



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 410-842/2020-15  
Datum: 6. 5. 2021

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 5. izredni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o potrditvi Predinvesticijske zasnove (PIZ) »Revitalizacija Stare steklarske in Vrazovega trga s pripadajočimi ulicami«**

**PRIPRAVIL:** Oddelek za gospodarske dejavnosti  
Tina Zamuda, višja svetovalka

**PRAVNA  
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) in 79. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20)

**POROČEVALEC:** Alen Jevtović, direktor; Simona Kašman, vodja Službe za projekte

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za finance, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za gospodarstvo

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o potrditvi Predinvesticijske zasnove (PIZ) »Revitalizacija Stare steklarske in Vrazovega trga s pripadajočimi ulicami« v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek  
županja

Priloge:

- Predinvesticijska zasnova (PIZ) »Revitalizacija Stare steklarske in Vrazovega trga s pripadajočimi ulicami«
- Predlog Sklepa o potrditvi Predinvesticijske zasnove (PIZ) »Revitalizacija Stare steklarske in Vrazovega trga s pripadajočimi ulicami«

Na podlagi 4. in 12. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na \_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel naslednji

**SKLEP**  
**O POTRDTVU PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE (PIZ) »REVITALIZACIJA STARE STEKLARSKE IN**  
**VRAZOVEGA TRGA S PRIPADAJOČIMI ULICAMI«**

**1.**

Mestni svet Mestne občine Ptuj potrjuje Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) »Revitalizacija Stare steklarske in Vrazovega trga s pripadajočimi ulicami«.

**2.**

PIZ je izdelana skladno s predpisi in vključuje primerjavo variant ter utemeljitev optimalne variante. PIZ je ustrezna podlaga za izdelavo investicijskega programa.

**3.**

Projekt je sofinanciran s sredstvi Evropskega sklada za regionalni razvoj, Ministrstva za okolje in prostor ter proračuna Mestne občine Ptuj.

**4.**

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu Mestne občine Ptuj.

Številka: 410-842/2020-15

Datum:

---

**Obrazložitev:**

Investitorica Mestna občina Ptuj se je v mesecu decembru 2019 s projektom Revitalizacija Stare steklarske in Vrazovega trga s pripadajočimi ulicami prijavila na I. fazo Povabila za predložitev vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3, Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih (št. Povabila: 303-13/2019). Še pred tem je bil na seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj potrjen Dokument identifikacije investicijskega projekta. Operacija je ustrezala vsem pogojem in kriterijem povabila in je bila uvrščena na seznam izbranih operacij s sklepom Skupščine ZMOS, št. 303-13/2020-13 z dne 27. 2. 2020. S tem so bili izpolnjeni pogoji za prijavo na II. fazo prijave na Ministrstvo za okolje in prostor.

V skladu z Uredbo enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) je za projekte nad vrednostjo 2.500.000,00 EUR potrebno pripraviti predinvesticijsko zasnovo, katere osnova je bila narejena v Študiji izvedljivosti, ki je pogoj za potrditev projekta na Ministrstvu za okolje in prostor.

V predinvesticijski zasnovi se obravnava vse variante, za katere je verjetno, da bi ekonomsko, finančno, časovno in tehnično tehnološko sprejemljivo izpolnile cilje zapisane v dokumentu identifikacije investicijskega projekta.

Investitorica Mestna občina Ptuj je v letu 2019 izvedla javni natečaj, katerega cilj je bil pridobiti strokovno najprimernejšo rešitev za dve različni, a tesno povezani gradnji za ureditev javnih površin ulic in Vrazovega trga ter prenovo in novogradnjo kulturno-umetniškega središča Stara steklarska. Z obema posegoma se bo obnovilo in oživel večplastno urbano in arhitekturno dediščino v starem mestne jedru. V predinvesticijski zasnovi smo se osredotočili na primerjavo izvedbe investicije z EU sredstvi ali varianto izvedbe investicije čez 10 let brez sofinanciranja z evropskimi sredstvi.

#### Varianta z investicijo čez 10 let z lastnimi sredstvi – neizbrana varianta

V študiji izvedljivosti je bila obdelana tudi varianta, da Mestna občina Ptuj pristopi k investiciji čez 10 let, v enakem obsegu. V tem primeru bi bila vrednost investicije višja za 20 % in tudi brez EU sofinanciranja. V tem primeru bi Mestna občina Ptuj še 10 let le nujno vzdrževala objekt in javne površine, prav tako bi nastopil večji strošek obnove dela objekta, ki je pod odločbo gradbenega inšpektorata. Ta varianta niti finančno niti ekonomsko ni sprejemljiva, kar so pokazali predvsem ekonomski kazalniki. EU sredstva, ki so na voljo, Mestna občina Ptuj sedaj koristi za projekte, ki bodo omogočili in izboljšali delovanje javnih urbanih funkcij, hkrati pa tudi razvoj kulturnih in družbenih dejavnosti ter zmanjšali degradiranost starega mestnega jedra.

#### Varianta z izbrano investicijo z EU sredstvi – izbrana varianta

Alternativa z nameravano investicijo pomeni celostno ureditev objekta Stare steklarske ter pripadajočega trga in ulic v infrastrukturnem in programskem smislu, ki bo pomenila revitalizacijo urbane površine in ostalih objektov ter preprečitev pred nadaljnjim propadanjem. Z njim bo mestno jedro pridobilo nov revitaliziran trg, ki bo pomenil tudi nov del turističnega in kulturnega mozaika mesta Ptuj in okolice. Glede na slabo obstoječe stanje objekta in trga z ulicami, ki bi omogočal nadaljevanje programskih vsebin, je alternativa z investicijo nujna, saj zagotavlja sanacijo in celovito obnovo dela starega mestnega jedra ter umeščanje turistično atraktivnih ljubiteljskih kulturnih programov in vsebin v središče mesta.

Varianta z EU sredstvi je izbrana varianta in je edina možna, da dosežemo cilje projekta z najmanj finančnega vložka. Z izbrano varianto imamo možnost črpanja evropskih sredstev. Neizbrana varianta vključuje samo lastna sredstva, zraven tega so operativni stroški v obdobju 10 let do prenove previsoki zaradi nujnih investicijsko vzdrževalnih del.

V nadaljnjih korakih priprave investicijske dokumentacije (investicijski program) bo zato obravnavana samo izbrana varianta.

Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj predlagam, da predloženi dokument obravnava in sprejme predlagani sklep.

Pripravila:  
Tina Zamuda

Nuška Gajšek  
županja