta MOM o potrditvi Predinvesticijske zasnove za izgradnjo lutkovnega gledališča v Mariboru – druga dopolnitev (Staninvest p.o. Maribor, 1.9.2000), dne 29.01.2002, z zadolžitvijo mestne uprave oz. župana da določi lokacijo za lutkovno gledališče.
- Dogovor o izvajanju priprav na investicijo v novo Lutkovno gledališče, sklenjen med Mestno občino Maribor in Lutkovnim gledališčem Maribor, dne 25.9.2001.

- Sklep župana o pripravi investicijske dokumentacije za izgradnjo novega lutkovnega gledališča v Mariboru na lokaciji v minoritskem kompleksu, dne 25.2.2003.
- Sklepi Mestnega sveta MOM – potrditev Predinvesticijske zasnove za izgradnjo Lutkovnega gledališča Maribor in preizkus drugih lokacij (8. seja MS, 9.7.2003).
- Umestitev LGM v Minoritski kompleks – predhodno strokovno mnenje, ZVKD OE Maribor, št. M-3741/03 z dne 22.10.2003.
- Sklepi Mestnega sveta MOM - potrditev Predinvesticijske zasnove za izgradnjo Lutkovnega gledališča Maribor na lokaciji »minoriti« s spremembo lokacije dvorane in odra (10. seja MS, 27.10.2003).
- Sklep Mestnega sveta MOM – o načinu financiranja priprave in izvedbe javnega natečaja za lutkovno gledališče (13. seja MS, 5.2.2004).
- Konservatorski program – dodatek: Minoritski samostan Maribor (EŠD 6069), Janez Mikuž – ZVKD Slovenije, februar 2004.
- Objava javnega natečaja – Javni arhitekturno projektantski natečaj za Lutkovno gledališče Maribor in letni avditorij v minoritskem kompleksu ter programske rešitve za odprti prostor med Vojašniškim trgom in Ulico ob bregu (Ur.l. RS št. 23/2004, objava ob. – 6596/2004).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 24/2004).
- Sklep o izbiri prvonagrajenega natečajnega elaborata (Ur.l. RS št. 88-90/2004, objava ob. – 21844/2004).
- Pogodba za izdelavo projektne in tehnične dokumentacije za Lutkovno gledališče Maribor z dne 22.12.2004, podpisana med Mestno občino Maribor, Lutkovnim gledališčem Maribor in Arhé Inženiring, consulting, zunanja trgovina d.o.o. Ljubljana.
- Program kulture v MO Maribor za obdobje 2007-2011, potrjen na Mestnem svetu MO Maribor, dne 19.2.2007

4 ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM PROBLEMATIKE

4.1 Sanacija Minoritskega samostana

Za Minoritski samostan je bil izdelan konservatorski program, ta je bil v letu 2004 dopolnjen. V javnem arhitekturno projektne natečaju pa je bil izbran in prvonagrajen elaborat, ki je povsem sledil zahtevam spomeniškovarstvene stroke, pri čemer je nove funkcije (nove objekte) umestil v dvoriščni del samostana tako, da je ohranil in oplemenitil izgled in stavbno substanco samostana.

Sanacijski posegi v samostan, kakor tudi adaptacija objekta za funkcije predvidenih programov, so gradbeno zahtevne naloge, saj gre za objekt, ki je bil dograjevan v časovnem razponu okrog 500 let in predstavlja tehnološko in po kvaliteti uporabljenih materialov heterogeno stavbno substanco. Zaradi tehnoloških in cenovnih razlogov se del sanacije izvede pred pričetkom gradbenih del za potrebe lutkovnega gledališča, (hidroizolacija in utrditev temeljev, statična sanacija konstrukcije do prve etaže), drug del sanacijskih postopkov pa v povezavi z GOI deli ob adaptaciji samostana in dograditvi programske funkcionalnih delov objekta za potrebe LGM in drugih programskih uporabnikov (statična sanacija konstrukcij prve in druge etaže, streha).

Vsa dela, tako sanacijska kot GOI dela za funkcionalne potrebe predvidenih programov, morajo potekati ob stalnem spomeniškovarstvenem nadzoru, saj je pričakovati, da bodo posamezne značilnosti substance objekta postale razvidne šele ob samih posegih.

4.2 Lutkovno gledališče Maribor

Lutkovno gledališče Maribor je javni kulturni zavod širšega družbenega pomena, saj nanj ne gravitira le ciljna publika iz Maribora in okolice, ampak LGM s svojim programom in izvedbo predstav pokriva področje celotne Podravske, Pomurske, Koroške in Savinjske regije. LGM kljub skromnim pogojem dela izvaja izredno veliko število predstav in je po programu primerljivo z lutkovnimi gledališči po državi in v širšem evropskem kulturnem prostoru. LGM se že vrsto let spopada s problematiko neustreznih prostorov za izvajanje lutkovne dejavnosti.

V nadaljevanju je opisano sedanje stanje v LGM in problematika izvajanja programskih aktivnosti tega zavoda.

4.2.1 Analiza stanja obstoječih programskih aktivnosti

Programske aktivnosti Lutkovnega gledališča Maribor so povezane z obstoječim prostorskim stanjem tako dvorane in avditorija kot ostalih prostorov, potrebnih za dejavnost: delavnice, skladišča, fundus... Letno pripravi LGM najmanj 3 redne premiere, pogosto 4. Ob novih postavitvah se v repertoarju ohranja med 15 in 20 predstav iz prejšnjih sezon (za publiko najzanimivejše predstave – »železni repertoar«). Vse predstave so podrejene majhnosti »odra« (4 x 5 m in 3,5 m v višino), ki ni gledališki oder. LGM od ustanovitve gledališča 1974 leta dalje gostuje v prostorih Mariborske knjižnice Maribor. Zaradi majhnosti in na račun preprostosti scenskih rešitev je gledališče zelo fleksibilno in precej gostuje; tudi do 40% vseh letnih uprizoritev je realiziranih na gostovanjih. LGM gostuje po vsej Sloveniji, v zamejstvu in se udeležuje mednarodnih festivalov. Redno prireja razstave likovnih osnutkov in poustvarjanja otrok v gledališki avli, organizira ogleda gledališča in predavanja o lutkah in lutkarstvu za kulturne dneve šol. Pripravlja tudi likovne delavnice za organizirane skupine šolskih in predšolskih otrok. Od leta 1990 organizira mednarodni lutkovni festival Poletni lutkovni

pristan, ki ga je povzelo kar nekaj organizatorjev po Sloveniji (v Medvodah, Lenartu, na avstrijskem Koroškem, v Wiesu na avstrijskem Štajerskem, v Lendavi), na katerega ob domačih predstavah vabi tudi kvalitetne lutkovne uprizoritve za otroke in odrasle z vsega sveta.

Tabela 4: Analiza stanja obstoječih programskih aktivnosti

Vrste dejavnosti	LG MARIBOR
Premiere	4
Obnovitve predstav iz prejšnjih sezon	16
Gostovanja v Sloveniji	155
Gostovanja v tujini	14
Sodelovanje na festivalih (v tujini)	8
Skupno število predstav LGM	409
Gostovanja drugih gledališč	39
Uprizoritve v lutkovnem studiu	-
Razstave	8
Založništvo – število publikacij	-
Mednarodni lutkovni festival, poletni lutkovni pristan	1
Programi animacij za otroke	24
Programi usposabljanja za pedagoge	-
Obseg dejavnosti	
Število lastnih predstav v dvorani LGM	232
Število lastnih predstav na gostovanjih	177
Število gostujočih predstav v LGM*	39
Realizirano število gledalcev v dvorani LGM	26.998
Realizirano število gledalcev na gostovanjih	34.892
Število sedežev v dvorani LGM	144

*Niso vključene lastne in gostujoče predstave na poletnem festivalu (PLP), ki praviloma poteka na drugih lokacijah v mestu.

4.2.2 Analiza stroškov vzdrževanja obstoječih programskih vsebin

V primerjavi s podobnimi gledališči so nizki stroški delovanja LGM odraz velikega števila predstav zunaj lastne hiše ob sicer neustreznih prostorskih in tehničnih pogojih v lastni dvorani. Stroški delovanja gledališča bodo ostali na približno enakem nivoju do preselitve v nove prostore, to bo je do leta 2010. Od takrat dalje pa bo pri nekaterih postavkah stroškov prišlo do bistvenih sprememb. V nadaljevanju smo pripravili analizo spremembe stroškov delovanja po investiciji:

- Bistveno se bo povečala poraba energije, predvsem električne, saj bo scenska tehnika vključevala sodobnejšo razsvetlavo, z bistveno večjo porabo energije kot do sedaj. Enako je s stroški komunalnih storitev in ogrevanjem glede na dejstvo, da bo površina prostorov novega LGM v primerjavi s sedanjim kar 2 x večja.
- Povečalo se bo tudi število zunanjih sodelavcev (igralcev in drugih).

4.2.3 Opis problematike

Lutkovno gledališče Maribor nima ustreznih prostorov za izvajanje dejavnosti tako z vidika minimalnih higienskih in varnostnih standardov (sanitarije, komunikacije, požarna varnost), kakor z vidika potrebnih kapacitet ter z vidika tehnološke ustreznosti. LGM nima lastnih prostorov, saj gostuje v prostorih Mariborske knjižnice ter v upravnih prostorih Mestne občine Maribor, za dvorano po uporablja prostor nekdanje čitalnice knjižnice. Pregled sedanjega stanja kaže, da:

- sedanji oder velikosti 4 x 4 m nima potrebne višine, zaodrja in stranskih žepov, nima pogrezala ter zaradi tega ne omogoča normalnega poteka in kakovosti dela;
- zaradi neustrezne lege odra je predstava slabo vidljiva;
- sedanja dvorana sprejme le 140 gledalcev, kar glede na potrebe otrok - interes vrtcev in staršev v mestu in regiji niso zadostne kapacitete;
- prostor za garderobo je samo za igralce, sanitarije so skupne za gledalce in igralce, neustrezni so tudi prostori delavnice, igralci imajo za vaje samo en prostor velikosti 25 m²;
- obstoječa dvorana (nekdanja čitalnica) je neakustična, leseni strop ne ustreza statičnim predpisom, elektroinstalacije in omejen prostor ne dopuščajo uvajanja potrebne scenske tehnike, požarna varnost v objektu je problematična zlasti z vidika možnosti evakuacije gledalcev in igralcev v primeru požara,
- LGM nima skladišč (fundusov) za shranjevanje lutk, rekvizitov, scenografije itd.

Iz navedenega izhaja:

da LGM zaradi prostorskih in posledično tudi kadrovskih omejitev ne more izvajati svoje dejavnosti v obsegu, primernem potrebam mesta in regije,

- da LGM izvaja dejavnost v neprimernih pogojih z vidika sanitarnih, tehničnih in požarno-varnostnih standardov,
- da LGM v svojem tridesetletnem obstoju zaradi prostorske stiske ni imelo možnosti za razvoj v skladu s kriteriji sodobnega evropskega in svetovnega lutkarstva, kar omejuje njihovo kakovostno raven.

Ugotovimo lahko, da prostorski in razvojni problemi LGM niso rešljivi brez velikih investicijskih posegov ter primerno povečanih obratovalnih sredstev za delovanje LGM po izvedbi investicije.

5 NAPOVED PROGRAMSKIH VSEBIN

Razen prevladujočih programov LGM, bodo v obnovljenem in dograjenem objektu nekdanjega Minoritskega samostana, tudi naslednje programske vsebine:

5.1 Programske vsebine ob programu LGM:

- Gostinska ponudba za obiskovalce kulturnih prireditev (kavarna – slaščičarna s spremljevalnimi prostori) v izmeri 218,32 m².
- Funkcionalni prostori za uporabnike dvorane v cerkveni ladji (do 3. gradbene faze izdelani prostori v izmeri 405 m²), souporaba nekaterih funkcionalnih prostorov LGM (garderobe in sanitarije za gledalce, dvigalo za invalide in druge komunikacije, prostori za gostujoče umetnike... ter skupni energetski in tehnološki prostori) v izmeri 425,12 m².
- Depoji za letni oder: z natečajem je predvidena tudi ureditev letnega odra (obstoječ program v času poletnega Festivala Lent) z ali brez kasnejše dograditve odra LGM. Oder LGM lahko služi tudi kot letni oder, kadar se odpre proti zahodu. Taka zasnova zahteva tudi nekatere tehnične prostore za čas, ko letni oder ne deluje (v izmeri 94,69 m²).

V tem investicijskem programu ni zajeta obnova cerkve in ureditev dvorane v cerkveni ladji, niti izgradnja letnega odra. Predvidena pa je potrebna infrastruktura, ki bo kasneje omogočala te investicije, ne da bi bili potrebni ponovni gradbeni posegi v LGM.

5.2 Programske vsebine Lutkovnega gledališča Maribor

5.2.1 Oblikovanje in potrjevanje umetniških programov LGM

Po Odloku o ustanovitvi javnega zavoda Lutkovno gledališče Maribor imajo zavodi z manj kot 20 zaposlenimi svet zavoda, ki potrjuje tudi letni program. Predlaga in sprejema ga direktor, ki je v konkretnem primeru sočasno tudi umetniški vodja. Program je zasnovan tako, da pokriva različna vsebinska področja: obvezno je vsako leto vključena sodobna slovenska noviteta s področja otroške ali mladinske literature, tematska predstava (z etno, zgodovinsko ipd. vsebino) in besedilo, ki predstavlja klasiko svetovne lutkovne zakladnice. Četrta predstava se pripravi le pod posebnimi pogoji: ali gre za sodelovanje z enim izmed javnih zavodov in je vsebina tematsko vezana na določeno ciljno publiko, ali se pripravi projekt, ki je vezan na obletnico rojstva znanega literata za otroke.... in podobno.

Izbor 3 do 4 besedil za uprizoritve potrdi svet zavoda. Izbor in določitev umetniške ekipe (režiserji, likovniki, glasbeniki...) je v kompetenci direktorja in umetniškega vodje.

Podroben pregled programskih vsebin in primerjava Lutkovnega gledališča Maribor in Lutkovnega gledališča Ljubljana je podan v PRILOGI 1.

5.2.2 Viri za napoved

Z novo investicijo bo LGM zagotovljena infrastruktura, ki bo omogočila LGM ustrezne pogoje dela, publiko in kulturni javnosti mesta in regije pa dvig kakovosti in obsega ponudbe lutkovne gledališke produkcije.

Postopno bo LGM kvantitativno povečevalo program in sicer glede na nizko nataliteto v zadnjih letih predvsem v korist programov za mladino in za odraslo občinstvo. Število ponovitev iz prejšnjih sezon bo ostalo v sedanjem obsegu, ki sicer presega povprečje primerljivih gledališč.

Kvalitativno rast gledališke produkcije ob zagotavljeni sodobni infrastrukturi (scenska tehnika, odrska tehnologija) namerava LGM doseči s postopnim kakovostnim kadrovskim dopolnjevanjem (igralci), z načrtnim strokovnim usposabljanjem zaposlenih (scenska tehnika, izdelava scene, lutk in rekvizitov...), z intenzivno koprodukcijo z drugimi uveljavljenimi gledališči ter s sodelovanjem z vrhunskimi domačimi in mednarodnimi ustvarjalci.

5.2.3 Napoved rasti (povečanja) obsega posameznih programskih sklopov

Skladno z ugotovitvami sedanjih in bodočih potreb po gledaliških (lutkovnih) predstavah za otroke in mladino (analiza demografskih gibanj, primerjava s kulturno ponudbo razvitejših evropskih okolij), z upoštevanjem razvojnih trendov gledališča in lutkarstva ter upošteva možen obseg investicije, načrtuje LGM, da bo po realizaciji investicije in preselitvi lutkovnega gledališča v nove prostore letno izvedenih 5 premier, 16 različnih uprizoritev oz. obnovitev predstav iz prejšnjih sezon, 1 uprizoritev v lutkovnem studiu, 39 gostovanj drugih gledališč, 10 razstav, ipd. Poseben poudarek bo namenjen programom animacij za otroke in programom usposabljanja za pedagoge, saj se tovrstne aktivnosti v sedanjem LGM izvaja le v manjšem obsegu.

Tabela št. 7: Napoved rasti obsega posameznih programskih sklopov

Vrste dejavnosti	LGM 2004	LGM PO INVEST. 2010	LGM 2013	LGM 2018
Premiere: velike predstave / male predstave	0 / 4	3 / 2	3 / 3	3 / 4
Obnovitve predstav iz preteklih sezon: velike / male	0 / 16	0 / 10	6 / 10	6 / 10
Uprizoritve v lutkovnem studiu	0	1	1	1
Gostovanja drugih gledališč: veliki oder / mali oder *	0 / 8	10 / 20	10 / 20	10 / 20
Organizacija festivala (PLP)**	1	1	1	1
Razstave	8	10	10	10
Založništvo – število publikacij (tisk, audio, video)	0	3	4	5
Programi animacij za otroke	24	30	30	30
Programi usposabljanja za pedagoge	0	2	3	4
Obseg dejavnosti				
Število lastnih predstav v dvoranah LGM: velika/mala	0 / 232	200 / 200	200 / 220	220 / 220
Število lastnih predstav na gostovanjih: velike/male	0 / 177	20 / 100	20 / 100	20 / 100
Število gostujočih predstav v LGM: velika d./ mala d.	0 / 8	10 / 20	10 / 20	10 / 20
Planirano število gledalcev v dvoranah LGM ***	26.998	50.773	51.968	55.552
Planirano število gledalcev na gostovanjih	34.892	20.000	20.000	20.000
Število sedežev v dvoranah LGM: velika d./mala ****	0 / 144	252 / 84	252 / 84	252 / 84

*Napoved ne vključuje festivalskih predstav na PLP na prizoriščih zunaj LGM (npr. v letu 2004 gostujočih 27 predstav).

** LGM sodeluje s predstavami tudi na 5 -10 festivalih v tujini letno.

*** Planiran 80 % izkoristek in deleži cca 1/3 odrasle (mladina) publike ter 2/3 manjših otrok.

****Število sedežev: otroška sedišča

Iz napovedi predvidenih izvajanj posameznih programskih sklopov za leta med 2010 in 2017 je razvidno, da je predviden relativno stabilen obseg dejavnosti z ohranitvijo razmeroma visokega deleža predstav na gostovanjih (kar je sicer specifična LGM).

Natančnejši pregled razvoja programskih sklopov LGM in izračuna potrebnih kapacitet je v PRILOGI 1.

6 IZBOR VARIANTE

6.1 Opis obdelanih variant

V predinvesticijski zasnovi projekta sta bili predstavljeni dve varianti projekta izgradnje Lutkovnega gledališča Maribor. Pred tem je bilo izdelanih več prostorskih preizkusov in idejnih zasnov za umestitev lutkovnega gledališča tudi na drugih lokacijah v mestu (»City-jug«, Loška ulica, »hala B«...). Izbor za natančnejšo elaboracijo predstavljenih variant je temeljil na predhodnih odločitvah investitorja (lokacija »Gambrinus«) ter na možnosti, da na drugi lokaciji s podobnimi investicijskimi vložki investitor doseže ugodnejše učinke investicije (lokacija »Minoriti«)¹⁷.

V potrjeni predinvesticijski zasnovi projekta sta prikazani dve varianti in sicer:

Varianta 1: "Gambrinus"

Varianta "Gambrinus" je bila lokacijsko natančneje definirana z Odlokom o ureditvenem načrtu platoja Gambrinus severno in južno od Gregorčičeve ulice (MUV št. 12/1996) ter z Investicijsko projektno nalogo (sklepi Mestnega sveta Mestne občine Maribor z dne 7.10.1998). Lokacija vključuje parcele/stavbišča št. 1474/1, 1474/5, 1475/5 del, 1475/1 del, 1478/1 KO Maribor Grad, obstoječi objekt "Čeligijev stolp", ki je z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/1992) razglašen za kulturni spomenik ter kletne prostore objekta "Gambrinus" Gregorčičeva ulica 22. Nepremičnine so v lasti Mestne občine Maribor z izjemo objekta "Gambrinus", kjer je Mestna občina Maribor lastnica kleti, preostali objekt pa je v lasti več pravnih in fizičnih oseb.

Površina prostorov znaša 2.828,40 m². Vanjo sta vključena Čeligijev stolp in kletna etaža stavbe Gambrinus. Projekt predvideva klasični oder in komorni oder, katerih skupna površina s pripadajočimi prostori je 265,00 m². Funkcionalna površina za gledališče bi znašala 2.071,55 m², ostale površine pa bi znašale 756,85 m². Po tej varianti ima gledališče 380 sedežev za otroke. Predvideni so tro-oziroma dvosedi: če sedeže zasedejo odrasli, se "trosedi" spremenijo v "dvosede"; izračunane so kapacitete ob polni dvorani otrok.

Varianta 2: "Minoriti"

Varianta je predstavila možnost umestitve lutkovnega gledališča v minoritski kompleks s sočasno obnovo kulturnega spomenika in sicer bi bila gledališka dvorana z odrom umeščena v cerkveno ladjo, ostali funkcionalni gledališki prostori pa v poslopje nekdanjega samostana.¹⁸

¹⁷ Glej tudi poglavje 1.1. Historiat priprave investicije, str. 4-6

¹⁸ Gre za prvotni predlog umestitve LGM v minoritski kompleks. Glej tudi poglavje 1.1 str. 5-6

Minoritski kompleks je z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/1992) razglašen za kulturni spomenik, za širše območje pa je veljal Odlok o ureditvenem načrtu za kare 15 a – kompleks ob Vojašniškem trgu (MUV šte. 8/98)¹⁹.

Predinvesticijska zanova je predstavila zasnovo lutkovnega gledališča na osnovi Idejnih projektov za LG minoriti Maribor, št. 7A265, Igre d.o.o., Maribor, april 2003, ki so bili skladni z veljavnim konservatorskim programom pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Razpoložljiva površina obeh objektov (samostana in cerkve) je zadoščala za umestitev programa lutkovnega gledališča, tako iz vidika potrebnih funkcionalnih površin za dvorane kot tudi za spremljajoče prostore (za obiskovalce in ansambel). Predvidena površina prostorov bi znašala 2.726,20 m². V projektu sta bili predvideni mali in veliki oder z pripadajočimi površinami velikosti 231,10 m². Projekt predvideva tudi kavarno v velikosti 93,20 m². Od celotne površine objekta 2.726,20 m² bi bilo funkcionalne površine v uporabi 2.158,95 m² (vključno s 93,20 m² kavarne), preostali prostori znašajo 560,50 m². Po tej varianti ima gledališče 310 sedežev za otroke (100 sedežev mala dvorana, 180 sedežev velika dvorana in 30 sedežev na balkonu). Predvideni so tro-oziroma dvosedi: če sedeže zasedejo odrasli, se "trosedi" spremenijo v "dvosede"; izračunane so kapacitete ob polni dvorani otrok.

Ker so kasneje na zahtevo Mestnega sveta MO Maribor izvedene spremembe v zasnovi gledališča na tej lokaciji (glej tudi obrazložitev v uvodnem poglavju 1.1. Historat priprave investicije), je potrebno upoštevati, da se posamezni navajani parametri za lokacijo »Minoriti« v tem poglavju in v tabelah v nadaljevanju tega poglavja s spremembo koncepta spremenijo.

Okvirne predračunske vrednosti in viri financiranja investicije po posameznih variantah so prikazane v Tabela 5: Okvirne predračunske vrednosti in viri financiranja investicije v predinvesticijski zasnovi.

Tabela 5: Okvirne predračunske vrednosti in viri financiranja investicije v predinvesticijski zasnovi

Parametri v 000 SIT	V1 – Gambrinus*	V 2 – Minoriti*
Vrednost investicije	1.949.323	1.834.862
Viri financiranja (%):		
- občinski proračun + LGM	56 %	54 %
- Ministr.za kulturo – javni razpis	3 %	3 %
- Ministr.za kulturo – kulturni tolar	41 %	43 %
Parametri	V1 – Gambrinus*	V 2 – Minoriti*
Vrednost investicije	1.949.323.000 SIT	1.834.862.000 SIT

*Ocenjena vrednost po stalnih cenah, maj 2003.

¹⁹ Citirani odlok je po določbah Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 24/2004) prenehal veljati. Glej tudi poglavje 1.1.

6.2 Opis kriterijev za vrednotenje variant

Opis kriterijev za vrednotenje variant iz predinvesticijske zasnove je podan v PRILOGI 2

6.3 Primerjava posameznih variant glede na vrednosti kriterijev ter izbor optimalne variante z navedbo, kdo in kdaj jo je potrdil

V predinvesticijski zasnovi je bil pripravljen pregled obeh variant glede na zastavljene kriterije.

Tabela 6: Ekonomski kriteriji za izbor variant

Parametri	Gambrinus	Minoriti
Investicijska vrednost z 20 % DDV (v 000 SIT, stalne cene)*	1.949.323	1.834.862
Število zaposlenih v LGM	33	33
Število sedežev (za otroke)	380	310
gradbena dela na sedež v SIT**	2.555.797	2.181.125
oprema na sedež v SIT ***	1.674.605	1.954.838
ostali stroški na sedež v SIT ****	899.394	1.782.945
Skupaj na sedež v SIT	5.129.796	5.918.908
Površina	2.828,40 m ²	2.726,20 m ²
gradbena dela na m ² v SIT **	343.375	244.350
oprema za m ² v SIT ***	224.985	222.287
ostali stroški na m ² v SIT ****	120.835	206.410
Skupaj na m ² v SIT	689.195	673.046
Planirana izvedba	5 let	5 let
Doba vračanja vlož.sredstev (leta)	70,14	66,45
Neto sedanja vrednost (v 000 SIT)	-1.510.704	-1.407.575

* po stalnih cenah: za Gambrinus na maj 2003; za Minorite na maj 2003

** vključujejo GOI dela

*** vključuje odrsko tehniko, scensko razsvetljavo, avdiotehniko in ostalo opremo

**** vključuje stroške sanacije, dokumentacije, arheologije, nadzor...razen stroškov iz opomb ** in ***.

Pregled kazalcev in meril za obe varianti je pokazal, da je po statičnih in dinamičnih metodah ocenjevanja ugodnejša varianta 2, to je investicija v minoritski kompleks.

V nadaljevanju je bil pripravljen tudi pregled ponderjev po prostorskih, arhitekturnih in funkcionalnih rešitvah obeh variant. Ocena sestavljavcev predinvesticijske zasnove je prikazana v naslednji tabeli.

Tabela 7: Prostorska, arhitekturna in funkcionalna primerjava obeh variant

Ponderji	Gambrinus	Minoriti
Ustreznost s programom LGM	2	3
Programska skladnost z drugimi programi v okolju	2	2
Kakovost izrabe prostora	2	3
Komun. Opremlj. zemljišča, možnosti komunalnih priključkov	3	2
Promet – dostopnost za obiskovalce	2	2
Prometna dostopnost za obratovanje gledališča	1	2
Reševanje problematike mestnega jedra	2	3
Zunanji izgled, ambient	2	3
Lastništvo objekta	2	3
SKUPAJ TOČKE	18	23

Glede na pregled prostorskih, arhitekturnih in funkcionalnih rešitev obeh variant se je po izboru ocenjevalcev izkazala kot ustrežnejša varianta 2 – minoritski kompleks.

S predinvesticijsko zasnovo smo preverili dve možni lokaciji izgradnje novega Lutkovnega gledališča v Mariboru. Iz pregleda variant se je pokazalo, da je ustrežnejša varianta z izgradnjo lutkovnega gledališča v minoritskem kompleksu.

Občinski dokumenti, s katerimi je Mestna občina Maribor potrdila izbrano varianto investicije:

- Sklepi Mestnega sveta MOM – potrditev Predinvesticijske zasnove za izgradnjo Lutkovnega gledališča Maribor in preizkus drugih lokacij (8. seja MS, 9.7.2003),
- Sklepi Mestnega sveta MOM - potrditev Predinvesticijske zasnove za izgradnjo Lutkovnega gledališča Maribor na lokaciji »minoriti« s spremembo lokacije dvorane in odra (10. seja MS, 27.10.2003),
- Sklep Mestnega sveta MOM – o načinu financiranja priprave in izvedbe javnega natečaja za lutkovno gledališče (13. seja MS, 5.2.2004),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 24/2004).

Na osnovi sklepov Mestnega sveta MO Maribor ter z zakonom predpisanih postopkov je bil izveden javni arhitekturno projektni natečaj za pridobitev idejnih rešitev za umestitev lutkovnega gledališča v kompleks nekdanjega Minoritskega samostana. Projektno nalogo za natečanje gradivo je izdelal ZIM d.o.o. v sodelovanju z LGM, v natečajno žirijo so razen Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ki je natečaj tudi izvedla) svoje predstavnike imenovali tudi MO Maribor, Ministrstvo za kulturo in LGM.

Dokumenti o izvedenih nadaljnjih postopkih

- Umestitev LGM v Minoritski kompleks – predhodno strokovno mnenje, ZVKD OE Maribor, št. M-3741/03 z dne 22.10.2003
- Konservatorski program – dodatek: Minoritski samostan Maribor (EŠD 6069), Janez Mikuž – ZVKD Slovenije, februar 2004
- Objava javnega natečaja – Javni arhitekturno projektantski natečaj za Lutkovno gledališče Maribor in letni avditorij v minoritskem kompleksu ter programske rešitve za odprti prostor med Vojašniškim trgom in ulico Ob bregu (Ur.l. RS št. 23/2004, objava ob. – 6596/2004),

- Sklep o izbiri prvonagrajenega natečajnega elaborata (Ur.l. RS št. 88-90/2004, objava ob. – 21844/2004),
- Pogodba za izdelavo projektne in tehnične dokumentacije za Lutkovno gledališče Maribor z dne 22.12.2004, podpisana med Mestno občino Maribor, Lutkovnim gledališčem Maribor in Arhé Inženiring, consulting, zunanja trgovina d.o.o. Ljubljana.

7 OPREDELITEV PROJEKTA

7.1 Opredelitev ciljev, ki bodo doseženi z realizacijo investicijskega projekta

Z realizacijo investicijskega projekta v izgradnjo Lutkovnega gledališča Maribor bodo doseženi naslednji cilji:

- **ustvarjanje delovnih mest,**
- **povečanje turistične atraktivnosti regije,**
- izboljšanje pogojev dela zaposlenih,
- zagotovitev osnovnih standardov sanitarnih, varnostnih in požarnih predpisov,
- omogočena bo vizualno in tehnično bogatejša oprema predstav,
- omogočena bo igra s klasičnimi marionetami,
- omogočeno bo uprizarjanje večjega števila predstav (tudi več hkrati),
- omogočena bo razstavna, muzejska in pedagoška dejavnost (muzejska zbirka lutk, sodelovanje s Pedagoško fakulteto Univerze v Mariboru),
- ohranjanje kulturne dediščine z obnovo kompleksa Minoritskega samostana,
- oživitev kulturnega spomenika z novimi vsebinami,
- oživitev zahodnega dela starega mestnega jedra.

7.2 Opredelitev ukrepov, ki so potrebni za doseg ciljev

Za doseg navedenih ciljev so potrebni naslednji ukrepi na nivoju Mestne občine Maribor in Ministrstva za kulturo RS:

1. Mestna občina Maribor

- ureditev prostorskih aktov (realizirano) in izpeljava vseh potrebnih upravnih postopkov ter dokumentov za pripravo pogojev izgradnje,
- zagotovitev idejnih projektov, PGD (realizirano), PZI, ipd., ki omogočajo izbor tehnično najustreznejše izvedbe investicije,
- zagotovitev investicijske dokumentacije kot predpogoja za sprejem investicije na občinskem nivoju in uvrstitev projekta v financiranje na občinskem in državnem nivoju,
- zagotovitev ustreznih proračunskih in drugih virov financiranja za izvedbo investicije,
- izvedba potrebnih javnih razpisov in izbor najustreznejših izvajalcev del gradbenih in ostalih del na investicijskem projektu.

- Kandidatura na *TRETI JAVNI RAZPIS ZA PREDNOSTNO USMERITEV »REGIONALNI RAZVOJNI PROGRAMI« V OKVIRU OPERATIVNEGA PROGRAMA KREPITVE REGIONALNIH RAZVOJNIH POTENCIALOV ZA OBDOBJE 2007-2013, RAZVOJNE PRIORITETE »RAZVOJ REGIJ«*

2. Ministrstvo za kulturo

- zagotovitev ustreznega deleža državnega sofinanciranja investicije,
- zagotovitev sredstev za postopno zaposlovanje potrebnih in planiranih kadrov,
- zvišanje programskih sredstev LGM,
- zvišanje sredstev za povečane splošne materialne stroške poslovanja LGM.

8 GRADBENO – TEHNIČNI DEL

8.1 Vrsta in nivo izdelave dokumentacije z navedbo odgovornih avtorjev

Projektna dokumentacija je izdelana na nivoju PGD, številka projekta 5/2005. Izdelovalci projektne dokumentacije so:

Naziv izdelovalca: Arhé Inženiring, consulting, zunanja trgovina d.o.o. Ljubljana.

Odgovorna oseba: doc. Jurij Kobe, univ.dipl.inž.arh.

8.2 Opis projekta / gradbeno – tehnično poročilo

Sklop lutkovnega gledališča

Projekt umešča Lutkovno gledališče v ostanke Minoritskega samostana na Lentu. Projekt prikazuje težnjo obstoječe tkivo v čim večji meri očistiti, restavrirati in ohraniti v kar najbolj konsistentni podobi, tako da vstavi novo strukturo (tako fizične konstrukcije kot sklope instalacij) v staro na razviden in raz-ločen način, ki ohranja celovito teksturo in arhitekturno vrednost spomenika.

Vse dogajanje lutkovnega gledališča, razen sklopa velikega odra in dvorane, je umeščeno v obstoječo strukturo. Vhod za obiskovalce s spremljajočim programom in prostori je umeščen v pritlično etažo vzhodnega trakta samostana.

Komunikacije – poti obiskovalcev vodijo tako po (obstojećih) stopniščih kot z dvigalom od vhodne avle z garderobami do sanitarij, dvoran, muzeja-razstavišča, kavarne ter do cerkvene ladje, ko bo ta po obnovi v funkciji. Zaposlenim in nastopajočim so omogočene s posebnim vhodom z južne strani (z Lenta) ločene poti in dostopi v upravne prostore, prostore za izvajalce predstav ter do delavnic in tehnično servisnih prostorov. Igralcem in tehniki je omogočena ugodna komunikacija tako z glavnim odrom, z malo dvorano, ter z letnim odrom in cerkveno ladjo (ko bosta vzpostavljena kot delujoča produkcijska prostora).

Akustična problematika ter veliki gabariti dvorane v atriju so rešeni z akustičnimi zastirali v arkadnih odprtinah, ki ohranjajo vizuro arkad, ter z akustično zadnjo steno dvorane. Ta stena vsebuje prostore za lučne in audio-video kabine. Predvidena je kot pomična pregrada, s katero se večja ali manjša

velikost dvorane glede na vrsto programa (od majhne komorne dvorane za intimnejše predstave do odprtja celotnega atrija – arkadnega dvorišča za prireditve, kadar je potreben večji prostor in se s pomično steno pripre oder). Pomična stena služi tudi kot nosilec izvlečnih podijev in sedišč - ti se vanjo zlagajo oziroma iz nje izvlečejo glede na zahtevano velikost in potrebe dvorane.

Letni avditorij

Zaodrski prostor LGM lahko služi kot oder letnega avditorija. Ta je zamišljen v obliki tribune, ki sega do obzidja na meji s tržnico, podije tribune je možno znivelirati v večje odrsko prizorišče, obenem pa prekrivajo depo letne opreme. Tribuno prekriva konzolna streha. Dostop publike v letno prizorišče je s severa iz Vojašniškega trga, kjer je v objektu Vojašniški trg 3 (»Tri babe«) nameščen ves potreben servisni in tehnični program (dnevna blagajna, upravljalec in servisni prostori, v mansardnih prostorih pa je lahko nameščen spremljevalni program, kot so otroške delavnice, impro liga, ateljeji...) V obsegu investicije, ki jo opredeljuje ta investicijski program je navedeno vključeno le v zasnovi, ki omogoča smiselno nadaljevanje v naslednji fazi urejanja območja. Vključena je zadnja odrska odprtina

(vrata) ter odrske instalacije, ki omogočajo uporabo odra LGM z zunanje strani tudi kot letni oder ali kot del bodočega letnega odra; izvedeni nosilci strehe v atriju se kasneje lahko podaljšajo v streho nad letno tribuno.

Cerkvena ladja

Cerkvena ladja ni vključena v investicijo za potrebe LGM zato tudi ta investicijski program ne vključuje njene sanacije in adaptacije. Ker pa se samostanski del zgradbe navezuje na cerkev, je s sanacijo samostana že tudi sanirana južna stena cerkve, obenem pa je v načrtovanih komunikacijah, instalacijah ter namembnosti prostorov v samostanu predvidena tudi kasnejša funkcionalna raba cerkvene ladje (dvorane). Dostopi do le-te so možni iz letnega avditorija, iz vzhodne strani objekta in iz LGM (vhodna avla, skupna raba garderob, sanitarij, dvigala za invalide). Za nastopajoče in morebitne bodoče stalne uporabnike dvorane – cerkvene ladje (npr. zbor, orkester ipd.) je v drugem nadstropju ter mansardni etaži samostana možna dodelava funkcionalnih prostorov kot so: garderobe, sanitarije, vadbeni prostori, vodstvo ipd. (v skupni površini cca 405 m²). V investiciji, ki jo opredeljuje ta investicijski program je vključena izvedba dostopov, dovodi instalacij oz. izvedba do 3. gradbene faze, nujne v obsegu investicije za potrebe LGM in sanacije Minoritskega samostana.

Slaščičarna - kavarna

V sklopu projekta je predviden tudi prostor za slaščičarno - kavarno, ki bo omogočala dodatno ponudbo obiskovalcem LGM.

Promet

Glavni vhod v sklop LGM je z novo oblikovanega »Minoritskega trga«.

Glavni vhod v letni avditorij je s severa mimo tržnice ob objektu »Tri babe«.

Za vhode v cerkev se koristijo vhodi v letni avditorij, glavni vhod v LGM, pod posebnim režimom je možen tudi vhod iz »Minoritskega trga«.

Parkiranje za obiskovalce bo zagotovljeno z novo ureditvijo tržnice. Za zaposlene v LGM (ter uporabnike obnovljenega Žičkega dvorca) je predlagana podkletitev novo urejenega Minoritskega trga (garažna hiša z uvozom in izvozom na Pristan).

Dovoz kulis: s strani Pristana.

Ekonomski dovoz (in urgentni dovoz do vhodne strani sklopa LGM): z vzhodnega ustja Minoritskega trga. Urgentni promet sledi prostorom dovoza.

Kolesarji sledijo peš in urgentnim površinam. Zunanja ureditev kaže več možnosti lociranja postavitve koles. Tako v zgradbah kot v odprtem prostoru je oviranim omogočen dostop do vseh površin in vhodov.

Arhitektura

Arhitekturne – idejne rešitve v nagrajenem natečajnem elaboratu so sledile zahtevam projektne naloge, v poteku projektiranja pa je bila projektna naloga dopolnjena oziroma korigirana v vsebinah, kjer so bila potrebna dopolnila ali konkretna interpretacija izhodišč. Npr.:

- opuščen je bil poseben vhod za zaposlene z južne strani kompleksa, ohranjen pa ločen vhod za zaposlene ob dostavnem vhodu na jugozahodnem vogalu samostana,
- višina odrskega stolpa se izravna z nivojem slemena južnega krila Minoritskega samostana, s čimer se omogoči funkcionalnejša razporeditev odrske tehnike ter poveča uporabnost za letni oder,
- z prerazporeditvijo garderob in prostorov za vaje se poveča prostor za depoje kulis,
- pri projektiranju se racionalno upošteva kasnejša obnova in uporaba cerkvene ladje (dostopi, dimenzioniranje instalacij, možnost dograjevanja potrebnih funkcionalnih prostorov ipd.).

Konstrukcije in materiali

Obstoječe zidane strukture bodo statično preverjene in utrjene, dotrajani elementi zamenjani ter nosilnost osnovnih konstrukcij v prostorih, kjer je to potrebno (mala dvorana,...), primerno ojačena. Načrtuje se ustrezno in strukturi primerno protipotresno ojačitev.

Talne konstrukcije se očistijo do nosilnih delov (oboki), lesene konstrukcije se ustrezno zamenjajo. Konstrukcije tlakov so nove: terazzo ali terakota po hodnikih, sanitarijah; stopnišča: hrast protizdrsko profiliran, trdodeščični podi po prostorih.

Izvedba strešne konstrukcije in stavbnega pohištva se zgleduje po originalu, dokončna zasnova bo načrtovana v sodelovanju s spomeniško službo.

Notranji in zunanji ometi se povsem obnovijo v klasični tehniki v sodelovanju s spomeniško službo. Posebna pozornost bo posvečena pigmentaciji fasad.

Predelne stene v obstoječi strukturi so montažne, iz ognjeodpornih materialov in ustreznih akustičnih karakteristik. V največji možni meri so vse instalacije združene znotraj novih montažnih sten.

Nova struktura (oder, podkleten atrij, strešna konstrukcija) je vnešena v obstoječ atrij podkvaste zasnove kot enovito in samonosno telo.

Obod novih kletnih poglobitev pod obstoječo konstrukcijo je klasično podbetoniranje, etaže znotraj atrija obdajajo stene, grajene po metodi diafragme ali jet-groundinga, z naknadno hidroizolacijo in varovalno betonsko steno. Stropovi teh kleti so ab konstrukcije. Obodne stene odrskega stolpa so betonske, toplotno izolirane in obdane s kovinsko fasado. Nosilna konstrukcija strehe nad veliko dvorano in predvidena konstrukcija strehe nad letnim avditorijem je jeklena.

Streha nad minoritskim atrijem je klasična ravna, črna kritina, obodni del izolativni termopan.

Tehnični prostori v novi strukturi: tla garderob, sanitarij, delavnic: sintetična visokokvalitetna razlivna masa, strojnice: protiprašni premaz + barva.

Tlakovane peš površine: kombinacija granitne kocke, granitne plošče, plošče iz pranega betona, debelejša granulacija. Tehnične površine: asfaltbeton.

Električne instalacije, telekomunikacije in požarna zaščita

Objekt LGM oziroma novi glavni nizkonapetostni stikalni blok objekta bo priključen na javno električno omrežje. Nova skupna priključna moč objekta bo predvidoma $P = 480$ kW. Kot rezervni vir električne energije se predvideva namestitev dizel agregata za napajanje določenih porabnikov (vse naprave, za katere študija o varstvu pred požarom zahteva rezervno napajanje, del splošne razsvetljave in varnostna razsvetljava, toplotna podpostaja, varnostni sistem, pogon scenske tehnike, scenska razsvetljava, ozvočenje, avdio in video sistem). Za napajanje najnujnejših porabnikov (računalniška mreža) je predvidena namestitev naprave za neprekinjeno napajanje (UPS naprava).

Razsvetljava

Predvidena razsvetljava:

- v pisarniških prostorih s svetilkami s paraboličnim rastrom in elektronskimi predstikalnimi napravami;
- v pomožnih prostorih (sobe za nastopajoče, garderobe...) deloma s fluorescentnimi svetilkami, deloma s svetilkami na žarilno nitko, deloma z varčnimi sijalkami;
- v stranskih prostorih (strojnice) s fluorescentnimi svetilkami v zaščiti IP 44;
- v dvoranah, hodnikih in ostalih skupnih prostorih s svetilkami po izbiri odgovornega arhitekta, deloma tudi z regulacijo jakosti osvetlitve;

Za možnost nameščanja reflektorjev in drugih scenskih tehnoloških porabnikov ter možnost televizijskega snemanja predstav bodo v dvorani na več mestih postavljene energetske vtičnice, ki se vklaplajo preko centralnega nadzornega sistema na mešalnem pultu za razsvetljavo oziroma režijo. Za obe dvorani se za potrebe snemanja izvede več priključnih mest za namestitev prenosnih kontrolnih pultov za razsvetljavo, ozvočenje in video-snemalne naprave.

Razsvetljava v objektu se večinoma vklaplja in izklaplja preko nadzornega sistema. Predviden je ločen nadzorni sistem za glavno dvorano in ostale prostore.

Varnostna razsvetljava

Varnostna razsvetljava bo izvedena skladno z zahtevami študije požarne varnosti deloma s svetilkami splošne razsvetljave, opremljenimi z EPN napravami, deloma z namenskimi svetilkami z lastnim polnjenjem. Svetilke splošne razsvetljave, opremljene z emergency modulom avtonomije 1 h se uporabijo za osvetljevanje izhodnih poti – z zahtevano osvetljenostjo 1 Lx na osi izhodne poti.

Kabelski razvod

Nadometno s kabli, položenimi na kabelske police v medstropovju spuščениh stropov (v vseh prostorih opremljenih z spuščениm stropom); nadometno s kabli, položenimi na kabelske police, energetske lestve ali uvlečenimi v zaščitne cevi v prostoru odra in v strojnicah; podometno s kabli, uvlečenimi v instalacijske cevi, deloma s kabli, uvlečenimi v parapetne kanale v vseh pisarniških prostorih in ostalih pomožnih prostorih; podometno s kabli, položenimi v instalacijske cevi v hodnikih, stopniščih, glavni dvorani, avlah.

Stikalni bloki

Stikalni bloki bodo v gradbenih nišah ali v prostorih, namenjenih za namestitev nizkonapetostne dvorane, v strojnicah se stikalni bloki izvedejo kot prostostoječe (tipske) omare v ustrezni zaščiti.

Električne instalacije za potrebe strojnih instalacij

Električne instalacije za moč in avtomatiko za potrebe strojnih instalacij se izvedejo v skladu s projektom strojnih naprav projekta strojnih instalacij.

Izenačevanje potenciala

V objektu se izvede glavno in dodatno izenačevanje potenciala vseh kovinskih mas v skladu z veljavno zakonodajo.

Strelovod

Za varovanje objekta proti udaru električne strele se izvede strelovodno napravo, projektirano skladno z videzom objekta.

Telefonska instalacija in računalniška instalacija

Objekt bo priključen na javno telefonsko omrežje s štirimi ISDN BRA priključki in dvema analognima priključkoma.

V objektu je predvidena telefonska in računalniška instalacija z enotnimi kabli - univerzalno ožičenje - UTP kabli kategorije 5. Univerzalne vtičnice RJ45 cat. 5 so predvidene za:

- vsako delovno mesto po trije univerzalni priključki (en telefonski in dva računalniška priključka), ter še po tri univerzalni priključki na vsaki dve delovni mesti v vsaki sobi.
- vse ostale univerzalne vtičnice se namestijo v skladu za zahtevami investitorja v načrtu opreme.

V objektu je predvidena nova telefonska ISDN centrala, z ustreznim številom vhodnih in izhodnih linij. Lokacija koncentratorja - aktivne in pasivne računalniške opreme bo izbrana tako, da dolžine posameznih kablov za povezovanje univerzalne vtičnice in koncentratorja na presegajo dolžine 90 m.

Instalacija ozvočenja

V objektu je načrtovana instalacija splošnega ozvočenja ki obsega namestitvev zvočnih omaric in namestitvev ojačevalne naprave z vsemi potrebnimi reproduktorji. Zvočne omarice bodo nameščene v ustreznem številu in jakosti v vse prostore v objektu in v obe dvorani. Ojačevalna naprava z vsemi reproduktorji bo v sobi za nadzor ozvočenja objekta. Z napravo se omogoči posredovanje informacij v vsak organizacijski sklop prostorov v objektu posebej. Za dvorano se planira tudi samostojno ozvočenje visokega kakovostnega razreda. Za vsako od dvoran se predvideva audio mešalne in kontrolne naprave za kontrolo in upravljanje zvoka. V dvoranah bodo še dodatna priključna mesta za priklop prenosnih mešalnih kontrolnih pultov za nadzor in upravljanje zvoka.

Instalacija požarnega javljanja

V objektu je načrtovana instalacija požarnega javljanja (avtomatsko javljanje požara, naprava za javljanje požara, naprava za gašenje požara) v skladu z zahtevami iz študije požarne varnosti. Predvidena je avtomatska adresibilna centrala za javljanje požara.

Instalacija električnih ur

V objektu je načrtovana instalacija električnih ur, ki obsega namestitve matične ure in električnih stranskih ur v objektu. Električne ure (dvostranske in enostranske) so predvidene v hodnikih. Matična ura z programatorjem za krmiljenje električnih ur je predvidena v sobi za nadzor objekta.

Protivlomna instalacija

V objektu je predvidena protivlomna instalacija, s katero bodo varovani vhodi v objekt in prostori, ki so opremljeni z računalniki in blagajni, arhiva, soba z mrežnim serverjem, sobe opremljene s sefi in ostali prostori, ki jih bo v fazi izvedbenega projektiranja določil investitor. Protivlomna centrala je predvidena v sobi za nadzor objekta. Signal iz protivlomne centrale bo vezan na alarmno sireno in preko enote za prenos signala na nadzorni center službe za varovanje objekta.

Instalacija video nadzora

V objektu je načrtovana instalacija video nadzora, ki mora omogočati nadzor in upravljanje video kamer, detekcijo gibanja, kontrolo stanja vhodnih vrat v objekt, kontrolo nad snemalnimi kamerami, kontrolo nad javljalniki - detektorji gibanja in ustreznimi kabelskimi povezavami. V objektu so predvidene video-kamere pri vstopih v objekt, v hodnikih, v prostorih blagajn - prostor za namestitve UPS, prostor za namestitev telefonske centrale, v prostorih z nameščeno računalniško opremo, v javnih prostorih – avlah, hodnikih, stopniščih in v prostorih, ki jih bo v fazi izvedbenega projektiranja določil investitor.

Kamere in snemanje se z izbiro ustreznega ukaza na računalniku aktivirajo:

- preko senzorjev premikanja, senzorjev za stanje vrat, proženje nujnega klica...
- ali so vklopljene stalno.

Kontrola pristopa - instalacija električnih ključavnic

Vhodna vrata v objekt in del vrat v objektu bo opremljen z elektronskimi ključavnicami, ki omogočajo odpiranje preko magnetne kartice in preko šifradorja. Način odpiranja posameznih vrat z magnetnimi karticami se določi programsko v centrali za upravljanje in nadzor električnih ključavnic. Magnetne kartice se uporabijo tudi za kontrolo delovnega časa. Vrata za vstop v objekt bodo opremljena z domofoni, povezani v sobo za centralni nadzor objekta oz. z varnostno službo.

Nadzorni sistem

Nadzorni sistem je v objektu predviden za nadzor in upravljanje posameznih naprav v objektu, razsvetljave v objektu in za nadzor nad energetskimi napravami v objektu. Vsi sistemi v objektu - procesni krmilniki v posameznih stikalnih napravah za naprave in razsvetljavo delujejo kot samostojne zaključene enote. Za en del naprav se predvideva samo možnost nadzora nad delovanjem, za del naprav pa se predvideva nadzor in upravljanje preko CNS.

V objektu se predvideva tudi nadzor nad ostalimi sistemi kot so:

- sistem požarnega javljanja
- sistem požarnega ozvočenja
- sistem električnih ključavnic
- telefonska centrala
- stanje energetskih naprav (diesel-agregat, UPS naprava, stanje glavnih elektroenergetskih stikalnih blokov, meritve porabe električne energije, ...)

Nadzor in upravljanje strojnih naprav:

- klimatske naprave
- prezračevanje sanitarij
- razvod tople vode
- razvod hladilne vode
- sistem vzdrževanja nadtlaka v stopniščih

se predvideva sistem nadziranja posamezne naprave preko CNS. Regulacija in avtomatika delovanja naprav se vrši avtomatsko preko procesorske enote, kot tudi ročno. Za vse motorne pogone ventilatorjev, črpalk, pogone ventilov, končna stikala na pogonih, termostati, ..., se na elektrokomandne omare namesti ustrezno signalizacijo. Vsaka naprava mora biti opremljena z izbirnim stikalom, preko katerega se izbira način obratovanja - lokalno ročno oz. avtomatsko preko procesorske enote.

a) Veliki oder

Veliki oder je zasnovan tako, da omogoča relativno hiter prehod iz ene zvrsti v drugo, tehnično zahtevnejšo prireditev, oziroma iz uprizoritve, ki potrebuje majhno prizorišče do tiste, ki potrebuje veliko prizorišče, oziroma ves oder in zaodrje.

Če je proscenij fiksni (cca 1100 mm med prvim sedežem in »rampo«) na nivoju $\pm 0,00$, lahko oder modularno dvigujemo do višine + 1200 mm. V prvi vrsti je 5 modulov, velikosti 2000 mm x 1200 mm, ki so razporejeni vzdolž med portali. Vertikalni pomik modulov je 1200 mm.

Za to vrsto modulov se nahaja še 6 vrst modulov, vzdolžno razporejenih, vsak velikosti 2000 mm x 1000 mm in z vertikalnim pomikom do 1200 mm.

Za to vrsto odrskih modulov se nahaja še odrska dvižna ploščad v izmeri 10000 mm x 2000 mm, ki služi kot igralni prostor, ali kot dvižna tovorna ploščad za transport kulis ipd. iz oziroma v pododrsko skladišča. Vertikalni pomik dvižne ploščadi je 5000 mm.

Zadnji oder v prvi fazi ni predviden (možna je dograditev v sklopu letnega odra). Na desni strani je med odrom in steno minimalna razdalja, zaradi česar se pridobi prostor z razširitvijo desnega stranskega odra v samostansko krilo in se uporablja kot priročno skladišče odrskih rekvizitov, medtem ko oddaljenost med steno in odrom na levi strani zadošča osnovnim potrebam.

Na desni strani odra je predvidena 1 delovna galerija in sicer 5000 mm od odra. Na levi strani so predvidene tri galerije, mala galerija na +2500 mm od odra ter prva (+5000) mm in druga galerija (+7500) mm, od koder je dostop na pohodno vrvišče. Na zadnji strani odra sta dve galeriji, ki potekata v enakih nivojih kot galeriji na desni strani (+5000 mm in + 7500 mm). Pod prvo in drugo galerijo sta »parkirana« multifunkcijska mostova.

Na levi in desni strani rampe se nahajata po horizontali pomična portala, s katerima je mogoče formirati portalno odprtino širine 6500 mm do 10000 mm. Portala imata en vmesni podest. Zaradi pomičnega odra je spodnji del portala izveden teleskopsko z možnostjo vertikalnega dviga spodnje polovice portala na 1200 mm, s čimer je možno v katerem koli položaju odra narediti za publiko sprejemljiv okvir odrske odprtine.

Nad »rampo« se nahaja portalni most, ki ima maksimalno višino lastnega kritja 4000 mm nad odrom, a se po potrebi lahko spusti do 1000 mm nad odrom. Portalni most ima podest z dvema vrstama reflektorjev. Dolžina portalnega mostu, na katerem so nameščeni reflektorji, je 6250 mm.

Nad rampo se nahajajo trije vlaki. Prvi vlak nosi glavno zaveso z rilogo za horizontalno odpiranje zaves, istočasno pa je možno »odpreti« oder z dvigom zaves navzgor. Drugi vlak je namenjen svečani ali pa til zavesi za potrebe predstave. Tretji vlak je predviden za protihrupno zaveso. Takoj za portalnim mostom se nahajajo še trije scenski vlaki na elektromotorni pogon. Prvemu lučnemu vlaku sledijo še štiri ročni vlaki. Za njimi je zadnji lučni vlak, kateremu sledijo še trije ročni vlaki. Scenski vlaki so razporejeni v zadanem razmaku 500 mm, med njimi pa je kasneje možno montirati še enako število ročnih vlakov (ob končni razdalji med vlaki 250 mm).

Med prvo in drugo galerijo na vsaki strani odra je na vertikalne tračnice (ob portalnih stolpih in ob zadnji galeriji) nameščen vertikalni pomični jekleni nosilec, ki nosi multifunkcijski – marionetni most. Tako je zagotovljen vertikalni in horizontalni pomik mosta v poljuben položaj v odrskem prostoru. V primerih, ko multifunkcijski most ni v uporabi, je shranjen ob zadnji steni odra, nad odprtino med odrom in zadnjim / letnim odrom.

Nad odrom se nahaja glavna jeklena konstrukcija na +12500 mm, ki nosi vse vlake, portalni most, obešala galerij ter servirno pohodno mrežo na +10000 mm.

b) Mali oder

Mali oder je zasnovan tako, da se izvede z minimalnimi gradbenimi posegi. Celotni prostor je z enostavnimi elementi razdeljen na dva dela, dvoranski in odrski del. Delitev prostora se izvede s pomočjo dveh jeklenih mostov, ki sta lahko tudi demontažna.

Prvi pohodni most je postavljen na višini +4000 mm, je vpet med levim in desnim zidom odra. Ta most ima dvojno funkcijo: služi kot nosilec vodil in pribora »grške« dvodelne zaves s horizontalnim ročnim odpiranjem. Tako odprta zavesa ob levi in desni strani ima funkcijo portala, edinega kritja za nastopajoče. Druga funkcija prvega mostu pa je, da služi kot portalni most za razmestitev reflektorjev.

Drugi most je na višini cca. +6000 mm. Zgrajen je z namenom, da nosi »harlekin« oziroma protihrupno zaveso, ki ima tudi dekorativno funkcijo.

Po celotnem preostalem obodu okrog dvorane in odra je na enaki višini kot prvi most (+4000 mm) montirana konzolna galerija. Da ta galerija preveč ne izstopa, se izvede v minimalni širini, služi za montažo reflektorjev in druge scensko-tehnične opreme.

Če se pojavi potreba po dvignjenem odru, se le-ta sestavi iz dvižnih praktikablov, velikosti 1000 mm krat 2000 mm. Dvorana ima osnovno lučno, avdio in video opremo, pri čemer sta lučna in avdio kabina predvideni na zadnji steni dvorane.

c) Scenska razsvetljava

Specifičnost scenske razsvetljave lutkovnih gledališč se od klasične gledališke razlikuje po tem, da je mnogo večji poudarek na osvetljevanju majhnih scen in detajlov. Velika dvorana je v primeru koriščenja celotnega volumna precej visoka oziroma dolga. Omogočanje vseh vrst lutkovnih predstav, oziroma eventualno uporabo za drugačne namene, diktira strukturo scenske tehnike in scenske razsvetljave.

Scenska razsvetljava je nameščena v skupinah na galeriji nad odrsko odprtino, stranskih galerijah, lučnih vlekah – elektrificiranih cugih, zadnji galeriji, levem in desnem stolpu. Predvideni so priklopi tudi na stranskih stenah na odru in v tleh samega odra, na nepremičnih delih odra.

Ostala scenska razsvetljava je v dvorani. Ta je koncipirana multifunkcionalno tudi po scenski razsvetljavi. Na stene se ne namešča reflektorjev zaradi arhitekturnih razlogov. To namestitev rešujemo z – elektrificiranimi cugi – lučnimi vleki, ki so razporejeni v globino dvorane in nad odrom v dve skupini. Pripravljena bo možnost 4 vrst po dva lučna vleka od katerih bi se lahko v prvi fazi uporabili le prvi dve vrsti. Tretja in četrta vrsta bi bili uporabni ob pomiku pomične stene in s tem namenjena predstavam na parterju.

Poleg tega bo določeno število reflektorjev uporabno še s serijo manjših prenosnih stojal za reflektorje. Reflektorji so različnih moči in svetlobnih karakteristik. Predvsem glede na možnosti in natančnost ožanja in širjenja svetlobnega snopa, oblikovanja snopa, možnosti projekcij motivov in njihove električne – dimerske regulacije.

Poleg te klasične reflektorske opreme je predvidena še sodobna svetlobna in druga oprema za izvajanje najrazličnejših efektov.

č) Avdio video oprema

V veliki dvorani je predvidena vgradnja avdio opreme, ki omogoča visokokvalitetno izvedbo prireditev vseh zvrsti. Predvidena je kontrola glasu vsakega igralca s celotno paleto efektov ob kvalitetnem ambientalnem ozvočenju. Za veliko dvorano je predvidena vgraditev 24 kanalne mešalne mize z vso potrebno opremo za podpiranje predstav.

Za snemalni studio predvidevamo vgradnjo kvalitetnih mikrofонов, digitalno komandno mizo ter profesionalne snemalne naprave. Predvideni monitorski zvočniki za studio.

Mala dvorana je koncipirana enakem kvalitetnem nivoju kot velika, vendar ob zmanjšani količini opreme. Ta je zasnovana kot mobilni komplet; s to opremo je možno dograditi sistem velike dvorane, ali jo uporabiti tudi kot avdio opremo v cerkveni ladji, odprtem odru ali na gostovanju.

Predvidena oprema omogoča uporabo v sami predstavi kot scensko-svetlobni projekcijski element, ali v različnih drugih primerih kot običajni video projektor.

8.3 Stroški gradnje s popisom del in opreme

Skupni stroški investicije bodo znašali 10.958.574,82 EUR. Podrobnejša specifikacija stroškov je prikazana v naslednji tabeli.

Tabela 8: Rekapitulacija stroškov gradnje in opreme po stalnih cenah za koledarsko leto

Celotna investicija - STALNE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	10.958.574,84	1.817.298,20	4.031.406,51	1.521.949,33	3.587.920,80
RAZPISI	4.867,60	0,00	4.867,60	0,00	0,00
ARHEOLOGIJA	24.615,35	0,00	24.615,35	0,00	0,00
ODŠKODNINE	45.861,60	28.142,35	17.719,25	0,00	0,00
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	322.843,86	0,00	118.617,32	122.853,65	81.372,89
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	2.049.999,99	1.789.155,85	260.844,14	0,00	0,00
- GRADBENA DELA	1.406.443,05	1.294.566,90	111.876,15	0,00	0,00
- SANACIJSKA DELA	442.417,83	407.225,50	35.192,33	0,00	0,00
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.139,11	87.363,45	113.775,66	0,00	0,00
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.510.073,37	0,00	1.550.215,39	153.197,98	806.660,00
- GRADBENA DELA	542.333,97	0,00	542.333,97	0,00	0,00
- OBRITNIŠKA DELA	1.596.484,18	0,00	1.007.881,42	153.197,98	435.404,78
- KANALIZACIJA	29.920,50	0,00	0,00	0,00	29.920,50
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	341.334,72	0,00	0,00	0,00	341.334,72
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	831.255,35	0,00	330.579,29	422.517,28	78.158,78
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	264.463,43	0,00	264.463,43	0,00	0,00
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	264.463,44	0,00	66.115,86	198.347,58	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	151.164,24	0,00	0,00	151.164,24	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	151.164,24	0,00	0,00	73.005,46	78.158,78
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.885.881,35	0,00	1.091.089,52	660.994,41	133.797,42
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.306,66	0,00	266.306,66	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	512.697,10	0,00	512.697,10	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	739.003,75	0,00	45.446,75	560.011,60	133.545,40
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.303,81	0,00	167.303,81	0,00	0,00
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	167.303,81	0,00	88.572,60	78.731,21	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	16.633,11	0,00	10.762,60	5.870,51	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	16.633,11	0,00	0,00	16.381,09	252,02
ODRSKA TEHNIKA	1.586.907,22	0,00	476.072,16	0,00	1.110.835,06
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.072,16	0,00	476.072,16	0,00	0,00
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.110.835,06	0,00	0,00	0,00	1.110.835,06
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	849.896,08	0,00	0,00	0,00	849.896,08
- AVDIO/VIDEO OPREMA	217.759,69	0,00	0,00	0,00	217.759,69
- SVETLOBNA OPREMA	317.261,69	0,00	0,00	0,00	317.261,69
- KRMILNA OPREMA	314.874,70	0,00	0,00	0,00	314.874,70
NOTRANJA OPREMA	443.954,41	0,00	0,00	0,00	443.954,41
NEPREDVIDENA DELA 5%	402.418,66	0,00	156.786,49	162.386,01	83.246,16
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

8.4 Načrti - priloge

Večnamenski objekt Minoritskega samostana, ki bo po dokončanju zaživel z novimi kulturnimi vsebinami, predvsem na področju lutkarstva, služil bo pa tudi kot večnamenski objekt drugim ustvarjalcem s področja kulture. Minoritski samostan bo v prihodnosti povezoval tako kulturno dejavnost, izobraževanje in gospodarsko dejavnost.

Skupna površina dokončanih prostorov po izvedeni investiciji bo skladno s projekti znašala 2.958,23 m². V naslednji tabeli so navedene površine po posameznih nadstropjih, pri čemer del te površine služi tudi dostopom in skupnim funkcijam za uporabo cerkvene ladje, ko bo nekdanja cerkev obnovljena, ter dopolnilnemu programu za obiskovalce (kavarna – slaščičarna). V tej površini ni vključenih 405 m² površin delno v 2. nadstropju in pretežno v mansardni etaži, ki bodo v sklopu obnove samostana izdelane le do 3. gradbene faze, ter jih je možno kasneje dokončati bodisi za širjenje dejavnosti v LGM oziroma predvsem za funkcionalne potrebe uporabnikov dvorane v cerkvi, ko bo ta obnovljena.

Tabela 9: Pregled površin po etažah

Etaža	Skupaj m ²	Razdelitev po programih	
		LGM m ²	Drugi programi
Klet 2	426,89	260,90	165,99
Klet 1	559,36	420,55	138,81
Pritličje	939,93	740,43	199,50
Nadstropje 1	570,28	422,28	148,00
Nadstropje 2	461,77	375,94	85,83
Skupaj	2.958,23	2.220,10	738,13
Neizdelano N2, N3	405,02		405,02
Skupaj z nedokončanimi prostori	3.363,25		1.143,15

Po programih dejavnosti je zgolj programom LGM namenjeno 2.220,10 m², dopolnilnemu programu slaščičarne – kavarne 218,32 m², bodočim uporabnikom cerkvene ladje s področja kulture 425,12 m² (oziroma 830,12 m², če vključimo tudi nedokončane prostore v 2. etaži in mansardi), letnemu avditoriju (kulturni program) 94,69 m². Skupnim komunikacijam ter servisnim in tehničnim prostorom je namenjeno 1.562,55 m² (površine, ki jih uporabljajo oz. služijo vsem bodočim uporabnikom objekta). Deleži posameznih programov v seštevku vseh površin so: LGM 66,01 %, dvorana v cerkvi 24,68 %, letni avditorij 2,82 %, slaščičarna – kavarna 6,49 %; po teh deležih so jim razdeljeni tudi prostori v skupni rabi (glej prilogo 5).

Tabela 10: Pregled površin po namenu

Namen	Površina skupaj m ²	LGM m ²
Gledalci	850,08	509,31
Oder, nastopajoči	627,33	517,50
Tehnični prostori, depoji	399,87	342,10
Scenske in lutkarske delavnice	199,67	199,67
Uprava	165,81	165,81
Komunikacije	715,47	485,71
Skupaj	2.958,23	2.220,10

V PRILOGI 3 so prikazani načrti tlorisov etaž.

V PRILOGI 5 je prikaz površin za posamezne dejavnosti v okviru predvidene investicije.

9 KADRI

9.1 Analiza obstoječega stanja

V Lutkovnem gledališču Maribor je sedaj zaposlenih 16 delavcev. Pregled po sektorjih je prikazan v nadaljevanju.

Tabela 11: Zaposleni v LGM

Število redno zaposlenih	LGM pred investicijo
Umetniški sektor	7
Tehnični sektor	5
Uprava, administracija	4
Skupaj	16

Od navedenih 16 delavcev jih ima 8 visokošolsko, 6 višješolsko, 1 srednješolsko in 1 osnovnošolsko izobrazbo.

9.2 Potrebe po kadrih

Predvideno programsko shemo in repertoarno zasnovo po dokončani investiciji bi LGM lahko realiziralo s 33 sodelavci, katerih število je odvisno od programa in možne višine financiranja programskih stroškov.

Tabela 12: Kadrovske potrebe v LGM po investiciji (leto 2010)

REDNO ZAPOSLENI IN ZUNANJI SODELAVCI PO INVESTICIJI	Sistemizacija 2010	Bruto delovna mesta	Zunanji sodelavci
SKUPAJ	33	22	11
UMETNIŠKI PROGRAM	12	8	4
1 Igralec	9	6	3
2 Oblikovalec lutk	2	1	1
3 Dramaturg / pedagog, andragog	1	1	0
TEHNIČNE SLUŽBE	12	7	5
4 Tehnični vodja (vodja področja strojnih sistemov)	1	1	0
5 Oblikovalec zvoka	2	1	1
6 Oblikovalec zvoka in videoopreme	1	1	0
7 Oblikovalec svetlobe	1	1	0
8 Mojster luči	2	2	0
9 Organizator kostumske opreme	1	0	1
10 Čistilka	1	0	1
11 Odrski mojster / voznik	3	1	2
DELAVNICA (scenska, lutkovna)	3	2	1
12 Izdelovalec lutk, rekvizitov, scene	1	0	1
13 Organizator scenske opreme	1	1	0
14 Inženir scenske opreme	1	1	0
UPRAVA	6	5	1
15 Direktor in umetniški vodja	1	1	0
16 Organizator programa	1	1	0
17 Strokovni delavec za marketing in odnose z javnostjo	1	0	1
18 Poslovni sekretar	1	1	0
19 Računovodja	1	1	0
20 Administrator / organizator prodaje vstopnic	1	1	0

9.3 Šolanje, prekvalifikacija kadrov

Potrebna bodo dodatna usposabljanja obstoječega in novo zaposlenega tehničnega kadra, zlasti za upravljanje odrske in scenske tehnologije, za nadzorovanje in upravljanje elektronsko krmiljenih sistemov (energetski, protipožarni, varnostni sistemi, video in telekomunikacije...). Skladno s potrjeno dinamiko poteka investicije mora LGM izdelati natančen plan usposobitve kadrov za prevzem in upravljanje s posameznimi tehnološkimi sistemi na podlagi tehniške dokumentacije.

Za umetniška dela pri postavitvah premier zaposluje LGM na osnovi avtorskih pogodb režiserje, dramaturge, scenografe, kostumografe, lektorje, glasbenike, koreografe in druge ustvarjalce, odvisno od specifikke posamezne uprizoritve.

Specializirane igralce – lutkarje bo LGM pridobival s štipendiranjem, z dousposabljanjem najboljših ljubiteljskih lutkarjev, z motiviranjem za delo v kvalitetnih pogojih in v kreativnem okolju.

LGM bo kot do sedaj zaposlovalo občasno s pogodbami o delu - glede na zahtevnost posameznih gledaliških predstav - tudi zunanje sodelavce kot so masker, frizer-lasuljar, rekviziter, pirotehnik-manipulant posebnih efektov, gasilec, vzdrževalec in druge, kakor tudi dodatno igralsko osebje pri predstavah, ki bodo to zahtevale.

LGM predvideva omejeno število delovnih mest za specializirano osebje v delavnicah za izdelavo kulis in lutk. Izdelavo večjih kulis in rekvizitov naroči LGM pri zunanjih ponudnikih, med tem ko izdelava lutk zaradi posebnosti ostane v gledališču.

Predvideno število strokovno-tehničnega osebja je (glede na opravljene primerjave z drugimi gledališči o nujnem osebju za določeno vrsto in količino dela ob predvideni scenski tehniki in vse natančnejših in strožjih predpisih o varnosti pri delu) na spodnji meji, ki omogoča izvedbo planiranega programa.

10 LOKACIJA

10.1 Makrolokacija



Slika 2: Makrolokacija Minoritskega samostana

Umestitev lutkovnega gledališča v minoritski kompleks je povezana s sočasno obnovo kulturnega spomenika. Območje nekdanjega Pristana, tržnice, Sodnega stolpa, Minoritskega samostana s cerkvijo in Žičkega dvorca zahteva povezano obravnavo. To je bilo doseženo v ureditvenem načrtu za to območje; z razveljavitvijo le-tega in uveljavitvijo določb prostorskih ureditvenih pogojev za staro mestno jedro²⁰ so za območje podane rešitve v sprejetih natečajnih rešitvah za ureditev tržnice ter v prvonagrajenem natečajnem elaboratu za lutkovno gledališče, ki idejno koncipira tudi rešitve za širše območje med Vojašniškim trgom in Dravo.

Urejanje Maribora 'intra muros' je sestavni del širšega razvojnega koncepta mesta. Skladno reševanje mestnih funkcij v širšem prostoru prav z razreševanjem problematičnih urbanih jeder starega mesta (propadajoči samostanski kompleks) z umestitvijo vitalnega (zlasti otrokom in mladini namenjenega) kulturnega programa v tem območju odpira možnosti za nadstandardni razvoj in uskladitev programskih konceptov vseh plasti tega prostora: tako tistih, ki so namenjeni meščanom skozi vse leto, kot tistih, ki zapolnjujejo prostorske in časovne točke zgostitev posameznih ponudb. Smiselne vsebinske povezave posameznih vitalnejših jeder kot so Kopalniče Pristan, novo oblikovana tržnica, sklop Lutkovnega gledališča z zunanjim odrom, Festival Lent (ki danes edini ustrezno, a le občasno izkorišča svojo lokacijo), multikino... lahko predstavljajo energetske preboje in zagon za urbano in

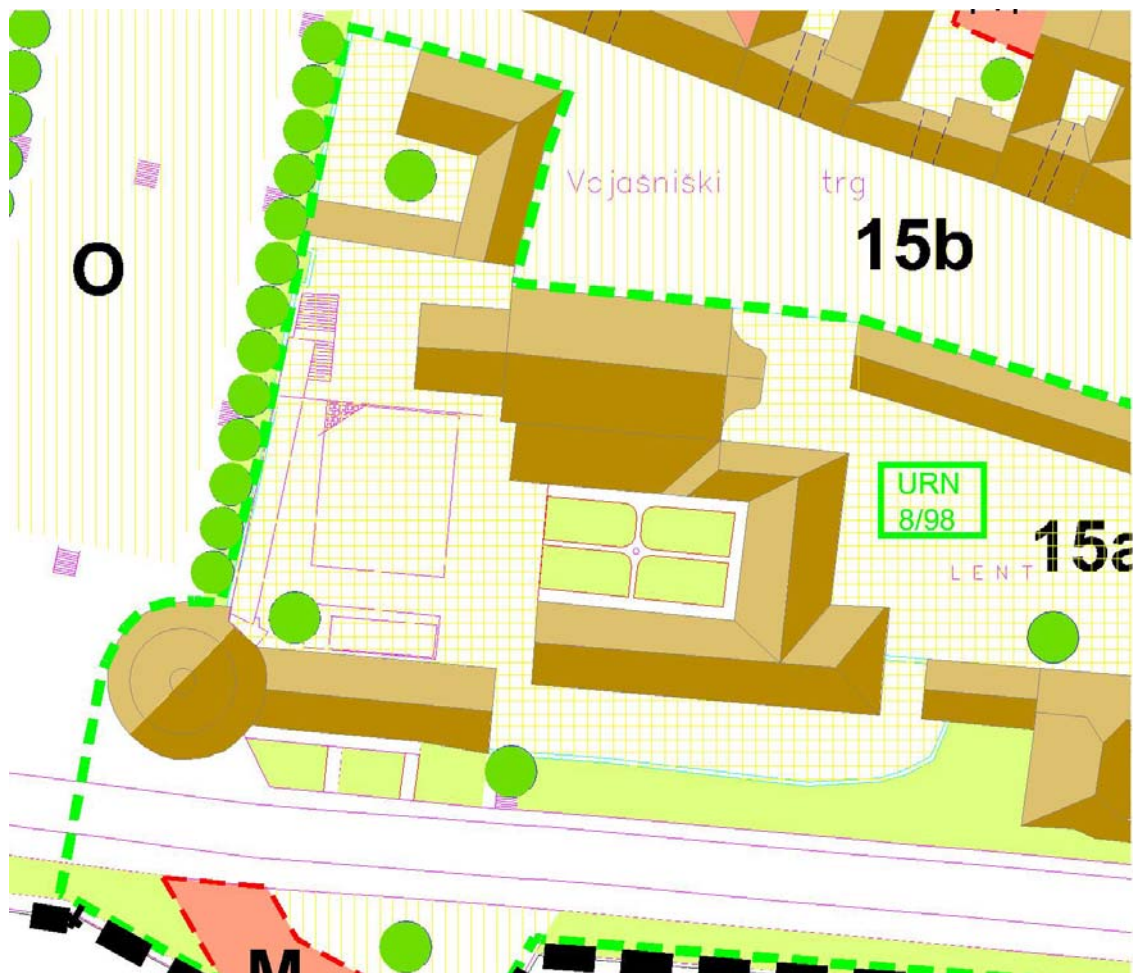
²⁰ Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 24/2004)

socialno prenavo celotnega starega mestnega jedra. Poseben čar daje možnost vzajemnega koriščenja dostopov po kopnem in po vodi (zajezeni Dravi), kar je možno le v mestih s posebno lego. Širina prostora, zgodovinska vrednost, sedanjí in predvsem bodoči programi v prostoru dajejo lutkovnemu gledališču izjemno priložnost in vrednostni naboj, obenem pa tudi od umestitve te dejavnosti ta prostor pričakuje visoke kulturne ambicije in velik mestogradni povratni učinek.

10.2 Mikrolokacija

Mikrolokacija investicije je na območju Maribor – Grad, na hišni številki Vojašniški trg 2a. Objekt bo zgrajen na parc.št. 2000, ta pa neposredno meji še na parcelne št. 2001, 1997, 1999 in 2004.

Minoritski kompleks je z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/1992) razglašen za kulturni spomenik. V državnem registru spomenikov kulturne dediščine je nepremičnina vnesena pod oznako EŠD 6069 in nazivom »Maribor – Minoritski samostan«.



Slika 3: Mikrolokacija Minoritskega samostana

Skladnost s programom LGM

Dejavnost LGM je v skladu z že obstoječo dejavnostjo, ki se izvaja v letnem avditoriju in kot celota predstavlja zametek novega kulturnega središča.

Programska skladnost z drugimi programi v okolju

Za predvideno umestitev dejavnosti lutkovnega gledališča – z vidika planskih dokumentov (dolgoročni in srednjeročni planski dokumenti Mestne občine Maribor) – ni ovir.

Investicija je umeščena v prostor skladno z določbami Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV št. 1/02). Odlok uvršča mikrolokacijo investicije v 3. kare 15a: med Dravo, Pristaniško, Vojašniškim trgom in Vojašniško ulico (Minoriti). S citiranim odlokom so s prostorskimi ureditvenimi pogoji za posege v prostor določena merila in pogoji:

- glede vrste dopustnih posegov,
- namembnosti objektov,
- za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje novih objektov,
- za posege na zelenih in prostih površinah,
- glede prometnega urejanja,
- glede komunalnega opremljanja zemljišč,
- za varovanje okolja.

Kakovost izrabe prostora

Razpoložljiva površina samostana skupaj z novogradnjo dvorane in odra v dvoriščnem prostoru samostana (atriju) v celoti zadošča za umestitev programa lutkovnega gledališča, tako iz vidika potrebnih funkcionalnih površin za dvorane kot tudi za vse spremljajoče prostore (za obiskovalce in ansambel).

Tehnologija predstav (lutkovnih in gledaliških) kakor tudi drugih kulturnih dejavnosti zahteva za dvorane volumne, ki jih je v sklopu razpoložljivih objektov in z novogradnjo tudi ob upoštevanju zahtev spomeniškega varstva (konservatorskega programa) mogoče realizirati.

Komunalna opremljenost zemljišča ter možnosti komunalnih priključkov

Širše območje je sicer komunalno že opremljeno, predvidene so rekonstrukcije vodovodov (povečanje iz obstoječih DN profilov na večje), priključitve meteornih vod in fekalne kanalizacije, povezava obstoječega plinovoda v Vojašniškem trgu na Koroško cesto in Pristaniško ulico. Za priključitev na elektro energetska omrežje v obstoječo TP je potrebno zagotoviti ustrezen priključek.

10.3 Opredelitev projekta glede dostopnosti do objekta, potrebnih odkupov zemljišč ali sprememb namembnosti

Zemljišča so v občinski lasti, zato ni predviden odkup. Zemljišča so v mestu na zazidalnem območju, zato ni potrebna sprememba namembnosti zemljišč.

Glavni vhod v sklop LGM je z novo oblikovanega Minoritskega trga, vhod v Letni avditorij in cerkev s strani Tržnice (Tri babe), v cerkev tudi iz LGM in pod posebnim režimom z Minoritskega trga.

Na dostopu s strani Pristana je stanovanjski objekt (Pristan št. 4, 6, 8). Med samo gradnjo bodo stanovalci moteni zaradi gradnje, prevozov s tovornjaki in ostalim hrupom, zato so zanje predvidene odškodnine. Njihovo okvirno vrednost smo vključili med stroške izgradnje.

11 EKOLOŠKI VIDIK PROJEKTA

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin)
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov,..)
- trajnostna dostopnost
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

11.1 Poročilo o vplivih na okolje z navedbo avtorjev

V primeru predmetne investicije ni potrebno izdelati Poročila o vplivih na okolje.

11.2 Presoja vplivov na okolje

V primeru predmetne investicije ni potrebno izdelati Poročila o vplivih na okolje.

11.3 Ukrepi za ublažitev negativnih vplivov s stroškovnim prikazom

Sama investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolje. Projekt zajema sanacijo starega Minoritskega samostana, v katerem bodo zgrajeni prostori za Lutkovno gledališče Maribor. Glede na dejstvo, da je Minoritski samostan v zelo slabem stanju, vendar kulturno spomeniško zaščiten, se bodo z njegovo obnovo upoštevali in izboljšali tudi vsi okoljevarstveni pogoji.

Pregled okoljevarstvenih kriterijev je naslednji:

Voda – kanalizacijski sistem v objektu in okolici bo zgrajen v vodotesni izvedbi, zato ni pričakovati vplivov na podzemne vode v času obratovanja sistema. Odpadne vode se bodo iztekale v kanalizacijski sistem mesta. Kakovost podtalne vode se bo izboljšala.

Hrup – v času obratovanja lutkovnega gledališča sama dejavnost in programska zasnova ne bo povzročala motečega hrupa.

Zrak – dejavnost ne povzroča onesnaževanja zraka. Vplivov neprijetnih vonjav iz kanalizacijskega sistema v objektu in okolici ni pričakovati, saj bo narejen v vodotesni izvedbi, iz njega ne bodo uhajale neprijetne vonjave.

Odpadki – pri obratovanju Lutkovnega gledališča bodo nastajali odpadki pri izdelavi lutk, scenskih rekvizitov in kulis. Ti se bodo skladno s predpisi zbirali ločeno in tudi ločeno odvažali na ustrezna odlagališča.

Tla in vegetacija – površina okoli Minoritskega samostana bo po izgradnji objekta Lutkovnega gledališča rekultivirana. Ureditev okolice je predvidena s projektno dokumentacijo.

Družbeno okolje in psihosocialni vidik – objekt Minoritskega samostana in bodočega Lutkovnega gledališča je v urbanem okolju, ob reki Dravi. Del zemljišč in stavbe so trenutno v zelo slabem stanju. Z izgradnjo objekta se bo bistveno polepšal ta del mestnega jedra, uredil se bo objekt z okolico, ki bo namenjen ne le otrokom, ampak vsemu prebivalstvu Maribora in širše okolice. S samo obnovo in izgradnjo se bo povečala vrednost zemljišč v okolici, ipd.

Naravna in kulturna dediščina – z izvedbo predmetne investicije se bo zavarovala kulturna dediščina Minoritskega samostana in posredno tudi cerkve, ki stoji ob objektu in je sestavni del spomenika sakralne stavbne dediščine. Z izgradnjo objekta, v katerem bo delovalo Lutkovno gledališče, pa bo kulturna dediščina dobila tudi primerno vsebino in s tem po obnovi tudi trajno ohranjanje in prezentacijo z integracijo novih vsebin.

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, je 22.10.2003 izdal predhodno strokovno mnenje k možni zasnovi investicije²¹. Podana strokovna izhodišča so bila upoštevana v natečajnih pogojih v izvedbi javnega arhitekturno – projektne naloge. Z vidika ustreznosti spomeniško varstvenim smernicam je pripele natečajne elaborate ocenjeval odgovorni konservator za kulturni spomenik »Minoritski samostan« Zavoda za varstvo kulturne dediščine V razpisno gradivo natečaja in v projektno nalogo za natečaj ter za izdelavo projektne dokumentacije je vključen konservatorski program in dopolnitev konservatorskega programa za kulturni spomenik EŠD 6069 »Maribor – Minoritski kompleks.«²² Projektant je pogodbeno zavezan k spoštovanju zahtev spomeniškega varstva iz projektne naloge v vseh fazah projektiranja.

V letu 2007 so se že pričela izvajati gradbena dela, ki jih vseskozi tudi spremlja in nadzira Zavod za varstvo kulturne dediščine.

²¹ Umestitev LGM v Minoritski kompleks – predhodno strokovno mnenje, ZVKD OE Maribor, št. M-3741/03 z dne 22.10.2003

²² Konservatorski program: Maribor – minoritski kompleks, Janez Mikuž – ZVNKD Maribor, november 1990; Konservatorski program – dodatek: Minoritski samostan Maribor (EŠD 6069), Janez Mikuž – ZVKD Slovenije, februar 2004

12 ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA IN TERMINSKI PLAN IZVAJANJA DEL

12.1 Organizacija vodenja projekta z opredelitvijo vodje projekta

Vodja izvedbe projekta na Mestni občini Maribor je Andrej Krapše.

Nadzor izvedbe projekta bo voden s strani zunanjega izvajalca, ki ga bo Mestna občina Maribor najela preko javnega razpisa. Izbrano izvajalsko podjetje bo prevzelo inženiring izvajanja investicije in sicer zlasti:

- nadzor sanacijskih del druge faze na objektu Minoritov,
- nadzor gradbenih in obrtniških del,
- nadzor dobave in vgradnje predvidene odsrke tehnike ter scenske opreme, kakor tudi druge opreme,
- preizkus in prevzem objekta in naprav.

Projektantski nadzor nad izvedbo GOI del in opreme v času do predaje objekta naročniku izvaja projektant: odgovorni vodja projekta: Jurij Kobe, univ. dipl. inž. arh.

Upoštevanje spomeniškovarstvenih smernic in pogojev ter konservatorskega programa bo nadzoroval Zavod za varstvo kulturne dediščine, odgovorni konservator je: Irena Krajnc Horvat, univ. dipl. inž. arh.

12.2 Terminski plan realizacije projekta

Projekt se bo izvajal do avgusta leta 2010. Pričetek aktivnosti za lokacijo Minoritov se je pričel leta 2004: izpeljan je bil arhitekturni natečaj ter izbrani nagrajeni in odkupljeni natečajni elaborati, z avtorji prvonagrajenega elaborata je bila sklenjena pogodba za izdelavo projektne dokumentacije, ki je v celoti izdelana, pridobljeno je tudi pravnomočno gradbeno dovoljenje. Gradbena dela so se pričela v letu 2007, in sicer s sanacijskimi deli, ostale aktivnosti se bodo po v nadaljevanju prikazanem terminskem planu izvajale v naslednjih treh letih.

ID	Task Name	Duration	Start	Finish	2007		2008		2009		2010		2010					
					A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S
1	Projektizgradnje LSM	776.88 days	Mon 10.9.07	Tue 31.8.10														
2	RAZPISI	2,5 mons	Tue 14.08	Mon 6.6.06														
3	ARHEOLOGUA	11 mons	Tue 15.1.08	Wed 17.12.06														
4	ODSKODNINE	6 mons	Mon 10.9.07	Tue 1.3.08														
5	PROJEKTRANJE, INŽENERING, NADZOR (projektantski in Izvajalski)	31,18 mons	Tue 15.1.08	Tue 31.8.10														
6	GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	137 days	Mon 10.9.07	Tue 18.3.08														
7	- GRADBENA DELA	4 mons	Mon 10.9.07	Wed 9.1.06														
8	- SANACIJSKA DELA	4 mons	Mon 10.9.07	Wed 9.1.06														
9	- MAJUKAJOČA DELA - copolnilev MOM	4,5 mons	Thu 1.11.07	Tue 8.3.08														
10	G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	538 days	Tue 17.6.08	Thu 8.7.10														
11	- GRADBENA DELA	4 mons	Tue 17.6.08	Thu 16.10.06														
12	- OBRITNIŠKA DELA	9 mons	Tue 17.6.08	Wed 7.3.10														
13	- KANALIZACIJA	2 mons	Thu 8.4.10	Thu 8.6.10														
14	- UREDITEV OKOLJA S KOMUNALNI PARIK.	3 mons	Thu 8.4.10	Thu 8.7.10														
15	STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	484 days	Tue 17.6.08	Fri 7.5.10														
16	- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	5 mons	Tue 17.6.08	Mon 17.11.06														
17	- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	6 mons	Mon 17.11.08	Tue 9.5.09														
18	- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	6 mons	Thu 5.3.09	Fri 4.9.09														
19	- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	8 mons	Fri 4.9.09	Fri 7.5.10														
20	ELEKTROINSTALACIJE - SKUPAJ	483 days	Tue 17.6.08	Thu 6.5.10														
21	- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	1 mon	Tue 17.6.08	Wed 6.7.08														
22	- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2 del	3 mons	Wed 16.7.08	Wed 15.10.08														
23	- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3 DEL	17 mons	Mon 1.12.08	Thu 6.5.10														
24	- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL	1 nuri	Wed 16.7.08	Thu 4.8.08														
25	- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL 2 DEL	8,5 mons	Fri 15.8.08	Mon 4.5.09														
26	- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	8,5 mons	Wed 16.7.08	Thu 2.4.09														
27	- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2 DEL	9 mons	Fri 3.4.09	Tue 5.1.10														
28	ODRSKA TEHNIKA	549 days	Tue 17.6.08	Fri 23.7.10														
29	ODRSKA TEHNIKA 1 del	2 mons	Tue 17.6.08	Fri 5.8.08														
30	ODRSKA TEHNIKA 2 del	6 mons	Thu 21.1.10	Fri 23.7.10														
31	AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	132 days	Thu 24.1.10	Fri 23.7.10														
32	- AVDIO/VIDEO OPREMA	6 mons	Thu 21.1.10	Fri 23.7.10														
33	- SVE ILOBNA OPREMA	6 mons	Thu 21.1.10	Fri 23.7.10														
34	- KRVLIVNA OPREMA	6 mons	Thu 21.1.10	Fri 23.7.10														
35	NOTRANJA OPREMA	6 mons	Thu 21.1.10	Fri 23.7.10														
36	NEPREDVIDENA DELA 5%	29,4 mons	Tue 15.1.08	Wed 7.7.10														
37	TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0 days	Fri 23.7.10	Fri 23.7.10														

Slika 4: Terminski plan izvedbe investicije

12.3 Načini in postopki izbora izvajalcev

Investitor projekta je Mestna občina Maribor. Občinska uprava s strokovnimi delavci bo zadolžena za oddajo gradnje v skladu z Zakonom o javnih naročilih. Strokovni nadzor nad gradnjo bo izvajan v skladu z določili Zakona o gradnji objektov.

Načini in postopki izbora izvajalcev:

- Javni razpis za izvajalca gradbenih del
- Izbira izvajalca in sklenitev pogodbe
- Javni razpis za dobavitelja opreme
- Izbor dobavitelja za opremo in sklenitev pogodbe

12.4 Način izvajanja nadzora, kontrole kvalitete in monitoringa

Investitor bo za izvajanje nadzora, kontrole kvalitete in monitoringa najel zunanje podjetje, ki bo skrbelo za izvedbo investicije. Izbor izvajalca bo potekal skladno z določili iz predhodne točke. (Glej tudi poglavje 12.1).

13 INVESTICIJSKA VREDNOST PROJEKTA

13.1 Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta

Osnove za izračun investicijskih vrednosti projekta so bile naslednje:

- Arhitekturni natečaj je potekal v letu 2004, začel se je z objavo v Ur.l. RS št. 23/2004 in zaključil s sklepom o izboru prvonagrajenega natečajnega elaborata, objavljanem v Ur.l. RS št. 88-90/2004.
- Skladno z določbami Zakona o gradnji ter Zakona o javnih naročilih, je bila s avtorjem prvonagrajenega natečajnega elaborata sklenjena pogodba o projektiranju.
- Za izdelavo investicijske dokumentacije je bila sklenjena pogodba z EIM d.o.o. Maribor, storitve so bile naročene skladno z določbami Zakona o javnih naročilih o oddaji naročil male vrednosti.
- Ovrednotenje stroškov meritev temelji na pridobljenih ponudbah več izvajalcev, ki jih je pridobil projektant; z njim je bil sklenjen aneks k pogodbi o projektiranju za pridobitev potrebnih meritev za izvedbo projektiranja.
- Ocena revidiranja projektov je bila predvidena na osnovi predhodnih podobnih projektov.
- Stroški razpisov so ocenjeni na osnovi predhodnih podobnih investicij.
- Stroški arheološkega nadzora in izkopavanj so povzeti po ponudbi pristojnega ZVKD.
- Odškodnine so predvidene za motenje stanovalcev v neposredni bližini minoritskega kompleksa v času izgradnje objekta, ocenjene so na osnovi preteklih odškodnin na podobnih projektih.
- Stroški inženiringa in nadzora so ocenjeni v višini cca. 2 % od vrednosti del v projektantskem predračunu.
- Sanacija temeljev (I faza) so navedeni na osnovi izvedbe javnega razpisa ter najugodnejše ponudbe.

- Stroški sanacije statike in strehe so ocenjeni na osnovi projektantskih predračunov.
- Stroški gradbeno-obrtniških del, komunalnih priključkov, strojnih in elektro-instalacij ter odrske tehnike in opreme so povzeti po projektantskem predračunu.
- Nepredvidena dela so upoštevana v višini 5 % od zneska investicijske vrednosti brez elektro in strojnih instalacij (v teh postavkah so ti stroški že vključeni).
- Izdelana je bila novelacija Investicijskega programa s strani Komunaprojekt d.d., ki vsebuje tudi revalorizacijo cen iz leta 2005 ter popravljene vrednosti arheologije, analizo stroškov in koristi, novo finančno konstrukcijo z upoštevanjem dveh virov – ESRR in Ministrstvo za kulturo.

13.2 Skupna investicijska vrednost

Skupni stroški investicije poleg že navedenih gradbenih del in instalacij, odrske tehnike in opreme, sanacije in nadzora, zajemajo še stroške priprav na investicijo (projekti, razpisi, natečaji, meritve), arheološke raziskave, odškodnine in rezervo. Specifikacija vseh investicijskih stroškov je prikazana v naslednji tabeli.

Tabela št. 20: Skupna investicijska vrednost po stalnih cenah

Celotna investicija - STALNE CENE	skupaj
PROJEKT IZGRADNJE LGM	10.958.574,84
RAZPISI	4.867,60
ARHEOLOGIJA	24.615,35
ODŠKODNINE	45.861,60
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	322.843,86
GRADBENA DELA I. FAZA – SKUPAJ	2.049.999,99
- GRADBENA DELA	1.406.443,05
- SANACIJSKA DELA	442.417,83
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.139,11
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.510.073,37
- GRADBENA DELA	542.333,97
- OBRTNIŠKA DELA	1.596.484,18
- KANALIZACIJA	29.920,50
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	341.334,72
STROJNE INSTALACIJE – SKUPAJ	831.255,35
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	264.463,43
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	264.463,44
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	151.164,24
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	151.164,24
ELEKTRO INSTALACIJE – SKUPAJ	1.885.881,33
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.306,66
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	512.697,10
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	739.003,73
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.303,81
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	167.303,81
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	16.633,11
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	16.633,11
ODRSKA TEHNIKA	1.586.907,22
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.072,16
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.110.835,06
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	849.896,08
- AVDIO/VIDEO OPREMA	217.759,69
- SVETLOBNA OPREMA	317.261,69
- KRMILNA OPREMA	314.874,70
NOTRANJA OPREMA	443.954,41
NEPREDVIDENA DELA 5%	402.418,66
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0,00

13.3 Dinamika investicijskih naložb – koledarsko leto

Investicija se bo izvajala do leta 2010. Razporeditev stroškov investicije po letih prikazuje naslednja tabela. Nekateri aktivnosti so že bile izvedene v letu 2004, letu 2005 in 2006 (izvedba arhitekturnega natečaja za izbor najboljšega projekta, priprava dela projektne in investicijske dokumentacije ter nujna vzdrževalna dela zaradi rušitve zgradbe). Zajeti so stroški, ki nastanejo v koledarskem letu.

Skupni stroški do leta 2007 so znašali 749.665 EUR.

13.3.1 Celotna investicija – koledarsko leto

Pri koledarskem letu so obravnavani stroški nastali med 1. Januarjem in 31. Decembrom v tekočem letu.

2007	2008	2009	2010
1.1.2007-31.12.2007	1.1.2008-31.12.2008	1.1.2009-31.12.2009	1.1.2010-31.12.2010

Tabela 13: Dinamika investicijskih naložb po stalnih cenah po koledarskem letu

Celotna investicija - STALNE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	10.958.574,84	1.817.298,20	4.031.406,51	1.521.949,33	3.587.920,80
RAZPISI	4.867,60	0,00	4.867,60	0,00	0,00
ARHEOLOGIJA	24.615,35	0,00	24.615,35	0,00	0,00
ODŠKODNINE	45.861,60	28.142,35	17.719,25	0,00	0,00
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	322.843,86	0,00	118.617,32	122.853,65	81.372,89
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	2.049.999,99	1.789.155,85	260.844,14	0,00	0,00
- GRADBENA DELA	1.406.443,05	1.294.566,90	111.876,15	0,00	0,00
- SANACIJSKA DELA	442.417,83	407.225,50	35.192,33	0,00	0,00
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.139,11	87.363,45	113.775,66	0,00	0,00
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.510.073,37	0,00	1.550.215,39	153.197,98	806.660,00
- GRADBENA DELA	542.333,97	0,00	542.333,97	0,00	0,00
- OBRTNIŠKA DELA	1.596.484,18	0,00	1.007.881,42	153.197,98	435.404,78
- KANALIZACIJA	29.920,50	0,00	0,00	0,00	29.920,50
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	341.334,72	0,00	0,00	0,00	341.334,72
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	831.255,35	0,00	330.579,29	422.517,28	78.158,78
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	264.463,43	0,00	264.463,43	0,00	0,00
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	264.463,44	0,00	66.115,86	198.347,58	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	151.164,24	0,00	0,00	151.164,24	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	151.164,24	0,00	0,00	73.005,46	78.158,78
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.885.881,35	0,00	1.091.089,52	660.994,41	133.797,42
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.306,66	0,00	266.306,66	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	512.697,10	0,00	512.697,10	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	739.003,75	0,00	45.446,75	560.011,60	133.545,40
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.303,81	0,00	167.303,81	0,00	0,00
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	167.303,81	0,00	88.572,60	78.731,21	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	16.633,11	0,00	10.762,60	5.870,51	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	16.633,11	0,00	0,00	16.381,09	252,02
ODRSKA TEHNIKA	1.586.907,22	0,00	476.072,16	0,00	1.110.835,06
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.072,16	0,00	476.072,16	0,00	0,00
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.110.835,06	0,00	0,00	0,00	1.110.835,06
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	849.896,08	0,00	0,00	0,00	849.896,08
- AVDIO/VIDEO OPREMA	217.759,69	0,00	0,00	0,00	217.759,69
- SVETLOBNA OPREMA	317.261,69	0,00	0,00	0,00	317.261,69
- KRMILNA OPREMA	314.874,70	0,00	0,00	0,00	314.874,70
NOTRANJA OPREMA	443.954,41	0,00	0,00	0,00	443.954,41
NEPREDVIDENA DELA 5%	402.418,66	0,00	156.786,49	162.386,01	83.246,16
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 14: Dinamika investicijskih naložb po tekočih cenah po koledarskem letu

Celotna investicija - TEKOČE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	11.206.458	1.817.299	4.031.413	1.566.089	3.791.657
RAZPISI	4.868	0	4.868	0	0
ARHEOLOGIJA	24.616	0	24.616	0	0
ODŠKODNINE	45.863	28.143	17.720	0	0
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	331.029	0	118.618	126.417	85.994
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	2.050.001	1.789.156	260.845	0	0
- GRADBENA DELA	1.406.444	1.294.567	111.877	0	0
- SANACIJSKA DELA	442.419	407.226	35.193	0	0
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.140	87.364	113.776	0	0
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.560.322	0	1.550.216	157.641	852.465
- GRADBENA DELA	542.334	0	542.334	0	0
- OBRJNIŠKA DELA	1.625.652	0	1.007.882	157.641	460.129
- KANALIZACIJA	31.620	0	0	0	31.620
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	360.717	0	0	0	360.717
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	847.948	0	330.580	434.771	82.597
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	264.464	0	264.464	0	0
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	270.216	0	66.116	204.100	0
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	155.549	0	0	155.549	0
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	157.720	0	0	75.123	82.597
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.912.649	0	1.091.090	680.164	141.395
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.307	0	266.307	0	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	512.698	0	512.698	0	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	762.828	0	45.447	576.252	141.129
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.304	0	167.304	0	0
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	169.588	0	88.573	81.015	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	16.804	0	10.763	6.041	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	17.124	0	0	16.857	267
ODRSKA TEHNIKA	1.649.985	0	476.073	0	1.173.912
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.073	0	476.073	0	0
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.173.912	0	0	0	1.173.912
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	898.156	0	0	0	898.156
- AVDIO/VIDEO OPREMA	230.125	0	0	0	230.125
- SVETLOBNA OPREMA	335.277	0	0	0	335.277
- KRMILNA OPREMA	332.755	0	0	0	332.755
NOTRANJA OPREMA	469.164	0	0	0	469.164
NEPREDVIDENA DELA 5%	411.857	0	156.787	167.096	87.974
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0	0	0	0	0

13.4 Dinamika investiranja – proračunsko leto

Za proračunsko leto se upoštevajo stroški, ki nastanejo v obdobju 1.12 do 31.11. saj velja, da je rok plačila 30 dni.

2007	2008	2009	2010
1.1.2007-31.12.2007	1.1.2008-30.11.2008	1.12.2008-30.11.2009	1.12.2009-30.8.2010

13.4.1 Celotna investicija

Tabela 15: Celotna investicija po stalnih cenah – proračunsko leto

Celotna investicija - STALNE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	10.958.574,84	1.817.298,20	3.842.419,08	1.453.769,30	3.845.088,26
RAZPISI	4.867,60	0,00	4.867,60	0,00	0,00
ARHEOLOGIJA	24.615,35	0,00	23.293,04	1.322,31	0,00
ODŠKODNINE	45.861,60	28.142,35	17.719,25	0,00	0,00
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	322.843,86	0,00	107.791,14	122.853,65	92.199,07
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	2.049.999,99	1.789.155,85	260.844,14	0,00	0,00
- GRADBENA DELA	1.406.443,05	1.294.566,90	111.876,15	0,00	0,00
- SANACIJSKA DELA	442.417,83	407.225,50	35.192,33	0,00	0,00
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.139,11	87.363,45	113.775,66	0,00	0,00
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.510.073,37	0,00	1.501.837,08	48.378,31	959.857,98
- GRADBENA DELA	542.333,97	0,00	542.333,97	0,00	0,00
- OBRTNIŠKA DELA	1.596.484,18	0,00	959.503,11	48.378,31	588.602,76
- KANALIZACIJA	29.920,50	0,00	0,00	0,00	29.920,50
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	341.334,72	0,00	0,00	0,00	341.334,72
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	831.255,35	0,00	284.498,54	448.843,61	97.913,20
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	264.463,43	0,00	264.463,43	0,00	0,00
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	264.463,44	0,00	20.035,11	244.428,33	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	151.164,24	0,00	0,00	151.164,24	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	151.164,24	0,00	0,00	53.251,04	97.913,20
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.885.881,35	0,00	1.023.019,52	669.985,41	192.876,42
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.306,66	0,00	266.306,66	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	512.697,10	0,00	512.697,10	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	739.003,75	0,00	0,00	548.311,48	190.692,27
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.303,81	0,00	167.303,81	0,00	0,00
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	167.303,81	0,00	67.995,13	99.308,68	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	16.633,11	0,00	8.716,82	7.916,29	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	16.633,11	0,00	0,00	14.448,96	2.184,15
ODRSKA TEHNIKA	1.586.907,22	0,00	476.072,16	0,00	1.110.835,06
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.072,16	0,00	476.072,16	0,00	0,00
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.110.835,06	0,00	0,00	0,00	1.110.835,06
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	849.896,08	0,00	0,00	0,00	849.896,08
- AVDIO/VIDEO OPREMA	217.759,69	0,00	0,00	0,00	217.759,69
- SVETLOBNA OPREMA	317.261,69	0,00	0,00	0,00	317.261,69
- KRMILNA OPREMA	314.874,70	0,00	0,00	0,00	314.874,70
NOTRANJA OPREMA	443.954,41	0,00	0,00	0,00	443.954,41
NEPREDVIDENA DELA 5%	402.418,66	0,00	142.476,61	162.386,01	97.556,04
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 16: Celotna investicija po tekočih cenah – proračunsko leto

Celotna investicija - TEKOČE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	11.219.085	1.817.299	3.842.426	1.495.932	4.063.428
RAZPISI	4.868	0	4.868	0	0
ARHEOLOGIJA	24.655	0	23.294	1.361	0
ODŠKODNINE	45.863	28.143	17.720	0	0
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	331.644	0	107.792	126.417	97.435
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	2.050.001	1.789.156	260.845	0	0
- GRADBENA DELA	1.406.444	1.294.567	111.877	0	0
- SANACIJSKA DELA	442.419	407.226	35.193	0	0
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.140	87.364	113.776	0	0
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.565.982	0	1.501.838	49.782	1.014.362
- GRADBENA DELA	542.334	0	542.334	0	0
- OBRJNIŠKA DELA	1.631.312	0	959.504	49.782	622.026
- KANALIZACIJA	31.620	0	0	0	31.620
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	360.717	0	0	0	360.717
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	849.834	0	284.499	461.861	103.474
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	264.464	0	264.464	0	0
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	271.553	0	20.036	251.517	0
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	155.549	0	0	155.549	0
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	158.270	0	0	54.796	103.474
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.916.264	0	1.023.020	689.415	203.829
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.307	0	266.307	0	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	512.698	0	512.698	0	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	765.734	0	0	564.213	201.521
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.304	0	167.304	0	0
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	170.185	0	67.996	102.189	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	16.863	0	8.717	8.146	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	17.177	0	0	14.868	2.309
ODRSKA TEHNIKA	1.649.985	0	476.073	0	1.173.912
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.073	0	476.073	0	0
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.173.912	0	0	0	1.173.912
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	898.156	0	0	0	898.156
- AVDIO/VIDEO OPREMA	230.125	0	0	0	230.125
- SVETLOBNA OPREMA	335.277	0	0	0	335.277
- KRMILNA OPREMA	332.755	0	0	0	332.755
NOTRANJA OPREMA	469.164	0	0	0	469.164
NEPREDVIDENA DELA 5%	412.669	0	142.477	167.096	103.096
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0	0	0	0	0

13.5 Dinamika investiranja – po dinamiki ESRR

Za to dinamiko smo uporabili obračunsko obdobje od 1.9. do 31.8. Ta način izračuna je potreben tudi za izračun kvote sofinanciranja s strani ESRR za določena leta. Datumi so določeni tako, saj je za tekoče leto potrebno vložiti zahteve do 30.9 tekočega leta. Za uspešen vložek zahtevka je potrebno da je račun tudi plačan, kar pri 30 dnevnom roku plačila pomeni, da so lahko predmet zahtevka za tekoče leto vsi stroški, ki nastanejo do 31. 8.

2007	2008	2009	2010
1.1.2007-31.12.2007	1.1.2008-31.8.2008	1.9.2008-31.8.2009	1.9.2009-30.8.2010

13.5.1 Celotna investicija – ESRR

Tabela 17: Celotna investicija po stalnih cenah – ESRR

Celotna investicija - STALNE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	10.958.574,84	1.817.298,20	2.556.179,48	2.314.241,55	4.270.855,61
RAZPISI	4.867,60	0,00	4.867,60	0,00	0,00
ARHEOLOGIJA	24.615,35	0,00	16.681,47	7.933,88	0,00
ODŠKODNINE	45.861,60	28.142,35	17.719,25	0,00	0,00
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	322.843,86	0,00	77.195,41	122.853,64	122.794,81
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	2.049.999,99	1.789.155,85	260.844,14	0,00	0,00
- GRADBENA DELA	1.406.443,05	1.294.566,90	111.876,15	0,00	0,00
- SANACIJSKA DELA	442.417,83	407.225,50	35.192,33	0,00	0,00
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.139,11	87.363,45	113.775,66	0,00	0,00
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.510.073,37	0,00	768.200,62	782.014,77	959.857,98
- GRADBENA DELA	542.333,97	0,00	332.795,85	209.538,12	0,00
- OBRATNIŠKA DELA	1.596.484,18	0,00	435.404,77	572.476,65	588.602,76
- KANALIZACIJA	29.920,50	0,00	0,00	0,00	29.920,50
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	341.334,72	0,00	0,00	0,00	341.334,72
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	831.255,35	0,00	129.827,50	545.682,88	155.744,97
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	264.463,43	0,00	129.827,50	134.635,93	0,00
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	264.463,44	0,00	0,00	264.463,44	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	151.164,24	0,00	0,00	146.583,51	4.580,73
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	151.164,24	0,00	0,00	0,00	151.164,24
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.885.881,35	0,00	702.735,68	693.370,37	489.775,30
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.306,66	0,00	266.306,66	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	512.697,10	0,00	256.348,55	256.348,55	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	739.003,75	0,00	0,00	256.872,96	482.130,79
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.303,81	0,00	167.303,81	0,00	0,00
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	167.303,81	0,00	9.841,40	157.462,41	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	16.633,11	0,00	2.935,26	13.697,85	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	16.633,11	0,00	0,00	8.988,60	7.644,51
ODRSKA TEHNIKA	1.586.907,22	0,00	476.072,16	0,00	1.110.835,06
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.072,16	0,00	476.072,16	0,00	0,00
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.110.835,06	0,00	0,00	0,00	1.110.835,06
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	849.896,08	0,00	0,00	0,00	849.896,08
- AVDIO/VIDEO OPREMA	217.759,69	0,00	0,00	0,00	217.759,69
- SVETLOBNA OPREMA	317.261,69	0,00	0,00	0,00	317.261,69
- KRMILNA OPREMA	314.874,70	0,00	0,00	0,00	314.874,70
NOTRANJA OPREMA	443.954,41	0,00	0,00	0,00	443.954,41
NEPREDVIDENA DELA 5%	402.418,66	0,00	102.035,65	162.386,01	137.997,00
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 18: Celotna investicija po tekočih cenah – ESRR

Celotna investicija - TEKOČE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	11.268.213	1.817.299	2.556.185	2.381.358	4.513.371
RAZPISI	4.868	0	4.868	0	0
ARHEOLOGIJA	24.846	0	16.682	8.164	0
ODŠKODNINE	45.863	28.143	17.720	0	0
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	333.381	0	77.196	126.417	129.768
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	2.050.001	1.789.156	260.845	0	0
- GRADBENA DELA	1.406.444	1.294.567	111.877	0	0
- SANACIJSKA DELA	442.419	407.226	35.193	0	0
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	201.140	87.364	113.776	0	0
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.587.257	0	768.201	804.694	1.014.362
- GRADBENA DELA	548.411	0	332.796	215.615	0
- OBRJNIŠKA DELA	1.646.510	0	435.405	589.079	622.026
- KANALIZACIJA	31.620	0	0	0	31.620
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	360.717	0	0	0	360.717
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	855.925	0	129.828	561.508	164.589
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	268.369	0	129.828	138.541	0
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	272.133	0	0	272.133	0
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	155.676	0	0	150.835	4.841
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	159.748	0	0	0	159.748
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.933.802	0	702.736	713.479	517.587
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	266.307	0	266.307	0	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	520.132	0	256.349	263.783	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	773.831	0	0	264.323	509.508
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	167.304	0	167.304	0	0
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	171.871	0	9.842	162.029	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	17.032	0	2.936	14.096	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	17.329	0	0	9.250	8.079
ODRSKA TEHNIKA	1.649.985	0	476.073	0	1.173.912
ODRSKA TEHNIKA 1.del	476.073	0	476.073	0	0
ODRSKA TEHNIKA 2.del	1.173.912	0	0	0	1.173.912
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	898.156	0	0	0	898.156
- AVDIO/VIDEO OPREMA	230.125	0	0	0	230.125
- SVETLOBNA OPREMA	335.277	0	0	0	335.277
- KRMILNA OPREMA	332.755	0	0	0	332.755
NOTRANJA OPREMA	469.164	0	0	0	469.164
NEPREDVIDENA DELA 5%	414.965	0	102.036	167.096	145.833
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0	0	0	0	0

13.5.2 Upravičeni stroški – po dinamiki ESRR

Tabela 19: upravičeni stroški po stalnih cenah – dinamika ESRR

Upravičeni stroški - STALNE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	8.781.712,09	1.394.159,28	2.038.780,45	1.850.086,75	3.498.685,61
RAZPISI	4.056,33	0,00	4.056,33	0,00	0,00
ARHEOLOGIJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ODŠKODNINE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	269.036,55	0,00	64.329,51	102.378,03	102.329,01
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	1.597.416,18	1.394.159,28	203.256,90	0,00	0,00
- GRADBENA DELA	1.095.938,97	1.008.762,01	87.176,96	0,00	0,00
- SANACIJSKA DELA	344.744,10	317.321,27	27.422,83	0,00	0,00
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	156.733,11	68.075,99	88.657,11	0,00	0,00
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	1.955.917,97	0,00	598.602,98	609.367,34	747.947,65
- GRADBENA DELA	422.601,49	0,00	259.323,65	163.277,85	0,00
- OBRTNIŠKA DELA	1.244.024,23	0,00	339.279,33	446.089,50	458.655,40
- KANALIZACIJA	23.314,87	0,00	0,00	0,00	23.314,87
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	265.977,37	0,00	0,00	0,00	265.977,37
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	647.736,95	0,00	101.165,15	425.211,06	121.360,75
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	206.077,15	0,00	101.165,15	104.912,01	0,00
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	206.077,16	0,00	0,00	206.077,16	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	117.791,32	0,00	0,00	114.221,89	3.569,43
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	117.791,32	0,00	0,00	0,00	117.791,32
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.571.567,79	0,00	585.613,07	577.808,64	408.146,08
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	221.922,22	0,00	221.922,22	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	427.247,58	0,00	213.623,79	213.623,79	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	615.836,46	0,00	0,00	214.060,80	401.775,66
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	139.419,84	0,00	139.419,84	0,00	0,00
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	139.419,84	0,00	8.201,17	131.218,68	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	13.860,93	0,00	2.446,05	11.414,88	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	13.860,93	0,00	0,00	7.490,50	6.370,43
ODRSKA TEHNIKA	1.322.422,68	0,00	396.726,80	0,00	925.695,88
ODRSKA TEHNIKA 1.del	396.726,80	0,00	396.726,80	0,00	0,00
ODRSKA TEHNIKA 2.del	925.695,88	0,00	0,00	0,00	925.695,88
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	708.246,73	0,00	0,00	0,00	708.246,73
- AVDIO/VIDEO OPREMA	181.466,41	0,00	0,00	0,00	181.466,41
- SVETLOBNA OPREMA	264.384,74	0,00	0,00	0,00	264.384,74
- KRMILNA OPREMA	262.395,58	0,00	0,00	0,00	262.395,58
NOTRANJA OPREMA	369.962,01	0,00	0,00	0,00	369.962,01
NEPREDVIDENA DELA 5%	335.348,88	0,00	85.029,71	135.321,68	114.997,50
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 20: upravičeni stroški po tekočih cenah – dinamika ESRR

Upravičeni stroški - TEKOČE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	9.034.041	1.394.160	2.038.784	1.903.742	3.697.355
RAZPISI	4.057	0	4.057	0	0
ARHEOLOGIJA	0	0	0	0	0
ODŠKODNINE	0	0	0	0	0
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	277.817	0	64.330	105.347	108.140
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	1.597.417	1.394.160	203.257	0	0
- GRADBENA DELA	1.095.940	1.008.763	87.177	0	0
- SANACIJSKA DELA	344.745	317.322	27.423	0	0
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	156.734	68.076	88.658	0	0
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	2.016.061	0	598.603	627.039	790.419
- GRADBENA DELA	427.337	0	259.324	168.013	0
- OBRJNIŠKA DELA	1.283.007	0	339.280	459.027	484.700
- KANALIZACIJA	24.639	0	0	0	24.639
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	281.081	0	0	0	281.081
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	666.961	0	101.166	437.543	128.252
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	209.121	0	101.166	107.955	0
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	212.054	0	0	212.054	0
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	121.308	0	0	117.535	3.773
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	124.480	0	0	0	124.480
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	1.611.502	0	585.614	594.566	431.322
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	221.923	0	221.923	0	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	433.443	0	213.624	219.819	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	644.859	0	0	220.269	424.590
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	139.420	0	139.420	0	0
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	143.227	0	8.202	135.025	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	14.193	0	2.447	11.746	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	14.441	0	0	7.708	6.733
ODRSKA TEHNIKA	1.374.987	0	396.727	0	978.260
ODRSKA TEHNIKA 1.del	396.727	0	396.727	0	0
ODRSKA TEHNIKA 2.del	978.260	0	0	0	978.260
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	748.464	0	0	0	748.464
- AVDIO/VIDEO OPREMA	191.771	0	0	0	191.771
- SVETLOBNA OPREMA	279.398	0	0	0	279.398
- KRMILNA OPREMA	277.296	0	0	0	277.296
NOTRANJA OPREMA	390.970	0	0	0	390.970
NEPREDVIDENA DELA 5%	345.805	0	85.030	139.247	121.528
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0	0	0	0	0

13.5.3 Preostali stroški po dinamiki ESRR

Preostali stroški oz. neupravičeni stroški obsegajo v danem investicijskem projektu celoten DDV in celotno arheologijo

Tabela 21: Preostali stroški po stalnih cenah – po dinamiki ESRR

Preostali stroški - STALNE CENE	skupaj	2007	2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	2.176.862,75	423.138,92	517.399,03	464.154,80	772.170,00
RAZPISI	811,27	0,00	811,27	0,00	0,00
ARHEOLOGIJA	24.615,35	0,00	16.681,47	7.933,88	0,00
ODŠKODNINE	45.861,60	28.142,35	17.719,25	0,00	0,00
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	53.807,31	0,00	12.865,90	20.475,61	20.465,80
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	452.583,81	394.996,57	57.587,24	0,00	0,00
- GRADBENA DELA	310.504,08	285.804,89	24.699,19	0,00	0,00
- SANACIJSKA DELA	97.673,73	89.904,23	7.769,50	0,00	0,00
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	44.406,00	19.287,46	25.118,55	0,00	0,00
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	554.155,40	0,00	169.597,64	172.647,43	211.910,33
- GRADBENA DELA	119.732,48	0,00	73.472,20	46.260,27	0,00
- OBRTNIŠKA DELA	352.459,95	0,00	96.125,44	126.387,15	129.947,36
- KANALIZACIJA	6.605,63	0,00	0,00	0,00	6.605,63
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	75.357,35	0,00	0,00	0,00	75.357,35
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	183.518,40	0,00	28.662,35	120.471,82	34.384,22
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	29.723,92			29.723,92	0,00
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	58.386,28	0,00	0,00	58.386,28	0,00
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	33.372,92	0,00	0,00	32.361,62	1.011,30
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	33.372,92	0,00	0,00	0,00	33.372,92
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	314.313,56	0,00	117.122,61	115.561,73	81.629,22
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	44.384,44	0,00	44.384,44	0,00	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	85.449,52	0,00	42.724,76	42.724,76	0,00
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	123.167,29	0,00	0,00	42.812,16	80.355,13
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	27.883,97	0,00	27.883,97	0,00	0,00
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	27.883,97	0,00	1.640,23	26.243,74	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	2.772,19	0,00	489,21	2.282,98	0,00
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	2.772,19	0,00	0,00	1.498,10	1.274,09
ODRSKA TEHNIKA	264.484,54	0,00	79.345,36	0,00	185.139,18
ODRSKA TEHNIKA 1.del	79.345,36	0,00	79.345,36	0,00	0,00
ODRSKA TEHNIKA 2.del	185.139,18	0,00	0,00	0,00	185.139,18
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	141.649,35	0,00	0,00	0,00	141.649,35
- AVDIO/VIDEO OPREMA	36.293,28	0,00	0,00	0,00	36.293,28
- SVETLOBNA OPREMA	52.876,95	0,00	0,00	0,00	52.876,95
- KRMILNA OPREMA	52.479,12	0,00	0,00	0,00	52.479,12
NOTRANJA OPREMA	73.992,40	0,00	0,00	0,00	73.992,40
NEPREDVIDENA DELA 5%	67.069,78	0,00	17.005,94	27.064,34	22.999,50
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabela 22: Preostali stroški po tekočih cenah – po dinamiki ESRR

Preostali stroški - TEKOČE CENE	skupaj		2008	2009	2010
PROJEKT IZGRADNJE LGM	2.234.172	423.139	517.401	477.616	816.016
RAZPISI	811	0	811	0	0
ARHEOLOGIJA	24.846	0	16.682	8.164	0
ODŠKODNINE	45.863	28.143	17.720	0	0
PROJEKTIRANJE, INŽENIRING, NADZOR (Gradbeni in projektantski)	55.564	0	12.866	21.070	21.628
GRADBENA DELA I. FAZA - SKUPAJ	452.584	394.996	57.588	0	0
- GRADBENA DELA	310.504	285.804	24.700	0	0
- SANACIJSKA DELA	97.674	89.904	7.770	0	0
- MANJKAJOČA DELA - dopolnitev MOM	44.406	19.288	25.118	0	0
G O DELA II. FAZA - SKUPAJ	571.196	0	169.598	177.655	223.943
- GRADBENA DELA	121.074	0	73.472	47.602	0
- OBRATNIŠKA DELA	363.503	0	96.125	130.052	137.326
- KANALIZACIJA	6.981	0	0	0	6.981
- UREDITEV OKOLJA S KOMUNAL.PRIK.	79.636	0	0	0	79.636
STROJNE INSTALACIJE - SKUPAJ	188.964	0	28.662	123.965	36.337
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA (GROBA)	59.248	0	28.662	30.586	0
- STROJNOINSTALACIJSKA DELA	60.079	0	0	60.079	0
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA (GROBA)	34.368	0	0	33.300	1.068
- PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA	35.268	0	0	0	35.268
ELEKTRO INSTALACIJE - SKUPAJ	322.300	0	117.122	118.913	86.265
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE	44.384	0	44.384	0	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 2.del	86.689	0	42.725	43.964	0
- ELEKTRIČNE INSTALACIJE 3.DEL	128.972	0	0	44.054	84.918
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL.	27.884	0	27.884	0	0
- TELEKOMUNIKACIJSKE INSTAL. 2 DEL	28.644	0	1.640	27.004	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA	2.839	0	489	2.350	0
- RAČUNALNIŠKA INSTALACIJA 2.DEL	2.888	0	0	1.542	1.346
ODRSKA TEHNIKA	274.998	0	79.346	0	195.652
ODRSKA TEHNIKA 1.del	79.346	0	79.346	0	0
ODRSKA TEHNIKA 2.del	195.652	0	0	0	195.652
AVDIO/VIDEO IN SVETLOBNA TEHNIKA	149.692	0	0	0	149.692
- AVDIO/VIDEO OPREMA	38.354	0	0	0	38.354
- SVETLOBNA OPREMA	55.879	0	0	0	55.879
- KRMILNA OPREMA	55.459	0	0	0	55.459
NOTRANJA OPREMA	78.194	0	0	0	78.194
NEPREDVIDENA DELA 5%	69.160	0	17.006	27.849	24.305
TEHNIČNI PREGLED IN UPORABNO DOVOLJENJE	0	0	0	0	0

14 FINANCIRANJE INVESTICIJSKE NALOŽBE, STROŠKI, ODPLAČILA

14.1 Uvodna pojasnila z navedbo finančnih virov in pogojev financiranja

Predmetna investicija se bo financirala iz treh virov in sicer:

- iz sredstev občinskega proračuna Mestne občine Maribor,
- iz nepovratnih sredstev EU – ESRR - prednostna usmeritev RRP, ki jih zagotavlja SVLR
- iz sredstev Ministrstva za kulturo – sredstva po »zakonu o kulturnem tolarju«

Maksimalni znesek sofinanciranja:

1 a	Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	9.103.027
1 b	Finančna vrzel (R=EE/DIC):	91,72
2	Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	8.286.440
3 a	Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	85
3 b	Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	7.043.474

Sredstva občinskega proračuna bo občina zagotavljala skladno s planiranim proračunom. Za večji del sredstev bo Mestna občina Maribor kandidirala na strukturne sklade EU. Ministrstvo za kulturo RS na osnovi določb Zakona o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne programe Republike Slovenije v kulturi (Ur. list RS, št. 24/1998 in 108/2002) zagotavlja 50 % sofinanciranje investicije z nepovratnimi sredstvi. Ministrstvo za kulturo je za leto 2007 odobrilo sredstva v višini 1.251.877,82 EUR, v letu 2008 pa so odobrena sredstva v višini 1.542.000 EUR.

14.2 Zagotavljanje sredstev za obratovanje in vzdrževanje investicijskega projekta v njegovi ekonomski dobi

LGM si del sredstev za svoje delovanje zagotavlja z lastnimi prihodki od prodaje vstopnic in drugih storitev in dejavnosti, od Ministrstva za kulturo dobi LGM sredstva za programske in splošne materialne stroške ter za plače redno zaposlenih. Pri Ministrstvu za kulturo, MO Maribor in drugje kandidira LGM za sofinanciranje posameznih kulturnih projektov.

Programske vsebine v objektih po obnovi/dograditvi (LGM, dostopi do cerkvene ladje, slaščičarna itd.) so tehnološko povezane in so tudi v tehnični dokumentaciji projekta povezano obdelane. Predlagane so racionalne rešitve (elektro in strojna oprema objekta, komunikacije ipd.), ki sočasno rešujejo več zastavljenih prostorskih in programskih problemov. Ob tem je smiselno predvidevati enotno upravljanje objekta tudi, ko bo obnovljena cerkev in dograjen letni avditorij in bodo v objektu in neposredni okolici sobivali sorodni kulturni programi. V obravnavi prihodkov LGM in obratovalnih stroškov objekta po izvedbi investicije se izhaja iz predpostavke, da LGM kot pretežni uporabnik objekta tudi upravlja s celotnim objektom.

Tabela 23 Struktura prihodkov Lutkovnega gledališča Maribor

		2010	2011	2012	2013	2014
PRIHODKI LGM SKUPAJ		397.872,40	1.591.489,62	1.629.494,70	1.668.898,21	1.709.755,49
LASTNI PRIHODKI LGM	Prodaja vstopnic mala dvorana	9.855,75	39.423,00	40.999,92	42.639,92	44.345,51
	Prodaja vstopnic velika dvorana	24.178,00	96.712,00	100.580,48	104.603,70	108.787,85
	Gostovanja	26.250,00	105.000,00	109.200,00	113.568,00	118.110,72
	Neprofitna oddaja male dvorane	1.700,00	6.800,00	7.072,00	7.354,88	7.649,08
	Neprofitna oddaja velike dvorane	1.200,00	4.800,00	4.992,00	5.191,68	5.399,35
	Oddaja male dvorane	3.000,00	12.000,00	12.480,00	12.979,20	13.498,37
	Oddaja velike dvorane	3.000,00	12.000,00	12.480,00	12.979,20	13.498,37
	Oddaja lokala, storitve delavnic	8.345,85	33.383,41	34.718,75	36.107,50	37.551,80
	Sofinanciranje str. - drugi uporabniki*	1.564,85	6.259,39	6.509,77	6.770,16	7.040,96
	Drugi prihodki	2.086,46	8.345,85	8.679,68	9.026,87	9.387,95
SKUPAJ	81.180,91	324.723,65	337.712,60	351.221,10	365.269,94	
MOM	Prihodki MOM (stalni programi, projekti)	8.129,63	32.518,50	32.518,50	32.518,50	32.518,50
MIN.ZA KULTURO	Za splošne materialne stroške	29.878,15	119.512,60	124.293,10	129.264,83	134.435,42
	Programski - komorne premiere	30.677,00	122.708,00	127.616,32	132.720,97	138.029,81
	Programski - premiere na velikem odru	74.051,25	296.205,00	308.053,20	320.375,33	333.190,34
	Za plače zaposlenih	173.955,47	695.821,87	699.300,98	702.797,48	706.311,47
SKUPAJ	308.561,87	1.234.247,47	1.259.263,60	1.285.158,61	1.311.967,04	

* V kalkuliran delež sofinanciranja obratovalnih stroškov s strani souporabnikov skupnih prostorov in sistemov v objektu. V prikazu virov financiranja stroškov gledališča je upoštevano stanje po sedaj veljavnih zakonskih rešitvah, ko država v celoti financira stroške rednega delovanja javnih zavodov širšega pomena na področju kulture.²³

Pričakovano povečanje obratovalnih stroškov LGM po investiciji je sorazmerno visoko glede na obratovalne stroške LGM danes, ki so nizki tako zaradi delovanja LGM v neustreznih pogojih, kot tudi zaradi podzaposlenosti že glede na sedanji obseg dejavnosti gledališča. Povečanje obratovalnih stroškov se krije z ustreznim povečanjem financiranja redne dejavnosti LGM in s povečanjem lastnih prihodkov. Planiran povečan obseg prihodkov zahteva uvedbo sistematičnega trženja storitev gledališča ter njegovih prostih kapacitet. Predvideva se tudi, da ustrezen delež obratovalnih stroškov objekta (za skupne prostore in naprave) prevzamejo tudi nosilci drugih programov, ki bodo trajno souporabljali kapacitete objekta (uprabniki cerkvene ladje, letno prizorišče).

²³ Ob morebitni uveljavitvi pogojnih določb Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Ur. list RS 96/2002) o prenosu financiranja regionalnih javnih kulturnih zavodov se lahko za LGM uveljavlja do 80 % delež financiranja stroškov dejavnosti (brez lastnih prihodkov) s strani države in 20 % stroškov dejavnosti LGM s strani ustanovitelja MO Maribor, po pogojih, ki jih tudi določa zakon ob zagotavljanju dodatnih sredstev lokalnih skupnosti v istem obsegu s strani države.

15 OSNOVNA IZHODIŠČA VREDNOTENJA

15.1 Osnovna izhodišča vrednotenja

Kot osnova za vrednotenje investicijskega projekta so bili vzeti podatki o preteklem poslovanju zavoda LGM. V izračunih se izhaja iz postavk izkaza poslovnega izida in stroškov obratovanja gledališča v letu 2004. Ker se bodo z novo investicijo stroški delovanja gledališča bistveno povečali, so za določene parametre povzete napovedi za porabo po projektni dokumentaciji. Za primerjavo so bili tudi pridobljeni nekateri podatki o stroških delovanja drugih primerljivih gledališč v Sloveniji.

Vrednotenje investicijskega projekta, predvsem prikaz obratovanja LGM po izvedbi investicije, je prikazano skozi naslednje preglednice:

- prihodki za delovanje LGM,
- plan stroškov delovanja in programskih materialnih stroškov,
- planirani stroški dela,
- amortizacija osnovnih sredstev,
- predvidena bilanca prihodkov in odhodkov.

15.2 Elementi za vrednotenje in kvantifikacija učinkov investicijskega projekta

V poglavju so prikazane projekcije stroškov delovanja in sicer materialnih stroškov (ki jih sestavljajo splošni materialni stroški obratovanja in programski materialni stroški), stroškov dela (redno zaposlenih).

Tabela 24: Planirani stroški delovanja skupaj

	2010	2011	2012	2013	2014
Materialni stroški	121.407,11	485.628,44	503.596,69	522.229,77	541.552,27
Spl.mat.str.in stor	18.955,52	75.822,07	78.627,49	81.536,70	84.553,56
Poseb.mat.stroški	8.910,24	35.640,96	36.959,68	38.327,18	39.745,29
Energ.,voda,kom.stor.	23.438,28	93.753,13	97.222,00	100.819,21	104.549,52
Prevoz.str.in stor	6.027,79	24.111,17	25.003,28	25.928,40	26.887,76
Tekoče vzdrževanje	5.487,40	21.949,59	22.761,72	23.603,91	24.477,25
Najemnine in zakupnine	4.058,17	16.232,68	16.833,29	17.456,12	18.102,00
Drugi operativni odhodki	45.693,54	182.774,16	189.536,80	196.549,67	203.822,00
Potni stroški	8.836,17	35.344,68	36.652,43	38.008,57	39.414,89
Drugi operativni odhodki	279.842,72	1.119.370,87	1.138.521,29	1.158.268,95	1.178.635,38
Stroški plač redno zaposlenih	173.955,47	695.821,87	699.300,98	702.797,48	706.311,47
Plačila pogodbeno zaposlenih	105.887,25	423.549,00	439.220,31	455.471,46	472.323,91
SKUPAJ	401.249,83	1.604.999,31	1.642.117,98	1.680.498,72	1.720.187,65

Analiza po posameznih vrstah stroškov:

Planirani splošni materialni stroški ter programski materialni stroški za delovanja LGM (vključujejo vse obratovalne stroške razen stroškov dela zaposlenih) bodo po investiciji znašali približno 1.604.999 EUR

	2010	2011	2012	2013	2014
Materialni stroški	121.407,11	485.628,44	503.596,69	522.229,77	541.552,27
Spl.mat.str.in stor	18.955,52	75.822,07	78.627,49	81.536,70	84.553,56
Poseb.mat.stroški	8.910,24	35.640,96	36.959,68	38.327,18	39.745,29
Energ.,voda,kom.stor.	23.438,28	93.753,13	97.222,00	100.819,21	104.549,52
Prevoz.str.in stor	6.027,79	24.111,17	25.003,28	25.928,40	26.887,76
Tekoče vzdrževanje	5.487,40	21.949,59	22.761,72	23.603,91	24.477,25
Najemnine in zakupnine	4.058,17	16.232,68	16.833,29	17.456,12	18.102,00
Drugi operativni odhodki	45.693,54	182.774,16	189.536,80	196.549,67	203.822,00
Potni stroški	8.836,17	35.344,68	36.652,43	38.008,57	39.414,89

Tabela 25: Planirani materialni stroški

Od leta 2010 smo predvideli tudi obratovanje kavarne – slaščičarne, pokrivanje njihovega dela stroškov je v prihodkih že vključen kot najemnina za prostor in opremo. Stroški najemnin zajemajo predvsem uporabo stavbnega zemljišča.

V okviru navedenih stroškov bodo še posebej povečani stroški energije in ogrevanja ter stroški dela zunanjih sodelavcev (ki niso zajeti v stroških dela redno zaposlenih).

Planirane plače zaposlenih se bodo po investiciji gibale okoli 1,1 mio EUR.

16 Analiza stroškov in koristi

16.1 Finančna analiza projekta

Najprej smo spremljali finančno analizo projekta, in sicer za dobo investicije. Ugotovimo, da so za investicijo zagotovljena proračunska sredstva za leta do 2009 (po sprejetem proračunu 29.2.2008 – za leta 2008 in 2009). Sredstva so opredeljena tudi v NRP do vključno z letom 2010.

	SKUPAJ	2007	2008	2009	2010
INVESTICIJA – PRORAČUN. LETO	11.219.085,00	1.817.299,00	3.842.426,00	1.495.932,00	4.063.428,00
MINISTRSTVO ZA KULTURO	2.793.877,82	1.251.877,82	1.542.000,00		
ESRR	6.116.326,00	565.420,00	1.014.179,00	1.494.886,00	3.041.841,00
LASTNI VIRI	2.308.881,18	1,18	1.286.247,00	1.046,00	1.021.587,00

V nadaljevanju pa smo spremljali še finančno pokritost projekta v njegovem referenčnem obdobju (15 let).

16.2 Izračun maksimalnega zneska sofinanciranja

Po metodologiji za izračun najvišjega zneska sofinanciranja ugotavljamo, da je najvišji znesek sofinanciranja 7.043.474 EUR

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	do 2007	749.665				-749.665
1	2007	1.817.298				-1.817.298
2	2008	3.842.419				-3.842.419
3	2009	1.453.769				-1.453.769
4	2010	3.845.088	401.250	397.272		-3.849.066
5	2011		1.604.999	1.589.088		-15.911
6	2012		1.642.118	1.627.254		-14.864
7	2013		1.680.499	1.666.825		-13.673
8	2014		1.720.188	1.707.859		-12.329
9	2015		1.761.233	1.750.412		-10.821
10	2016		1.803.683	1.794.544		-9.139
11	2017		1.847.591	1.840.319		-7.272
12	2018		1.893.009	1.887.802		-5.207
13	2019		1.939.993	1.937.059		-2.934
14	2020		1.988.600	1.988.162		-438
15	2021		2.038.890	2.041.184		2.294
16	2022		2.090.924	2.096.200		5.277
17	2023		2.144.766	2.153.291		8.525
18	2024		2.200.483	2.212.537		12.055
19	2025		2.258.143	2.274.026	3.130.673	3.146.556
	Skupaj	11.708.239	29.016.367	28.963.835	3.130.673	-8.630.099

DISKONTIRANE VREDNOSTI (7%)					
Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
do 2007	749.665	0	0	0	-749.665
2007	1.698.410	0	0	0	-1.698.410
2008	3.356.118	0	0	0	-3.356.118
2009	1.186.709	0	0	0	-1.186.709
2010	2.933.399	306.112	303.077	0	-2.936.434
2011	0	1.144.342	1.132.998	0	-11.344
2012	0	1.094.213	1.084.308	0	-9.905
2013	0	1.046.530	1.038.015	0	-8.515
2014	0	1.001.165	993.989	0	-7.176
2015	0	957.994	952.108	0	-5.886
2016	0	916.901	912.255	0	-4.646
2017	0	877.777	874.322	0	-3.455
2018	0	840.519	838.207	0	-2.312
2019	0	805.028	803.811	0	-1.217
2020	0	771.213	771.044	0	-170
2021	0	738.987	739.819	0	831
2022	0	708.268	710.056	0	1.787
2023	0	678.978	681.677	0	2.699
2024	0	651.043	654.610	0	3.567
2025	0	624.395	628.787	865.657	870.049
Skupaj	9.924.300	13.163.466	13.119.082	865.657	-9.103.027

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		11.708.239
Od tega upravičeni stroški (EC)		9.034.041
Diskontirani inv. stroški (DIC)	9.924.300	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	821.273	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	9.103.027		9.924.300
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	91,72	%	100,00
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	8.286.440		9.034.041
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	85	%	85
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	7.043.474		7.678.935

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Stroški skupaj	Materialni stroški	121.407,11	485.628,44	503.596,69	522.229,77	541.552,27	561.589,71	582.368,52	603.916,16	626.261,06	649.432,72	673.461,73	
	Spl.mat.str.in stor	18.955,52	75.822,07	78.627,49	81.536,70	84.553,56	87.682,04	90.926,28	94.290,55	97.779,30	101.397,14	105.148,83	
	Poseb.mat.stroški	8.910,24	35.640,96	36.959,68	38.327,18	39.745,29	41.215,87	42.740,85	44.322,26	45.962,19	47.662,79	49.426,31	
	Energ.,voda,kom.stor.	23.438,28	93.753,13	97.222,00	100.819,21	104.549,52	108.417,85	112.429,31	116.589,20	120.903,00	125.376,41	130.015,34	
	Prevoz.str.in stor	6.027,79	24.111,17	25.003,28	25.928,40	26.887,76	27.882,60	28.914,26	29.984,09	31.093,50	32.243,96	33.436,98	
	Tekoče vzdrževanje	5.487,40	21.949,59	22.761,72	23.603,91	24.477,25	25.382,91	26.322,08	27.296,00	28.305,95	29.353,27	30.439,34	
	Najemnine in zakupnine	4.058,17	16.232,68	16.833,29	17.456,12	18.102,00	18.771,77	19.466,33	20.186,58	20.933,48	21.708,02	22.511,22	
	Drugi operativni odhodki	45.693,54	182.774,16	189.536,80	196.549,67	203.822,00	211.363,42	219.183,86	227.293,67	235.703,53	244.424,56	253.468,27	
	Potni stroški	8.836,17	35.344,68	36.652,43	38.008,57	39.414,89	40.873,24	42.385,55	43.953,82	45.580,11	47.266,57	49.015,44	
	Drugi operativni odhodki	279.842,72	1.119.370,87	1.138.521,29	1.158.268,95	1.178.635,38	1.199.642,92	1.221.314,73	1.243.674,82	1.266.748,10	1.290.560,37	1.315.138,41	
Stroški plač redno zaposlenih	173.955,47	695.821,87	699.300,98	702.797,48	706.311,47	709.843,03	713.392,24	716.959,20	720.544,00	724.146,72	727.767,45		
Plačila pogodbeno zaposlenih	105.887,25	423.549,00	439.220,31	455.471,46	472.323,91	489.799,89	507.922,49	526.715,62	546.204,10	566.413,65	587.370,96		
SKUPAJ	401.249,83	1.604.999,31	1.642.117,98	1.680.498,72	1.720.187,65	1.761.232,62	1.803.683,25	1.847.590,98	1.893.009,16	1.939.993,09	1.988.600,14		
DENARNI TOK	35,08	140,31	1.572,71	3.163,33	4.922,23	6.860,01	8.987,84	11.317,48	13.861,34	16.632,45	19.644,55		
Prihodki skupaj	PRIHODKI LGM SKUPAJ	401.284,90	1.605.139,62	1.643.690,70	1.683.662,05	1.725.109,88	1.768.092,63	1.812.671,09	1.858.908,47	1.906.870,50	1.956.625,53	2.008.244,68	
	LASTNI PRIHODKI LGM	Prodaja vstopnic mala dvorana	13.005,75	52.023,00	54.103,92	56.268,08	58.518,80	60.859,55	63.293,93	65.825,69	68.458,72	71.197,07	74.044,95
		Prodaja vstopnic velika dvorana	24.440,50	97.762,00	101.672,48	105.739,38	109.968,95	114.367,71	118.942,42	123.700,12	128.648,12	133.794,05	139.145,81
		Gostovanja	26.250,00	105.000,00	109.200,00	113.568,00	118.110,72	122.835,15	127.748,55	132.858,50	138.172,84	143.699,75	149.447,74
		Neprofitna oddaja male dvorane	1.700,00	6.800,00	7.072,00	7.354,88	7.649,08	7.955,04	8.273,24	8.604,17	8.948,34	9.306,27	9.678,52
		Neprofitna oddaja velike dvorane	1.200,00	4.800,00	4.992,00	5.191,68	5.399,35	5.615,32	5.839,93	6.073,53	6.316,47	6.569,13	6.831,90
		Oddaja male dvorane	3.000,00	12.000,00	12.480,00	12.979,20	13.498,37	14.038,30	14.599,83	15.183,83	15.791,18	16.422,83	17.079,74
		Oddaja velike dvorane	3.000,00	12.000,00	12.480,00	12.979,20	13.498,37	14.038,30	14.599,83	15.183,83	15.791,18	16.422,83	17.079,74
		Oddaja lokala, storitve delavnic	8.345,85	33.383,41	34.718,75	36.107,50	37.551,80	39.053,87	40.616,02	42.240,66	43.930,29	45.687,50	47.515,00
		Sofinanciranje str. - drugi uporabniki	1.564,85	6.259,39	6.509,77	6.770,16	7.040,96	7.322,60	7.615,51	7.920,13	8.236,93	8.566,41	8.909,06
		Drugi prihodki	2.086,46	8.345,85	8.679,68	9.026,87	9.387,95	9.763,46	10.154,00	10.560,16	10.982,57	11.421,87	11.878,75
	SKUPAJ	84.593,41	338.373,65	351.908,60	365.984,94	380.624,34	395.849,31	411.683,28	428.150,61	445.276,64	463.087,70	481.611,21	
	MOM	Prihodki MOM (stalni programi, projekti)	8.129,63	32.518,50	32.518,50	32.518,50	32.518,50	32.518,50	32.518,50	32.518,50	32.518,50	32.518,50	32.518,50
		MIN.ZA KULTURO	29.878,15	119.512,60	124.293,10	129.264,83	134.435,42	139.812,84	145.405,35	151.221,57	157.270,43	163.561,25	170.103,70
		Programski - komorne premiere	30.677,00	122.708,00	127.616,32	132.720,97	138.029,81	143.551,00	149.293,04	155.264,77	161.475,36	167.934,37	174.651,75
		Programski - premiere na velikem odru	74.051,25	296.205,00	308.053,20	320.375,33	333.190,34	346.517,95	360.378,67	374.793,82	389.785,57	405.377,00	421.592,08
		Za plače zaposlenih	173.955,47	695.821,87	699.300,98	702.797,48	706.311,47	709.843,03	713.392,24	716.959,20	720.544,00	724.146,72	727.767,45
SKUPAJ	308.561,87	1.234.247,47	1.259.263,60	1.285.158,61	1.311.967,04	1.339.724,82	1.368.469,31	1.398.239,35	1.429.075,36	1.461.019,33	1.494.114,97		

Tabela 26: Denarni tok LGM

16.3 Ekonomska analiza projekta

	do 2007	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Celotna investicija	- 624.720	- 1.514.416	- 3.359.511	- 1.267.096						
Učinki investicije v regiji	499.776	1.211.533	2.687.609	1.013.677						
Prihodki					367.844	1.471.378	1.506.716	1.543.357	1.581.351	1.620.752
Odhodki					- 300.937	- 1.203.749	- 1.231.588	- 1.260.374	- 1.290.141	- 1.320.924
Preostanek vrednosti										
Skupaj	- 124.944	- 302.883	- 671.902	- 253.419	66.907	267.629	275.128	282.983	291.210	299.827

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Celotna investicija											
Učinki investicije v regiji											
Prihodki	1.620.752	1.661.615	1.703.999	1.747.965	1.793.573	1.840.891	1.889.985	1.940.926	1.993.788	2.048.646	2.105.579
Odhodki	- 1.320.924	- 1.352.762	- 1.385.693	- 1.419.757	- 1.454.995	- 1.491.450	- 1.529.167	- 1.568.193	- 1.608.574	- 1.650.362	- 1.693.607
Preostanek vrednosti											3.130.673
Skupaj	299.827	308.853	318.306	328.208	338.579	349.441	360.818	372.733	385.213	398.284	3.542.646

Pri ekonomski analizi smo upoštevali davčne popravke – odšteli smo posredne davke (DDV). Predvidevali smo tudi, da bodo 80% investicije izvajali izvajalci iz regije, kar bo imelo pozitiven učinek na samo regijo. Lastne prihodke smo povečali na osnovi oportunitetnih stroškov inputov za 40%. Ostanek vrednosti smo izračunali v skladu z Delovnim dokumentom 4 – Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi, ki predvideva, da bi ostanek vrednosti v idealnem primeru izračunali kot sedanjo vrednost neto denarnih tokov za leta ekonomske dobe, ki presegajo število let referenčnega obdobja. Ekonomska doba projekta »Lutkovnega gledališča« je vsaj 50 let, zato smo upoštevali trend rasti neto denarnega toka do leta 2050, ter ga diskontirali na leto 2025. Preostanek vrednosti na tej osnovi znaša 3.130.673 EUR

Na osnovi te ekonomske analize projekta je ugotovljena:

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta (eNSV) = 1.811.787,44 €

Ekonomska interna stopnja donosnosti (ERR) = 17,36%

16.4 Analiza občutljivosti investicijskega projekta

Priročnik DD4²⁴ predlaga, da so kot »kritične« spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1% sprememba ima za posledico 5% spremembo prvotne vrednosti NSV.

Obravnavali smo sledeče spremenljivke:

- zvišanje investicijskih vrednosti za 1 %,
- zvišanje odhodkov za 1 %,
- znižanje prihodkov za 1%

V nadaljevanju je prikazana analiza občutljivosti investicije glede na zgornje spremenljivke. Spremljali smo učinek na neto sedanjo vrednost investicije (NSV).

Izhodiščna NSV znaša -8.337.535

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostank vrednosti	Neto denarni tok
0	do 2007	749.665				-749.665
1	2007	1.817.298				-1.817.298
2	2008	3.842.419				-3.842.419
3	2009	1.421.180				-1.421.180
4	2010	3.877.678	401.250	401.285		-3.877.643
5	2011		1.604.999	1.605.140		140
6	2012		1.642.118	1.643.691		1.573
7	2013		1.680.499	1.683.662		3.163
8	2014		1.720.188	1.725.110		4.922
9	2015		1.761.233	1.768.093		6.860
10	2016		1.803.683	1.812.671		8.988
11	2017		1.847.591	1.858.908		11.317
12	2018		1.893.009	1.906.870		13.861
13	2019		1.939.993	1.956.626		16.632
14	2020		1.988.600	2.008.245		19.645
15	2021		2.038.890	2.061.802		22.912
16	2022		2.090.924	2.117.374		26.450
17	2023		2.144.766	2.175.041		30.275
18	2024		2.200.483	2.234.886		34.403
19	2025		2.258.143	2.296.996	3.130.673	3.169.526
	Skupaj	11.708.239	29.016.367	29.256.399	3.130.673	-8.337.535

²⁴ Delovni dokument 4, Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (str. 12)

Dvig investicijskih stroškov

V kolikor povišamo investicijske stroške za 1% (zvišamo lahko le investicijske stroške 2008, 2009 in 2010) je učinek na NSV sledeč:

Učinek na NSV = $1 - \frac{-8.337.535}{-8.428.947} = 1,0845\%$. Ugotavljamo da dana spremenljivka ni kritična spremenljivka.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	do 2007	749.665				-749.665
1	2007	1.817.298				-1.817.298
2	2008	3.880.843				-3.880.843
3	2009	1.435.391				-1.435.391
4	2010	3.916.455	401.250	401.285		-3.916.420
5	2011		1.604.999	1.605.140		140
6	2012		1.642.118	1.643.691		1.573
7	2013		1.680.499	1.683.662		3.163
8	2014		1.720.188	1.725.110		4.922
9	2015		1.761.233	1.768.093		6.860
10	2016		1.803.683	1.812.671		8.988
11	2017		1.847.591	1.858.908		11.317
12	2018		1.893.009	1.906.870		13.861
13	2019		1.939.993	1.956.626		16.632
14	2020		1.988.600	2.008.245		19.645
15	2021		2.038.890	2.061.802		22.912
16	2022		2.090.924	2.117.374		26.450
17	2023		2.144.766	2.175.041		30.275
18	2024		2.200.483	2.234.886		34.403
19	2025		2.258.143	2.296.996	3.130.673	3.169.526
	Skupaj	11.799.652	29.016.367	29.256.399	3.130.673	-8.428.947

Dvig operativnih stroškov

V kolikor povežamo operativne stroške za 1% je učinek na NSV sledeč:

Učinek na NSV = $1 - \frac{-8.337.535}{-8.627.699} = 3,3632\%$. Ugotavljamo da dana spremenljivka ni kritična spremenljivka.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	do 2007	749.665				-749.665
1	2007	1.817.298				-1.817.298
2	2008	3.842.419				-3.842.419
3	2009	1.421.180				-1.421.180
4	2010	3.877.678	405.262	401.285		-3.881.655
5	2011		1.621.049	1.605.140		-15.910
6	2012		1.658.539	1.643.691		-14.848
7	2013		1.697.304	1.683.662		-13.642
8	2014		1.737.390	1.725.110		-12.280
9	2015		1.778.845	1.768.093		-10.752
10	2016		1.821.720	1.812.671		-9.049
11	2017		1.866.067	1.858.908		-7.158
12	2018		1.911.939	1.906.870		-5.069
13	2019		1.959.393	1.956.626		-2.767
14	2020		2.008.486	2.008.245		-241
15	2021		2.059.279	2.061.802		2.523
16	2022		2.111.833	2.117.374		5.541
17	2023		2.166.214	2.175.041		8.827
18	2024		2.222.487	2.234.886		12.399
19	2025		2.280.724	2.296.996	3.130.673	3.146.945
	Skupaj	11.708.239	29.306.531	29.256.399	3.130.673	-8.627.699

Znižanje prihodkov

V kolikor znižamo prihodke za 1% je učinek na NSV sledeč:

Učinek na NSV = $1 - \frac{-8.337.535}{-8.630.099} = 3,390\%$. Ugotavljamo da dana spremenljivka ni kritična spremenljivka.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	do 2007	749.665				-749.665
1	2007	1.817.298				-1.817.298
2	2008	3.842.419				-3.842.419
3	2009	1.421.180				-1.421.180
4	2010	3.877.678	401.250	397.272		-3.881.656
5	2011		1.604.999	1.589.088		-15.911
6	2012		1.642.118	1.627.254		-14.864
7	2013		1.680.499	1.666.825		-13.673
8	2014		1.720.188	1.707.859		-12.329
9	2015		1.761.233	1.750.412		-10.821
10	2016		1.803.683	1.794.544		-9.139
11	2017		1.847.591	1.840.319		-7.272
12	2018		1.893.009	1.887.802		-5.207
13	2019		1.939.993	1.937.059		-2.934
14	2020		1.988.600	1.988.162		-438
15	2021		2.038.890	2.041.184		2.294
16	2022		2.090.924	2.096.200		5.277
17	2023		2.144.766	2.153.291		8.525
18	2024		2.200.483	2.212.537		12.055
19	2025		2.258.143	2.274.026	3.130.673	3.146.556
	Skupaj	11.708.239	29.016.367	28.963.835	3.130.673	-8.630.099

16.5 Analiza tveganj

Z analizo občutljivosti ugotovili, da opazovane spremenljivke niso kritične spremenljivke. Zaradi tega ugotavljamo, da obravnavanje verjetnosti sprememb posameznih kritičnih spremenljivk ni potrebna.

16.6 Kvalitativna analiza učinkov investicijskega projekta

Investicijski projekt glede na izračunane kazalce učinkovitosti in glede na naravo investicije nima pozitivnih ekonomskih izkazov, zato je potrebno pogledati tudi druge učinke investicije, ki se ne dajo meriti v denarju ali drugačnih ekonomskih parametrih.

Merila in učinki, ki jih ni mogoče izraziti v denarju, so naslednji:

- ohranjanje kulturne dediščine z obnovo kompleksa Minoritskega samostana,
- oživitev kulturnega spomenika z novo vsebino,
- oživitev zahodnega dela starega mestnega jedra,
- pridobitev prostorov za razstavno in muzejsko dejavnost,
- razvoj kulturne dejavnosti v Mariboru in okolici,
- kulturno-vzgojni pomen dejavnosti LGM,
- širši regionalni pomen dejavnosti LGM (pomemben tudi za Pomursko, Koroško in Savinjsko regijo),
- mednarodni pomen LGM (večje možnosti mednarodnega sodelovanja, razširitev stikov v prekomejnem sodelovanju z Avstrijo, Madžarsko in Hrvaško, ipd.)
- vpliv na turistično ponudbo Maribora in regije ipd.

17 ZAKLJUČEK

Z investicijskim programom smo pripravili projekcijo obnove Minoritskega samostana in izgradnje Lutkovnega gledališča Maribor. Skupna vrednost investicije znaša po stalnih cenah 11.708.239 EUR (z vključenim DDV). Investicija se bo izvajala do leta 2010.

Projekt bo sofinanciran s strani Ministrstva za kulturo v višini 2.793.877,82 EUR ter iz strukturnih skladov EU za regionalni razvoj (ESRR) v višini 3.045.142 EUR. Preostanek investicije je načrtovan iz lastnih virov Mestne občine Maribor.

V investicijskem programu smo pripravili finančno projekcijo izgradnje in obratovanja investicije za obdobje 15 let. Obratovanje projekta se bo v načrtovanem obdobju pokrivalo. Finančna konstrukcija projekta je zaprta in vključuje dovolj sredstev za izvedbo investicije.

18 UPORABLJENA LITERATURA – VIRI

Za pripravo investicijskega programa je bila upoštevana metodologija iz naslednjih virov:

- Uredba o enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja, Uradni list RS št. 60/2006
- Raziskovalna naloga »Strokovne podlage za izdelavo uredbe enotni metodologiji za izdelavo programov za javna naročila investicijskega značaja na področju kulture«, izdelal Prometni inštitut Ljubljana, februar 2005,
- Priročnik za izdelavo stroškov in koristi investicijskih projektov (Strukturni skladi – ESRR, Kohezijski sklad in ISPA), izdelala in izdala ga je Služba vlade RS za strukturno politiko in regionalni razvoj, leta 2004.

19 GRAFIČNE IN DRUGE PRILOGE

PRILOGA 1 – Napoved programskih vsebin LGM

PRILOGA 2 – Opis kriterijev za vrednotenje variant iz predinvesticijske zasnove

PRILOGA 3 – Načrti tlorisov etaž, slikovni prikazi

PRILOGA 4 - Projekcija izkaza poslovnega izida in finančna analiza projekta

PRILOGA 5 – Prikaz površin za posamezne dejavnosti v okviru kompleksa Minoriti

IZJAVA:

Ta Investicijski program je sestavljen v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ((Ur.l. RS, št. 60/2006 z dne 9. 6. 2006)