



MESTNA OBČINA PTUJ

Številka: 351-108/2021-29

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ –
Uradni list RS , št. 60/2006, 54/2010, 27/2016)

DOMINIKANSKI SAMOSTAN- SANACIJA OPORNEGA ZIDU



Ptuj, marec 2023

Naziv investicijskega projekta: **Dominikanski samostan – Sanacija opornega zidu**

Investitor: **MESTNA OBČINA PTUJ, MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ**

Odgovorna oseba investitorja (ime, priimek, podpis, žig)

Nuška Gajšek, županja

Odgovorna oseba za izvedbo investicije (ime, priimek, podpis, žig):

Alen Jevtović, direktor občinske uprave Mestne občine Ptuj

Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacija

Simona Kašman, Vodja službe za projekte in investicije

Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis, žig):

Mojca Brunčič, Kabinet župana

Izdelaavec projektne dokumentacije (ime, priimek, podpis, žig):

IRGO Consulting d. o. o.

Izdelaavec DIIP št. 351-108/2021-29 (ime, priimek, podpis, žig):

Mojca Brunčič, Kabinet župana

Tina Zamuda, Kabinet župana

Bodoči upravljavec predmeta investicije:

Mestna občina Ptuj

Odgovorna oseba (ime, priimek, podpis, žig):

Nuška Gajšek, županja

Kraj in datum izdelave dokumenta: Ptuj, marec 2023

KAZALO VSEBINE

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV.....	6
1.1	<i>Navedba investitorja.....</i>	<i>6</i>
1.2	<i>Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije.....</i>	<i>6</i>
1.3	<i>Navedba izdelovalca projektne dokumentacije.....</i>	<i>7</i>
1.4	<i>Navedba upravljavca.....</i>	<i>7</i>
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	8
2.1	<i>Predstavitev občine.....</i>	<i>8</i>
2.2	<i>Pregled in analiza obstoječega stanja.....</i>	<i>9</i>
2.3	<i>Temeljni razlog za investicijsko namero.....</i>	<i>14</i>
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	15
3.1	<i>Opredelitev razvojnih ciljev glede na pogoje javnega razpisa in določila ter upravičene namene.....</i>	<i>15</i>
3.2	<i>Predmet investicije.....</i>	<i>15</i>
3.3	<i>Namen investicije.....</i>	<i>16</i>
3.4	<i>Cilj investicije.....</i>	<i>16</i>
3.5	<i>Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi.....</i>	<i>16</i>
4	OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENI V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE	18
4.1	<i>Varianta »brez« investicije.....</i>	<i>18</i>
4.2	<i>Varianta »z« investicijo.....</i>	<i>18</i>
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE.....	19
5.1	<i>Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije.....</i>	<i>19</i>
6	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	20
6.1	<i>Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....</i>	<i>20</i>
6.2	<i>Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah.....</i>	<i>21</i>
6.3	<i>Navedba osnove za oceno vrednosti.....</i>	<i>21</i>
7	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	22
7.1	<i>Predhodna idejna rešitev ali študija.....</i>	<i>22</i>
7.2	<i>Opis in grafični prikaz lokacije.....</i>	<i>22</i>

7.3	<i>Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe</i>	24
7.4	<i>Varstvo okolja</i>	27
7.5	<i>Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov</i>	27
7.6	<i>Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo</i>	28
7.7	<i>Predvideni viri financiranja po tekočih cenah</i>	30
7.8	<i>Terminski plan izvedbe investicije</i>	30
8	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	32
9	ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI, SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO TISTIH STROŠKOV IN KORISTI, KI JIH NI MOGOČE IZRAZITI V DENARNIH ENOTAH	33
9.1	<i>Prihodki in stroški</i>	33
10	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI	35
10.1	<i>Finančna analiza</i>	35
10.2	<i>Ekonomska analiza</i>	38
11	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	42

KAZALO SLIK

Slika 1:	Prikaz območja sanacije podpornega zidu.....	10
Slika 2:	Pogled na levo stran zidu-vidna izrazita poškodovanost, AB plombe...(Vir: PZI dokumentacije, Irgo d.o.o.).....	12
Slika 3:	Pogled na osrednji del zidu-vidna izrazita poškodovanost, AB plombe...(Vir: PZI dokumentacije, Irgo d.o.o.).....	12
Slika 4:	<i>Pogled na desni del zidu-vidna izrazita poškodovanost, AB plombe, plombe iz klinker opeke...(Vir: PZI dokumentacije, Irgo d.o.o.)</i>	13
Slika 5:	<i>Pogled na krono zidu-vidna izrazita poškodovanost opečnih gradnikov in ometa ...</i> (Vir: PZI dokumentacije, Irgo d.o.o.)	13
Slika 6:	<i>Lokacija predmeta projekta (Vir: PISO)</i>	23
Slika 7:	Kadrovsko organizacijska shema projekta	29

KAZALO TABEL

Tabela 1:	Vrednost investicije v stalnih cenah	20
Tabela 2:	Vrednost investicije v tekočih cenah	21
Tabela 3:	Vrednost investicije v stalnih cenah po letih	24
Tabela 4:	Vrednost investicije v tekočih cenah po letih.....	25
Tabela 5:	Vrednost upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah po letih	26
Tabela 6:	Viri financiranja v tekočih cenah po letih	30
Tabela 7:	Viri financiranja upravičenih stroškov (glede na pogoje razpisa).....	30

Tabela 8: Terminski plan izvedbe investicije	30
Tabela 9: Stroški vzdrževanja	33

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba	Nuška Gajšek, županja
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si
Davčna številka	SI85675237
Transakcijski račun	SI56 0110 0010 0009 652

1.2 Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba	Nuška GAJŠEK, županja
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si
Davčna številka	SI85675237
Transakcijski račun	SI56 0110 0010 0009 652
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Simona Kašman, vodja Službe za projekte in investicije
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si

1.3 Navedba izdelovalca projektne dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv	IRGO CONSULTING D. O. O.
Naslov	SLOVENČEVA 93, 1000 LJUBLJANA
Odgovorna oseba	Dr. Vladimir Vukadin, direktor
Telefon	01 560 36 00
E-pošta	www.irgo.si
Davčna številka	SI57488924
Transakcijski račun	SI56 2900 0005 0959 583
Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije	Nedžad Mešič
Telefon	01 560 3600
E-pošta	www.irgo.si

1.4 Navedba upravljavca

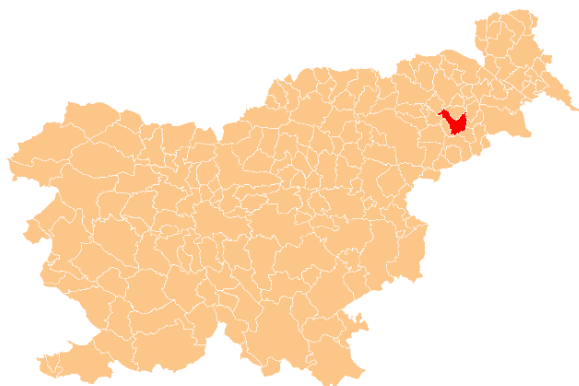
UPRAVLJAVEC	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba	Nuška GAJŠEK, županja
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev občine

Mestna občina Ptuj leži v severovzhodni Sloveniji, v središču Spodnjega Podravja in je del statistične regije Podravje. Obsega južni del osrednjih Slovenskih goric, severozahodni del Ptujkega polja, s skrajnim jugozahodnim delom pa sega na Dravsko polje na desnem bregu reke Drave. Po površini obsega 66,65 km², kar predstavlja 0,3% ozemlja Slovenije. Mestno občino Ptuj sestavljajo naslednja naselja: Grajena, Grajenščak, Kicar, Krčevina pri Vurberku, Mestni vrh, Pacinje, Podvinci, Ptuj, Spodnji Velovlek in Spuhlja, ki so združena v 5 mestnih četrtih skupnosti (Center, Ljudski vrt, Panorama, Jezero, Breg- Turnišče) ter 3 primestne (Grajena, Rogoznica in Spuhlja).

V Mestni občini Ptuj živi 23.440 prebivalcev (SI-STAT, I. 2022), kar znaša 1,12% vseh prebivalcev Slovenije. Samo v naselju Ptuj živi 76,28 % vseh prebivalcev Mestne občine Ptuj (SI-STAT, I. 2022). Po številu prebivalcev sodi med manjše mestne občine, saj je uvrščena na 10. mesto od 12. mestnih občin. Gostota poselitve v MO Ptuj je **353 prebivalcev na km²**, kar močno presega slovensko povprečje (103,9 preb./km²).



V register nepremične kulturne dediščine Ministrstva za kulturo je na območju MO Ptuj vpisanih 308 enot kulturne dediščine, od katerih je 5 objektov državnega pomena (Ptujski grad, grad Turnišče, park gradu Turnišče, Orfejev spomenik in Tretji mitrej z rezervatom). Spomenikov lokalnega pomena je 153, od tega jih je 132 v starem mestnem jedru. Ureditev prostora na območju Muzejskega trga in ob Dominikanskem samostanu spada v naselbinski kulturni spomenik lokalnega pomena Ptuj – Mestno jedro (EŠD 580), nepremični kulturni spomenik lokalnega pomena Ptuj – Dominikanski samostan (EŠD 588) in vplivno območje kulturnega spomenika državnega pomena Ptuj – Grad (EŠD 583).

S projektom želimo fazno urediti prostore za prezentacijo arheološkega gradiva javnosti in prezentirati srednjeveško obzidje ter preurediti južno dvorišče ob Dominikanskem samostanu v novo mestno prizorišče in prostor za druženje.

2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja

ZGODOVINA MESTA

Območje mesta Ptuj, kot ga poznamo danes, je začelo svoje prvo poglavje že v mlajši kameni domi. Naselbina je skozi zgodovino prav zaradi specifičnih naravnih danosti odigrala pomembno vlogo na področjih politike, uprave in umetnosti.

Skozi rimsko Petoviono, najpomembnejše rimsko mesto na območju današnje Slovenije, je potekala pomembna antična trgovska pot, t. i. jantarna pot, ki je vodila od današnjega Ogleja do Panonske nižine. Struga Drave je v tem času potekala bolj južno, oba bregova pa je povezoval most. Sicer mesto Petoviona ni bilo zasnova kot klasično rimsko mesto, saj se je mesto razvijalo kot obcestno mesto z nepravilno obliko. Po vojaškem udaru leta 69 so bile mestu podeljene pravice kolonije ter statut mesta. S tem je bila ustanovljena samoupravna enota – Colonia Ulpia Traiana Poetovio. Največji razcvet je mesto doseglo v 2. in 3. stol., ko je postalo veliko provincialno mesto s štirimi mestnimi četrtmi in pomembnimi državnimi uradi. Z zatonom rimskega imperija je začel slabiti tudi strateški pomen mesta Petoviona. Mesto je bilo močno uničeno zaradi napada Hunov in naravnih katastrof. S poselitvijo v 6. stoletju so bile popolnoma zabrisane sledi rimskega časa.

Ob koncu 8. stoletja je Podravje prešlo v okvir frankovske države in s tem se je naselbina pričela ponovno razvijati, vendar le na levem rečnem bregu, pod imenom Pettau. Izrazito linearna naselbina je takrat obsegala območje med današnjim Malim gradom (Knjižnico Ivana Potrča), Dominikanskim samostanom in Proštijško cerkvijo sv. Jurija.

Po vmesnem obdobju napadov Ogrov se je razvoj mesta nadaljeval v 12. stoletju. Na ostankih zgodnjerednjeveške naselbine se je začelo razvijati mesto kot ga poznamo danes. Po pridobitvi mestnih pravic leta 1250 je mesto pridobilo tudi pravico do mestnega obzidja, kamor so vključili Dominikanski samostan na zahodni strani in Minoritski samostan na vzhodni strani mesta. S tem je bila trikotna zasnova mesta jasno poudarjena in se odraža v grajskem in mestnem trikotniku. Najpomembnejši objekti so se nizali vzdolž današnje Prešernove ulice, ki se je na vzhodni strani zaključila v trikotno tržno površino, današnji Slovenski trg. Poleg Prešernove je pomembno os predstavljal tudi Murkova ulica. Iz te osi se je proti Dravi širil rebrast sistem ulic, proti grajskemu griču pa so se razvile le medhišne zagate za dostop do dvorišč v ozadju.

V drugi polovici 13. stoletja se je ob umiku Drave proti jugu začel razvijati vzhodni del Ptujja, ki stoji na rečni naplavini. Območje se je razvijalo v drugačni geometriji in sistemu ulic, kar je razvidno še danes.

Mesto je končno podobo dobilo v 15. stoletju, konec 16. stoletja pa se je končala tudi njegova pomembnost v evropskem prostoru. Zaradi strateške lege je Ptuj prevzel pomembno obrambo funkcijo vpadov pred Turki in opustil trgovsko vlogo. Mesto je bilo popolnoma ohromljeno zaradi številnih poplav, kužnih bolezni in požarov in se znašlo na robu gospodarskega propada.

V 18. stoletju je bilo mesto odrinjeno od pomembnih prometnic, z vzpostavitvijo glavne povezave Dunaj – Trst, v 19. stoletju pa še s povezavo Južne železnice. Tako se je Ptuj vse bolj preoblikoval v podeželsko mesto.

Konec 19. stoletja je mesto pridobilo statut mesta in postalo sedež avtonomne občine. S tem se je mesto pričelo ponovno razvijati, cvetela je lokalna industrija, trgovina in obrt. Mestno jedro se je počasi širilo in si počasi priključevalo sosednja predmestja, poleg tega pa je napredovalo tudi upravno. Z razvojem objektov javnih funkcij so pričeli nastajati tudi parki, promenade in ostale odprte javne površine. Gradnja je v tistem času potekala po vnaprej določenih »zazidalnih« načrtih ob obrobju mesta.

V začetku 20. stoletja se je mesto širilo v severovzhodni in jugozahodni smeri. S številom nemško govorečih prebivalcev se je povečevala tudi nestrpnost med njimi, ki je dosegla vrhunec s t. i. Septembrskimi dogodki. Pred I. sv. vojno so se pojavile nove javne stavbe kot npr. gledališče na Slovenskem trgu, mestno kopališče in bolnišnica, poleg tega pa se je oblikoval tudi prostor tržnice.

OBMOČJE OBDELAVE

Območje sanacije zidu je razvidno iz spodnje slike. Z izvedbo sanacije se bo posegalo na dele naslednjih zemljišč parc. št. 1334 in 3957/14, vse v k.o. Ptuj.



Slika 1: Prikaz območja sanacije podpornega zidu

Obravnavan podporni zid dolžine cca. 24,5m in svetle višine do 4,6m se nahaja na južni strani objekta Dominikanski samostan na meji med parcelama št. 1334 in 3957/14, obe k.o. 400-Ptuj. Podporni zid je v zelo slabem gradbeno fizičnem stanju in je potreben temeljite in celovite obnove.

Obravnavani podporni zid se nahaja na območju, ki sodi v obseg nepremičnega kulturnega spomenika lokalnega pomena Ptuj – Dominikanski samostan (EŠD 588), naselbinskega spomenika

lokalnega pomena Ptuj – Mestno jedro (EŠD 580) ter arheološkega kulturnega spomenika Ptuj – Arheološko najdišče Levi breg (EŠD 9155), vsi razglašeni z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj, Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89-181, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/2008-2, 7/2009-61, 9/2010-51, 12/2010-86 ter v vplivno območje kulturnega spomenika državnega pomena Ptuj – Grad (EŠD 583), ki je razglašeno z Odlokom o razglasitvi Gradu Ptuj za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS št. 81/99).

Pogled na obravnavani zid je prikazan na naslovni sliki.

OBSTOJEČE STANJE

V letu 2020 je bil opravljen predhodni ogled stanja opornega zidu s strani predstavnika ZVKDS, g. Mirana Ježovnika udig in je bilo izdelano poročilo o ugotovitvah ogleda:

- Zaznamek ogleda obzidja južnega dvorišča Dominikanskega samostana na Ptuj – EŠD 588, dne 29.09.2020, ZVKDS OE Maribor, g. Miran Ježovnik udig

Za potrebe izdelave tega načrta smo prav tako sami opravili več terenskih ogledov in vizualnih pregledov gradbeno-fizičnega stanja obravnavanega zidu, tudi v prisotnosti predstavnikov ZVKDS.

Obstoječi zid je v osnovi izdelan kot težnostni podporni zid iz kombinacije gradnikov opeke historičnih dimenzij in kamnitih blokov peščenjak. V preteklem obdobju je obravnavani zid bil večkrat saniran z nadomeščanjem izpadlih in degradiranih gradnikov z uporabo enostavnih in priročnih načinov, ki v kvaliteti in videzu bistveno odstopajo od osnovne strukture zidu. Tako je na svetli strani zidu na več mestih možno videti betonske plombe, plombe iz klinker opeke, omet...Pred zidom se, v celotni njegovi dolžini, nahaja umetni nasip iz zemljinkega materiala, peščenega proda s primesmi melja in humusa ter gradbenih ruševin.

Pri terenskem ogledu smo ugotovili, da je obravnavani zid v zelo slabem gradbeno-fizičnem stanju in je potreben takojšnje sanacije. V zaledju zidu, na višje ležečem dvorišču, nismo ugotovili znakov, ki bi kazali na izrazit problem stabilnosti varovanega zaledja (posedki, razpoke na površini....)

Glede na ugotovitve terenskega ogleda je v splošnem stanje zidu sledeče:

- zid je (lokalno) statično neustrezen
- na zidu se pojavlja izpadanje in degradacija osnovnih gradnikov, ki je lokalno zelo obsežno (več m²)
- močna poškodovanost fug, krušenje gradnikov
- lokalno deformiranje in nagibanje zidu
- krona zidu iz opeke je močno poškodovana in degradirana
- neustrezno izvedena lokalna sanacija zidu na več mestih
- poraščenost z vegetacijo
- lokalno spodjedanje zidu v dnu

Stanje obravnavanega zidu je prikazano na fotografijah od št. 2 do št. 5.



Slika 2: Pogled na levo stran zidu-vidna izrazita poškodovanost, AB plombe...(Vir: PZI dokumentacije, Irgo d.o.o.)



Slika 3: Pogled na osrednji del zidu-vidna izrazita poškodovanost, AB plombe...(Vir: PZI dokumentacije, Irgo d.o.o.)



Slika 4: Pogled na desni del zidu-vidna izrazita poškodovanost, AB plombe, plombe iz klinker opeke...(Vir: PZI dokumentacije, Irgod.o.o.)



Slika 5: Pogled na krono zidu-vidna izrazita poškodovanost opečnih gradnikov in ometa ...(Vir: PZI dokumentacije, Irgo d.o.o.)

2.3 Temeljni razlog za investicijsko namero

Namen investicijskega projekta je omogočiti nemoteno delovanje dominikanskega samostana. Namen projekta je ohraniti pomemben del regijske kulturne dediščine, katero je začel najedati zob časa in preprečiti morebitno škodo ob poružitvi dotrajanih konstrukcijskih elementov.

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- obravnavani zid v zelo slabem gradbeno-fizičnem stanju in je potreben takojšnje sanacije,
- zaradi stanja zidu je ogrožena tudi varnost uporabe dvorišča za zidom, kjer se izvajajo razni dogodki,
- stanje zidu ogroža tudi stabilnost stavbe Dominikanskega samostana.

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

3.1 Opredelitev razvojnih ciljev glede na pogoje javnega razpisa in določila ter upravičene namene

Predmet razpisa je sofinanciranje spomeniško-varstvenih projektov na področju ohranjanja nepremičnih spomenikov in njihovih delov.

Vsebinsko je razpis razdeljen na dva sklopa:

Sklop 1: sofinanciranje obnovitvenih del za ohranjanje varovanih sestavin nepremičnih spomenikov in njihovih delov.

Sklop 2: sofinanciranje izvedbe konservatorsko-restavratorskih posegov na delih nepremičnih spomenikov

Mestna občina Ptuj bo kandidirala na Sklop 1: rekonstrukcija, kjer med upravičene stroške sodijo tista rekonstrukcijska gradbena dela, s katerimi dosežemo izboljšano stanje gradbene konstrukcije t.i. statična sanacija.

Vrednost sofinancerskih stroškov ne sme presegati 200.000 EUR.

Prijavitelj mora imeti zagotovljena sredstva v višini najmanj 50 % upravičenih stroškov predlaganih posegov.

Projekt se mora zaključiti **najpozneje do 30. 10. 2024**. Do tega datuma mora biti projekt fizično končan, kar pomeni zaključek vseh del.

Prijavitelj projekta mora imeti za predlagane posege na kulturnem spomeniku izdelano projektno dokumentacijo in pridobljeno gradbeno dovoljenje, če je to potrebno po predpisih s področja graditve. Če za predvidene posege gradbeno dovoljenje ni potrebno pridobiti, mora prijavitelj predložiti poenostavljeno projektno dokumentacijo v obliki grafičnega prikaza predlaganih posegov (načrt oz. skica, iz katere je razvidno, na katerih delih objekta bodo predvideni posegi izvedeni), pisno mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva v primeru manjših rekonstrukcij.

3.2 Predmet investicije

Glede na veliko poškodovanost in slabo stanje obravnavanega opornega zidu, ki se nahaja na južni strani Dominikanskega samostana, je nujno potrebno pristopiti k sanaciji in celoviti ureditvi zidu, s čimer je potrebno zagotoviti stabilnost in trajnost zidu ter varovanega zaledja.

Na podlagi strokovnega pregleda zidov in izvedenih terenskih raziskav je bilo ugotovljeno, da je obravnavani zid v zelo slabem gradbeno fizičnem stanju. Zid je močno poškodovan in delno nagnjen

ter ne zagotavlja ustrezne varnosti in opore zaledju. Opečni in kamniti gradniki zidu so v veliki meri močno degradirani in izpadli, fuge so izpadle.

V sklopu sanacije vzhodnega dela podpornega zidu je predvideno sledeče:

- statična sanacija zidu z zaledne strani
- restavracija sprednje strani zidu
- ureditev meteorne kanalizacije s strehe objekta ob zidu
- premaz površine zidu s hidrofobnim premazom
- zunanja ureditev površine

3.3 Namen investicije

Namen investicijskega projekta je omogočiti nemoteno delovanje dominikanskega samostana in uporabo južnega dvorišča za prireditve. Namen projekta je ohraniti pomemben del regijske kulturne dediščine, katero je začel najedati zob časa.

3.4 Cilj investicije

Izhodišča in cilji prenove:

- varovanje in prenova zavarovane kulturne dediščine EŠD 580, EŠD 583 in EŠD 588, kot ambient in kot posamezne spomenike kulturne vrednosti,
- prezentacija srednjeveškega obzidja.

3.5 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Projekt Podporni zid Dominikanski samostan je usklajen z Lokalnim programom za kulturo Mestne občine Ptuj za obdobje 2020–2023

Cilj:

- vzpostavitev primerne razstavišča za bogato arheološko zbirko

Projekt Podporni zid Dominikanski samostan je usklajen z Regionalnim razvojnim programom Podravja 2021-2027 in Območni razvojnim programom za Spodnje Podravje 2021-2027

Razvojna prioriteta	CILJ	UKREP
1.3: Trajnostni razvoj in promocija vzdržnega turizma s poudarkom na spodbujanju in varovanju kulturne dediščine	1. Pametnejša, konkurenčna in trajnejša regija	1.3.1: Razvoj in upravljanje trajnostnih turističnih produktov ter spodbujanje regijskega povezovanja 1.3.2: Valorizacija naravne in kulturne dediščine 1.3.3: Turistična infrastruktura

Projekt Podporni zid Dominikanski samostan je usklajen z Vizijo in strategijo Mestne občine Ptuj 2015-2025 oziroma Trajnostno urbano strategijo

Cilj: Izboljšanje dostopnosti in prepoznavnosti turističnih znamenitosti in dogodkov

Ukrep: Vzdrževanje in ohranjanje naravne in kulturne dediščine Ptuj

Projekt je skladen s Strategijo kulturne dediščine 2020-2023

Steber: Družba

DC.3. Izboljšati dostopnost do dediščine

DC.4. Doseči večjo prepoznavnost dediščine v Sloveniji in mednarodnem prostoru

4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENI V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE

4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije pomeni, da Mestna občina Ptuj ne pristopi k sanaciji opornega zidu.

Varianta brez investicije ni smiselna, saj s tem Mestna občina Ptuj zanemarja svojo kulturno dediščino in prepušča, da spomeniki in s tem arheološka dediščina brez ustreznih prostorov propada. Propadanje opornega zidu pomeni tudi nevarnost porušitve in ogrožanje življenja ljudi.

Iz teh razlogov je varianta brez investicije absolutno nesprejemljiva.

4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta z investicijo je smiselna, ker investicija pomeni, da zaščitimo kulturni spomenik ter ohranimo svojo kulturno in naravno dediščino, ki nam nudi izboljšanje kvalitete življenja ter zagotovimo varno uporabo objekta.

Iz zgoraj navedenega je evidentno, da je izvedba investicije več kot potrebna za ohranjanje zgodovinsko zaščitene območja, kot tudi za nadaljnji razvoj mesta Ptuj iz vidika ohranjanja kulturne dediščine.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

5.1 *Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije*

ZASNOVA SANACIJE PODPORNEGA ZIDU

Glede na stanje zidu, geološko-geomehanske razmere ter kulturnovarstvene pogoje smo zasnovali sanacijo zidu po tehnologiji, ki bo preprečila nenadzorovanemu uničenju ugotovljenih arheoloških ostalin v zaledju zidu.

Tako je sanacija vidne strani zidu predvidena s čiščenjem, utrjevanjem, prenovno površine zidu in pozidavo praznin oziroma pomanjkljivosti in rekonstruiranih delov zidov s kamnitimi gradniki (enak kamen z enako obdelavo kot obstoječ) oziroma polno opeko ustreznega formata in obdelave (ročna žgana opeka polnega formata). Za izvedbo ustreznega temeljenja nove pozidave in zagotovitev povezave zidu v dnu smo predvideli izvedbo manjše AB temeljne grede, ki bo v celoti skrita v zid oz. pod koto urejenega terena pred zidom.

Za zagotovitev ustrezne varnosti in stabilnosti podpornega zidu in varovanega zaledja smo v zaledju zidu predvideli izvedbo mikro pilotov premera 200mm, dolžine 6m, ki se jih armira z jeklenimi cevmi premera $D_z=139,7\text{mm}$, debeline stene $t=5\text{mm}$, kvalitete jekla S355, v cik-cak vzdolžnem rastru 50cm ter razmiku vrst 30cm. Za zagotovitev skupnega sodelovanja pilotov in povezave s podpornim zidom smo na vrhu pilotov predvideli AB povezovalno gredo, ki se jo izvede čez mikro pilote in možnično poveže z zgornjim delom zidu. Za odtok morebitne zaledne vode za zidom smo predvideli izvedbo izcednic in sicer iz skritih cevi (odprtih/vrtin) premera 100mm, na 2m razdalje, skladno za zahtevami ZVKDS in po potrditvi rešitve s strani nadzora ZVKDS.

V zaledju zidu smo predvideli odstranitev obeh začasnih lesenih podijev in zasip trenutnih odprtih v tleh pod obema podijema. Po izvedbi sanacije se gorvodni podij ponovno izvede v enaki obliki in enakih gabaritih. Prav tako smo v zaledju zidu predvideli ureditev odvodnjavanja obstoječe meteorne kanalizacije s strehe za zidom, preko novih dveh revizijskih jaškov, ki se jih spelje na enak način, v isto točko na sprednji strani zidu, kot je to trenutno nadometno izvedeno, pri čemer smo pa predvideli, da se vse cevi ustrezno skrijejo/vsekajo v obstoječi podporni zid.

Po zaključku sanacijskih smo predvideli zatravitev površine dvorišča s travno rušo ter poravnavo in ureditev obstoječega nasipa na sprednji strani zidu ter njegovo zatravitev.

6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Predvidena dinamika investiranja traja več kot eno leto, zato skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 in Spremembe: Ur.l. RS, št. 54/2010, 27/2016), v nadaljevanju, prikazujemo investicijsko vrednost investicije v stalnih in tekočih cenah.

Glede na omenjeno Uredbo ocenjujemo podražitve s povprečno stopnjo inflacije, ki je bila upoštevana v makroekonomskem scenariju. Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo upoštevali predpostavko po navodilih UMAR-ja iz Jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2022 (september 2022), ki navaja povprečno inflacijo 2,9% za leto 2024.

6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 1: Vrednost investicije v stalnih cenah

	VSEBINA	ZNESEK	DDV	SKUPAJ
1	Projektna dokumentacija	13.150,00	2.838,00	15.988,00
i	Geodetski posnetek	250,00	0,00	250,00
ii	Geotehnične raziskave	3.200,00	704,00	3.904,00
iii	Idejna zasnova (IZP)	800,00	176,00	976,00
iv	PZI dokumentacija	6.500,00	1.430,00	7.930,00
v	Projektantski nadzor	900,00	198,00	1.098,00
vi	PID	1.500,00	330,00	1.830,00
2	Arheološke raziskave	17.913,27	3.940,92	21.854,19
i	Predhodne arheološke raziskave	7.913,27	1.740,92	9.654,19
ii	Arheološke raziskave med gradnjo	10.000,00	2.200,00	12.200,00
3	Izvedbena dela	193.516,12	39.933,55	233.449,66
i	Gradbena dela	181.516,12	39.933,55	221.449,66
ii	Konservatorska dela	12.000,00	0,00	12.000,00
4	Nadzor	14.521,29	3.194,68	17.715,97
5	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	1.000,00	220,00	1.220,00
6	VREDNOST (1-5)	240.100,67	50.127,15	290.227,82
7	DDV			
8	VREDNOST SKUPAJ (6,7)			

6.2 Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Tabela 2: Vrednost investicije v tekočih cenah

	VSEBINA	ZNESEK	DDV	SKUPAJ
1	Projektna dokumentacija	13.219,60	2.853,31	16.072,91
i	Geodetski posnetek	250,00	0,00	250,00
ii	Geotehnične raziskave	3.200,00	704,00	3.904,00
iii	Idejna zasnova (IZP)	800,00	176,00	976,00
iv	PZI dokumentacija	6.500,00	1.430,00	7.930,00
v	Projektantski nadzor	926,10	203,74	1.129,84
vi	PID	1.543,50	339,57	1.883,07
2	Arheološke raziskave	18.203,27	4.004,72	22.207,99
i	Predhodne arheološke raziskave	7.913,27	1.740,92	9.654,19
ii	Arheološke raziskave med gradnjo	10.290,00	2.263,80	12.553,80
3	Izvedbena dela	198.780,08	41.091,62	239.871,70
i	Gradbena dela	186.780,08	41.091,62	227.871,70
ii	Konservatorska dela	12.000,00	0,00	12.000,00
4	Nadzor	14.942,41	3.287,33	18.229,74
5	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	1.029,00	226,38	1.255,38
6	VREDNOST (1-5)	246.174,36	51.463,36	297.637,72
7	DDV			
8	VREDNOST SKUPAJ (6,7)			

6.3 Navedba osnove za oceno vrednosti

Vsi stroški za projektno dokumentacijo so povzeti po sklenjeni pogodbi, ostali stroški so ocenjene vrednosti.

7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Zaradi dotrajanosti opornega zidu je Mestna občina na podlagi zbiranja ponudb izbrala projektanta za pripravo projektne dokumentacije za sanacijo opornega zidu.

Obstoječa dokumentacija in strokovne podlage:

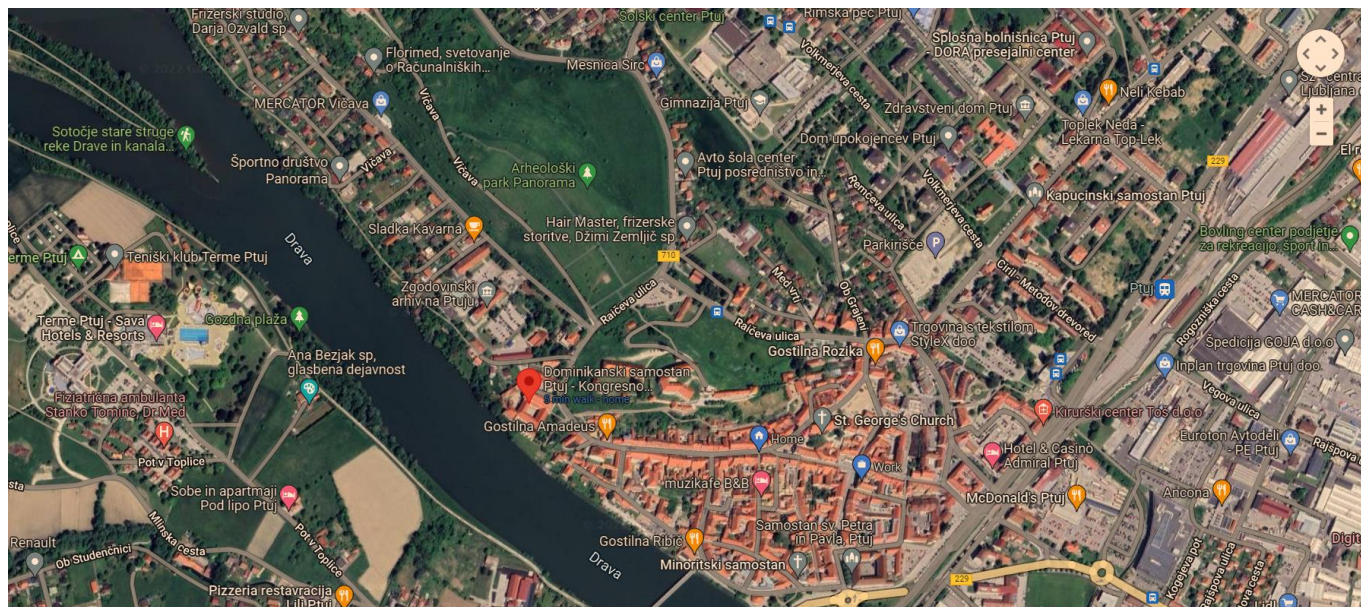
- Zaznamek ogleda obzidja južnega dvorišča Dominikanskega samostana na Ptuj – EŠD 588, dne 29.09.2020, ZVKDS OE Maribor, g. Miran Ježovnik udig;
- Geodetski načrt, št. 128-8/2021, ki ga je dne 7. 4. 2021 izdelal Samobor & Ilec d.o.o.;
- Poročilo o geološko – geomehanskih raziskavah in lastnosti tal, št. 3009895, ki ga je februarja 2021 izdelal Irgo d.o.o.;
- Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev, št. 3009919, ki je dne 10. 3. 2021 pripravil Irgo d.o.o.;
- Kulturnovarstveni pogoji za sanacijo podpornega zidu Dominikanski samostan Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, št. 35107-0436/2016/4/SMM z dne 8. 10. 2019;
- Poročilo Vzorčenje z vrtnami, strukturni in geofizikalni pregled Ptuj – Dominikanski samostan zaradi sanacije podpornega zidu Dominikanskega samostana, ki ga je novembra 2021 izdelal Arhej d.o.o.;
- Dopolnitev kulturnovarstvenih pogojev, ki ga je dne 11. 3. 2022 po elektronski pošti posredovala dr. Simona Menoni Muršič;
- Kulturnovarstveno soglasje za sanacijo podpornega zidu Dominikanski samostan Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, št. 35107-0436/2016/9/SMM z dne 18. 10. 2022;
- Projekt za izvedbo, št. 3016427, ki ga je junija izdelal Irgo d.o.o.

7.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Območje nameravane investicije se nahaja na območju porušene polnilnice na Muzejskem trgu 2b, kjer bo postavljen arheološki depo ter ureditev dvorišča in dostopa. V drugi fazi se predvideva ureditev dvorišča med dominikanskim samostanom in srednjeveškim obzidjem.

Območje investicije obsega zemljišča parcel in dele parcel št. 1334 in 3957/14, vse v k.o. Ptuj.

Sanacija na območju Muzejskega trga in ob Dominikanskem samostanu spada v naselbinski kulturni spomenik lokalnega pomena Ptuj – Mestno jedro (EŠD 580), nepremični kulturni spomenik lokalnega pomena Ptuj – Dominikanski samostan (EŠD 588) in vplivno območje kulturnega spomenika državnega pomena Ptuj – Grad (EŠD 583).



Slika 6: Lokacija predmeta projekta (Vir: PISO)

7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 3: Vrednost investicije v stalnih cenah po letih

	VSEBINA	2021	2022	2023	2024	ZNESEK	DDV	SKUPAJ
1	Projektna dokumentacija	4.250,00	5.850,00	650,00	2.400,00	13.150,00	2.838,00	15.988,00
i	Geodetski posnetek	250,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	250,00
ii	Geotehnične raziskave	3.200,00	0,00	0,00	0,00	3.200,00	704,00	3.904,00
iii	Idejna zasnova (IZP)	800,00	0,00	0,00	0,00	800,00	176,00	976,00
iv	PZI dokumentacija	0,00	5.850,00	650,00	0,00	6.500,00	1.430,00	7.930,00
v	Projektantski nadzor	0,00	0,00	0,00	900,00	900,00	198,00	1.098,00
vi	PID	0,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00	330,00	1.830,00
2	Arheološke raziskave	7.913,27	0,00	0,00	10.000,00	17.913,27	3.940,92	21.854,19
i	Predhodne arheološke raziskave	7.913,27	0,00	0,00	0,00	7.913,27	1.740,92	9.654,19
ii	Arheološke raziskave med gradnjo	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	2.200,00	12.200,00
3	Izvedbena dela	0,00	0,00	12.000,00	181.516,12	193.516,12	39.933,55	233.449,66
i	Gradbena dela	0,00	0,00	0,00	181.516,12	181.516,12	39.933,55	221.449,66
ii	Konservatorska dela	0,00	0,00	12.000,00	0,00	12.000,00	0,00	12.000,00
4	Nadzor	0,00	0,00	0,00	14.521,29	14.521,29	3.194,68	17.715,97
5	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	220,00	1.220,00
6	VREDNOST (1-5)	12.163,27	5.850,00	12.650,00	209.437,40	240.100,67	50.127,15	290.227,82
7	DDV	2.620,92	1.287,00	143,00	46.076,23			
8	VREDNOST SKUPAJ (6,7)	14.784,19	7.137,00	12.793,00	255.513,63			

Tabela 4: Vrednost investicije v tekočih cenah po letih

	VSEBINA	2021	2022	2023	2024	ZNESEK	DDV	SKUPAJ
1	Projektna dokumentacija	4.250,00	5.850,00	650,00	2.469,60	13.219,60	2.853,31	16.072,91
i	Geodetski posnetek	250,00	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00	250,00
ii	Geotehnične raziskave	3.200,00	0,00	0,00	0,00	3.200,00	704,00	3.904,00
iii	Idejna zasnova (IZP)	800,00	0,00	0,00	0,00	800,00	176,00	976,00
iv	PZI dokumentacija	0,00	5.850,00	650,00	0,00	6.500,00	1.430,00	7.930,00
v	Projektantski nadzor	0,00	0,00	0,00	926,10	926,10	203,74	1.129,84
vi	PID	0,00	0,00	0,00	1.543,50	1.543,50	339,57	1.883,07
2	Arheološke raziskave	7.913,27	0,00	0,00	10.290,00	18.203,27	4.004,72	22.207,99
i	Predhodne arheološke raziskave	7.913,27	0,00	0,00	0,00	7.913,27	1.740,92	9.654,19
ii	Arheološke raziskave med gradnjo	0,00	0,00	0,00	10.290,00	10.290,00	2.263,80	12.553,80
3	Izvedbena dela	0,00	0,00	12.000,00	186.780,08	198.780,08	41.091,62	239.871,70
i	Gradbena dela	0,00	0,00	0,00	186.780,08	186.780,08	41.091,62	227.871,70
ii	Konservatorska dela	0,00	0,00	12.000,00	0,00	12.000,00	0,00	12.000,00
4	Nadzor	0,00	0,00	0,00	14.942,41	14.942,41	3.287,33	18.229,74
5	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	0,00	0,00	0,00	1.029,00	1.029,00	226,38	1.255,38
6	VREDNOST (1-5)	12.163,27	5.850,00	12.650,00	215.511,09	246.174,36	51.463,36	297.637,72
7	DDV	2.620,92	1.287,00	143,00	47.412,44			
8	VREDNOST SKUPAJ (6,7)	14.784,19	7.137,00	12.793,00	262.923,53			

Tabela 5: Vrednost upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah po letih

	VSEBINA	2021	2022	2023	2024	ZNESEK	DDV	SKUPAJ
1	Projektna dokumentacija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
i	Geodetski posnetek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ii	Geotehnične raziskave	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
iii	Idejna zasnova (IZP)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
iv	PZI dokumentacija	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
v	Projektantski nadzor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
vi	PID	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Arheološke raziskave	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
i	Predhodne arheološke raziskave	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ii	Arheološke raziskave med gradnjo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Izvedbena dela	0,00	0,00	0,00	186.780,08	186.780,08	41.091,62	227.871,70
i	Gradbena dela	0,00	0,00	0,00	186.780,08	186.780,08	41.091,62	227.871,70
ii	Konservatorska dela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Nadzor	0,00	0,00	0,00	14.942,41	14.942,41	3.287,33	18.229,74
5	Koordinator za varnost in zdravje pri delu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	VREDNOST (1-5)	0,00	0,00	0,00	201.722,49	201.722,49	44.378,95	246.101,44
7	DDV	0,00	0,00	0,00	44.378,95			
8	VREDNOST SKUPAJ (6,7)	0,00	0,00	0,00	246.101,44			

7.4 Varstvo okolja

Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje. Pri izvedbi obravnavane investicije bodo uporabljene naj sodobnejše tehnike, ki bodo pri sami izvedbi zmanjšale količine odpadkov, emisij in ostalih tveganj onesnaževanja.

Pričakovani vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Na objektih v okolici nameravane gradnje v času izvajanja gradbenih del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni.

V času obratovanja ni pričakovati deformacij na objektih v okolici nameravane gradnje.

Pričakovani vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom

V času izvajanja gradbenih del je potrebno omejiti eventualno širjenje požara na parcele v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.

Nameravana gradnja ne bo ogrožala varnosti nepremičnin in oseb v okolici pred požarom in tako ne bo imela vpliva na okolico.

Pričakovani vpliv objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito - varnost pri uporabi

Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred.

Pričakovani vpliv objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom

Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi gradnje načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času.

Ocenjujemo, da bo po končanju projekta in njegovo delovanje v prihodnosti, nevtralnno na obremenjevanje okolja. Manjše obremenitve s hrupom in prahom se bodo pojavile le v času gradbenih del, ki pa jih bo izvajalec zmanjšal na minimum.

7.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

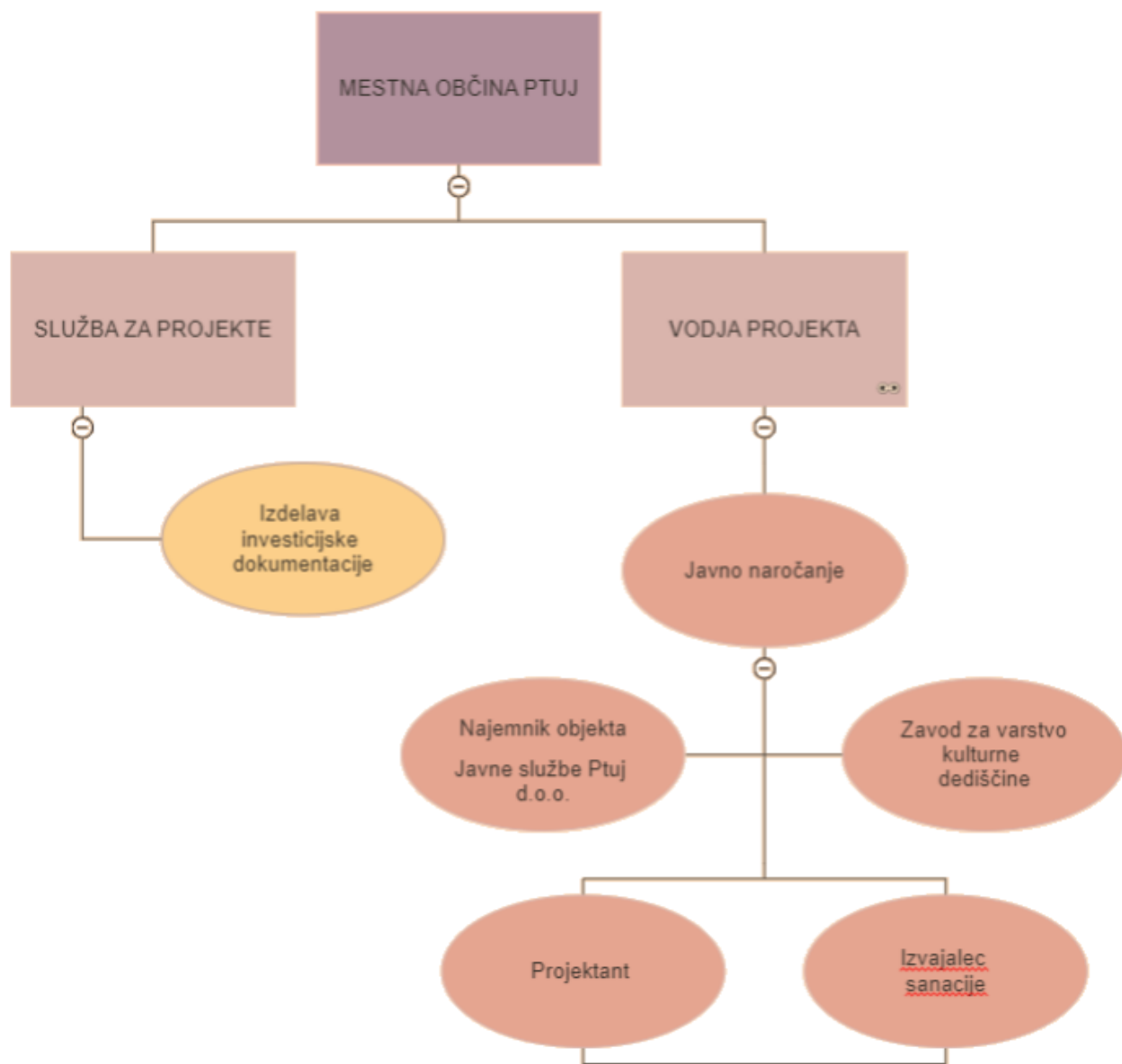
Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov.

7.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitorica Mestna občina Ptuj je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta in bo izvajala investicijo v z zunanjimi sodelavci iz javnih inštitucij iz kulturno - turističnega vidika ter s pogodbenimi izvajalci izbranimi v skladu z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15) in internimi Navodili za izvedbo postopkov javnega naročanja.

Člani projektne skupine za izvedbo projekta:

Ime in priimek	Izobrazba in položaj	Zadolžitev v okviru projekta Strokovno področje, ki ga pokriva
Mojca Brunčič	univ. dipl. inž. gradb., višja svetovalka	Skrbnik projekta Izvedba investicije Sodelovanje pri pripravi tehnične in investicijske dokumentacije
Tina Zamuda	Univ. dipl. ekonomistka, višja svetovalka	Sodelovanje pri pripravi investicijske dokumentacije Priprava vloge na javni razpis Ministrstva za kulturo
Tamara Vrabl	dipl. ekonomistka, višja svetovalka	Sodelovanje in strokovna pomoč pri finančah in analitiki



Slika 7: Kadrovsko organizacijska shema projekta

7.7 Predvideni viri financiranja po tekočih cenah

Tabela 6: Viri financiranja v tekočih cenah po letih

	2021	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
Ministrstvo za kulturo	0,00	0,00	0,00	120.589,71	120.589,71	40,52
Lastna sredstva	14.784,19	7.137,00	12.793,00	142.333,82	177.048,01	59,48
Skupaj	14.784,19	7.137,00	12.793,00	262.923,53	297.637,72	100,00

Za izvedbo investicije je investitorica Mestna občina Ptuj v letih 2021 in 2022 že zagotovila 21.921,19 EUR, z rebalansom proračuna za leto 2023 bo zagotovljenih še 12.793,00 EUR, v prihodnjem letu 2024, ko se bo izvedel glavni del investicije, ki se tudi prijavlja na razpis, pa še 142.333,82 EUR. Projekt se vodi na proračunski postavki 136 in v Načrtu razvojnih programov št.OB096-21-0059.

Tabela 7: Viri financiranja upravičenih stroškov (glede na pogoje razpisa)

	2021	2022	2023	2024	Skupaj	Delež
Ministrstvo za kulturo	0,00	0,00	0,00	120.589,71	120.589,71	49,00
Lastna sredstva	0,00	0,00	0,00	125.511,73	125.511,73	51,00
Skupaj	0,00	0,00	0,00	246.101,44	246.101,44	100,00

Zaradi pogojev razpisa Ministrstva za kulturo, ki opredeljuje, da so stroški upravičeni od roka oddaje in vloge na javni razpis in navedbe, da je vrednost projekta vrednost upravičenih stroškov, prikazujemo tudi tabelo virov financiranja, ki upošteva vse pogoje razpisa. Namreč v projektu so že in še bodo nastali tudi neupravičeni stroški, ki pa za samo prijavo na razpis niso relevantni.

7.8 Terminski plan izvedbe investicije

Operativni program priprave in izvedbe investicije predvideva naslednji načrt izvedbe potrebnih aktivnosti:

Tabela 8: Terminski plan izvedbe investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Priprava projektne dokumentacije	03/2021	09/2022
Priprava investicijske dokumentacije	12/2022	01/2023
JN za izbiro izvajalca gradbenih in ureditvenih del	09/2023	11/2023
Izvedba gradbenih del	03/2024	08/2024
Prevzem izvedenih del	08/2024	08/2024
Predaja v upravljanje	08/2024	08/2024

Ocenjujemo, da bo izvedba gradbenih del trajala 4 mesece. V terminskem planu so v 6 mesecih gradnje zajeti še uvedba v delo, dobavni roki in vse aktivnosti, potrebne za uspešno primopredajo del.

8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije. Ker je vrednost projekta po stalnih cenah in vključenim DDV nižja od 500.000,00 EUR NI POTREBNA priprava višjih nivojev investicijske dokumentacije - investicijskega programa.

Investicija bo pripomogla k razvoju Mestne občine Ptuj, zato menimo, da je naložba smiselna in upravičena.

9 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI, SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO TISTIH STROŠKOV IN KORISTI, KI JIH NI MOGOČE IZRAZITI V DENARNIH ENOTAH

Projekt je neprofitnega značaja in investitorju in upravljavcu ne bo prinašal prihodkov, saj gre za zagotavljanje varnosti in zaščite kulturne dediščine in dostopnosti vsem ljudem. Brez zagotovitve javnih virov investicije ni možno izvesti.

Glede na to, da investitor izvaja le javno službo in investicija ni tržno naravnana, saj se z njeno realizacijo zagotavljajo zgolj pogoji, ki bodo zadostili predpisom veljavne zakonodaje, projekcija prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije ni predmet podrobnejše obdelave.

Finančno analizo za take vrste investicij je težko pripraviti, še posebej v primerih, ki ne prinašajo prihodkov. Prihodkov obravnavane investicije torej ni. V finančni analizi bomo upoštevali samo operativne stroške vzdrževanja.

9.1 Prihodki in stroški

Prihodkov investicija ne ustvarja. Stroški so povezani z vzdrževanjem in ohranjanjem zidu v času njegove življenjske dobe. Ti stroški na letni ravni znašajo 1.500,00 EUR.

Tabela 9: Stroški vzdrževanja

Leto	Stroški investicijskega vzdrževanja		SKUPAJ
	Letnica	Stroški vzdrževanja in čiščenja zidu (EUR)	
1	2021	0,00	0,00
2	2022	0,00	0,00
3	2023	0,00	0,00
4	2024	0,00	0,00
5	2025	1.500,00	1.500,00
6	2026	1.500,00	1.500,00
7	2027	1.500,00	1.500,00
8	2028	1.500,00	1.500,00
9	2029	1.500,00	1.500,00
10	2030	1.500,00	1.500,00
11	2031	1.500,00	1.500,00
12	2032	1.500,00	1.500,00
13	2033	1.500,00	1.500,00
14	2034	1.500,00	1.500,00
15	2035	1.500,00	1.500,00
16	2036	1.500,00	1.500,00
17	2037	1.500,00	1.500,00
18	2038	1.500,00	1.500,00
19	2039	1.500,00	1.500,00
20	2040	1.500,00	1.500,00

21	2041	1.500,00	1.500,00
22	2042	1.500,00	1.500,00
23	2043	1.500,00	1.500,00
24	2044	1.500,00	1.500,00
25	2045	1.500,00	1.500,00
26	2046	1.500,00	1.500,00
27	2047	1.500,00	1.500,00
28	2048	1.500,00	1.500,00
29	2049	1.500,00	1.500,00
30	2050	1.500,00	1.500,00
SKUPAJ		39.000,00	39.000,00

10 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI

10.1 Finančna analiza

Namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih rezultatov projekta z vidika investitorja.

Izhodišča, omejitve in predpostavke:

Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« investicijo.

- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 4 % diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).
- Opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun rentabilnosti je do leta 2050. Upoštevana ekonomska doba je 30 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah marec 2022. Investicijski stroški so prikazani z ddv.
- Ostanek vrednosti investicije je 0,00 EUR, ker investicija ne ustvarja finančnih prihodkov.
- Vse vrednosti so podane v EUR.

Tabela 10: Finančni tok investicije

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)							DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR) 4%						
Zap.št.	Leto	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	Zap.št.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2021	14.784,19	0,00	0,00	0,00	-14.784,19	1	2021	14.215,57	0,00	0,00	0,00	-14.215,57
2	2022	7.137,00	0,00	0,00	0,00	-7.137,00	2	2022	6.598,56	0,00	0,00	0,00	-6.598,56
3	2023	12.793,00	0,00	0,00	0,00	-12.793,00	3	2023	11.372,93	0,00	0,00	0,00	-11.372,93
4	2024	255.513,63	0,00	0,00	0,00	-255.513,63	4	2024	218.414,12	0,00	0,00	0,00	-218.414,12
5	2025	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	5	2025	0,00	1.232,89	0,00	0,00	-1.232,89
6	2026	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	6	2026	0,00	1.185,47	0,00	0,00	-1.185,47
7	2027	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	7	2027	0,00	1.139,88	0,00	0,00	-1.139,88
8	2028	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	8	2028	0,00	1.096,04	0,00	0,00	-1.096,04
9	2029	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	9	2029	0,00	1.053,88	0,00	0,00	-1.053,88
10	2030	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	10	2030	0,00	1.013,35	0,00	0,00	-1.013,35
11	2031	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	11	2031	0,00	974,37	0,00	0,00	-974,37
12	2032	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	12	2032	0,00	936,90	0,00	0,00	-936,90
13	2033	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	13	2033	0,00	900,86	0,00	0,00	-900,86
14	2034	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	14	2034	0,00	866,21	0,00	0,00	-866,21
15	2035	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	15	2035	0,00	832,90	0,00	0,00	-832,90
16	2036	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	16	2036	0,00	800,86	0,00	0,00	-800,86
17	2037	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	17	2037	0,00	770,06	0,00	0,00	-770,06
18	2038	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	18	2038	0,00	740,44	0,00	0,00	-740,44
19	2039	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	19	2039	0,00	711,96	0,00	0,00	-711,96
20	2040	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	20	2040	0,00	684,58	0,00	0,00	-684,58
21	2041	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	21	2041	0,00	658,25	0,00	0,00	-658,25
22	2042	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	22	2042	0,00	632,93	0,00	0,00	-632,93
23	2043	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	23	2043	0,00	608,59	0,00	0,00	-608,59
24	2044	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	24	2044	0,00	585,18	0,00	0,00	-585,18
25	2045	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	25	2045	0,00	562,68	0,00	0,00	-562,68
26	2046	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	26	2046	0,00	541,03	0,00	0,00	-541,03
27	2047	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	27	2047	0,00	520,22	0,00	0,00	-520,22
28	2048	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	28	2048	0,00	500,22	0,00	0,00	-500,22
29	2049	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	29	2049	0,00	480,98	0,00	0,00	-480,98
30	2050	0,00	1.500,00	0,00	0,00	-1.500,00	30	2050	0,00	462,48	0,00	0,00	-462,48
	Skupaj	290.227,83	39.000,00	0,00	0,00	-329.227,82		Skupaj	250.601,18	20.493,21	0,00	0,00	-271.094,38

Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri finančni analizi

Kazalnika uspešnosti pri finančni analizi sta finančna neto sedanja vrednost in finančna interna stopnja donosnosti.

Neto sedanja vrednost

Ker investicija v svoji življenjski dobi ustvarja dejansko le stroške, je neto sedanja vrednost investicijskega projekta izrazito negativna.

Eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta je njegova neto sedanja vrednost. To dobimo tako, da vse bodoče donose D_k z uporabo izbrane diskontne stopnje i reduciramo na začetni trenutek in od tako dobljene vrednosti odštejemo investicijski vložek I_0 , kar bi v simboličnem zapisu za investicijo, ki ima samo vložek na začetku življenjske dobe investicije pomenilo:

- Vrednost investicije - $I_0 = 290.227,83$ €
- Diskontna stopnja - $i = 4$ %
- Trajanje investicije - $n = 30$ let
- Prihodek po investiciji: 0 €

$$NSV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left(\sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

- NSV neto sedanja vrednost
- D_n donos
- i diskontna stopnja (4 %)
- n leta (0,1,2...)

Kot pričakovano je neto sedanja vrednost investicije (FNSV) negativna in znaša -271.094,38 EUR.

Finančna interna stopnja donosnosti (FIRR) je **negativna.**

Relativna neto sedanja vrednost je (RNSV) **-1,0818.**

Temeljni namen investicije ni ustvarjanje dobička temveč ohranitev in zaščita objekta kulturne dediščine.

10.2 Ekonomska analiza

Namen ekonomske analize je **ocena vplivov izvedbe projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje**. V okviru ekonomske analize se namreč ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt izvede, ker njegove koristi presegajo stroške. V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu razvoju družbe. Izdelana je v imenu vse družbe in ne le z vidika lastnika infrastrukture kakor v finančni analizi.

Za vrednostno oceno koristi, ki bi jih lahko upoštevali v ekonomski analizi, ni na razpolago ustreznih kriterijev, ki bi ustrezali slovenskemu prostoru in zagotovili primerno vrednotenje ekonomskih učinkov investicije in primerljivost med projekti, zato smo izhajali iz izkustvenih vrednosti pričakovanih letnih koristi.

Izhodišča, omejitve in predpostavke:

Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« investicijo.

- Investicijski stroški so prikazani brez ddv v stalnih cenah.

Skupna ocena javnih koristi investicije izhaja iz predpostavk:

Zaradi izboljšane varnosti in urejenosti južnega dvorišča in Dominikanskega samostana bo mogoče na tem prostoru izvesti tudi več dogodkov. Ocenjujemo, da se bo na ta račun povečala potrošnja za 15.000 EUR na letni ravni.

S projektom ohranjamo kulturno dediščino lokalnega in regionalnega pomena, kar je neprecenljiva vrednost. Iz izkustvenih ocen podobnih projektov je družbeno korist mogoče oceniti približno 4% letno od vrednosti investicije. V našem primeri je to 4.17%, kar pomeni 10.000,00 na leto, če upoštevamo, da je vrednost investicije po stalnih cenah brez DDV 240.100,67 EUR.

Skupaj družbene koristi: **650.000,00 EUR**.

Leto	Letnica	Družbeni prihodki		
		Javno dobro - povečan turistični obisk in potrošnja (EUR)	Javno dobro -prihodek ohranitve kulturne dediščine	SKUPAJ
1	2021	0,00	0,00	0,00
2	2022	0,00	0,00	0,00
3	2023	0,00	0,00	0,00
4	2024	0,00	0,00	0,00
5	2025	15.000,00	10.000,00	25.000,00
6	2026	15.000,00	10.000,00	25.000,00
7	2027	15.000,00	10.000,00	25.000,00
8	2028	15.000,00	10.000,00	25.000,00
9	2029	15.000,00	10.000,00	25.000,00
10	2030	15.000,00	10.000,00	25.000,00
11	2031	15.000,00	10.000,00	25.000,00

12	2032	15.000,00	10.000,00	25.000,00
13	2033	15.000,00	10.000,00	25.000,00
14	2034	15.000,00	10.000,00	25.000,00
15	2035	15.000,00	10.000,00	25.000,00
16	2036	15.000,00	10.000,00	25.000,00
17	2037	15.000,00	10.000,00	25.000,00
18	2038	15.000,00	10.000,00	25.000,00
19	2039	15.000,00	10.000,00	25.000,00
20	2040	15.000,00	10.000,00	25.000,00
21	2041	15.000,00	10.000,00	25.000,00
22	2042	15.000,00	10.000,00	25.000,00
23	2043	15.000,00	10.000,00	25.000,00
24	2044	15.000,00	10.000,00	25.000,00
25	2045	15.000,00	10.000,00	25.000,00
26	2046	15.000,00	10.000,00	25.000,00
27	2047	15.000,00	10.000,00	25.000,00
28	2048	15.000,00	10.000,00	25.000,00
29	2049	15.000,00	10.000,00	25.000,00
30	2050	15.000,00	10.000,00	25.000,00
SKUPAJ		390.000,00	260.000,00	650.000,00

Tabela 11: Ekonomski tok investicije

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR)							DISKONTIRANE VREDNOSTI (v EUR)						5,00%
Zap.št.	Leto	Investicijski stroški v stalnih cenah	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok	Zap.št.	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
1	2021	12.163,27	0,00	0,00	0,00	-12.163,27	1	2021	12.163,27	0,00	0,00	0,00	-12.163,27
2	2022	5.850,00	0,00	0,00	0,00	-5.850,00	2	2022	5.306,12	0,00	0,00	0,00	-5.306,12
3	2023	12.650,00	0,00	0,00	0,00	-12.650,00	3	2023	10.927,55	0,00	0,00	0,00	-10.927,55
4	2024	209.437,40	0,00	0,00	0,00	-209.437,40	4	2024	172.304,67	0,00	0,00	0,00	-172.304,67
5	2025	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	5	2025	0,00	1.175,29	19.588,15	0,00	18.412,86
6	2026	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	6	2026	0,00	1.119,32	18.655,38	0,00	17.536,06
7	2027	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	7	2027	0,00	1.066,02	17.767,03	0,00	16.701,01
8	2028	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	8	2028	0,00	1.015,26	16.920,98	0,00	15.905,73
9	2029	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	9	2029	0,00	966,91	16.115,22	0,00	15.148,31
10	2030	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	10	2030	0,00	920,87	15.347,83	0,00	14.426,96
11	2031	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	11	2031	0,00	877,02	14.616,98	0,00	13.739,96
12	2032	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	12	2032	0,00	835,26	13.920,94	0,00	13.085,68
13	2033	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	13	2033	0,00	795,48	13.258,03	0,00	12.462,55
14	2034	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	14	2034	0,00	757,60	12.626,70	0,00	11.869,10
15	2035	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	15	2035	0,00	721,53	12.025,43	0,00	11.303,90
16	2036	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	16	2036	0,00	687,17	11.452,79	0,00	10.765,62
17	2037	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	17	2037	0,00	654,45	10.907,42	0,00	10.252,97
18	2038	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	18	2038	0,00	623,28	10.388,02	0,00	9.764,74
19	2039	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	19	2039	0,00	593,60	9.893,35	0,00	9.299,75
20	2040	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	20	2040	0,00	565,33	9.422,24	0,00	8.856,90
21	2041	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	21	2041	0,00	538,41	8.973,56	0,00	8.435,15
22	2042	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	22	2042	0,00	512,77	8.546,25	0,00	8.033,47
23	2043	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	23	2043	0,00	488,36	8.139,28	0,00	7.650,93
24	2044	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	24	2044	0,00	465,10	7.751,70	0,00	7.286,60
25	2045	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	25	2045	0,00	442,95	7.382,57	0,00	6.939,62
26	2046	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	26	2046	0,00	421,86	7.031,02	0,00	6.609,16
27	2047	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	27	2047	0,00	401,77	6.696,21	0,00	6.294,44
28	2048	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	28	2048	0,00	382,64	6.377,34	0,00	5.994,70
29	2049	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	29	2049	0,00	364,42	6.073,66	0,00	5.709,24
30	2050	0,00	1.500,00	25.000,00	0,00	23.500,00	30	2050	0,00	347,07	5.784,44	0,00	5.437,37
	Skupaj	240.100,68	39.000,00	650.000,00	0,00	370.899,33		Skupaj	200.701,61	17.739,75	295.662,51	0,00	77.221,16

Neto sedanja vrednost in interna stopnja donosa pri ekonomski analizi

Aproksimativni izračun neto sedanje vrednosti s še naslednjimi podatki je sledeč:

Vrednost investicije brez DDV: 240.100,68 brez DDV €

Ekonomska doba investicije: 30 let

Diskontna stopnja: 5 %

$$NSV = \frac{D_1}{1+i} + \frac{D_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{D_n}{(1+i)^n} - I_0 = \left(\sum_{k=1}^n \frac{D_k}{(1+i)^k} \right) - I_0$$

Ekonomska neto sedanja vrednost investicije (ENSV) znaša 77.221,16 EUR

Ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) je **8,32 %**.

Relativna neto sedanja vrednost znaša (RNSV) **0,3848**.

Razmerje med prihodki in stroški K/S **1,35**

Investicija se povrne **med 19. in 20. letom**.

Vsi izračunani ekonomski kazalniki kažejo na pozitiven vpliv izvedbe investicije na širše družbeno okolje. To pomeni, da so družbeno-ekonomske koristi izvedbe projekta večje kot so stroški zanj.

Glede na pozitivno neto sedanjo vrednost in pozitivno interno stopnjo donosa pri ekonomski analizi je investicija upravičena.

11 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Namen investicijskega projekta je ohraniti pomemben del lokalne in regijske kulturne dediščine in omogočiti nemoteno delovanje Dominikanskega samostana.

Temeljni razlogi za investicijsko namero so:

- obravnavani zid je v zelo slabem gradbeno-fizičnem stanju in je potreben takojšnje sanacije,
- zaradi stanja zidu je ogrožena tudi varnost uporabe dvorišča za zidom, kjer se izvajajo razni dogodki,
- stanje zidu ogroža tudi stabilnost stavbe Dominikanskega samostana.

Glede na veliko poškodovanost in slabo stanje obravnavanega opornega zidu, ki se nahaja na južni strani Dominikanskega samostana, je nujno potrebno pristopiti k sanaciji in celoviti ureditvi zidu, s čimer je potrebno zagotoviti stabilnost in trajnost zidu ter varovanega zaledja.

V sklopu sanacije vzhodnega dela podpornega zidu je predvideno sledeče:

- statična sanacija zidu z zaledne strani
- restavracija sprednje strani zidu
- ureditev meteorne kanalizacije s strehe objekta ob zidu
- premaz površine zidu s hidrofobnim premazom
- zunanja ureditev površine

Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah znaša **297.637,72 EUR**. Višina sofinanciranja Ministrstva za kulturo znaša 120.589,71 EUR, kar predstavlja 49% upravičenih stroškov investicije.

Iz analize izhaja, da je pri 5% diskontni stopnji ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) pozitivna in znaša 77.221,16 EUR, ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR) znaša 8,32 %.

Čeprav investicija ne ustvarja neposrednih prihodkov, vsi, tako ekonomski kazalci kot tudi ostale družbene koristi, dokazujejo, da je investicija v celoti upravičena in bo pozitivno ter razvojno vplivala na razvoj občine in dvig standarda njenih prebivalcev.

Zato je odločitev investitorja za Sanacijo opornega zidu utemeljena. Mestna občina Ptuj bo zagotovila sredstva v proračunu za leto 2023 in 2024 na postavki 136 Dominikanski samostan.

Menimo, da je načrtovani projekt primeren za realizacijo in ima dolgoročno gledano tudi pozitivne družbeno ekonomske učinke, ki pa se jih težko ovrednoti z denarjem.

Na podlagi vseh navedenih postopkov ocenjujemo, da je ta naložba družbeno-ekonomsko upravičen.