

Idejna študija

Blagovnica.
Kaj naj postane?

Dve ideji za nekdanjo Blagovnico v središču Ljutomera · november 2026

> **Kako brati to študijo.** To je idejna študija, ne projekt in ne zaveza. Številke so okvirne ocene. Pokažejo, ali je ideja smiselna, preden se o njej odločamo. Preden bi izbrali katero koli rešitev, bomo preverili lastništvo in stanje stavbe ter pripravili investicijsko dokumentacijo.

Vsi smo Lotmerk

vsismolotmerk.si

Na kratko

1,5 mio € je v proračunu Občine Ljutomer za leto 2026 načrtovanih za Blagovnico, od tega 1,2 milijona evrov evropskih sredstev.

Vir je proračun Občine Ljutomer 2026, načrt razvojnih programov 2026 do 2029, projekt OB063-25-0029. Ali so evropska sredstva že odobrena, ni znano.

Denar je načrtovan. Preden se porabi, se moramo dogovoriti, kaj bo stavba dala ljudem. Zato predlagamo dve ideji.

Dve ideji

Urbani kulturni center ali športni center. Obe ohranita prostor za Grossmannov festival.

Kdo kaj plača

Občina z evropskimi in državnimi sredstvi uredi stavbo. Zasebni partner z javnega razpisa plača notranjost, opremo in delovanje.

Občina centra ne upravlja sama

Partner dobi stavbo v najem za 20 do 30 let. V pogodbi so termini za šole, društva, upokojence in festival.

Pot do odločitve

Popis stanja, preverjanje zanimanja investitorjev, odlok občinskega sveta, javni razpis in izbira partnerja po programu za ljudi.

Zakaj je stavba primerna

- **Odprt tloris in visoki stropi.** Stavba ima malo nosilnih sten in večinoma stebre. Prostor je mogoče razdeliti po potrebi.
- **Nosilna tla.** Zgrajena je bila za veliko blaga in ljudi, zato prenese tudi težke naprave in opremo.
- **Lega v središču mesta.** Dijaki, zaposleni in prebivalci pridejo peš ali s kolesom.

Površina stavbe je okoli 1.481 m². Podatek je treba preveriti pri popisu stanja.

Ideja 1. Urbani kulturni center

Center po vzoru sodobnih kulturnih središč, kot je Kino Šiška, a v merilu Ljutomera. Ne kopiramo velikosti, ampak odprtost. Podnevi kavarna in prostor za delo, zvečer prizorišče dogodkov. Ključ je, da se dogaja ves dan in da pride vsaka generacija.

BLAGOVNICA, IDEJA 1

Urbani kulturni center

KULTURA IN UMETNOST

- Koncertno prizorišče
- Galerija
- Gledališče
- Knjižnica

DRUŽABNI IN SKUPNOSTNI PROSTORI

- Kulturna kavarna s knjigarno, z domačimi izdelki, revijami in prostorom za bralne klube
- Kotiček za mlade in igralnica z družabnimi igrami, biljardom ali konzolami
- Dnevni prostor za starejše in otroke

USTVARJALNI IN IZOBRAŽEVALNI INKUBATOR

- Coworking, skupna pisarna za mlade podjetnike in samozaposlene
- Izobraževalni center za predavanja, okrogle mize in tečaje

ZUNAJ

- Letni vrt na trgu, poletni kino in koncerti
- Polnilnica za električna kolesa in kolesarsko postajališče
- Info točka za turizem v Prlekiji

Center bi bil povezan z obstoječo kulturno ponudbo v mestu, ne bi je nadomeščal. Program bi pripravljal partner skupaj z društvi in kulturnimi ustanovami.

Ideja 2. Športni center

Športni center za vsak dan, ki je dostopen peš iz središča mesta. Terme v okolici so namenjene predvsem turistom in koncem tedna. Center v Blagovnici bi bil namenjen domačinom, ki vadijo večkrat na teden, ter klubom, šolam in starejšim.

BLAGOVNICA, IDEJA 2

Športni center

ZGORAJ, ŠPORT IN VADBA

- Fitnes na okoli 450 m² z napravami za moč in kardio
- Proste uteži in funkcionalni trening
- Dvorane za jogo, pilates, spinning in borilne veščine
- Meritve in osebno trenerstvo

SPODAJ, CENTER ZA VSE GENERACIJE

- Dnevni center za otroke in starejše, kjer se srečujejo vse generacije
- Recepcija in bar z domačo ponudbo, odprt tudi za druge goste
- Garderobe s tuši

GROSSMANNOV FESTIVAL

- Velika dvorana postane kino za 80 do 100 ljudi

Okvirna razporeditev

Sklop	Površina	Vsebina
Šport in vadba	okoli 850 m²	fitnes (450 m²), proste uteži in funkcionalni trening (150 m²), velika dvorana (120 m²), manjša dvorana za jogo in pilates (70 m²), meritve in trenerstvo (60 m²)
Center za vse generacije	okoli 240 m²	dnevni prostor za otroke in starejše, prostor za delavnice in druženje
Vhod in skupni prostori	okoli 230 m²	recepcija, bar, uprava, tehnični prostori
Garderobe	okoli 160 m²	moške in ženske garderobe s tuši

Razporeditev je okvirna. Natančna je mogoča šele po popisu stavbe.

Grossmannov festival v obeh idejah

V kulturnem centru je kino del stalnega programa. V športnem centru bi velika dvorana za vodene vadbe (120 m²) postala **hibridna dvorana**. Večino leta služi športu, med festivalom pa se v štirih do šestih urah spremeni v kino.

- **Skrit kino.** Motorizirano platno, široko okoli 5 m, in laserski projektor sta v stropu. Ozvočenje ima prostorski zvok.
- **Premična sedišča.** 80 do 100 zložljivih stolov in vreče za sedenje v prvih vrstah.
- **Zatemnitev.** Samodejna senčila na oknih, ogledala prekrijejo akustične zavese.
- **Med festivalom** se vodene vadbe preselijo v manjšo dvorano ali na prosto.

Okvirni strošek opreme hibridne dvorane (z DDV)

Oprema	Ocena
Laserski projektor (4K, najmanj 8.000 lumnov) in motorizirano platno	9.000 do 13.000 €
Ozvočenje s prostorskim zvokom, odporno na vlago	6.500 do 9.000 €
Zatemnitvena senčila in akustične zavese	3.500 do 5.000 €
100 zložljivih stolov in 15 do 20 vreč za sedenje	3.000 do 4.500 €
Krmiljenje, montaža in nastavitev	2.500 do 4.000 €
Skupaj	**24.500 do 35.500 €**

To opremo lahko v celoti ali delno financira občina prek razpisov za kulturno infrastrukturo, ker služi festivalu in javnemu interesu.

Drugi dogodki skozi leto

- **Martinovo.** Degustacija domačih vin s prleško gibanico in predavanja o vinski kulturi.
- **Občinski praznik.** Dan odprtih vrat z brezplačnimi meritvami za starejše, v sodelovanju z zdravstvenim domom.
- **December.** Pokrita mini tržnica domačih kmetij in rokodelcev.

Kako bi se projekt financiral

1. **Stavba, občina in evropska sredstva.** Občina uredi streho, fasado, okna in ogrevanje. Pri energetski prenovi javnih stavb je okvirno 40 do 50 % stroškov mogoče pokriti z nepovratnimi sredstvi.
2. **Oprema hibridne dvorane, razpisi za kulturo.** Okoli 25.000 do 35.000 evrov.
3. **Notranjost, oprema in delovanje, zasebni partner.** Partner plača ureditev prostorov, naprave in opremo. V zameno dobi stavbo v dolgoročni najem ali s stavbno pravico.

Možni viri nepovratnih sredstev za stavbo so kohezijska sredstva EU za energetsko prenovo javnih stavb, Eko sklad (spodbude in ugodni krediti, na primer za rekuperacijo in sončno elektrarno) ter Dogovor za razvoj Pomurske regije.

Cene kart bi določal partner. Občina bi v pogodbi zahtevala ugodnejše karte za dijake, upokojence in člane domačih klubov.

Kaj zapišemo v pogodbo

Občina dobi	Občina mora
Oživljeno stavbo v središču mesta	Stavbo dolgoročno oddati, za 20 do 30 let
Novo vsebino za občane brez stroškov upravljanja	V pogodbi zahtevati ugodnosti za društva, šole in upokojence
Prostor za festival in občinske dogodke	Kriti stroške čiščenja in elektrike ob svojih dogodkih

- **Grossmannov festival.** Brezplačna uporaba dvorane do 7 zaporednih dni na leto.
- **Občinski dogodki.** Občinski praznik, Martinovo in drugi dogodki, skupaj do 5 dni na leto.
- **Šole, društva in upokojenci.** Brezplačni dopoldanski termini za šolsko športno vzgojo, ugodnejše karte za upokojence in domače klube.
- **Varovalka.** Če partner dvorane ne odpre v dogovorjenem terminu, plača nadomestno lokacijo. Če občina dogodek odpove manj kot 14 dni prej, partnerju povrne izpad.
- **Partner se zaveže**, da dvorano pred občinskim dogodkom v šestih urah pripravi, da vzdržuje opremo in da rednim članom zagotovi nadomestno vadbo.

Pot do odločitve

Postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu.

1

Popis stanja

Investicijski dokument, stanje stavbe, energetska izkaznica in javni interes.

2

Preverjanje trga

Javni poziv, ali obstajajo investitorji in pod kakšnimi pogoji.

3

Odlok občinskega sveta

Potrdi izvedbo kot javno-zasebno partnerstvo.

4

Javni razpis

Merila so program za ljudi, lastna sredstva in sodelovanje z društvi, ne le najemnina.

5

Izbira in pogodba

Na primer za 25 let, s stavbno pravico v zemljiški knjigi.

Prleška zgodba centra

Center lahko izstopa z domačo identiteto namesto hladne podobe velikih verig. Bar z bučnimi semeni, domačim medom in sadjem ter polico domačih kmetij. Vadbe z domačimi imeni, kot sta Prleški krepkič in Lotmerški mir. Sodelovanje s kasači, nogometaši in drugimi domačimi klubi ter posebni paketi za njihove člane.

Katera ideja vam je bližje?

Študija je izhodišče za pogovor z občani. Predloge nam pošljite prek Facebook strani Vsi smo Lotmerk ali na info@vsismolotmerk.si.

Vsi smo Lotmerk