Mestna občina
MURSKA SOBOTA

Sofinancira
Evropska unija

I FEEL
SLOVENIA

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Projekt:

Prenova Sokolskega doma



Oktober 2023

VSEBINA

1 Navedba investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije, upravljavca ter strokovnih sodelavcev in služb 4

1.1 Osnovni podatki o investitorju 4

1.2 Osnovni podatki o upravljavcu in njegovih strokovnih službah oziroma sodelavcih 6

1.3 Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije DIIP 7

2 Analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero 8

2.1 Sokolski dom 8

2.2 Stavba in načrt prenove 10

2.3 Razlogi za investicijsko namero 18

3 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami 20

3.1 Cilji investicijskega projekta 20

3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami 21

3.2.1 Skladnost s Partnerskim sporazumom med Slovenijo in Evropsko unijo 2021-2027 21

3.2.2 Skladnost s Programom evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 22

3.2.3 Skladnost z drugimi nacionalnimi razvojnimi dokumenti in strategijami 24

3.2.4 Usklajenost z razvojnimi usmeritvami regije 26

3.2.5 Usklajenost z dokumenti Mestne občine Murska Sobota 27

3.3 Pravne podlage 30

4 Predstavitev variant 32

4.1 Varianta 1 "brez investicije" oz. minimalna varianta 32

4.2 Varianta 2 "z investicijo": Prenova Sokolskega doma 32

5 Opredelitev vrste investicije ter ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah, posebej za upravičene in neupravičene stroške 34

5.1 Opredelitev vrste investicije 34

5.2 Opredelitev načina izvedbe operacije 34

5.3 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah, posebej za upravičene in neupravičene stroške 37

6 Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo 40

6.1 Predhodne idejne rešitve ali študije 40

6.2 Opis lokacije 40

6.3 Viri financiranja 43

6.4 Časovni načrt izvedbe operacije 45

6.5 Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo 46

6.6 Varstvo okolja 47

7 Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije s časovnim načrtom 50

7.1 Ekonomska upravičenost projekta 50

7.2 Ugotovitev smiselnosti investicije 50

7.3 Analiza izvedljivosti 50

7.4 Možnost nadaljnje priprave investicijske in druge dokumentacije 51

1 Navedba investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije, upravljavca ter strokovnih sodelavcev in služb

V nadaljevanju so prikazani osnovni podatki o investitorju, izdelovalcu investicijske dokumentacije ter upravljavcu in njegovih strokovnih službah oz. sodelavcih, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske in ostale dokumentacije.

1.1 Osnovni podatki o investitorju

Mestna občina
MURSKA SOBOTA

Investitor:	**Mestna občina Murska Sobota**
Naslov:	Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota
Telefon:	+386 (0)2 525 16 77
Fax:	+386 (0)2 525 16 14
E-mail:	mestna.obcina@murska-sobota.si
Matična številka:	5883172000
Identifikacijska številka za DDV:	SI32339828
Transakcijski račun:	SI56 0128 0010 0011 405, odprt pri Banka Slovenije Ljubljana
Odgovorna oseba:	Damjan Anželj, župan

PODPIS odgovorne osebe:



Mestna občina Murska Sobota, ki je bila ustanovljena 1. 1. 1995, je del Pomurske regije in obsega mesto Mursko Soboto in naselja: Bakovci, Černelavci, Krog, Kupšinci, Markišavci, Nemčavci, Polana, Rakičan, Satahovci in Veščica ter romsko naselje Pušča.

Mestna občina Murska Sobota se razprostira na površini 64,4 km^2 in leta 2023 je v njej prebivalo 18.651 oseb, kar predstavlja čez 16 % vseh prebivalcev v Pomurski regiji in 0,8 % vseh prebivalcev Slovenije. V mestu Murska Sobota živi 11.190 prebivalcev, v primestnih naseljih pa 7.461 prebivalcev MOMS. Gostota naseljenosti v letu 2023 je bila 290 preb/km^2, medtem ko je v Pomurju 85,4 preb/km^2 in v Sloveniji 104,4 preb/km^2. V desetih letih se je število prebivalcev na ravni države povečalo za 2,82 %, število prebivalcev v MOMS pa zmanjšalo za 2,8 %. Število prebivalcev po letih sicer postopoma upada, a v letu 2023 pa opažamo povečanje števila prebivalcev.

Mesto Murska Sobota je regijsko središče Pomurja, Mestna občina Murska Sobota pa ena od 12 mestnih občin v Sloveniji. Murska Sobota je upravno, gospodarsko, družbeno-politično in kulturno središče Pomurja ter mestno središče na stičišču štirih držav – Slovenija, Avstrija, Madžarska in Hrvaška.

Na podobo in urbani razvoj mesta Murska Sobota so že od srednjega veka naprej vplivale cestne povezave, ki so tod peljale iz nemških dežel na vzhod oz. Ogrsko. Iz Radgone (Radkersburga) je vodila t. i. velika cesta - via magna - v smeri Szombathelya, vzporedno pa kraljevska cesta - via regna - proti Csesztregu ter Lendavi in Veliki Kaniži.

Mesto leži ob pomembnem evropskem V. koridorju Lizbona–Kijev. Prvo železniško povezavo je dobilo leta 1907 z Budimpešto, leta 1924 pa tudi z Ljubljano. Od Murske Sobote je skoraj enako oddaljeno pet evropskih prestolnic: Ljubljana, Dunaj, Bratislava, Budimpešta in Zagreb.

Na območju mesta imamo opravka s skoncentrirano trgovsko ponudbo predvsem na obrobju mesta, kjer so zrasla velika regionalna nakupovalna središča. Tudi ostale servisne, obrtne ter industrijske dejavnosti se skoncentrirano pojavljajo na obrobju mesta in vežejo na svoja delovna mesta velik delež zaposlenih iz celotne regije. S krepitvijo obrobja mesta, se je postopoma spraznilo mestno središče, ki je žal izgubilo pomen, kot ga je imelo v preteklosti. MOMS si zato močno prizadeva ponovno okrepiti mestno središče in vanj vrniti dogajanje, življenje in poslovanje. Z načelom notranjega razvoja mesta je del oživitve mestnega središča tudi prenova Sokolskega doma.

Slika 1: Pogled na mestno središče Murska Sobota



Vir: Arhiv MOMS

1.2 Osnovni podatki o upravljavcu in njegovih strokovnih službah oziroma sodelavcih

Mestna občina
MURSKA SOBOTA

Upravljavec:	Mestna občina Murska Sobota
Naslov:	Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota
Odgovorna oseba:	Damjan Anželj, župan

PODPIS odgovorne osebe: _____



Vodja projekta in projektne skupine: Štefan Cigan, univ. dipl. ekon., vodja Oddelka na negospodarske dejavnosti na MOMS

Vodja projekta je zadolžen za pripravo, izvedbo in koordinacijo projekta.

PODPIS vodje projekta: _____



Ostali člani projektne skupine, ki sodelujejo pri izvedbi projekta pri investitorju so:

- Doris Gumilar, univ dipl.geog., pridobivanje, črpanje in spremljanje evropskih sofinancerskih sredstev,
- Petra Fartek, dipl. upr. org., izvajanje javnih naročil.

1.3 Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije DIIP

RAZVOJNI CENTER MURSKA SOBOTA
REGIONALNA RAZVOJNA AGENCIJA ZA POMURJE

Izdelovalec:	Razvojni center Murska Sobota
Naslov:	Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota
Telefon:	+386 5 908 11 40
E-mail:	info@rcms.si
Web:	www.rcms.si
Odgovorna oseba:	Bojan Kar
Izdelovalec:	Sonja Vratarič

PODPIS odgovorne osebe:

RAZVOJNI CENTER MURSKA SOBOTA 2 Žig

Razvojni center Murska Sobota (v nadaljevanju: RCMS) je regijska institucija za spodbujanje gospodarskega trajnostnega razvoja v Pomurju. RCMS se je pri svojem poslanstvu usmeril predvsem na področja gospodarskega razvoja, trajnostnega prostorskega razvoja in energetske trajnosti z ohranjanjem naravnih danosti območja. Od leta 2016 ima RCMS status nosilne regionalne razvojne agencije za Pomurje in izvaja naloge splošnega regionalnega razvoja z glavno usmeritvijo na gospodarstvo in podjetništvo.

Organizacijam in posameznikom nudi:

- informiranje gospodarskih in socialnih akterjev na področju pridobivanja sredstev iz nacionalnih, regionalnih in evropskih virov;
- svetovanje, študije in asistenco pri implementiranju projektov;
- posebno asistenca za MSP pri pripravi podjetniških projektov;
- razvoj in promocijo inovativnih finančnih instrumentov in iniciativnih shem za pospeševanje in spodbujanje investicij malega gospodarstva v sodelovanju z GZS in OZS;
- ohranjanje konkurenčnosti in prenos dobrih praks in izkušenj ter znanja drugih organizacij na nacionalni, čezmejni in evropski ravni;
- zbiranje in posredovanje aktualnih evropskih, nacionalnih in lokalnih razpisov.

2 Analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero

2.1 Sokolski dom

Stavba Sokolski dom, na naslovu Mladinska ulica 3 v Murski Soboti, pogovorno poimenovana tudi kot Partizan (po istoimenskem športnem društvu) je locirana v središču mesta, v neposredni bližini Okrožnega sodišča v Murski Soboti, Hotela Diana (trenutno ne obratuje), Avtobusne postaje Murska Sobota, Finančnega urada Murska Sobota, Cerkve Sv. Nikolaja, itd.. Stavbi pripada tudi zunanje asfaltirano igrišče, primerno za igranje košarke, rokometa, malega nogometa in drugih aktivnosti na prostem (kar pa ni predmet tega projekta).

Stavba je zaradi skromnih investicijskih vlaganj v preteklosti zelo dotrajana. Sokolski dom je hkrati objekt varovane kulturne dediščine v središču Murska Sobote. Ideje po obnovi stavbe so v mestu prisotne že dolgo, vendar niso bile nikoli realizirane, pomembneje pa so se začele uresničevati po letu 2015 s prenosom lastništva na Mestno občino Murska Sobota, ki je objekt pridobila od Športne unije Slovenije.

Sokolski dom ima bogato zgodovino. Jože Stvarnik (2015)[1] navaja, da so prve pobude za ustanovitev športne organizacije v Murski Soboti bile podane že v letu 1919, v ta čas pa segajo tudi korenine sedanjega društva. Leta 1920 bilo ustanovljeno Telovadno in ljudsko prosvetno društvo Sokol v čitalniških prostorih Hotela »Dobraj« (danes »Zvezda«). Njeni prvi člani so bili priseljeni uradniki, odvetniki, učitelji, finančni strokovnjaki in drugi meščani Sobote. Domoljubi, zbrani v Sokolu Murska Sobota, so se pogumno lotili oranja ledine na področju slovenskega športa in telovadbe. Tako je 10 let po ustanovitvi društva Sokol bil zgrajen in 30. novembra leta 1929 bil predan svojemu namenu Sokolski dom, oziroma kasneje pogovorno poimenovan kot Partizan, ime, ki je še danes prepoznavno.

Soboški telovadni dom je bil eden prvih telesnokulturnih domov v Prekmurju – žarišče telesnega in kulturnega napredka. Sokolski dom z dvorano in odrom je bil še leta pozneje zbirališče narodno zavednih Slovencev.

V obdobju po drugi svetovni vojni je z "Zakonom o prenosu imovine telesno – vzgojnih društev" vso premoženje, ki je bilo v lasti nekdanjih sokolskih društev, prešlo v last Partizana Slovenije. Tako je tudi Sokolski dom, kakor tudi vsi ostali domovi v Sloveniji, bil na nek način podržavljen na podlagi posebnega razširjenega plenuma Fizkulturne zveze Slovenije v letu 1952.

Fizkulturna zveza Slovenije kot zemljiškoknjižni lastnik sokolskih domov v Sloveniji, je z namenom, da bi se zavarovala družbena lastnina (tudi Sokolski dom) pred propadanjem, že leta 1949, s posebno pogodbo predala Telovadni dom v Murski Soboti z vsem inventarjem in pripadajočim zemljiščem v brezplačno uporabo in upravljanje Telesno – vzgojnemu društvu v Murski Soboti (TVD Partizan Murska Sobota) pod pogoji, da bo TVD Partizan Murska Sobota to premoženje ohranjalo in vzdrževalo kot skrben gospodar iz lastnih sredstev ter ga uporabljalo predvsem v telesnovzgojne namene.

Dvorana je v povojnih letih služila poleg telesno – vzgojne dejavnosti tudi predvajanju kino predstav, kulturnim prireditvam z gledališko dejavnostjo Društva Partizan, prihodek od predstav in prireditev pa je TVD Partizan Murska Sobota kot upravljalec po predhodnem dovoljenju lastnika (Partizan Slovenije) namenil vzdrževanju objekta in opreme.

V obdobju od leta 1961 do leta 1966 je v Domu delovala Srednja šola za telesno vzgojo, v kateri sta maturirali dve generaciji športnih učiteljev. Šoli je ravnateljeval športni pedagog, prof. Evgen Titan – naša legenda na področju športa. V času njegovega ravnateljevanja je bila stavba sproti vzdrževana in rekonstruirana, zgrajena so bila zunanja igrišča z zasaditvijo dreves, ki so se močno razrasla in zahtevajo sprotno vzdrževanje.

Po ukinitvi Fizkulturne šole je bila zgradba s športnimi prostori in z zunanjimi igrišči ves čas polno zasedena s športno dejavnostjo. Za razvoj športa z zagotavljanjem prostorskih in kadrovskih pogojev je skrbela Temeljna telesnokulturna skupnost (TTKS), kasneje SIS za šport in občinska Športna zveza, ki ima še danes domicil v zgradbi doma. Sokolski dom je bil ves čas tudi primerno vzdrževan. Sokolski dom oz. takrat TVD Partizan, je imel zelo razvejeno športno dejavnost s številnimi sekcijami, ki so se pozneje osamosvojile in postale samostojni

[1] Stvarnik. Jože. 2015. Prenos nepremičnine TVD Partizan na Mestno občino Murska Sobota. Dostop na: http://www.dsr-ms.si/sl/prenos-nepremicnine-tvd-partizan-na-mestno-obcino-murska-sobota

športni klubi in športna društva. To še zlasti velja za področje borilnih veščin kot so današnji Judo klub, Rokoborsko društvo, Karate klub in drugi. Sodelovanje vseh subjektov je bilo zgledno in je imelo veliko vlogo v sožitju, ki se je predvsem odražalo pri maksimalnem izkoriščanju vseh površin z delitvijo stroškov tekočega vzdrževanja objektov in nujnih rekonstrukcij.

Po letu 1995, po prestrukturiranju lokalne samouprave, je Mestna občina Murska Sobota sicer pridobila več športnih površin, vendar je teh v mestni občini še vedno bilo premalo tako, da Sokolski dom oz. TVD Partizan še vedno nudi zatočišče številnim rekreativcem, kakor tudi tekmovalnemu športu. Današnje Društvo za športno rekreacijo Murska Sobota (DŠR MS) ima ne glede na razne reorganizacije in preimenovanja pomembno vlogo pri razvoju športa v Mestni občini Murska Sobota. Komponente zdravega načina življenja so vključene v vse sekcije društva. Tako si je društvo s svojo dejavnostjo pridobilo certifikat »Zdravo društvo«.

Tako kot se je TVD Partizan po osamosvojitvi države na svojem Občnem zboru preimenoval v Društvo za športno rekreacijo Murska Sobota, je Partizan Slovenije – zveza za športno rekreacijo in telesno vzgojo Slovenije na svoji skupščini v letu 1993 spremenil svoje ime in se preimenoval v Športno unijo Slovenije (ŠUS), ki je postala tudi lastnik Partizana.

Po dolgoletnih prizadevanja tako društva kot občine se je leta 2014 82,15 % lastništva brezplačno preneslo na Mestno občino Murska Sobota, leta 2015 pa še preostali delež in s tem je Mestna občina Murska Sobota postala 100 % lastnica Sokolskega doma.

Do leta 2008 je bilo investirano v obnovljeno ograjo, preplastitev igrišča z asfaltno prevleko, tlakovanje okolice igrišča, 2 x prepleskanje notranjih prostorov, popravilo in obnavljanje sanitarij in druga manjša vzdrževalna dela.

Obravnavana stavba Sokolski dom je vpisana v **Register kulturne dediščine pod imenom *"Murska Sobota – Sokolski dom (EID 1- 06800)"***, hkrati pa se nahaja znotraj spomeniškega območja pod imenom *"Murska Sobota - Mestno jedro (EID 1-06774)" in Murska Sobota – Arheološko najdišče Mestno jedro (EID 1-30895)*. Varstveni režim za objekt je določen v Odloku o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Murska Sobota (Uradne objave Murska Sobota, št. 8/91). V skladu z 29. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine je zato potrebno za obnovo pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja pridobiti kulturno varstvene pogoje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Namen prenove stavbe Sokolski dom je ustvariti pogoje, da se bo v prostorih Sokolskega doma še naprej razvijala in okrepila športna dejavnost kot je športna gimnastika (gimnastični vrtec, rekreativna in tekmovalna gimnastika), pilates, karate, judo, športna rekreacija za vse generacije, strelstvo, itd. ter, da se bodo v stavbi primerno uredili prostori za pretežno športno-rekreacijska društva in Športno zvezo Murska Sobota, saj je večina športnih društev v Mestnih občini Murska Sobota registriranih ravno na tem naslovu. Tako zunanjost kot tudi notranjost objekta pa sta močno dotrajani in neprimerni za normalno uporabo.

Slika 2: Sokolski dom leta 1929



Vir: kamra.si, 2023

Slika 3: Sokolski dom okoli leta 1940



Vir: kamra.si, 2023

Slika 4: Sokolski dom danes



Vir: RCMS, 2023

2.2 Stavba in načrt prenove

Predmet projekta je celovita prenova stavbe Sokolskega doma na Mladinski ulici 3 v M. Soboti, zgrajen leta 1929, v letu 1976 delno adaptiran in leta 1978 dograjen prizidek v pritličju za strelišče, ki je ločen objekt na dvorišču zemljišča.

Stavba in pripadajoče zemljišče je v lasti Mestne občine Murska Sobota in je vpisana v register kulturne dediščine.

Poglavitni cilj projekta je celovito prenoviti stavbo registrirano kot kulturna dediščina, ker je v celoti dotrajana, izboljšati toplotno izolacijo stavbe in s tem energetsko učinkovitost stavbe in prihranke energije, zmanjšati stroške vzdrževanja stavbe in povečati prihranke energije ter zadostiti predpisom, ki veljajo za energetsko učinkovitost javnih stavb z upoštevanjem predpisov za varovanje nepremične kulturne dediščine. S prenovo stavbe želimo ustvariti bistveno boljše pogoje za vadbo športnikom in rekreativcem različnih športnih panog in starostnih skupin.

Sam objekt je kot že omenjeno starejšega datuma ter je bil s časom prenovljen kot tudi dograjen. Tako so večino tudi iz tistih let še vsi konstrukcijski sklopi kot tudi inštalacije in sicer:

a) Stavba ima v celoti dotrajano kritino. Obstoječa kritina je opečna.
b) Obstoječa fasada celotnega objekta je neizolirana, kar predstavlja velike stroške ogrevanja pozimi kot tudi pregrevanje objekta v toplejših delih objekta.
c) Okna in notranja vrata so lesena in potrebna obnove, okna so zastekljena z navadno zasteklitvijo.
d) Objekt ni prezračevan prisilno.
e) Elektro inštalacije so dotrajane, opremo je potrebno nujno zamenjat kot tudi celotno inštalacijo.
f) Centralno ogrevanje je dotrajano, v preteklosti je bila izvedena nabava novega plinskega kondenzacijskega kotla.
g) Vodovodno in kanalizacijsko omrežje je staro, ni se obnavljalo, na inštalacijah in opremi so bila izvedena samo sprotna vzdrževalna dela.
h) Notranjost stavbe je dotrajana in zastarela in je nujno potrebno zamenjati stavbno pohištvo, tlake, sanitarije in garderobe, itd.
i) Ni zagotovljen dostop za invalide, starejše in gibalno ovirane osebe.

V Lokalnem energetskem konceptu Mestne občine Murska Sobota (2020) je za objekt Sokolski dom z vidika opisa ključnih energetskih značilnosti zapisano:
Celoten kompleks (Sokolski dom) je evidentiran kot stavbna dediščina (EŠD: 6800). Objekt iz leta 1929: zidovi objekta so zidani s polno opeko debeline 48 cm, zaključni sloj (fasada) je izveden kot debeloslojni omet brez termoizolacije. Strop nad kletjo je armirano betonski, strop nad etažami pa lesen strop z nosilnimi lesenimi legami z vmesnim peščenim polnilom in deskami kot nosilno podlago finalnega tlaka, spodaj obloga iz trstike (»čakatur«). Nosilna strešna konstrukcija je lesena, izvedena kot trapezno vešalo, kritina je opečna, v stropu mansarde je predvidoma nameščena toplotna izolacija debeline 10 cm. Okna so prvotna, lesena z navadno dvoslojno zasteklitvijo. Odprtine telovadnice so zastekljene s kopelit steklom. Prizidka iz leta 1976: zidovi prizidkov so zidani z votlo opeko debeline 30 cm, zaključni sloj (fasada) je izveden kot debeloslojni omet brez termoizolacije. Nad pritličjem je izvedena ravna streha iz hidroizolirane armiranobetonske plošče, termoizolacije ni. Okna so prvotna, lesena z navadno dvoslojno zasteklitvijo. Prizidek iz leta 1978: zidovi prizidka so zidani z votlo opeko debeline 30 cm, zaključni sloj (fasada) je izveden kot debeloslojni omet brez termoizolacije. Nad pritličjem je izvedena enokapna streha z nosilnim lesenim paličjem, kritina je iz vlaknocementnih plošč, izvedena je termoizolacija v debelini 10 cm. Okna so prvotna, lesena z navadno dvoslojno zasteklitvijo. Centralni sistem ogrevanja na zemeljski plin, ki je sestavljen iztreh kondenzacijskih kotlov, je novejše izvedbe in dobro vzdrževan. Vsa okna so stara in zelo slabo tesnijo, kar se posebej čuti v vetrovnem in hladnem vremenu. Objekt iz leta 1916 je evidentiran kot profana stavbna dediščina z enotno številko EŠD 6800. Specifična poraba energije – toplotna energija 91 kWh/m2 , specifična poraba energije – električna energija 63 kWh/m2 , specifična poraba energije – skupaj 154 kWh/m2 .

Trenutna podoba objekta Sokolski dom (registriran kot kulturna dediščina) odraža odsev vlaganja oz. nevlaganja lastnikov v preteklosti. Sokolski dom je leta 2015 prešel v lastništvo Mestne občine Murska Sobota. Nemudoma so stekle aktivnosti za prenovo stavbe Sokolski dom kot objekta kulturne dediščine in objekta, ki pomeni mestu stičišče športno-rekreativnih dejavnosti in aktivnega preživljanja prostega časa. Zaradi polne zasedenosti objekta pa je obnova več kot nujna.

Vsa dosedanja vlaganja v stavbo so bila minimalna in so predstavljala sprotno saniranje oziroma nujno potrebna vzdrževalna dela. Celovita obnova stavbe ni bila nikoli izvedena, kar je tudi razlog, da je Sokolski dom močno dotrajan, energetsko zelo potraten in zastarel.

Slika 5: Pogled na stavbo z zahodne strani (z Mladinske ulice)



Slika 6: Vhod v Sokolski dom



Slika 7: Pogled na stavbo s severne strani



Vir: RCMS, 2023

Slika 8-9: Pogled na stavbo z južne strani





Slika 10: Pogled na prizidek - strelišče



Vir: RCMS, 2023

Slika 11-13: Dotrajano stavbno pohištvo in fasada na pročelju stavbe







Vir: RCMS, 2023

Slika 14: Zamakanje v pritličnih prostorih



Vir: RCMS, 2023

Slika 15-18: Notranjost Sokolskega doma



Vir: RCMS, 2023



Slika 19: Dvorana za judo



Slika 20-21: Pogled na zunanje igrišče (ni predmet investicije)





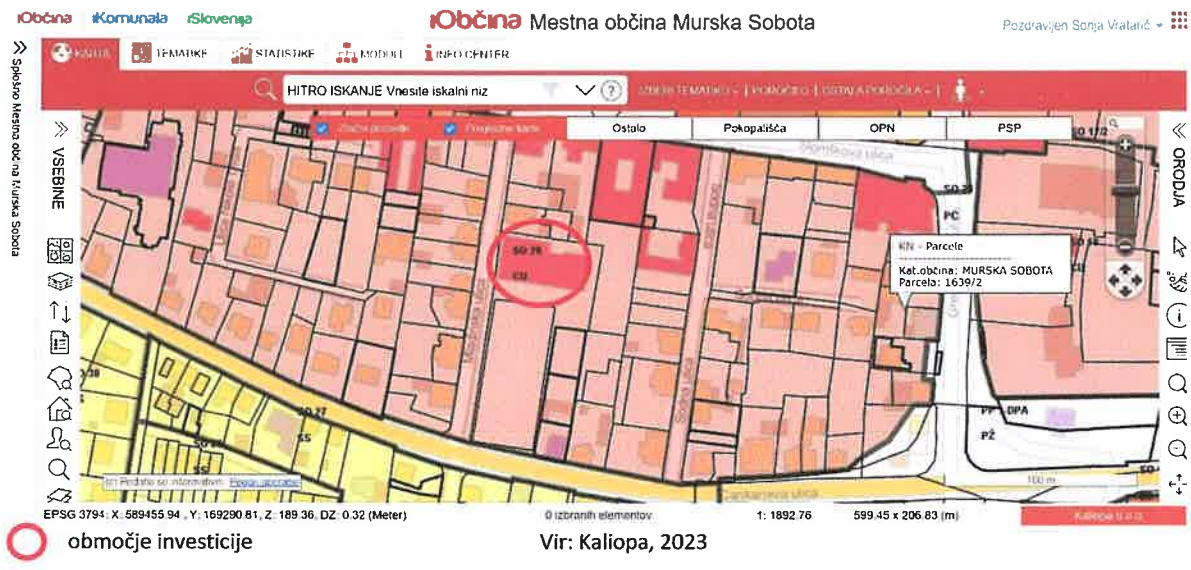
Vir: RCMS, 2023

Stavba Sokolski dom je vpisana v **register kulturne dediščine** na podlagi Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine M. Sobota (Ur. objave M. Sobota, št. 8/91, 9/92-popr.,11/92,5/98) ter Registra nepremične kulturne dediščine in Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje občine Murska Sobota, ZVKDS OE Maribor, februar 2008.

Sokolski dom je registriran pod imenom ***"Murska Sobota – Sokolski dom (EID 1- 06800)"***, hkrati pa se nahaja znotraj spomeniškega območja pod imenom ***"Murska Sobota - Mestno jedro (EID 1-06774)"*** *in* ***Murska Sobota – Arheološko najdišče Mestno jedro (EID 1-30895)***.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Ur. l. RS, št. 54/2016) je območje objekta Sokolski dom zajeto v **enoto urejanja prostora SO28 s podrobno namensko rabo CU**. Tudi v tem aktu je za to območje predpisano, da velja režim kulturne dediščine.

Slika 22: Izsek iz OPN



območje investicije

Vir: Kaliopa, 2023

Za kakršne koli posege v objekt je tako predhodno potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in končno pozitivno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS).

V preteklosti je bilo izdelanih več projektnih dokumentacij in ostalih strokovnih podlag za prenovo Sokolskega doma, ki pa vsebinsko ne ustrezajo v celoti projektu, ki je predmet tega DIIP-a in prijave na CTN, zato bo potrebno izdelati novelacijo projektne dokumentacije (na podlagi izdelanih projektov), ki bo v celoti ustrezala vsebini projekta in prijave.

Za projekt Prenova Sokolskega doma bodo izvedene naslednje aktivnosti:

- celovita energetska prenova ovoja stavbe (fasada, stavbno pohištvo na ovoju stavbe, sanacija strehe, izolacija stropa proti podstrešju);
- ureditev dostopnosti invalidom, starejšim in gibalno oviranim osebam (z dvoriščne strani);
- celovita notranja prenova:
  - prenova stavbnega pohištva v celotni zgradbi,
  - prenova podov,
  - prenova sanitarij in garderob,
  - prenova električnih napeljav in opreme ter razsvetljave,
  - prenova strojnih napeljav: prezračevalni sistem, vodovod, kanalizacija, ogrevalni sistem - cevi in radiatorji,
- ureditev okolice: odvodnjavanje.

Pri načrtovanju je nujno upoštevati naslednje štiri točke, ki se nanašajo na obnovo stavbe:

- kulturna dediščina mestnega jedra oz. središča,
- tradicija mesta,
- arhitekturna dediščina in odličnost stavbe,
- urbana struktura mesta.

Po podatkih MOMS oz. Projektivni biro Lazar d.o.o. obstoječa neto površina celotnega objekta Sokolski dom znaša 1.058,06 m^2, kot je razvidno iz spodnje tabele.

Tabela 1: Skupna neto površina objekta, v m^2

P	807,46 m^2
P+1	207,94 m^2
P+2	42,66 m^2
SKUPAJ	1.058,06 m^2

V okviru projekta Prenova Sokolskega doma je predvidena prenova celotnega objekta, kar pomeni, da bo prenovljenih 1.058,06 m^2 neto površine Sokolskega doma.

V okviru projekta Prenova Sokolskega doma znaša skupna neto površina prenovljenih prostih in slabo izkoriščenih površin 1.058,06 m^2.

2.3 Razlogi za investicijsko namero

Mestna občina Murska Sobota je v zadnjih letih dosegla skokovit razvoj na več področjih, vendar je mestno središče ključen del mesta, ki igra pomembno vlogo pri nadaljnjem gospodarskem, kulturnem, zgodovinskem in družabnem razvoju ter življenju. V preteklosti so bili izvedeni številni projekti, ki so mestnemu središču prinesli številne nove ureditve, podobo in življenje.

Urejeno mestno središče v Murski Soboti prispeva k boljši kakovosti življenja prebivalcev in ustvarja privlačno okolje za turizem in gospodarsko dejavnost. To je območje, kjer se združuje funkcionalnost, estetika in trajnostni pristopi k urbanemu razvoju. V mestnem središču Murska Sobota smo obkroženi z bogato kulturno dediščino in ena izmed njih je tudi objekt Sokolski dom.

Vzdrževanje kulturne dediščine je nenehno delo, velik finančni zalogaj in zahteva skrbno načrtovanje ter trajno predanost. Ohranjanje kulturnih elementov omogoča, da se zgodovina, tradicije in umetnost prenašajo na prihodnje generacije ter prispeva k bogatitvi kulturne raznolikosti. Zahteva tudi celostni pristop, ki vključuje tako fizično ohranjanje kot tudi družbeno podporo ter skrb za prenos znanja in spoštovanje vrednosti dediščine.

Predmet prenove je stavba Sokolski dom zgrajen 1929, leta 1976 delno adaptiran in leta 1978 dograjen prizidek, ki predstavlja objekt kulturne dediščino mesta, kjer razen minimalnih vlaganj oz. nujnih vzdrževalnih del, celovita obnova žal nikoli ni bila izvedena. Osrednji del stavbe šteje skoraj 95 let, zato je temu primerno dotrajana, energetsko potratna, brez ustrezne dostopnosti za invalide in gibalno ovirane osebe, brez ustreznega prezračevanja in primerno urejenih prostorov in nujno potrebuje celovite prenove. To je pomembno tudi z vidika ohranjanja objekta kulturne dediščine za prihodnje generacije.

Sokolski dom je stavba splošnega družbenega pomena oz. stavba za športne aktivnosti in kot taka predstavlja v mestu stičišče športno-rekreativnih dejavnosti in aktivnega preživljanja prostega časa, kar ima pozitivne učinke na posameznika in skupnost. Pozitivne učinke prepoznamo kot: dobro fizično in duševno zdravje, socialna interakcija, izboljšanje kakovosti življenja, spodbujanje zdravega življenjskega sloga, zmanjšanje socialne izolacije, ter splošni prispevek k celostnemu dobremu počutju posameznika in skupnosti, saj spodbujajo ravnotežje med telesnim, duševnim in socialnim zdravjem. Te učinke lahko dosežemo le z redno udeležbo in aktivnim sodelovanjem posameznikov v športnih in rekreacijskih dejavnostih, zato je pomembno, da se z prenovo Sokolskega doma ustvarijo optimalni pogoji za izvajanje raznih telesnih aktivnosti, socialnih stikov in zdravega načina življenja.

Prenova Sokolskega doma je večdimenzionalna in bo vplivala na ekonomski, okoljski oz. podnebni in tudi družbeni nivo prenove samega mestnega jedra.

Razloge za investicijsko namero lahko razdelimo še na:

Ekonomske:

- Relativno visoka poraba energije, kar je posledica slabih izolativnih lastnosti objekta oz. visoke toplotne prehodnosti zaradi slabega in dotrajanega zunanjega ovoja, podstrešja, strehe in stavbnega pohištva.
- Nadaljnjo propadanje objekta kulturne dediščine, ki z dodatnimi leti nevlaganja pomeni še večji izziv prenove oz. večji finančni strošek prenove.

Okoljske oz. podnebne:

- Energetsko potratna stavba.
- Visoka poraba energije.

Družbene:

- Zaščita in ohranjanje kulturne dediščine.
- Boljši pogoji za delo ter za rekreacijo in športno udejstvovanje v stavbi.
- Spodbujanje zdravega življenjskega sloga.
- Ustvarjanje skupnosti in povezovanja.
- Socialna interakcija.
- Izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev.
- Boljša varnost in dostopnost.
- Izboljšanje urejenosti javnih objektov v centru mesta.
- Upoštevanje načela notranjega razvoja urbanega območja s prenovo obstoječih stavb v središču mesta.

S projektom se želi prenoviti propadajoč objekt kulturne dediščine in na ta način nadaljevati z ureditvami mestnega središča in posledično prispevati k njegovem oživljanju. Izboljšala se bo kakovost javnih površin, saj se bo po celoviti prenovi Sokolskega doma povečala dostopnost do bolj kvalitetne izvedbe vsebin, z dvoriščne strani bo urejen dostop za invalide, starejše in gibalno ovirane osebe.

3 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami

Objekti kulturne dediščine danes niso več samo umetnostnozgodovinski spomeniki, temveč celotna paleta človekove »produkcije« s področja umetnosti in področij, ki se umetnosti dotikajo in se z njo prepletajo. Sokolski dom, nekoč TVD *Partizan, sodi med 'novejšo' dediščino, moderno arhitekturo.* Stavba danes še vedno služi športu in rekreaciji in je v mestu in regiji simbol za zdrav način življenja, rekreacijo in šport.

Vloga kulturne dediščine tako v družbi postaja nevede vse večja, ne samo ekonomska in socialna, temveč z integracijskimi procesi današnje civilizacije vse bolj tudi politična. Varovanje kulturne dediščine je tudi, ali predvsem zaradi tega, danes v Evropi med najhitreje razvijajočimi se panogami. Ob tem ne mislimo le na povezanost dediščine s turizmom, ampak tudi z razvojem kulturne dediščine in vključevanjem le-te v vsakdanje življenje in bivanje prebivalcev. Vse to spreminja odnos do dediščine in išče njeno uporabnost, ki je bila zasnovana v preteklosti, kot v primeru dotične stavbe.

S tem pa se splošni odnos do nastale in nastajajoče dediščine spreminja v smer, ki dejansko omogoča njeno razumevanje, uporabo in s tem tudi ohranjanju in možnosti nadaljnjega razvoja .

Cilj projekta je dolgoročna ohranitev objekta nepremične kulturne dediščine mesta in posodobitev objekta primerno času in potrebam uporabnikom, prebivalcem ter obiskovalcev mesta.

3.1 Cilji investicijskega projekta

Prenova Sokolskega doma, ki je zaradi velike dotrajanosti in kulturno zgodovinskega pomena eden od prioritetnih projektov Mestne občine Murska Sobota, predstavlja celovito prenovo objekta.

Osnovni namen projekta je celovita prenova Sokolskega doma, ki je evidentirana kot **kulturna dediščina (*EID 1- 06800)*** z namenom zaščititi kulturno dediščino, izboljšati kvaliteto javne infrastrukture za zagotavljanje optimalnih pogojev za delo, vadbo in ostale telesne aktivnosti ter druženje v stavbi in zagotoviti dostopnost do teh aktivnosti tudi invalidom, starejšim, gibalno oviranim osebam in drugim ranljivim skupinam.

S projektom se želi prenoviti propadajoč objekt in na ta način nadaljevati z ureditvami mestnega središča in posledično prispevati k oživitvi le-tega. Izboljšala se bo kakovost javnih površin, saj bo po prenovi Sokolski dom postal dostopnejši z izvedbo klančine za ranljive skupine in bistveno bolj privlačen in uporaben za vse njegove uporabnike ter s tem tudi najbolj izkoriščen. Hkrati se bo po prenovi toplotnega ovoja stavbe izboljšalo bivalno udobje za vse uporabnike in znižali obratovalni stroški objekta, s čemer bo dosežen doprinos projekta k manjši porabi energije in varovanju okolja in podnebja.

Glavni cilj investicije je:

- Preprečiti propadanje objekta kulturne dediščine z izvedbo celovite prenove objekta, omogočiti primerne pogoje za izvajanje športnih in rekreativnih vsebin za društva in prebivalce, omogočiti dostop invalidom, starejšim in gibalno oviranim osebam, zmanjšati stroške porabe energije ter prispevati k trajnosti in zmanjšanju negativnih vplivov na okolje in podnebje.

Splošni cilji:

- zaščita in ohranjanje kulturne dediščine ter razvijanje zavesti o njenih vrednotah;
- zagotoviti dostop gibalno oviranim osebam;
- zagotoviti boljše delovne in vadbene pogoje, večje udobje za vse uporabnike ter izboljšati varnost v objektu in okolici za obiskovalce in zaposlene;
- privlačnejša in urejena podoba središča mesta ter prispevek k njegovi oživitvi;
- izboljšati energetske lastnosti stavbe in posledično znižati porabo energije in izpuste toplogrednih plinov;
- znižati obratovalne in vzdrževalne stroške stavbe;
- slediti načelom notranjega razvoja urbanega območja s prenovo obstoječih stavb v središču mesta;
- slediti trendom prostorskega razvoja in planiranja ter rabe prostora v občini.

Specifični cilji:

- celovita prenova Sokolskega doma, zgodovinsko pomembnega športnega objekta.

Projekt zasleduje tudi cilje Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 na prednostni nalogi 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij, saj bodo s projektom prenovljene površine obstoječega propadajočega objekta kulturne dediščine v mestnem središču.

Prenova Sokolskega doma pomeni prenovo objekta kulturne dediščine, za kar je potrebno predhodno pridobiti kulturno varstvene pogoje in pozitivno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), kar v praksi pomeni, da je pri prenovi nujno upoštevati pogoje te institucije.

Investitor bo pri prenovi objekta deloval po principu Novi Bauhaus z namenom, da izboljša kulturno dediščino, da bo lepša (s tem pa bo lepše in privlačnejše tudi mestno središče), bolj trajnostna in da bo vključevala prebivalce in njihove potrebe na naslednji način:

- Trajnostno (Sustainable),
- Lepo (Beautiful),
- Vključeno (Together).

S projektom se torej zasleduje tudi temeljne vrednote novega evropskega Bauhausa, saj se ureja dostopnost vsem deležnikom, upošteva vrednote kakovosti bivanja in uporabe javnega prostora. Prav tako zagotavlja ponovno uporabo obstoječega objekta kulturne dediščine, ki bo še naprej služil svojemu temeljenemu in izvornemu poslanstvu za izvajanje dejavnosti športa in rekreacije za vse starostne skupine. Prav tako so v objektu prostori mnogih društev, katerih člani ljubiteljsko delujejo v različnih športnih panogah in se tukaj zbirajo, družijo in delujejo. Obnova pa bo vključevala tudi ukrepe celovite in trajnostne prenove z elementi privlačne in lepe podobe prenovljenega objekta.

Pri snovanju samega projekta je bila vključena tudi javnost in uporabniki, ki so večkrat izpostavili, da je objekt v slabem stanju, da nimajo ustreznih vadbenih pogojev in pogojev za delo, da dostop za gibalno ovirane osebe ni zagotovljen in je zato nujen celovite prenove. Izvedba projekta je tako odziv na želje in potrebe širše javnosti, ki koristijo prostore Sokolskega doma. Pri projektiranju se je tako upoštevala osredotočenost na človeka in izboljšanje kakovosti bivanja in delovanja.

3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Namera po izvedbi projekta izhaja iz Trajnostne urbane strategije Mestne občine Murska Sobota. Pri izvedbi projekta bodo upoštevani vsi veljavni predpisi, ki so relevantni za izvedbo načrtovane investicije. Ravno tako pa se bo upoštevalo smernice in predpise EU, ki so podlaga za uspešno izvajanje EU projektov.

3.2.1 Skladnost s Partnerskim sporazumom med Slovenijo in Evropsko unijo 2021-2027

Projekt je skladen s cilji, določenimi v Partnerskem sporazumu med Slovenijo in Evropsko unijo in sicer s cilji politike:

- Cilj politike 5: Evropa, ki je bližje državljanom, in sicer s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja vseh vrst območij ter lokalnih spodbud in
- Cilji politike 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti.

V poglavju 10. partnerskega sporazuma je opredeljen Celostni pristop za obravnavanje demografskih izzivov in/ali posebnih potreb regij in območij (po potrebi).

Za trajnostni razvoj mesta Murska Sobota se bo investicija izvajala na področju celovite urbane prenove z ukrepi za reaktivacijo degradiranega območja in revitalizacijo mestnega središča skupaj s energetsko učinkovitostjo v okviru celostne teritorialne naložbe (CTN).

Trajnostni razvoj mest z obravnavo gospodarskih, okoljskih, podnebnih, demografskih in socialnih izzivov bo podprt na podlagi teritorialnih strategij, pri čemer so v ospredju mestne občine. Posebna pozornost se nameni reševanju okoljskih in podnebnih izzivov, zlasti prehodu na podnebno nevtralno gospodarstvo do leta 2050, izkoriščanju potenciala digitalnih tehnologij za inovacije, revitalizaciji mestnih območij (socialni, gospodarski) in podpori razvoju mestnih območij. Teritorialne strategije, ki se izvajajo v okviru trajnostnega razvoja mest so trajnostne urbane strategije (TUS). Pri pripravljenih TUS se je posebno pozornost namenilo zagotavljanju načela partnerstva. Geografsko območje TUS so mestne občine ali mestne občine z občinami funkcionalnega območja, ki ga TUS zajema (torej območje ukrepanja, kjer je mestna občina središče).

3.2.2 Skladnost s Programom evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027

Predmetni projekt upošteva usmeritve za spodbujanje trajnostnega urbanega razvoja v Sloveniji, ki so opredeljene v Programu evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 in prispeva k ciljem programa na **Prednosti nalogi 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij.**

Projekt se navezuje tudi na aktivnosti, posredno pa prispeva tudi k ciljem na **Prednostni nalogi 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost.**

Usklajenost s Programom EKP 2021–2027, prednostna naloga 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij

Operacija je usklajena in prispeva h kazalnikoma rezultata in kazalnikom učinka na prednostni nalogi 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij. Spodnji tabeli prikazujeta usklajenost operacije s cilji prednostne naloga 9 in prispevek operacije k kazalnikom rezultata in kazalnikom učinka.

Tabela 2: Usklajenost operacije z elementi Programa EKP 2021–2027, prednostna naloga 9

Prednostna naloga 9:	Trajnostni razvoj lokalnih območij
Specifični cilj RSO5.1	Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR)
Kazalnika učinka	RCO75 Strategije za celostni teritorialni razvoj, ki so prejele podporo (Manj razvite regije)
Kazalnik rezultatov	Površina prenovljenih prostih in slabo izkoriščenih površin (Manj razvite regije)

Tabela 3: Prispevek operacije h kazalnikom rezultata in kazalnikom učinka Programa EKP 2021–2027, Prednostna naloga 9

Kategorija regije	ID	Kazalnik učinka in rezultata	Merska enota	Prispevek
Prispevek h kazalnikom rezultata				
Manj razvite regije	22	Površina prenovljenih prostih in slabo izkoriščenih površin	m^2	1.058,06 m^2
Prispevek h kazalnikom učinka				
Manj razvite regije	RCO75	Strategije za celostni teritorialni razvoj, ki so prejele podporo	prispevki k strategijam (št.)	1
Manj razvite regije	RCO76	Integrirani projekti za teritorialni razvoj	Projekti (št.)	0

Namen operacije je prenova javne stavbe Sokolski dom in s tem oživljanje slabo izkoriščenih pozidanih površin v javnem interesu, hkrati predstavlja tudi prenovo objektov kulturne dediščine.

Mestna občina Murska Sobota ima sprejeto Trajnostno urbano strategijo, kjer so opredeljeni ukrepi, ki bodo pozitivno vplivali na urbani razvoj mesta z namenom povečanja atraktivnosti mesta oz. mestnega območja, revitalizirati mesto in kulturno dediščino, okrepiti funkcije mesta, izboljšati kakovost okolja in bivanja v mestu. Operacija Prenova Sokolskega doma s svojimi lastnostmi prispeva k strategiji za celostni teritorialni razvoj.

V okviru projekta Prenova Sokolskega doma :

- **znaša skupna neto površina prenovljenih prostih in slabo izkoriščenih površin 1.058,06 m².**
- **in prispeva k uresničevanju strategije za celostni teritorialni razvoj (v primeru MO Murska Sobota je to TUS MO Murska Sobota).**

Povezava z drugimi prednostnimi nalogami in specifičnimi cilji Programom EKP 2021–2027

Operacija se navezuje tudi na ukrepe in aktivnosti drugih Prednostnih nalog in specifičnih ciljev Programa EKP 2021 –2027. Tako posredno prispeva tudi k Prednostni nalogi **3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, specifičnemu cilju RS02.1 Spodbujanje energetske učinkovitosti in zmanjšanje emisij toplogrednih plinov**, saj obsega tudi energetsko prenovo javne stavbe. Ker gre v pretežni meri za prenovo objekta kulturne dediščine, bo potrebno pri energetski prenovi vseeno slediti tudi zahtevam Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS).

Skladno s 5. členom Direktive 2012/27/EU o energetski učinkovitosti, bo Slovenija v obdobju od 2021 do 2030 morala energetsko prenoviti skoraj 26 mio m2 površin stavb oz. 1,3-1,7 mio m2 letno, od tega dobro tretjino v standardu skoraj nič-energijskih stavb, ter v skladu z DSEPS zagotoviti zmanjšanje emisij TGP v stavbah za vsaj za 70 % do leta 2030 glede na leto 2005.

Slovenija bo navedeno lahko dosegla z znatnim izboljšanjem energetske učinkovitosti in povečanjem izkoriščanja OVE v stavbah. V okviru zasledovanja cilja izboljšanja energetske učinkovitosti bo poseben poudarek namenjen gospodarstvu. Z namenom doseganja navedenih ciljev na področju spodbujanja energetske učinkovitosti ter zahtev evropskih direktiv, bodo vlaganja usmerjena v:
• ukrepe energetskih prenov stavb (tudi javnih) z upoštevanjem trajnostne gradnje ter naprednim upravljanjem sistemov v in na stavbah (tudi javnih): vlaganja v energetsko prenovo stavb se bodo izvajala skladno z DSEPS, podpore pa bodo usmerjene tudi k ukrepom za izboljšanje upravljanja z energijo. Pri izvedbi ukrepov bomo upoštevali omilitvene ukrepe in usmeritve za varstvo okolja iz NEPN ter smiselno prilagojene omilitvene ukrepe na področju stavb kulturne dediščine.

Operacija tako posredno prispeva h kazalnikoma rezultata na prednostni nalogi 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost saj namen operacije je prenova javne stavbe, kjer bodo vlaganja v prenovo posledično pomenilo izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

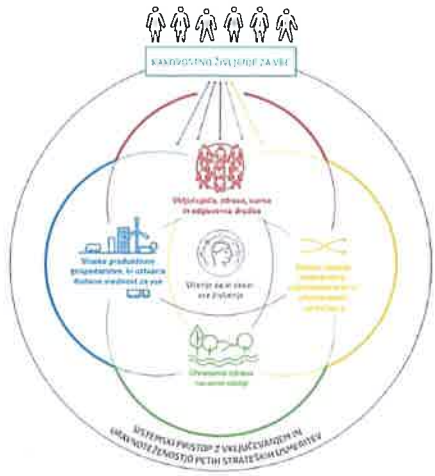
3.2.3 Skladnost z drugimi nacionalnimi razvojnimi dokumenti in strategijami

Dokument je usklajen z drugimi nacionalnimi in razvojnimi dokumenti ter se na njih nanaša.

Strategija razvoja Slovenije 2030

Prispeva k strateškim razvojnim usmeritvam države iz Strategije razvoja Slovenije 2030, katere osrednji cilj je zagotoviti kakovostno življenjsko okolje za vse. Prvenstveno bo prispeval k Cilju 1: Zdravo in aktivno življenje, Cilju 5: Gospodarska stabilnost, Cilju 9: Trajnostno upravljanje naravnih virov in Cilju 12: Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve.

Slika 23: Osrednji cilji in strateške usmeritve Strategije razvoja Slovenije 2030



Vir: Strategija razvoja Slovenije do 2030 (stran 18)

Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050

Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 opredeljuje več strateških ciljev in njihovo uresničevanje prispeva k udejanjanju ciljev strategije razvoja Slovenije. Investicija prispeva k več ciljem: Cilj 1: Vzpostaviti ustrezne razmere z prehod v podnebno nevtralno družbo in Cilj 3 Zagotoviti kakovost življenja na urbanih in podeželskih območjih.

Slika 24: Prispevek ciljev strategije prostorskega razvoja Slovenije k udejanjenju ciljev Strategije razvoja Slovenije.



Vir: Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050, 2023

Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2022-2029

Resolucija celostno obravnava in povezuje vrsto različnih področij, s ciljem oblikovanja celovite in heterogene strategije na področju kulture. Njeno poslanstvo je, da se slovensko kulturo uveljavi kot pomemben družbeni dejavnik, ki omogoča razvoj, rast in prepoznavnost slovenske narodne substance tako doma kot v svetu. Za dosego tega se povezuje z drugimi sektorji, s ciljem sooblikovanja ustvarjalne, povezane in trajnostno usmerjene demokratične družbe.

Investicija prispeva k cilju 10. S pomočjo dediščine prispevati h kakovosti življenja in k bolj povezani družbi, pospešiti trajnostni razvoj Republike Slovenije in izboljšati odnos družbe do naše dediščine, ki se nanaša predvsem na sistematično obnavljanje kulturnih spomenikov v državni, občinski in zasebni lasti in tudi za ohranjanje kulturnega okolja.

Nacionalni energetski in podnebni načrt

Nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN) , ki je akcijsko strateški dokument, ki za obdobje do leta 2030 (s pogledom do 2040) določa cilje, politike in ukrepe na petih razsežnostih energetske unije: 1. Razogljičenje (emisije TGP in OVE), 2. Energetska učinkovitost, 3. Energetska varnost, 4. Notranji trg ter 5. Raziskave, inovacije in konkurenčnost.

Ključni cilji do leta 2030, ki so opredeljeni v NEPN, so:

- zmanjšanje skupnih emisij toplogrednih plinov za 36 %, od tega za 20 % v sektorju ne-ETS,
- vsaj 35 % izboljšanje energetske učinkovitosti,
- vsaj 27-odstotni delež obnovljivih virov v končni rabi energije do leta 2030,
- 3 % vlaganja v raziskave in razvoj, od tega 1 % javnih sredstev.

Projekt bo posredno prispeval k prvima dvema ciljema.

Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050

Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 (DSEPS 2050) opredeljuje pristope in politike k razogljičenju nacionalnega stavbnega fonda do leta 2050 ter opredeljuje ukrepe, ki podpirajo krovna cilja na področju stavb, zapisana v Celovitem nacionalnem energetskem in podnebnem načrtu Republike Slovenije (NEPN).
Investicija prispeva k sektorskim ciljem do leta 2030:
Kazalnik 1: Končna raba energije se zmanjša za 7 odstotkov, emisije CO2 pa za 57 odstotkov.
Kazalnik 2: Energetsko bo prenovljenih 2,3 milijona m2 javnih stavb.
Kazalnik 3: Raba energije se bo zmanjšala za 0,7 PJ oziroma 20 odstotkov, pri tem bo 26 odstotkov sNES.

Načrt za okrevanje in odpornost (NOO)

Načrt za okrevanje in odpornost (NOO) je nacionalni program reform in naložb, s katerimi želimo ublažiti gospodarske in socialne posledice pandemije covida-19 v Sloveniji. Z načrtovanimi ukrepi bomo do leta 2026 podprli dolgoročno trajnostno rast in naslovili izzive zelenega ter digitalnega prehoda.

Razvojno področje: Zeleni prehod
Komponenta 2: Trajnostna prenova stavb
Cilj: Reforme in naložbe te komponente so namenjene izboljšanju energetske učinkovitosti stavb v javnem sektorju, s čimer bomo prispevali k doseganju ciljev NEPN v tem sektorju. Ukrepi tako spodbujajo okrevanje slovenskega gospodarstva zaradi naložb v gradbeni sektor.

Razvojno področje: Pametna, trajnostna in vključujoča rast
Komponenta 6: Učinkovite javne institucije
Cilj: Cilj te komponente je izboljšati podporno okolje za podjetja in državljane z reformami na področjih odprave administrativnih ovir, zagotavljanja spodbudnega in predvidljivega podpornega okolja in učinkovite javne uprave.

3.2.4 Usklajenost z razvojnimi usmeritvami regije

Načrtovani projekt je usklajen tudi s strateškimi cilji in razvojnimi prioritetami opredeljeni v Regionalnem razvojnem programu Pomurske regije za obdobje 2021-2027.

Investicija prispeva k:
Strateškemu cilju 1: Zdravo naravno, družbeno in gospodarsko okolje
Temeljni pogoj za dobro počutje prebivalcev in obiskovalcev je zdravo življenjsko okolje.

Za zagotavljanje ustreznega ravnanja z okoljem in naravnimi viri je treba vzpostaviti široko okoljsko ozaveščeno skupnost, ki bo vključevala tako posameznike oziroma gospodinjstva in lokalne skupnosti, kakor tudi javne in zasebne organizacije, gospodarske subjekte in ostale deležnike. Posege v naravno okolje in umeščanje v prostor je treba načrtovati strokovno in dolgoročno, prav tako pa spodbujati investicije v visokotehnološke in alternativne rešitve pri zagotavljanju zdravega okolja, zlasti glede komunalne in sorodne javne infrastrukture. Prehod v nizkoogljično družbo zahteva bistvene spremembe pri ravnanju z energijo in mora združevati ukrepe za učinkovito rabo energije, zlasti iz obnovljivih virov, razvoj aktivnih omrežij za distribucijo električne energije in ukrepe uveljavljanja trajnostne mobilnosti, ki bodo zajeti v celostnih prometnih strategijah, načrtih za kakovost zraka v mestnih središčih in strategijah za trajnostni razvoj urbanih območij. Več pozornosti je treba nameniti uveljavljanju trajnostne mobilnosti na podeželju in omogočanju enostavnega, učinkovitega in vključujočega javnega potniškega prometa. Poleg odgovorne in trajnostne rabe virov ter ohranjanja biotske raznovrstnosti, kot pogojev za zagotavljanje kakovosti življenja in bivanja, bodo v prihodnje bistvenega pomena tudi vlaganja v ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe. Podobno bodo nujni ukrepi tudi za ohranjanje vitalnosti naravnih ekosistemov, ki slabijo zaradi prevelike razdrobljenosti in krčenja prostorskih potencialov regije. Ohranjanje naravnih virov, kot so čisti zrak, voda in zemlja, je namreč soodvisno od ohranjanja narave.

Prav tako se dotika dveh razvojnih prioritet ter prispeva k ciljem posamezne razvojne prioritete, in sicer:

Prioriteta 2: Zelena regija

Koncept zelene regije vsebuje celostno varovanje naravnih virov in učinkovito koriščenje obnovljivih virov – endogenih potencialov regije. Predvideni ukrepi bodo tako naslavljali vprašanja zavarovanih območij narave, varovanja vodnih virov, energetske sanacije stavb in vlaganja v izboljšanje učinkovite rabe energije ter obnovljive vire energije, odpravo energetske revščine, sonaravne ekonomije utemeljene na načelih krožnih gospodarskih modelov, ravnanja z odpadnimi vodami ter komunalnimi in industrijskimi odpadki.

Prioriteta 5: Privlačna regija

Privlačnost regije deloma krepijo že predvideni ukrepi izpostavljeni v prvih štirih razvojnih prioritetah, medtem ko se peti osredotoča predvsem na to, kako konkurenčne prednosti in zanimivosti regije povezati v kakovostno turistično ponudbo ter hkrati zagotavljati vsebine in aktivnosti tudi lokalnim skupnostim. Poseben poudarek bo namenjen lokalnim verigam vrednosti, zlasti na področju pridelave in predelave zdrave hrane. Slednja bo v prihodnje postala en izmed ključnih stebrov razvoja regije in njene privlačnosti za življenje ali obisk.

Investicija je v skladu z Ukrepom 5.3 Oživljanje mestnih in vaških središč, kulturna infrastruktura ter razvoj kreativnega sektorja.

3.2.5 Usklajenost z dokumenti Mestne občine Murska Sobota

3.2.5.1 Trajnostna urbana strategija Mestne občine Murska Sobota

Trajnostna urbana strategija Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju TUS) je bila sprejeta 14. aprila 2016. Veljavnost TUS je bila dne 22. junija 2023 na redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota s sklepom podaljšana do 31. 12. 2023 oziroma do sprejema nove Trajnostna urbana strategija Mestne občine Murska Sobota.

TUS je bil izdelan prednostno za mestna naselja mestne občine Murska Sobota (mesto Murska Sobota in Černelavci), obravnava pa celotno območje Mestne občine Murska Sobota. Načrtovana investicija prenove Sokolskega doma se nahaja znotraj območja, ki ga obravnava ta strategija.

Projekt doprinaša k implementaciji Trajnostne urbane strategije na dveh prednostnih področjih.
Prednostno področje 2: Varovanje okolja in naravnega ter kulturnega bogastva
Prednostno področje 4: Življenje in bivanje.

Projekt prispeva k trem od 10 strateških ciljev:
Cilj 2: Vodilna vloga mestne občine Murska Sobota v regijski okoljski politiki
Specifični cilj 1: Zmanjšanje emisije toplogrednih plinov.
Kazalnik: Skupaj ton CO_2 emisij v Murski Soboti (glede na izhodiščno leto).

Specifični cilj 2: Osveščanje, informiranje in obveščanje.
Kazalnik: Število akcij in aktivnosti ter pobud.
Število projektov NVO.

Cilj 3: Trajnostna gradnja
Specifični cilj 2: Zmanjšanje porabe energije in emisij toplogrednih plinov v obnovljenih javnih stavbah in večstanovanjskih stavbah.
Specifični cilj 3: Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite rabe virov.
Kazalniki: Površina ne revitaliziranih površin na območju TUS (glede na leto 2016).
Letni prihranek energije v javnih stavbah (glede na izhodiščno leto).

Cilj 7: Nizki ogljični odtis
Specifični cilj 1: Glede na leto 2006 do leta 2020 znižati ogljični odtis za 25 %.
Kazalnik: Nižja poraba energije (glede na izhodiščno leto).

V pripravi je Trajnostna urbana strategija Mestne občine Murska Sobota za obdobje 2023-2035, ki bo predvidoma sprejeta do konca leta 2023. Geografsko območje novega TUS-a bo območje Mestne občine Murska Sobota, ki poleg mesta Murska Sobota obsega še 11 primestnih naselij. To pomeni, da bo načrtovana investicija še vedno nahajala znotraj upravičenega območja, ki ga bo obravnavala strategija.

3.2.5.2 Izvedbeni načrt Trajnostne urbane strategije Mestne občine Murska Sobota 2014 – 2020

Mestna občina Murska Sobota je sprejela Izvedbeni načrt Trajnostne urbane strategije Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju IN TUS) dne 20. marca 2017.
Predmetni projet o pod nazivom Prenova stavbe TVD Partizan (projekt št. 6) je bil prepoznan kot prioritetni projekt za doseganje ciljev TUS v programskem obdobju 2014-2020 in sicer že v času priprave Izvedbenega načrta Trajnostne urbane strategije Mestne občine Murska Sobota.

Mestna občina Murska Sobota je v IN TUS prepoznala prioritetne projekte, ki so/bodo pozitivno vplivali na bolj trajnostni urbani razvoj mesta in doprinesli mnoge koristi, tako mestu in prebivalcem, kot tudi obiskovalcem. Identificirani projekti iz sprejetega TUS-a, niso bili vsi realizirani, eden izmed njih je tudi Prenova stavbe TVD Partizan , ki je zdaj poimenovan kot Prenova Sokolskega doma.

Prvenstveno je bil projekt prenove načrtovan kot prenova celotne stavbe TVD Partizan, kasneje pa je bil zaradi preseganja razpoložljivih sofinacerskih sredstev iz naslova CTN uvrščen na rezervno listo oz. pomaknjen na kasnejše obdobje, zato realizacijo tega projekta načrtujemo v finančni perspektivi 2021-2027.

Cilji iz In TUS, ki bodo s prenovo doseženi:

- celovita prenova objekta TVD Partizan,
- boljši pogoji za vadbo in delo urbanega športa,
- obnova kulturne dediščine za lepši izgled mesta,
- izboljšana toplotna izolacija stavbe in s tem izboljšane energetske lastnosti stavbe,
- optimizirani stroški vzdrževanja stavbe in s tem povezani prihranki energije ter
- delna ureditev dostopa za invalide, starejše in gibalno ovirane osebe. (stran 62)

Projekt prispeva k prednostni naložbi 6.3. Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa v okviru OP EKP 2014–2020.

Projekt se izvaja v okviru ukrepa:
• Ukrep III.3. Obnova in oživitev objektov kulturne dediščine

Izvedba projekta prispeva tudi k naslednjim ukrepom:
• Ukrep III.2. Ukrepi energetske učinkovitosti in energetska prenova javnih stavb
• Ukrep IV.3. Razvoj športnih, kulturnih, izobraževalnih in ostalih prostočasnih dejavnosti in infrastrukture

Tabela 4: Projekt prispeva tudi k doseganju operativnih ciljev in kazalnikov

Operativni cilj TUS (2014-2020)	Naziv kazalnika	Ocena prispevka projekta h kazalniku (določena v IN TUS)	Prispevek projekta k doseganju kazalnika
• III.2. 7 energetsko saniranih javnih objektov	III.2. Število energetsko saniranih javnih objektov	1	1
• III.3. 5 obnovljenih objektov kulturne dediščine	III.3. Število obnovljenih objektov kulturne dediščine	1	1
• III.4b. zmanjšanje števila dni s preseženo dnevno mejno koncentracijo PM10 na dopustno število preseganj (35)	III.4b. Število dni s preseženo dnevno mejno koncentracijo PM10	Posredno prispeva k doseganju cilja tega kazalnika	Posredno prispeva k doseganju cilja tega kazalnika
• IV.2. 20.000 m2 obnovljenih oziroma na novo zgrajenih javnih ali poslovnih stavb	IV.2. Površina obnovljenih oziroma na novo zgrajenih javnih ali poslovnih stavb (m2)	1.500	1.058,06 m^2
• IV.3. 18.000 m2 urejenih površin za šport in rekreacijo	IV.3. Površina urejenih športno-rekreacijskih površin (v m2)	1.985	510,99 m^2
IV.4a. 5 javnih stavb z odpravljenimi arhitektonskimi ovirami za gibalno ovirane	IV.4a. Število na novo urejenih dostopov za invalide in gibalno ovirane osebe v javnih stavbah	Delno (dostop v pritličju)	1 - Delno (dostop v pritličju z dvoriščne strani)

3.2.5.3 Proračun Mestne občine Murska Sobota

Projekt bo uvrščen v Načrt razvojnih programov Mestne občine Murska Sobota za obdobje 2023–2026 s sprejetjem rebalansa proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2023 in Načrta razvojnih programov za obdobje 2023-2026. V predlogu rebalansa je zapisana šifra projekta: OB080-23-0031, naziv projekta: Prenova Sokolskega doma. Sprejem rebalansa proračuna za leto 2023 in NRP 2023 - 2026 je načrtovan še v oktobru 2023.

3.2.5.4 Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) (Uradni list RS, št. 4/16) določa cilje in izhodišča prostorskega razvoja občine ter opredeljuje prostorske ureditve. Občinski prostorski načrt v strateškem delu analizira specifične socialne, ekonomske, okoljske in prostorske izzive, ter natančneje opredeljuje probleme. Sočasno opredeljuje tudi prostor in trajnostno gradnjo v njem. Občinski prostorski načrt je podlaga za vse prihodnje načrtovanje trajnostne gradnje v MOMS.

3.2.5.5 Lokalni energetski koncept Mestne občine Murska Sobota

Skladno z 29. členom Energetski zakona (Uradni list RS, št. 60/19) lokalna skupnost sprejme lokalni energetski koncept (v nadaljevanju: LEK) kot program ravnanja z energijo v lokalni skupnosti. LEK je koncept razvoja lokalne skupnosti na področju oskrbe in rabe energije, ki vključuje ukrepe za učinkovito rabo energije ter način oskrbe z energijo iz obnovljivih virov, soproizvodnje, odvečne toplote in iz drugih virov. Na podlagi LEK se načrtujejo prostorski in gospodarski razvoj lokalne skupnosti, razvoj lokalnih energetskih gospodarskih javnih služb, učinkovita raba energije in njeno varčevanje, uporaba obnovljivih virov energije ter izboljšanje kakovosti zraka na območju lokalne skupnosti.

Mestna občina Murska Sobota ima izdelan Lokalni energetski koncept Mestne občine Murska Sobota (marec 2020), ki MOMS služi kot vodilo trajnostnega razvoja mesta oz. občine. Eden izmed ukrepov je energetska sanacija javnih občinskih stavb in ravno ta projekt zasleduje ta cilj.

3.2.5.6 Občinski program varstva okolja

Občinski program varstva okolja (OPVO) predstavlja strokovno podlago za pripravo strateških, političnih, razvojnih in prostorskih dokumentov občine. Predstavlja korak k uravnoteženemu, sonaravnemu in trajnostnemu razvoju občine. Projekt smiselno izhaja iz Občinskega programa varstva okolja (OPVO). Med ključnim področjem, ki jih obravnava tudi Občinski program varstva okolja je tudi trajnostno urbanistično načrtovanje, vpliv urbanih območij in podnebnih sprememb, biotska raznovrstnost in narava, zdravje ter trajnostna raba naravnih virov.

3.3 Pravne podlage

Pri izvedbi projekta je potrebno upoštevati vse veljavne pravne podlage Republike Slovenije in Evropske unije.

Navedeni projekt je usklajen z naslednjimi prostorskimi akti, občinskimi odloki in programi:

1. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1), (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16),
2. Trajnostna urbana strategija Mestne občine Murska Sobota, Murska Sobota, april 2016, Sklep o podaljšanju veljavnosti TUS z dne 22.6.2023,
3. Izvedbeni načrt trajnostne urbane strategije Mestne občine Murska Sobota, Murska Sobota, marec 2017,
4. Lokalni energetski koncept Mestne občine Murska Sobota, marec 2020,
5. Občinski program varstva okolja.

Nacionalna in evropska zakonodaja, uredbe, pravilniki, programi:

1. Sporazum o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021-2027, september 2022;
2. Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, december 2022;
3. Uredba (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o določitvi skupnih določb o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu plus, Kohezijskem skladu, Skladu za pravični prehod in Evropskem skladu za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančnih pravil zanje in za Sklad za azil, migracije in vključevanje, Sklad za notranjo varnost in Instrument za finančno podporo za upravljanje meja in vizumsko politiko;
4. Uredba (EU) 2021/1058 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o Evropskem skladu za regionalni razvoj in Kohezijskem skladu;
5. Uredba o izvajanju uredb (EU) in (Euratom) na področju izvajanja evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 za cilj naložbe za rast in delovna mesta (Uradni list RS, št. 21/23);
6. Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);
7. Merila za izbor operacij v okviru Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, verzija 1.0, marec 2023;
8. Navodila organa upravljanja za izvajanje mehanizma celostnih teritorialnih naložb v programskem obdobju 2021–2027, verzija 1.0, september 2023;
9. Navodila organa upravljanja na področju zagotavljanja prepoznavnosti, preglednosti in komuniciranja evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027, verzija 1.0, marec 2023;
10. Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, verzija 1.0, april 2023;
11. Navodila organa upravljanja za načrtovanje, odločanje o podpori, spremljanje in poročanje o izvajanju evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, verzija 1.0, april 2023;
12. Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP);
13. Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE);
14. Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23);
15. Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22 in 161/22)
16. Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1)
17. Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F);
18. Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE);
19. Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2)
20. in ostale pravne podlage glede na vsebino projekta.

Smernice in navodila:

1. Vsebinska izhodišča Ministrstva za naravne vire in prostor. »Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027 v Sloveniji« Prednostna naloga 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij Specifični cilj RSO5.1. Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR), MNVP, Ljubljana, september 2023;
2. Smernice organa upravljanja za uporabo »načela, da se ne škoduje bistveno« pri izvajanju Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji – Poenostavljeni pristop, verzija 1.0, avgust 2023;
3. Smernice organa upravljanja za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture v obdobju 2021– 2027, verzija 1.0, september 2023;
4. Smernice za energetsko prenovo stavb kulturne dediščine, Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za kulturo, 2016;
5. Strokovne zasnove varstva kulturne dediščine za območje občine Murska Sobota, ZVKDS OE Maribor, februar 2008.

4 Predstavitev variant

Pri pripravi dokumentacije za investicijo sta bili preverjeni dve varianti, in sicer:

- Varianta 1 "brez investicije" oz. minimalna varianta in
- Varianta 2 "z investicijo": Prenova Sokolskega doma

ob upoštevanju obstoječega stanja, funkcionalnosti, stroškov investicije in nujnosti investicije z vidika ohranjanja kulturne dediščine in zagotovitev boljše dostopnosti do storitev.

4.1 Varianta 1 "brez investicije" oz. minimalna varianta

Varianta "brez investicije" zanemarja primerno varovanje objektov kulturne dediščine, da le-ta dalje propada. Investitor bo v vmesnem času primoran izvajati nujno vzdrževalna dela, potrebna bodo vedno večja vlaganja v tekoče vzdrževanje, ki bodo financirana iz občinskega proračuna. Stavba kulturne dediščine bo brez investicije s časom vedno bolj propadala. Z minimalnim vlaganjem se ne da nadomestiti potrebo po celoviti prenovi, prav tako se s tem ne rešuje problematike nadaljnega zagotavljanja primernih prostorov za izvajanje športno-rekreativnih aktivnosti v objektu in s tem njegova nadaljnja uporaba.

Varianta brez investicije ni sprejemljiva z vidika propadanja kulturne dediščine, fizične dotrajanosti objekta, nenehnega slabšanja delovnih in vadbenih pogojev uporabnikov in prebivalcev, izgleda mestnega jedra in socialne degradacije. Nujno potrebno je urediti tudi dostop za gibalno ovirane osebe in ranljive skupine, kar se v primeru variante brez investicije ne zagotavlja.

Iz zgoraj navedeih razlogov je varianta "brez investicije" nesprejemljiva in jo investitor v nadaljevanju več ne obravnava.

4.2 Varianta 2 "z investicijo": Prenova Sokolskega doma

Varianta 2 "z investicijo" obravnava prenovo Sokolskega doma. Objekt bo celovito prenovljen, zagotovljen bo dostop za invalide, starejše in gibalno ovirane osebe, prostori bodo pridobili na uporabni vrednosti in bodo zagotavljali primerne delovne in vadbene pogoje vsem uporabnikom objekta.

Ta varianta je obravnavana s stroškovnega, okoljskega in družbenega vidika. Na podlagi analize je bilo ugotovljeno, da je za naročnika sprejemljiva zaradi naslednjih vidikov:

- **STROŠKOVNI VIDIK:** MOMS bo za izvedbo projekta prejela EU sredstva in sredstva državnega proračuna RS, preostalo manjšo razliko pa bo pokrila sama – po sprejetju rebalansa v oktobru 2023, bo imela zagotavljanje vire (NRP). Izvedba prenove bo iz finančnega vidika precej lažja, saj bodo za projekt pridobljena sredstva EU – ESRR. Lastni delež pa bo v okviru finančnih sposobnosti Mestne občine Murska Sobota.
- **OKOLJSKI VIDIK:** Z prenovo Sokolskega doma bo obnova stavbe izboljšala toplotno izolacijo stavbe in s tem izboljšane energetske lastnosti stavbe, zmanjšala stroške vzdrževanja stavbe in s tem povezani prihranki energije.
- **DRUŽBENI VIDIK:** Cilj projekta je dolgoročna ohranitev kulturne dediščine mesta ter posodobitev objekta primerno današnjemu času in potrebam uporabnikov ter obiskovalcev mesta. Celovita prenova v stavbo pomeni zaščito in ohranjanje kulturne dediščine. Z izvedbo projekta bodo imeli korist tako zaposleni, kot rekreativci in športniki, ki uporabljajo vadbene površine v stavbi saj bodo boljši bivalni in vadbeni pogoji. Zagotovljena bo tudi dostopnost za invalide, starejše in gibalno ovirane osebe (z ureditvijo klančine).

Tabela 5: Dinamika vrednosti investicije po letih, tekoče cene (v EUR)

Št. Postavke	Vrsta del	2023	2024	2025	Skupaj
	inflacijski faktor	**1,0000**	**1,0390**	**1,0671**	
1	GOI dela in oprema	0,00	0,00	1.467.287,73	**1.467.287,73**
2	Projektna in ostala dokumentacija	8.196,72	12.263,61	10.670,53	**31.130,86**
3	Strokovni nadzor	0,00	0,00	29.345,75	**29.345,75**
4	Ostali stroški	0,00	0,00	6.018,18	**6.018,18**
5	Informiranje in komuniciranje	0,00	0,00	5.335,27	**5.335,27**
	Skupaj vrednost investicije (brez DDV)	**8.196,72**	**12.263,61**	**1.518.657,46**	**1.539.117,79**
	DDV (22 %)	1.803,28	2.697,99	334.104,64	338.605,91
	Skupaj vrednost investicije (z DDV)	**10.000,00**	**14.961,60**	**1.852.762,10**	**1.877.723,70**

Z Varianto 2 "z investicijo": Prenova Sokolskega doma Mestna občina Murska Sobota dosega zastavljene cilje in je kot taka za investitorja edina sprejemljiva.

5 Opredelitev vrste investicije ter ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah, posebej za upravičene in neupravičene stroške

5.1 Opredelitev vrste investicije

Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

Sokolski dom:

- Prenova javnega objekta kulturne dediščine namenjenega izvajanju športno rekreativnih dejavnosti društev in posameznikov ter drugim društvenim dejavnostim,
- Klasifikacija: (CC-SI 126) Stavbe splošnega družbenega pomena; 12650 Stavbe za šport.

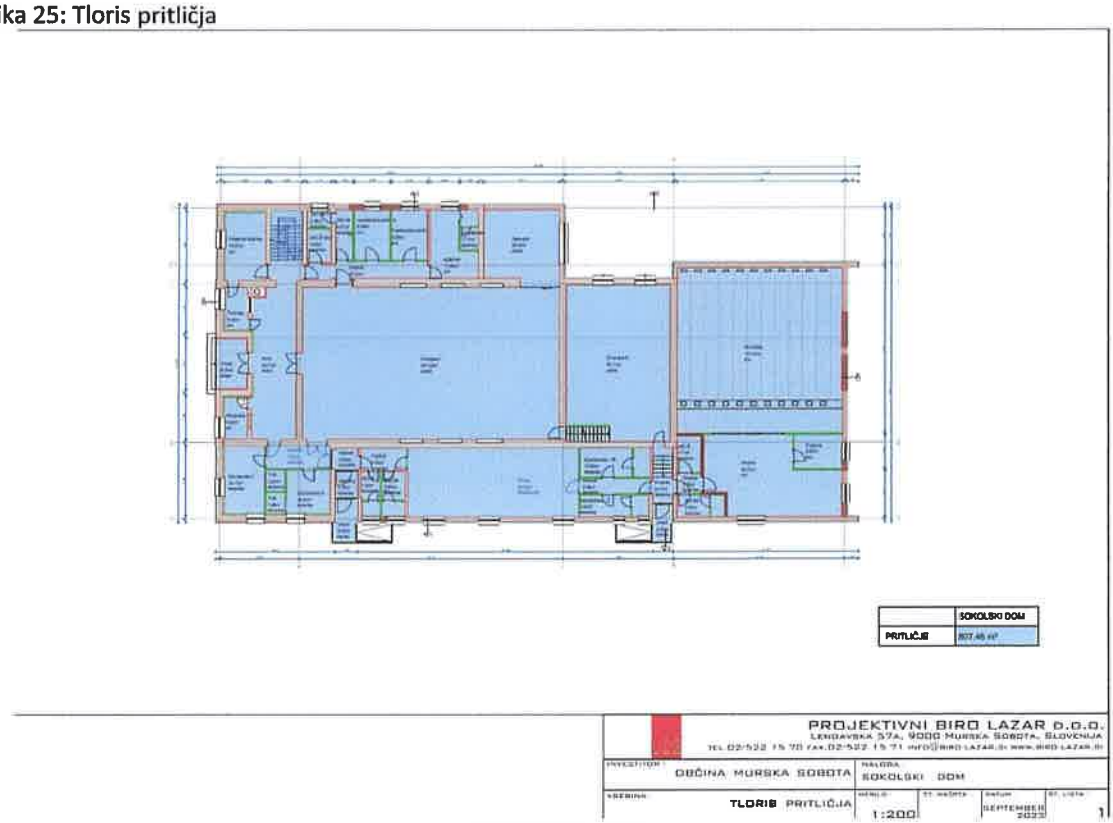
5.2 Opredelitev načina izvedbe operacije

Za projekt Prenova Sokolskega doma bodo izvedene naslednje aktivnosti:

- celovita energetska prenova ovoja stavbe (fasada, stavbno pohištvo na ovoju stavbe, sanacija strehe, izolacija stropa proti podstrešju);
- ureditev dostopnosti invalidom, starejšim in gibalno oviranim osebam (z dvoriščne strani);
- celovita notranja prenova:
    - prenova stavbnega pohištva v celotni zgradbi,
    - prenova podov,
    - prenova sanitarij in garderob,
    - prenova električnih napeljav in opreme ter razsvetljave,
    - prenova strojnih napeljav: prezračevalni sistem, vodovod, kanalizacija, ogrevalni sistem - cevi in radiatorji,
- ureditev okolice: odvodnjavanje.

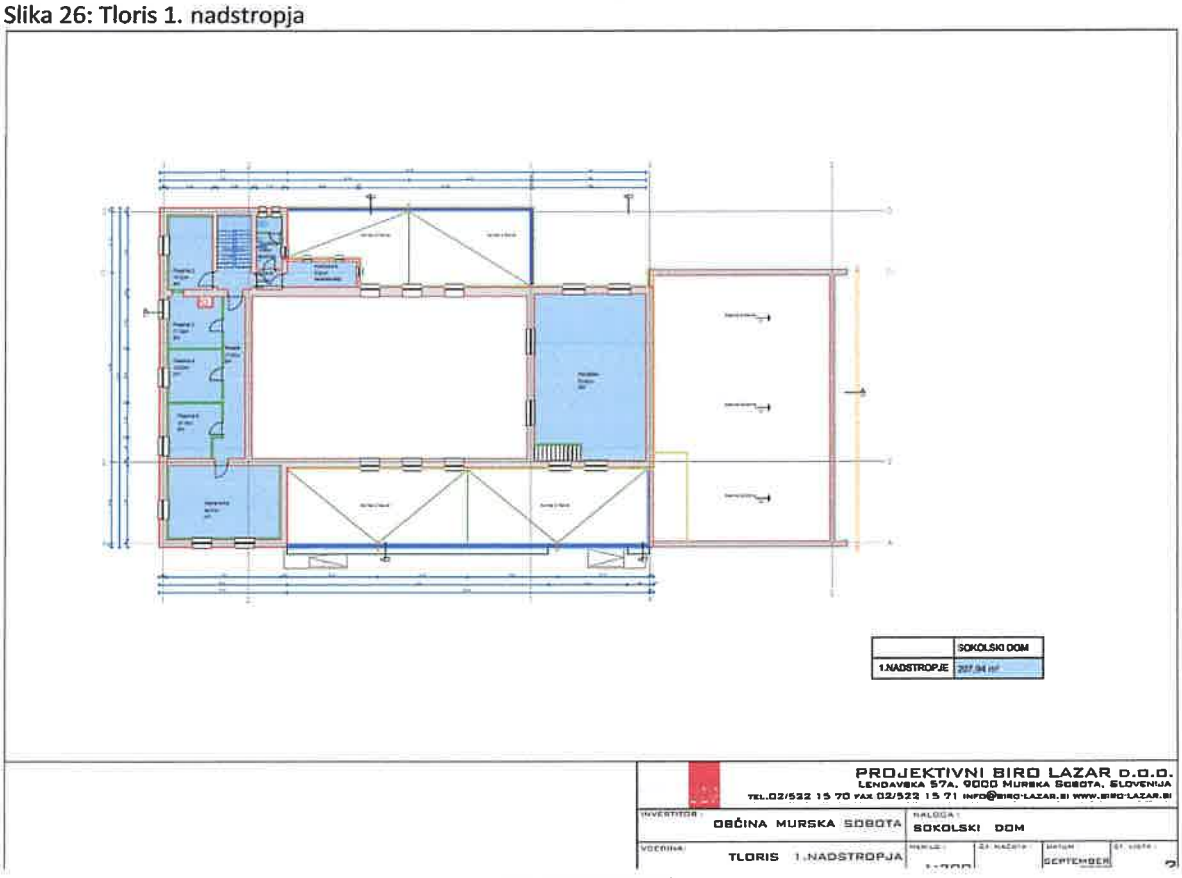
Tehnične rešitve (izdelal Projektivni biro Lazar d.o.o.)

Slika 25: Tloris pritličja



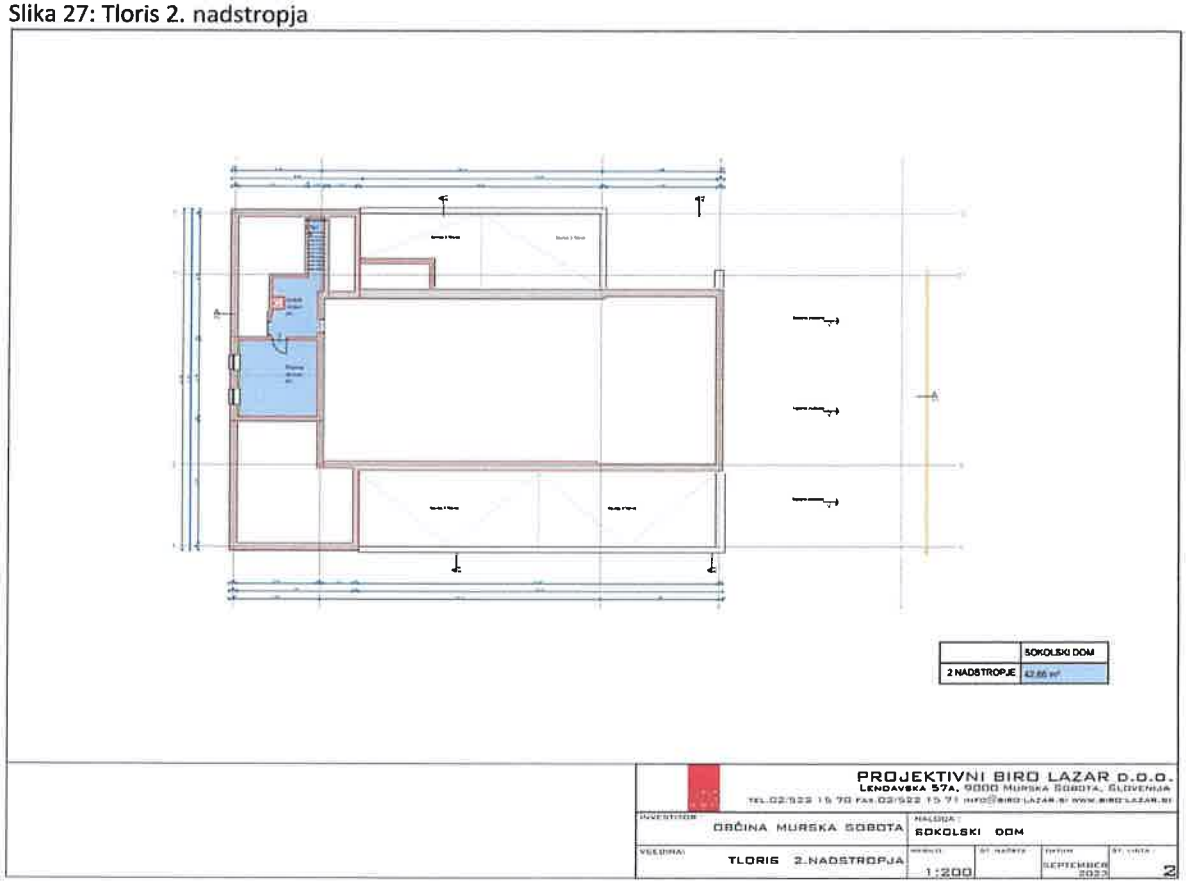
Vir: MOMS, 2023

Slika 26: Tloris 1. nadstropja



Vir: MOMS, 2023

Slika 27: Tloris 2. nadstropja



Vir: MOMS, 2023

Po podatkih MOMS oz. Projektivni biro Lazar d.o.o. bo v okviru projekta Prenova Sokolskega dom znaša skupna neto površina prenovljenih površin **1.058,06 m²,** od tega **510,99 m²** športnih površin v objektu, brez pisarniških in spremljevalnih prostorov (garderob, sanitarij).

Tabela 6: Prenovljene neto površine objekta, v m²

P	807,46 m²
P+1	207,94 m²
P+2	42,66 m²
SKUPAJ	**1.058,06 m²**

Tabela 7: Prenovljene športne površine objekta (brez pisarniških in spremljevalnih prostorov: garderob, sanitarij, v m²

P	427,53 m²
P+1	83,46 m²
P+2	0,00 m²
Skupaj	**510,99 m²**

5.3 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah, posebej za upravičene in neupravičene stroške

Predmet investicije je celovita prenova Sokolskega doma, ki je hkrati objekt kulturne dediščine.

Pri sestavi ocene investicije in investicijskih stroškov smo upoštevali:
- okvirnega popisa potrebnih del,
- izkušenj na podlagi podobnih že izvedenih projektov v preteklosti.

Ocena investicijskih stroškov zajema stroške vezane na samo prenovo objekta (gradbeno obrtniška dela, instalacijska dela in oprema), stroške projektne, investicijske in druge dokumentacije, strokovni nadzor in ostale stroške, ki so potrebni za izvedbo investicije ter stroške informiranja in komuniciranja ter vključevanja javnosti.

Investicijski stroški – stalne cene: Investicijski stroški so prikazani po stalnih cenah – september 2023.

Investicijski stroški – tekoče cene: Glede na to, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. L. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi po tekočih cenah.

Tekoče cene so izračunane na podlagi stalnih cen, pri preračunu pa so upoštevane inflacijske stopnje UMAR (Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2023, www.umar.gov.si/):

STOPNJA INFLACIJE	**LETO 2023**	**LETO 2024**	**LETO 2025**
Inflacija (povprečje leta) v %	7,6	3,9	2,7

Vir: Umar, september 2023

V investicijski vrednosti je zajet in ločeno prikazan DDV (davek na dodano vrednost). DDV je upravičen strošek, ker ni povračljiv.

Načrtuje se, da bo naložba sofinancirana s sredstvi Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 iz naslova mehanizma CTN, Prednostna naloga 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij; specifični cilj RSO5.1 »Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR)« na podlagi povabila k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij urbane prenove z mehanizmom CTN. Višina sofinanciranja za Kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija znaša 100 % upravičenih stroškov (od tega 85 % nepovratna sredstva EU in 15 % proračun RS). MOMS bo zagotovil manjkajoča sredstva.

Okvirna vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah (september 2023) znaša **1.760.735,59 EUR z DDV** in **1.443.225,89 EUR brez DDV.**

a) Vrednost investicije in dinamika investicijskih vlaganj po stalnih cenah

Tabela 8: Ocenjena vrednost investicije po vrsti del, stalne cene, september 2023 (v EUR)

Št. Postavke	Vrsta del	Vrednost investicije brez DDV	DDV	Skupaj z DDV
1	GOI dela in oprema	1.375.084,21	302.518,53	**1.677.602,74**
2	Projektna in ostala dokumentacija	30.000,00	6.600,00	**36.600,00**
3	Strokovni nadzor	27.501,68	6.050,37	**33.552,05**
4	Ostali stroški	5.640,00	1.240,80	**6.880,80**
5	Informiranje in komuniciranje	5.000,00	1.100,00	**6.100,00**
	Skupaj vrednost investicije (brez DDV)	**1.443.225,89**	**317.509,70**	**1.760.735,59**
	DDV (22 %)	317.509,70		
	Skupaj vrednost investicije (z DDV)	**1.760.735,59**		

Tabela 9: Dinamika vrednosti investicije po letih, stalne cene, september 2023 (v EUR)

Št. Postavke	Vrsta del	2023	2024	2025	Skupaj
1	GOI dela in oprema	0,00	0,00	1.375.084,21	**1.375.084,21**
2	Projektna in ostala dokumentacija	8.196,72	11.803,28	10.000,00	**30.000,00**
3	Strokovni nadzor	0,00	0,00	27.501,68	**27.501,68**
4	Ostali stroški	0,00	0,00	5.640,00	**5.640,00**
5	Informiranje in komuniciranje	0,00	0,00	5.000,00	**5.000,00**
	Skupaj vrednost investicije (brez DDV)	**8.196,72**	**11.803,28**	**1.423.225,89**	**1.443.225,89**
	DDV (22 %)	1.803,28	2.596,72	313.109,70	317.509,70
	Skupaj vrednost investicije (z DDV)	**10.000,00**	**14.400,00**	**1.736.335,59**	**1.760.735,59**

b) Dinamika investicijskih vlaganj po tekočih cenah

Tabela 10: Dinamika vrednosti investicije po letih, tekoče cene (v EUR)

Št. Postavke	Vrsta del	2023	2024	2025	Skupaj
	inflacijski faktor	**1,0000**	**1,0390**	**1,0671**	
1	GOI dela in oprema	0,00	0,00	1.467.287,73	**1.467.287,73**
2	Projektna in ostala dokumentacija	8.196,72	12.263,61	10.670,53	**31.130,86**
3	Strokovni nadzor	0,00	0,00	29.345,75	**29.345,75**
4	Ostali stroški	0,00	0,00	6.018,18	**6.018,18**
5	Informiranje in komuniciranje	0,00	0,00	5.335,27	**5.335,27**
	Skupaj vrednost investicije (brez DDV)	**8.196,72**	**12.263,61**	**1.518.657,46**	**1.539.117,79**
	DDV (22 %)	1.803,28	2.697,99	334.104,64	338.605,91
	Skupaj vrednost investicije (z DDV)	**10.000,00**	**14.961,60**	**1.852.762,10**	**1.877.723,70**

c) Vrednost investicije in dinamika investicijskih vlaganj po upravičenih in neupravičenih stroških v tekočih cenah

Tabela 11: Stroški po namenu, upravičeni / neupravičeni stroški (po Navodilih OU o upravičenih stroškov za sredstva kohezijske politike), tekoče cene (v EUR)

Št. Postavke	Stroški po namenu	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	Skupaj
1	Investicije	1.467.287,73	0,00	**1.467.287,73**
2	Stroški plač in povračila stroš.dela	0,00	0,00	**0,00**
3	Posredni stroški	0,00	0,00	**0,00**
4	Stroški informiranja in komuniciranje	5.335,27	0,00	**5.335,27**
5	Davek na dodano vrednost	338.605,91	0,00	**338.605,91**
6	Stroški storitev zunanjih izvajalcev	66.494,79	0,00	**66.494,79**
	Skupaj upravičeni / neupravičeni	**1.877.723,70**	**0,00**	**1.877.723,70**

Vsi stroški so upravičeni do sofinaciranja. Neupravičenih stroškov, v kolikor bi nastali v času izvedbe projekta, bodo finacirani z lastnimi sredstvi MOMS.

Tabela 12: Viri financiranja za upravičene in neupravičene stroške, skupaj in po letih, tekoče cene (v EUR)

Vrsta stroškov oz. virov financiranja	2023	2024	2025	SKUPAJ	%
SKUPAJ VSI STROŠKI	**10.000,00**	**14.961,60**	**1.852.762,10**	**1.877.723,70**	**100,00%**
- Upravičeni stroški	*10.000,00*	*14.961,60*	*1.852.762,10*	*1.877.723,70*	*100%*
- Neupravičeni stroški	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ VSI VIRI FINANCIRANJA					
SKUPAJ VSI viri financiranja	**10.000,00**	**14.961,60**	**1.852.762,10**	**1.877.723,70**	**100%**
Skupaj sredstva CTN	**0,00**	**14.961,60**	**1.558.426,20**	**1.573.387,80**	**83,79%**
- EU sredstva (ESRR) 85%	*0,00*	*12.717,36*	*1.324.662,27*	*1.337.379,63*	*71,22%*
- RS 15%	*0,00*	*2.244,24*	*233.763,93*	*236.008,17*	*12,57%*
Skupaj sredstva MOMS	**10.000,00**	**0,00**	**294.335,90**	**304.335,90**	**16,21%**

Zaradi omejene indikativne alokacije razpoložljivih sredstev iz naslova mehanizma CTN za MOMS, bo del upravičenih stroškov finaciran z lastnimi sredstvi MOMS.

6 Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo

6.1 Predhodne idejne rešitve ali študije

Investitor razpolaga z naslednjo projektno tehnično dokumentacijo in ostalimi strokovnimi podlagami za objekt Sokolskega doma, ki pa so potrebni novelacije, da bodo ustrezale vsebini tega projekta in sicer:

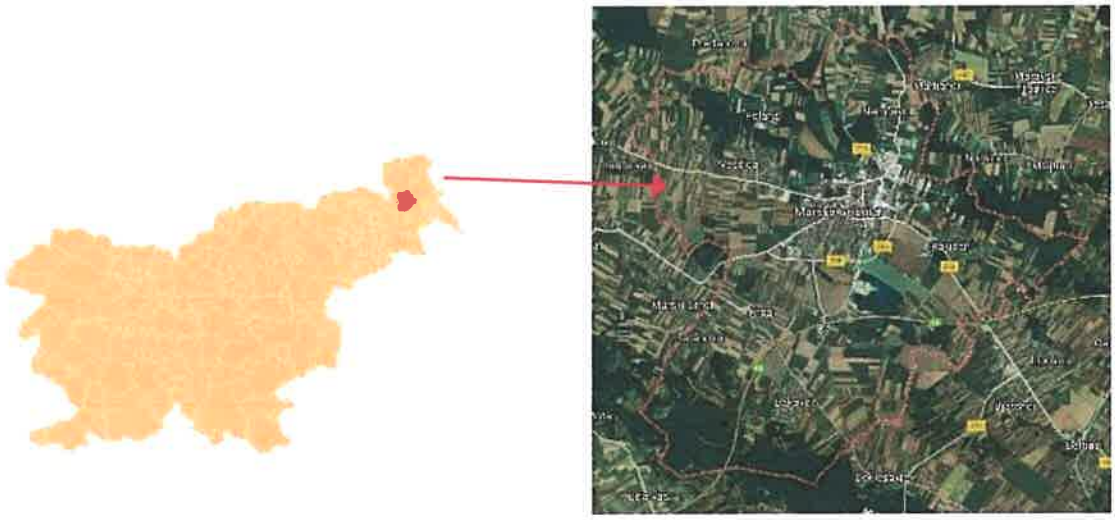
- Projekt za izvedbo (PZI): Prenova objekta TVD Partizan v Murski Soboti, Projektivni biro Lazar, P24-16-A, Murska Sobota, november 2021;
- Projekt za izvedbo (PZI): Energetska sanacija objekta TVD Partizan – Sokolski dom, Projektivni biro Lazar, P61-21-A, Murska Sobota, september 2021;
- Kulturnovarstveni pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, številka: ES/35107-0954/2016/4 z dne 2.6.2017,
- Energetska izkaznica stavbe za stavbo Sokolski dom Murska Sobota. Št. izkaznice: 2018-475-354-54782, FORME, Lilijana Flegar, Špehar s.p., Datum izdaje: 28.2.2018. Veljavnost izkaznice do 27.2.2028;

V preteklosti je bilo za prenovo Sokolskega doma izdelanih več projektnih dokumentacij in drugih strokovnih podlag. Projektne dokumentacije so obsegale različni obseg prenove, tudi v odvisnosti od pričakovanih virov financiranja. Ker so bile prioritete drugačne, drugi viri pa niso bili zagotovljeni v zadostnem obsegu, prenova Sokolskega doma do sedaj ni bila izvedena. Dosedaj izdelane strokovne študije tako niso neposredno uporabne za vsebino prenove, ki jo obravnava projekt, ki je predmet tega DIIP in sofinanciranja z mehanizmom CTN. So pa že izdelane projektne rešitve in pridobljena mnenja in soglasja primerna podlaga za novelacijo projektne dokumentacije, ki bo vsebovala aktivnosti in dela, ki so predmet tega projekta.

6.2 Opis lokacije

Občina in regija: Mestna občina Murska Sobota; Pomurska statistična regija, kohezijska regija Vzhodna Slovenija. Sokolski dom z naslovom Mladinska ulica 3, 9000 Murska Sobota se nahaja znotraj območja CTN.

Slika 28: Lokacija MOMS znotraj prostora Slovenije



Vir: Wikipedia in Google MAPS, 2023

Slika 29: Lokacija Sokolskega doma



Vir: Kaliopa, 2023

Slika 30: Predvideno območje prenove



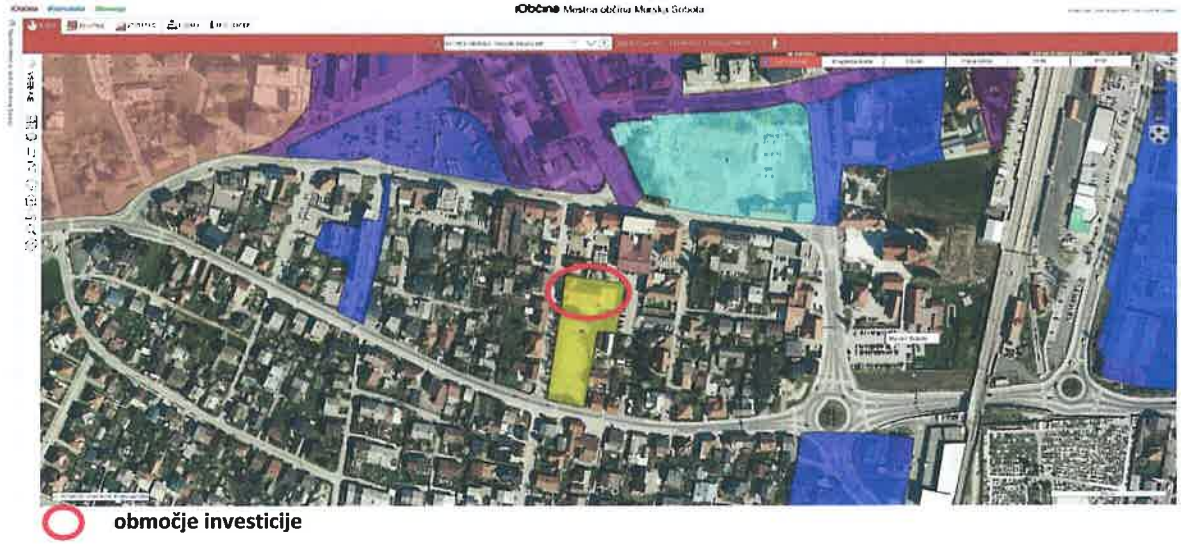
Območje investicije

Vir: Kaliopa, 2023

Sokolski dom, na naslovu Mladinska ulica 3 v Murski Soboti, poimenovan tudi kot Partizan je locirana v središču mesta in je stavba registrirana kot kulturna dediščina. Predmetna investicija se bo izvajala na parc. 1690 k.o. Murska Sobota. Mestna občina Murska Sobota je 100 % lastnica zemljišča in objekta.

S projektom se ne posega na nepozidana stavbna zemljišča ali zelene površine in ne zmanjšuje deleža raščenega terena ob obstoječih stavbah.

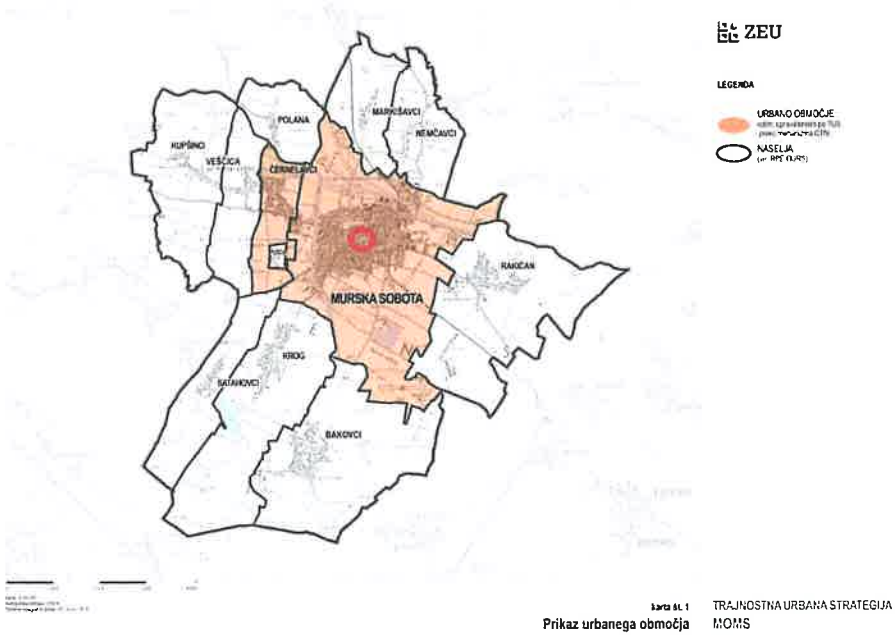
Slika 31: Degradirano urbano območje (DUO) na lokaciji investicije



Vir: Kaliopa Murska Sobota, september 2023

Lokacija investicije se nahaja tudi na degradiranem urbanem območju. Degradirano urbano območje (DUO) je območje znotraj mestnih naselij, ki je po svojem stanju, značilnostih in podobi razvrednoteno zaradi neprimerne ali opuščene rabe. DUO lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih in socialnih merilih izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja.

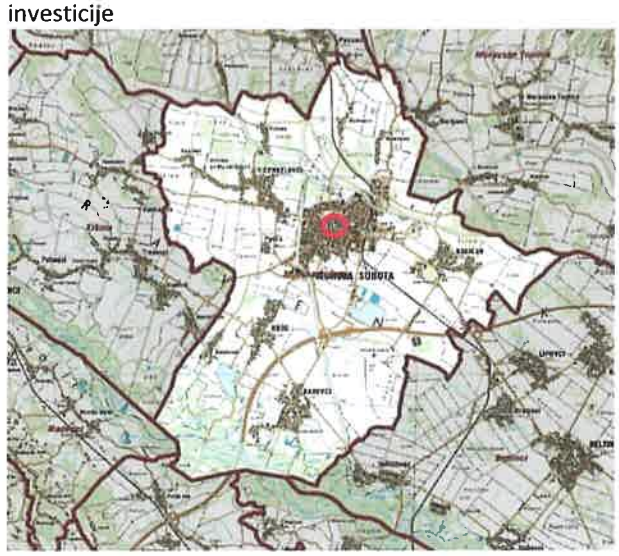
Slika 32: Trajnostna urbana strategija MOMS (2016-2023), Karta območja MOMS s prikazanim urbanim območjem CTN in s prikazom območja operacije



območje investicije Vir: TUS, 2016

V pripravi je Trajnostna urbana strategija Mestne občine Murska Sobota za obdobje 2023-2035, ki bo predvidoma sprejeta do konca leta 2023. Geografsko območje novega TUS-a bo območje Mestne občine Murska Sobota, ki poleg mesta Murska Sobota obsega še 11 primestnih naselij. To pomeni, da bo načrtovana investicija še vedno nahajala znotraj upravičenega območja, ki ga bo obravnavala strategija.

Slika 33: Osnutek Trajnostne urbane strategije MOMS 2023-2035, Karta območje TUS-a za obdobje 2023-2035 in prikazom območja investicije



○ območje investicije Vir: RCMS, 2023

6.3 Viri financiranja

Operacija Prenova Sokolskega doma bo sofinancirana s sredstva Celostnih teritorialnih naložb (v nadaljevanju CTN) v okviru »Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji«, prednostna naloga 9: »Trajnostni razvoj lokalnih območij«, specifičnega cilja RSO5.1.: »Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR)«. MOMS bo predložil vlogo na Povabilo Združenja mestnih občin Slovenije (ZMOS), za kandidaturo v 1. fazi prijavnega postopka predvidoma v novembru 2023.

Višina sofinanciranja za Kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija znaša 100 % upravičenih stroškov (od tega 85 % iz naslova EU sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) in 15 % iz proračun Republike Slovenije). Ostale stroške in neupravičene stroške, v kolikor bi tekom izvedbe nastali, bo zagotovila Mestna občina Murska Sobota .

V okviru upravičenih ukrepov so upravičeni stroški po namenu, kot jih opredeljujejo Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027, razdeljeni v naslednje kategorije:
1. investicije: nakup nepremičnin, nakup zemljišč z objektom ali z delom objekta, nakup zemljišč brez objekta, gradnja objektov, oprema in druga opredmetena osnovna sredstva ter investicije v neopredmetena sredstva ali stroški uporabe osnovnih sredstev (stroški amortizacije);
2. stroški plač in povračila stroškov v zvezi z delom;
3. posredni stroški;
4. stroški informiranja in komuniciranja;
5. davek na dodano vrednost;
6. stroški storitev zunanjih izvajalcev.

Skladno z Navodili OU za upravičene stroške je lahko nepovračljiv DDV (oz. DDV brez pravice do odbitka) upravičen strošek za operacije sofinancirane iz mehanizma CTN. V primeru predmetnega projekta je DDV upravičen strošek do sofinanciranja.

Pregled virov financiranja za celotno vrednost projekta Prenova Sokolskega doma ter posebej za upravičene in neupravičene stroške, skupaj in po letih vse v tekočih cenah je prikazan v spodnjih dveh tabelah.

Tabela 13: Predvideni viri financiranja projekta, tekoče cene (v EUR)

Vrsta stroškov oz. virov financiranja	2023	2024	2025	SKUPAJ	%
SKUPAJ VSI STROŠKI	**10.000,00**	**14.961,60**	**1.852.762,10**	**1.877.723,70**	**100,00%**
- Upravičeni stroški	*10.000,00*	*14.961,60*	*1.852.762,10*	*1.877.723,70*	*100,00%*
- Neupravičeni stroški	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
SKUPAJ VSI VIRI FINANCIRANJA					
SKUPAJ VSI viri financiranja	**10.000,00**	**14.961,60**	**1.852.762,10**	**1.877.723,70**	**100,00%**
Skupaj sredstva CTN	**0,00**	**14.961,60**	**1.558.426,20**	**1.573.387,80**	**84,00%**
- EU sredstva (ESRR) 85%	*0,00*	*12.717,36*	*1.324.662,27*	*1.337.379,63*	*71,00%*
- RS sredstva 15%	*0,00*	*2.244,24*	*233.763,93*	*236.008,17*	*13,00%*
Skupaj sredstva MOMS	**10.000,00**	**0,00**	**294.335,90**	**304.335,90**	**16,00%**

Tabela 14: Predvideni viri financiranja za upravičene in neupravičene stroške, tekoče cene (v EUR)

Vrsta stroškov oz. virov financiranja	2023	2024	2025	SKUPAJ	%
SKUPAJ VSI STROŠKI	**10.000,00**	**14.961,60**	**1.852.762,10**	**1.877.723,70**	**100,00%**
od tega UPRAVIČENI STROŠKI	**10.000,00**	**14.961,60**	**1.852.762,10**	**1.877.723,70**	**100,00%**
Skupaj sredstva CTN	**0,00**	**14.961,60**	**1.558.426,20**	**1.573.387,80**	**84,00%**
- EU sredstva (ESRR) 85%	*0,00*	*12.717,36*	*1.324.662,27*	*1.337.379,63*	*71,00%*
- RS sredstva 15%	*0,00*	*2.244,24*	*233.763,93*	*236.008,17*	*13,00%*
Skupaj sredstva MOMS	**10.000,00**	**0,00**	**294.335,90**	**304.335,90**	**16,00%**
od tega NEUPRAVIČENI STROŠKI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
Skupaj sredstva CTN	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
- EU sredstva (ESRR) 85%	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
- RS 15%	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00%*
Skupaj sredstva MOMS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**

Vsi predvideni stroški za projekt Prenova Sokolskega doma so upravičeni do sofinanciranja iz mehanizma CTN in bi jih bilo možno vse 100 % sofinancirati. Ker pa s predvidenimi projekti, ki jih želimo prijavljati na sofinanciranje iz mehanizma CTN, SC 5.1. urbana prenova, Mestna občina Murska Sobota presega indikativno alokacijo sredstev za ta specifični cilj, za sredstva MOMS, bo del sicer upravičenih stroškov financirala MOMS iz lastnih sredstev (sicer bi s projekti presegala indikativno alokacijo sredstev).

Projekt bo tako sofinanciran s sredstvi iz **mehanizma CTN (SC 5.1) v višini 1.573.387,80 EUR oz. 84 %** in **lastnimi sredstvi proračuna MOMS v višini 304.335,90 EUR oz. 16 %.**

Projekt Prenova Sokolskega doma, bo na podlagi tega DIIP-a, predlagan za uvrstitev projekta v **rebalans proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2023 in Načrt razvojnih programov za obdobje 2023-2026**. V predlogu rebalansa je projekt vključen pod **šifro: OB080-23-0031, naziv projekta: Prenova Sokolskega doma**. Predvideva se, da bo rebalans proračuna sprejet v mesecu oktobru 2023.

6.4 Časovni načrt izvedbe operacije

V spodnji tabeli je prikazan časovni načrt izvedbe projekta. Začetek projekta je predviden s potrditvijo DIIP, to je **oktober 2023**, zaključek projekta pa s fizičnim zaključkom projekta in pridobitvijo vseh sofinancerskih sredstev oz. z zaključkom črpanja sofinanciranja, kar je predvideno v **decembru 2025**.

Tabela 15: Časovni načrt izvedbe operacije

Aktivnost	Podaktivnost /Dokument	Zaključek aktivnosti oz. podaktivnosti
Investicijska dokumentacija	DIIP (začetek projekta)	**Oktober 2023**
	IP	Marec 2024
Projektna in druga dokumentacija	PZI	Januar 2024
	PID	December 2025
Finančna dokumentacija	odprtje NRP projekta	12.10.2023
	Odlok o sprejetju proračuna (rebalans)	12.10.2023
Soglasja	Kulturnovarstveno soglasje po ZVKD-1	Januar 2024
Javna naročila (gradnja)	Objava JN	Avgust 2024
	Odločitev o izbiri izvajalca	Oktober 2024
	Izvajalska pogodba	November 2024
Izvedba investicije	Začetek gradnje	December 2024
	Zaključek gradnje	November 2025
Pridobivanje EU sredstev	Priprava in oddaja Vloge za EU sredstva - CTN - I. faza za ZMOS	November 2023
	Priprava in oddaja Vloge za EU sredstva - CTN - II. faza na MNVP	April 2024
	Odločitev o podpori	September 2024
	Sklenitev sofinancerske pogodbe za EU sredstva - CTN z MNVP	November 2024
Zahtevki EU in zaključek projekta	Vlaganje zahtevkov za izplačilo	Januar 2024 - November 2025
	Zaključek projekta (zaključek črpanja)	**December 2025**

6.5 Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Pri investitorju bo ustanovljena projektna skupina, ki bo skrbela za izvedbo projekta. Projektna skupina je zadolžena tudi za pripravo javnih naročil za izvedbo projekta ter za spremljanje in poročanje o projektu. Skupina je sestavljena iz administrativno tehničnih strokovnjakov in strokovnjakov na področju projektnega managementa in javnega naročanja ter po potrebi se bodo vključevali še drugi sodelavci. Člani projektne skupine so zaposleni na MOMS. Imenovani člani projektne skupine imajo dolgoletne izkušnje z vodenjem različnih investicijskih projektov, saj so bili v okviru dosedanjega dela vključeni v vse večje investicijske projekte v MOMS. Izkušnje pa imajo tudi pri pridobivanju sredstev iz naslova EU ali proračuna RS. Projektna skupina bo tesno sodelovala z zunanjimi izvajalci. Poleg vodstva občine bo v projekt vključen tudi Mestni svet MOMS, ki bo spremljal izvedbo investicije. Vključena bo tudi najširša javnost in deležniki ter pristojna delovna telesa MOMS.

Za izvedbo projekta je odgovoren investitor, ki ga zastopa odgovorna oseba investitorja. Projekt bo vodil za to usposobljeni strokovni delavec, ki ima dolgoletne delovne izkušnje s tega področja.

Slika 34: Organigram izvedbe projekta

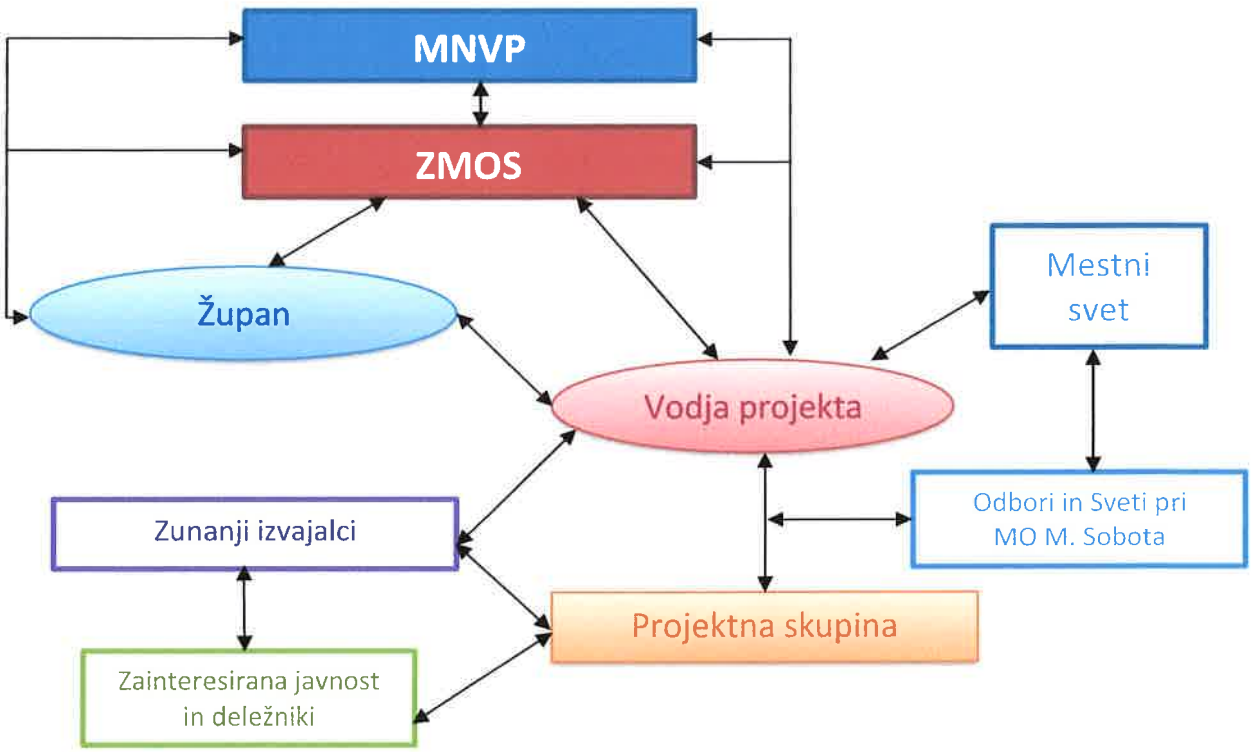


Tabela 16: Projektna skupina zadolžena za izvedbo operacije

Ime in priimek	Izobrazba	Strokovno področje dela	Dosedanje izkušnje z EU projekti
Damjan Anželj	diplomirani upravni organizator in magister javne uprave.	Župan MOMS	Vloga odgovorne osebe upravičenca.
Štefan Cigan	Univ. dipl. ekon.	vodja projekta, vodja Oddelka za negospodarske zadeve na MOMS	Vodenje investicijskih projektov (občinskih in sofinanciranih z EU sredstvi), vključno priprava prijav na EU razpise, sodelovanje pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, operativno izvajanje EU projektov, priprava zahtevkov za črpanje EU sredstev in EU poročanje.
Petra Fartek	dipl. upr. org	strokovna sodelavka za javna naročila	Izvajanje vseh postopkov v zvezi z javnim naročanjem.
Doris Gumilar	uni. dipl. geog.	višja svetovalka za EU in druge projekte	Vodenje EU projektov, vključno priprava prijav na EU razpise, sodelovanje pri pripravi investicijske dokumentacije, priprava zahtevkov za črpanje EU sredstev in EU spremljanje in poročanje.

6.6 Varstvo okolja

Investicija ob upoštevanjih vseh predpisov ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Pri izvedbi operacije se bodo upoštevala naslednja izhodišča:

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

Vsa dela bodo izvedena v skladu s predpisi s področja varovanja zdravja ljudi in okolja. Investicija ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje, pri njeni izvedbi pa bo potrebno dosledno upoštevati rešitve, usklajene z veljavnimi predpisi.

Pri izvedbi operacije govorimo o projektu, ki je naravnan okoljsko:

- objekt bo energetsko učinkovit in bo obnovljen v skladu s smernicami o učinkoviti rabi energije ob upoštevanju smernic ZVKD za namen varovanja kulturne dediščine,
- vgrajeni materiali bodo okolju prijazni.

Sama investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolico. Neznaten vpliv na okolico se pojavlja z izvajanjem gradbenih del. Pri izvedbi del se bodo uporabljale najboljše razpoložljive tehnike in materiali. Glede na dejstvo, da je sedanje stanje slabo, se bodo z obnovo izboljšali vsi okoljevarstveni pogoji in značilnosti objekta .

Izpolnjevanje »načela, da se ne škoduje bistveno«

Uredba (EU) 2021/1060[2] (v nadaljevanju: Uredba o skupnih določbah) v uvodnih izjavah določa, da morajo skladi EU podpirati dejavnosti, ki spoštujejo podnebne in okoljske standarde ter prednostne naloge Unije in ne škodujejo bistveno okoljskim ciljem v smislu člena 17 Uredbe (EU) 2020/8522[3] (v nadaljevanju: Uredba o taksonomiji). Člen 9 Uredbe o skupnih določbah, ki ureja horizontalna načela, ki se morajo upoštevati pri izvajanju skladov Evropske unije, posebej določa, da se cilji skladov izpolnjujejo skladno s ciljem spodbujanja trajnostnega razvoja, kot je določen v členu 11 PDEU, ob upoštevanju ciljev Združenih narodov (ZN) glede trajnostnega razvoja, Pariškega sporazuma in načela, da se ne škoduje bistveno. Ob upoštevanju navedenega predstavlja »načelo, da se ne škoduje bistveno« (v nadaljevanju: DNSH) ključni element pri podpori operacij, ki se financirajo s sredstvi Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji.

Investitor v fazi priprave DIIP-a pričakuje, da predmet sofinanciranja ne bo bistveno škodoval na katerega koli od šestih okoljskih ciljev (1. Blažitev podnebnih sprememb, 2. Prilagajanje podnebnim spremembam, 3. Trajnostna raba in varstvo vodnih in morskih virov, 4. Krožno gospodarstvo vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem, 5. Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal in 6. Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov) oziroma bo pri izvedbi projekta upoštevano "načelo, da se ne škoduje bistveno" v smislu 17. člena Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088.

Pri izvedbi javnega naročila za pripravo novelacije projektne dokumentacije bo investitor zahteval od ponudnikov in od izbranega izvajalca - projektanta, da upošteva dotične smernice in tako zadosti načelu "ne škoduj bistveno" že v fazi izdelave novelacije projektne dokumentacije.

Za projekt Prenova Sokolskega doma bo izdelana novelacija projektne dokumentacije, zato lahko investitor Mestna občina Murska Sobota, v fazi prijave na poziv za CTN sredstva, poda izjavo, da se bo pri projektiranju in izvedbi projekta upoštevalo načelo"ne škoduj bistveno".

Krepitev podnebne odpornosti infrastrukture v obdobju 2021–2027

Podnebne spremembe so realnost. Posledice le-teh že vplivajo na infrastrukturo z dolgo življenjsko dobo, kot so stavbe, mostovi, železnice, ... ti vplivi pa se bodo v prihodnosti še okrepili. Zato je bistvenega pomena, da se jasno opredeli infrastruktura, ki je pripravljena na podnebno nevtralno prihodnost in odporna proti podnebnim spremembam.

V skladu z zahtevami Uredbe o skupnih določbah je Evropska komisija objavila Tehnične smernice za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture v obdobju 2021–2027[4]. Sprejete smernice bodo tako EU pomagale pri uresničevanju evropskega zelenega dogovora, izvajanju zahtev v skladu z evropskimi podnebnimi pravili in okolju prijaznejši porabi EU. Skladne so s krivuljo zmanjševanja emisij za 55 odstotkov do leta 2030 in podnebno nevtralnostjo do leta 2050, sledijo načelu 'energijska učinkovitost na prvem mestu' in načelu, 'da se ne škoduje bistveno', ter izpolnjujejo zahteve iz zakonodaje za več skladov EU, kot so InvestEU, Instrument za povezovanje Evrope, Evropski sklad za regionalni razvoj, Kohezijski sklad in Sklad za pravični prehod.

[2] Uredba (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o določitvi skupnih določb o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu plus, Kohezijskem skladu, Skladu za pravični prehod in Evropskem skladu za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančnih pravil zanje in za Sklad za azil, migracije in vključevanje, Sklad za notranjo varnost in Instrument za finančno podporo za upravljanje meja in vizumsko politiko

[3] Uredba (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi Uredbe (EU) 2019/2088

[4] Tehnične smernice za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture v obdobju 2021–2027

Smernice bodo pomagale pri vključevanju podnebnih vidikov v prihodnje naložbe in razvoj infrastrukturnih projektov, od zgradb in omrežne infrastrukture do vrste zgrajenih sistemov in sredstev. Evropskim institucionalnim in zasebnim vlagateljem bodo omogočale sprejemanje informiranih odločitev o projektih, ki se štejejo za združljive s Pariškim sporazumom in podnebnimi cilji EU.

Krepitev podnebne odpornosti je proces, ki v razvoj infrastrukturnih projektov vključuje ukrepe za blažitev podnebnih sprememb in prilagajanje nanje. Evropskim institucionalnim in zasebnim vlagateljem omogoča sprejemanje informiranih odločitev o projektih, ki se štejejo za združljive s Pariškim sporazumom.

Proces je razdeljen na dva stebra (blažitev in prilagajanje) ter v dve fazi (pregled in podrobna analiza). Podrobna analiza je odvisna od izida faze pregleda, ki pomaga zmanjšati upravno breme.

Podnebna odpornost se obravnava z dveh vidikov:

- podnebna nevtralnost (blaženje) – prispevek načrtovane infrastrukture k zmanjševanju emisij toplogrednih plinov v skladu s podnebnimi cilji EU,
- podnebna odpornost (prilagajanje) – odpornost načrtovane infrastrukture na pričakovane prihodnje vplive podnebnih sprememb.

Tabela 17: Primer obravnave podnebne odpornosti

Projekt: Prenova Sokolskega doma	
Podnebna nevtralnost (Blaženje podnebnih sprememb)	**Podnebna odpornost** (Prilagajanje na podnebne spremembe)
Pregled - Faza 1 (Blaženje)	**Pregled - Faza 1 (Prilagajanje)**
Glede na seznam pregledov – blaženje (preglednica št. 2[5]) investicija v stavbe ne zahteva podrobne analize.	Opravi se **analiza podnebne ranljivosti, občutljivosti in izpostavljenosti.** Analiza občutljivosti je pokazala, da so stavbe ne glede na lokacijo občutljive na naslednje vplive podnebnih sprememb: vročinski valovi, požari v naravi, suša, ekstremni vremenski pojavi (na primer vihar, močno deževje, nenadne poplave), poplave, erozija tal, zemeljski plazovi.
Podrobna analiza – Faza 2 (Blaženje)	**Podrobna analiza – Faza 2 (Prilagajanje)**
Ni potrebna.	Poteka v štirih korakih: **ocena podnebnega tveganja, ustrezni ukrepi prilagajanja, redno spremljanje in preverjanje, preverjanje skladnosti z ustreznimi strateškimi dokumenti in dokumenti prostorskega načrtovanja.**

Za projekt Prenova Sokolskega doma bo izdelana novelacija projektne dokumentacije in nadaljnja investicijska dokumentacija Investicijski program. Za predmetno investicijo bo Krepitev podnebne odpornosti infrastrukture v obdobju 2021–2027 podrobneje opredeljena v nadaljnji investicijski dokumentaciji.

[5] Vir: OBVESTILO KOMISIJE Tehnične smernice za krepitev podnebne odpornosti infrastrukture v obdobju 2021–2027 (2021/C 373/01, stran 20

7 Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije s časovnim načrtom

7.1 Ekonomska upravičenost projekta

Ker gre za obnovo objekta kulturne dediščine, kjer imajo sedež razna športna društva in izvajajo svoje dejavnosti rekreativni športniki, amaterski športni delavci v v različnih športnih panogah, Športna zveza Murska Sobota, lahko ekonomsko upravičenosti merimo skozi prihranke energije in spoštljiv odnos do naših prednikov z ohranjanjem športnih objektov, ki je registriran kot stavba kulturne dediščine. Ekonomska upravičenost se kaže v izboljšanju bivalnih, vadbenih in socialnih pogojev za življenje in delo v objektu ter privlačnost mestnega središča.

Posredni učinki investicije :

- nujno potrebna obnova objekta kulturne dediščine v javni lasti in javni uporabi v središču mesta Murska Sobota,
- skrb za zaposlene in uporabnike objekta (telovadce, rekreativce in športnike vseh starosti),
- skrb za ranljive skupine prebivalcev,
- povečanje privlačnosti in prijaznosti mestnega središča, ter vpliv na njegovo oživitev.

Presoja uspešnosti naložb je gotovo strokovno zahtevna in z vidika odgovornosti pomembna faza v procesu načrtovanja naložb. Gre namreč za fazo, v kateri je potrebno, poiskati odgovore na naslednja vprašanja:

- ali je preučevana možnost ekonomsko sprejemljiva ali natančneje,
- ali je preučevana naložbena možnost boljša od alternativnih možnosti ali drugače,
- katera izmed preučevanih naložbenih alternativ je najboljša.

Obstaja več kvantitativnih metod, ki tovrstno presojo omogočajo. Vse temeljijo na določenih predpostavkah, ki jih je za uspešno naložbo potrebno upoštevati pri izboru in uporabi katere koli od njih. Kakovost presoje pa seveda ni odvisna le od ustreznosti izbora in uporabe določene kvantitativne metode. Uporaba še tako izpopolnjene metode ne more dati zadovoljivih rezultatov, če niso realni podatki o vrednostih parametrov preučevane naložbe, ki jih potrebujemo pri izračunu. Nazadnje je kakovost presoje odvisna tudi od teže tistih kakovostnih dejavnikov naložbe, ki niso neposredno merljivi in jih je smiselno upoštevati kot dodatne kriterije pri odločanju o naložbah. Kvantitativne metode za presojo uspešnosti naložb običajno delimo na: statične in dinamične metode, z obzirom na to, ali upoštevajo posledice časovne razsežnosti naložb ali ne.

7.2 Ugotovitev smiselnosti investicije

Investicija je vsekakor upravičena za izvedbo zaradi številnih pozitivnih družbenih učinkov na reševanje problematike ohranjanja in obnove objektov kulturne dediščine, povečanje privlačnosti in oživljanje mestnega središča Murske Sobote ter dviga privlačnosti mesta in regije. Z izvedbo investicije se bodo ohranile in celo okrepile številne športne in druge dejavnosti, ki se v objektu izvajajo. S celovito prenovo obnovo namreč zagotovljeni primerni pogoji za izvedbo vseh teh dejavnosti. V nasprotnem primeru, bi morali zanje zagotoviti druge primerne prostore, saj obstoječi več niso primerni. Investicija je zato smiselna tudi s tega ekonomskega vidika. Prenova in energetska sanacija obstoječega objekta kulturne dediščine za namene javne uporabe, je v primerjavi z alternativami – novogradnja ali ohranjanje obstoječega stanja, finančno ugodnejša in zagotavlja izkoriščenost obstoječih površin (objektov) v mestnem središču in hkrati ohranitev objekta kulturne dediščine pred nadaljnjim propadanjem.

7.3 Analiza izvedljivosti

Na osnovi tehničnih in ekonomskih meril bo izbrana najbolj ugodna idejna zasnova, na podlagi katere se bo izdelala novelacija projektne dokumentacije in prenovil Sokolski dom.

Projekt je realno izvedljiv , saj je investicija usklajena z občinskimi razvojnim programom. Zanj je bila tudi že izdelana predhodna projektna dokumentacija, ki je potrebna samo novelacije. Sredstva za izvedbo projekta bodo z rebalansom proračuna za leto 2023 in NRP 2023-2026 načrtovana v proračunu MOMS. V javnosti pa je

bil projekt že večkrat podprt in predlagan za izvedbo, saj so pogoji za izvedbo vseh aktivnosti, ki so v njem čedalje slabši (skoraj nevzdržni). Prav tako je terminski plan realno načrtovan za izvedbo vseh potrebnih predhodnih postopkov v zvezi z izdelavo novelirane projektne dokumentacije in usklajevanje z Zavodom za varstvo kulturne dediščine, za pridobitev potrebnih soglasij. Za projekt je potrebno pridobiti še sofinancerska sredstva.

7.4 Možnost nadaljnje priprave investicijske in druge dokumentacije

Investicijska dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost.

Uredba v 2. odstavku 4. člena pravi: za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 eurov dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program.

Okvirna vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah (september 2023) znaša **1.760.735,59 EUR z DDV in 1.443.225,89 EUR brez DDV.**

V skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) bo potrebno izdelati še **investicijski program (IP).**

Vsa predvidena dela bodo oddana v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje. Za izvedbo projekta se načrtuje izvedba več javnih razpisov, ločeno za izvajanje gradbenih del ter za izvajanje drugih storitev.

Projektna dokumentacija

Investitor razpolaga z naslednjo projektno dokumentacijo, ki bodo osnova za pripravo novelacije projektne dokumentacije:

- Projekt za izvedbo (PZI): Prenova objekta TVD Partizan v Murski Soboti, Projektivni biro Lazar, P24-16-A, Murska Sobota, november 2021;
- Projekt za izvedbo (PZI): Energetska sanacija objekta TVD Partizan – Sokolski dom, Projektivni biro Lazar, P61-21-A, Murska Sobota, september 2021;

V preteklosti je bilo za prenovo Sokolskega doma izdelanih več projektnih dokumentacij in drugih strokovnih podlag. Projektne dokumentacije so obsegale različni obseg prenove, tudi v odvisnosti od pričakovanih virov financiranja. Ker so bile prioritete drugačne, drugi viri pa niso bili zagotovljeni v zadostnem obsegu, prenova Delavskega doma s sejno dvorano do sedaj ni bila izvedena. Dosedaj izdelane strokovne študije tako niso neposredno uporabne za vsebino prenove, ki jo obravnava projekt, ki je predmet tega DIIP in sofinanciranja z mehanizmom CTN. So pa že izdelane projektne rešitve in pridobljena mnenja in soglasja primerna podlaga za novelacijo projektne dokumentacije, ki bo vsebovala aktivnosti in dela, ki so predmet tega projekta.

Za izvedbo projekta bo potrebno izdelati:

- Novelacijo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) - Novelacija PZI,
- po zaključku izvedbe pa še projektno dokumentacijo izvedenih del (PID).

Za projekt Prenova Sokolskega doma ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.

Ostala dokumentacija:

- Soglasje Zavoda za varovanje kulturne dediščine Slovenije,
- Priprava ustrezne razpisne dokumentacije, glede na izbrani postopek javnega naročanja, in sicer za:
  - gradbeno obrtniška dela in opremo,
  - storitve gradbenega nadzora in drugih zunanjih izvajalcev,
  - informiranje in komuniciranje.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je pokazal, da je predmetna investicija Prenova Sokolskega doma potrebna in nujna, zato je smiselno nadaljevati s projektom. Uspešno izvedena investicija rešuje propadanje objekta kulturne dediščine, pozitivno vpliva na okolje in ustvarja optimalne pogoje za delo, rekreacijo, vadbo in druge aktivnosti v stavbi Sokolskega doma.