



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-615/2024-2

Datum: 3. 10. 2024



GMS - 413

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 18. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Loretanska kapela – obnova in programska razširitev

GRADIVO PRIPRAVIL: SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTN
PISARNA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Viljemka Godina
Jernej Flajšman, strokovni sodelavec VII/2-II

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor:

- **potrdi Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Loretanska kapela – obnova in programska razširitev ter pooblasti župana za podpis DIIP ter Sklepa o DIIP št. 4102-615/2024-3,**
- **pooblašča župana za podpis sklepa o odprtju novega projekta v NRP v skladu s potrjenim dokumentom,**
- **sprejme sklep, da se zaradi roka prijave na razpis, lahko investicijski program (IP) potrdi na dopisni seji.**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN
INVESTICIJE - PROJEKTA PISARNA

Številka: 4102-615/2024-2

Datum: 3. 10. 2024



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 18. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Dokument identifikacije investicijskega projekta: Loretanska kapela – obnova in programska razširitev
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Dokument identifikacije investicijskega projekta Loretanska kapela – obnova in programska razširitev.

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Jernej Flajšman, strokovni sodelavec VII/2-II	SRPI-PP	7.10.2024	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe	SRPI-PP	7.10.2024	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Nina Kirbiš – vodja urada	UKM	7.10.2024	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Mag. Mateja Cekić – vodja urada	UFP	07-10-2024	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	7.10.2024	

66

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Loretanska kapela – prenova prostorov in programska razširitev

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

Skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je za investicijske projekte, potrebno pripraviti Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), ki se lahko ustrezno prilagodi in tudi preimenuje, vendar pa vsebuje vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov. Dokument obravnava obnovo Loretanske kapele (streha, fasada, drenaža, restavratorska dela) ter digitalizacija.

Mestna občina Maribor (MOM) bo predlagani projekt prijavila na razpis Ministrstva za kulturo, ki je bil objavljen v mesecu avgustu, zato mora biti v skladu z zahtevami razpisa, za vlaganja, ki bodo predmet sofinanciranja, izdelati investicijsko dokumentacijo.

Iz dokumenta je razviden namen in upravičenost investicijskih vlaganj, zato je smiselno, da se sprejme sklep o potrditvi izvedbe investicije. Namen tega dokumenta je bila opredelitev namena in ciljev investicije, opredelitev variant, dejanskih potreb in stroškov povezanih z izvedbo investicije.

Ocenjena investicijska vrednost vlaganj znaša 848.212,77 EUR z DDV, brez DDV 695.256,37 EUR, ki se bo izvajala skladno s časovnim načrtom v letih 2025 ter 2026. Glede na razpisne pogoje je upoštevano sofinanciranje v višini 689.738,63 EUR (nepovratna sredstva ESRR – EU del: 586.277,83 EUR, nepovratna sredstva ESRR – SLO del: 103.460,80 EUR). Lastna sredstva MOM znašajo tako 158.474,13 EUR z DDV.

Zaradi nujnosti obnove prostorov, digitalizacije in razvoja turističnega produkta ter možnosti pridobitve sofinancerskih sredstev predlagamo potrditev dokumenta.

SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

Investitor/občina: **Mestna občina Maribor**

Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**

Pošta: **2000 Maribor**

Številka: **4102-615/2024-3**

Datum: _____

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 in 18/23), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16), Odloka o proračunu Mestne občine Maribor 2024 (MUV št. 3/24) in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 18. redni seji dne 21.10.2024, je odgovorna oseba investitorja sprejela, da:

1. Se potrdi dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Loretanska kapela – obnova in programska razširitev, ki ga je izdelalo podjetje Ekonomski institut Maribor, oktobra 2024

2. Se v Načrt-u razvojnih programov, na osnovi tega sklepa(ustrezno označi):

• uvrsti nova naložba.

3. Se odobri izvedba investicije.

Občina bo s projektom izvedla naslednjo investicijo:

Dokument obravnava prenovo Loretanske kapele (streha, fasada, drenaža, restravratorska dela), digitalizacija ter razvoj turističnega produkta.

(kratek opis investicije povzeto po izdelanem investicijskem dokumentu)

Skladno z investicijskim dokumentom in načrtom porabe je finančna konstrukcija naložbe sledeča.

4. Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 848.212,77 EUR, brez DDV 695.256,37 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom v letih 2025 ter 2026.

5. Vire za financiranje zagotavljajo (ustrezno izpolniti):

- Lastna finančna sredstva v znesku 158.474,13 EUR
- Nepovratna sredstva ESRR – EU del v znesku: 586.277,83 EUR
- Nepovratna sredstva ESRR – SLO del v znesku: 103.460,80 EUR

Ime in priimek odgovorne osebe:

Aleksander Saša ARSENOVIČ

Datum: _____

žig:

podpis: _____



MESTNA OBČINA MARIBOR



Sofinancira
Evropska unija

I FEEL
SLOVENIA

Loretska kapela – obnova in programska razširitev

Dokument identifikacije investicijskega projekta



Maribor, oktober 2024

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je pripravljen v sodelovanju s sodelavkami in sodelavci Pokrajinskega muzeja Maribor in Mestne občine Maribor v skladu s predpisano metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)

VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA	5
2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE.....	6
2.1	Predstavitel investitorja.....	6
2.2	Predstavitel upravljavca naložbe.....	7
2.3	Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije	9
3	POVZETEK DIIP	10
4	ANALIZA STANJA IN CILJI NALOŽBE TER RAZLOG ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	14
4.1	Analiza stanja.....	14
4.2	Potrebe uporabnikov – ciljnih skupin.....	15
4.3	Razlog za investicijsko namero.....	15
4.4	Razvojne možnosti	16
4.5	Namen in cilji naložbe	16
4.6	Prispevek naložbe k doseganju učinkov in rezultatov v skladu s PEKP	17
5	PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	18
5.1	Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi strategijami in politikami.....	18
5.2	Usklajenost naložbe z lokalnimi strateškimi dokumenti in usmeritvami	19
6	PREDSTAVITEV VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	21
6.1	Varianta 1: „brez naložbe“	21
6.2	Varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“	21
7	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE IN DOKUMENTACIJA	22
7.1	Projektne dokumentacija, mnenje ZVKDS in investicijska dokumentacija.....	22
7.2	Prvine naložbe	22
8	OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE.....	23
9	ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE.....	24
10	ANALIZA LOKACIJE.....	25
11	TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE IN RAZVOJ PRODUKTOV.....	27
11.1	Prenova zunanosti in notranosti loretske kapele – GOI dela	27
11.2	Restavratorsko-konzervatorska dela.....	28
11.3	Razvoj novih kulturno-turističnih produktov in nakup opreme za izvajanje.....	30
11.4	Nakup opreme za razstavo in digitalizacijo interpretacije loretske kapele.....	31
11.5	Promocijski material in dostopnost kapele javnosti.....	31
12	OCENA STROŠKOV NALOŽBE	32
12.1	Specifikacija stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah	32
12.2	Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z javnim razpisom MK.....	33
12.3	Dinamika nastajanja stroškov naložbe	34
12.4	Viri financiranja naložbe	35
13	OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE.....	36
13.1	Prenova loretske kapele ne bo negativno vplivala na okolje.....	36
13.2	Odpornost na podnebne spremembe	36

14	SPISEK STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE	37
15	SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE.....	39
15.1	Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe.....	39
15.2	Ocena izvedljivosti naložbe	39

Seznam preglednic

Preglednica 1:	Okvirna časovnica za izvedbo načrtovane naložbe	11
Preglednica 2:	Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v stalnih cenah, v EUR	12
Preglednica 3:	Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v tekočih cenah, v EUR.....	12
Preglednica 4:	Viri in dinamika financiranja celotne naložbe (tekoče cene), v EUR	13
Preglednica 5:	Prispevek naložbe k učinkom in rezultatom PEKP	17
Preglednica 6:	Okvirna časovnica za izvedbo načrtovane naložbe	23
Preglednica 7:	Specifikacija stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR.	32
Preglednica 8:	Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe v tekočih cenah, v EUR	34
Preglednica 9:	Dinamika stroškov naložbe po letih, tekoče cene, v EUR	35
Preglednica 10:	Viri in dinamika financiranja, tekoče cene, v EUR.....	35

Seznam slik

Slika 1:	Stanje loretske kapele	14
Slika 2:	Trije kipi, ki so bili nameščeni nad vhodom v loretsko kapelo	15
Slika 3:	Umestitev načrtovane naložbe v mestu Maribor.....	25
Slika 4:	Loretska kapela stoji na jugozahodnem robu mariborskega gradu.....	25
Slika 5:	Parcela št. 1340 in grad - stavba št. 1287	26
Slika 6:	Tloris pritličja in mezanina kapele	26

1 UVODNA POJASNILA

Mestna občina Maribor (v nadaljnjem besedilu: MO Maribor) načrtuje prenovu loretske kapele, ki sodi v kompleks mariborskega gradu in je umeščena v jugozahodni del gradu. Kapela je v sedanjem stanju neuporabna in v okviru prenove mariborskega gradu še ni bila obnovljena. Naložba zajema celovito prenovu kapele s hidroizolacijo zunanjih zidov in izdelavo ometov, zamenjavo stavbnega pohištva, čiščenjem in prenovu notranjih sten in tal, prenovu ogrevanja ter restavratorskimi deli. Naložba bo potekala kot investicijska vzdrževalna dela v javno korist.

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi osnutka idejnega projekta s popisom del in znaša 664.671,00 EUR brez DDV (810.898,62 EUR z DDV) v stalnih cenah oziroma 695.256,37 EUR brez DDV (848.212,77 EUR z DDV) v tekočih cenah. MO Maribor si za projekt prizadeva pridobiti sofinanciranje iz Evropskega sklada za regionalni razvoj na podlagi Javnega razpisa za izbor operacij „Trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – kohezijska regija vzhodna Slovenija“, ki ga je 9. avgusta 2024 objavilo Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: javni razpis MK). Skrajni rok za oddajo vloge je 15. november 2024. Če bo vloga MO Maribor za prenovu loretske kapele uspešna, bo MO Maribor pridobila sredstva za sofinanciranje celotnih upravičenih stroškov naložbe, ki znašajo v 689.738,63 EUR (tekoče cene). DDV, ki je v celoti neupravičen, in neupravičene stroške, kar skupaj znaša 158.474,13 EUR, pa bo pokrila iz proračuna.

Ta dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je pripravljen na podlagi predpostavke, da bo vloga MO Maribor na navedeni javni razpis uspešna in bo prejela sredstva za 100-odstotno financiranje upravičenih stroškov. Ta DIIP se pripravlja kot prva faza investicijske dokumentacije v skladu z metodologijo, predpisano z uredbo¹. Vrednost naložbe presega mejno vrednost iz 4. člena uredbe (500.000 EUR z DDV), zato bo treba zanjo v skladu z javnim razpisom MK ne glede na načrtovani način izvedbe del (investicijsko vzdrževanje v javno korist) izdelati tudi investicijski program in ga predložiti vlogi na navedeni razpis. DIIP je pripravljen v skladu z 11. členom uredbe. Zaradi preglednosti in vključitve zahtevanih informacij iz navedenega javnega razpisa je vrstni red poglavij nekoliko spremenjen, nekatera predpisana poglavja so razdeljena na več poglavij, dodane so vsebine, zahtevane z navedenim javnim razpisom.

Če bo vloga MO Maribor uspešna, bo treba najpozneje pred podpisom pogodbe z Ministrstvom za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) zagotoviti projektno dokumentacijo za izvedbo (PZI), študijo izvedbe in po potrebi novelacijo investicijske dokumentacije. Naložba bo predvidoma potekala v letih 2025 in 2026. Investitorica, MO Maribor, bo v skladu s pogoji razpisa takoj po prejetju sklepa o podpori naložbi v skladu z zakonom in internimi akti izbrala izvajalca GOI del, pozneje pa še izvajalca restavratorskih del, nadzornike, koordinatorja ZVD ter dobavitelja multimedijske opreme in razvijalca vsebin. Celotni projekt se začne v letu 2024 s pripravo projektne dokumentacije (upravičen strošek), izvedba GOI in restavratorskih del pa se bo predvidoma začela v sredini leta 2025 in bo predvidoma zaključena proti koncu leta 2026. Naložba v času priprave tega DIIP še ni vključena v proračun MO Maribor (za leti 2025 in 2026 še ni pripravljen) in NRP 2024–2027.

¹ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16)

2 PREDSTAVITEV INVESTITORJA, UPRAVLJAVCA IN IZDELOVALCEV DOKUMENTACIJE

2.1 Predstavitev investitorja

Osnovni podatki o investitorju

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja	Aleksander Saša Arsenovič, župan
Telefon	02 22 01 000
Faks	02 22 01 207
E-poštni naslov	mestna.obcina@maribor.si
Spletna stran	www.maribor.si
Davčna št.	S112709590
Matična št.	5883369
TRR	01270-0100008403
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

Predstavitev investitorja

Mestna občina Maribor (MO Maribor) je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena na podlagi Zakona o lokalni samoupravi. Delovanje MO Maribor določa Statut Mestne občine Maribor². MO Maribor samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in statutom. Njena dejavnost je registrirana pod SKD: O84.110 – Splošna dejavnost javne uprave. MO Maribor je bila vpisana v register lokalnih skupnosti 26. 12. 1994. Odgovorna oseba MO Maribor je župan, Aleksander Saša Arsenovič.

Občina Maribor meri 148 m², v njej je po podatkih Statističnega urada sredi leta 2024 prebivalo 112 564 prebivalcev. Mesto Maribor je središče občine ter upravno, gospodarsko in kulturno središče Podravske regije in severovzhodne Slovenije. V Mariboru je sedež nacionalnih institucij, kot so Agencija za železniški promet Republike Slovenije, Javna agencija Republike Slovenije za energijo, Javni sklad RS za podjetništvo in Pošta Slovenije. V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena: Univerza v Mariboru z mrežo fakultet, Inštitut informacijskih znanosti – IZUM, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor itn.

Maribor se ponaša z bogato kulturno dediščino in številnimi kulturnimi spomeniki. Eden od njih je tudi mariborski grad, v katerem bo potekala naložba in ki je v lasti MO Maribor.

² Medobčinski uradni vestnik (MUV), št. 10/2011, 8/2014, 12/2019 in 4/2022

V MO Maribor delujejo javne in zasebne kulturne ustanove, kot so muzeji, galerije, kulturni centri in prostori kreativnega ustvarjanja. MO Maribor je ustanoviteljica javnega zavoda Pokrajinski muzej Maribor (v nadaljnjem besedilu: POMUM), ki izvaja svojo dejavnost v mariborskem gradu (in dislociranih enotah). MO Maribor v okviru investicijskega vzdrževanja kulturnih objektov na letni ravni v proračunu namenja sredstva za vzdrževanje in ohranjanje kulturnih spomenikov. MO Maribor v okviru financiranja kulturnih dejavnosti muzeju na letni ravni namenja sredstva za izvajanje muzejske dejavnosti, dogodkov in produktov.

Odgovorne osebe in organizacija za izvedbo naložbe

MO Maribor je/bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za pripravo projektne in investicijske dokumentacije (IDP, PZI in IP), izvedbo GOI del, skupaj s predpisanimi nadzorniki, izvajalca restavratorskih del ter nakup digitalne strojne in programske opreme, potrebne za razvoj in izvajanje novih kulturnih produktov, ki bodo potekali v obnovljeni loretski kapeli.

Pri investitorju bo naložbo spremljala Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Investitor bo imenoval ustreznega skrbnika projekta z znanjem in večletnimi izkušnjami pri vodenju tovrstnih projektov, vključno s projekti, financiranimi iz EU sredstev. Skrbnik projekta bo skrbel za pripravo in nemoten potek naložbe, spremljal delo izbranih zunanjih izvajalcev, usklajeval delo z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba), skrbel za spremljanje projekta in doseganje učinkov ter poročanje o projektu v skladu s pogodbo, ki jo bo MO Maribor sklenila z MK v primeru uspešne vloge na navedeni javni razpis.

Ekipa za izvajanje načrtovane naložbe bo zajemala tudi strokovnjaka, ki bo pri POMUM spremljal operativno izvajanje „mehkih“ delov naložbe, tj. razvoj kulturno-turističnih produktov in digitalnih vsebin, strokovnjaka iz Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), ki bo nadzoroval izvajanje načrtovanih restavratorskih del, in arhitekta, ki bo spremljal izvajanje GOI del. Vsi navedeni strokovnjaki imajo večletne izkušnje na svojih področjih, strokovnjak pri POMUM tudi izkušnje z izvajanjem projektov, financiranih iz evropskih skladov.

2.2 Predstavitev upravljavca naložbe³

Končana naložba bo ostala v lasti MO Maribor, upravljal pa jo bo POMUM, ki upravlja mariborski grad in v njem izvaja muzejske dejavnosti, dogodke in produkte, ki vgrajujejo kulturno dediščino v kulturo-turistične produkte. Pri slednjih POMUM sodeluje z Zavodom za turizem Maribor (v nadaljnjem besedilu: ZTM). Muzej v skladu z odlokom o ustanovitvi javnega zavoda POMUM⁴ upravlja nepremičnine, ki so v lasti MO Maribor, in premoženje, ki jih je MO Maribor s pogodbo o prenosu predala v upravljanje muzeju⁵. Muzej je leta 2023 obeležil 120. obletnico odprtja prvega javnega muzeja v Mariboru in ob tej priložnosti izvedel vrsto ciljnih dogodkov.

³ Letno poročilo Pokrajinskega muzeja Maribor, 2023

⁴ Medobčinski uradni vestnik, št. 22/2004

⁵ Pogodba št- 41001-379/2011-1 in dodatek 1 k tej pogodbi

Osnovni podatki o upravljavcu naložbe

Naziv	Pokrajinski muzej Maribor, javni zavod
Naslov	Grajska ulica 2, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja	dr. Mirjana Koren, direktorica
Telefon	02 22 83 551
E-poštni naslov	museum@museum-mb.si
Spletne strani	www.museum-mb.si, www.museoeurope.com in www.shop.museum-mb.si
Davčna št.	SI 24100978
Matična št.	5055920
TRR	01270-6030377913
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

POMUM izvaja javno službo za 23 občin, večinoma iz Podravske, nekaj pa tudi iz Savinjske regije. V okviru javne službe POMUM evidentira, dokumentira, restavrira, shranjuje in vrednoti predmete ter izvaja digitalizacijo zbirk in poslovanja. V preteklem letu je izvedel vrsto razstav, predavanj, tematskih vodstev po stalnih razstavah, andragoških in pedagoških programov ter tradicionalnih programov. V muzeju potekajo raziskovanja in preučevanja na področjih arheologije, etnologije, zgodovine, kulture, pedagogike in andragogike za potrebe priprave in izvajanja muzejskih dogodkov (razstav, dogodkov, predavanj, publikacij itn.; v nadaljnjem besedilu: dejavnosti). V okviru POMUM poteka 14 stalnih in sedem občasnih razstav ter številne dejavnosti za domače in tuje obiskovalce muzeja. Muzej si prizadeva za razvoj in izvajanje raznovrstnih vsebin, s katerimi nagovarja različne ciljne skupine obiskovalcev, od otrok v vrtcih in šolah do starejših, od laikov do strokovnjakov. Pri tem sodeluje z izobraževalnimi organizacijami, od vrtcev do univerz, zavodi in podjetji ter z domovi starejših občanov.

Muzej s svojimi dejavnostmi bogati turistično ponudbo mesta. Obisk muzeja je vključen v turistične ogledne mesta. Pri pripravi in izvajanju kulturno-turističnih dogodkov sodeluje z ZTM, turističnimi društvi iz regije in širšega območja, šolami in univerzami, podjetji in drugimi organizacijami ter drugimi muzeji in kulturnimi ustanovami.

POMUM svoje dejavnosti sistematično promovira prek objav v medijih, na svojih spletnih straneh, spletnih straneh ZTM, www.visitmaribor.si, družbenih omrežjih Facebook in Instagram, pa tudi na specializiranih turističnih sejmi (npr. v letu 2023 Alpe Adria, Mariborski Turistični forum). Muzej je že vključen v petzvezdični turistični produkt s programom Pozdrav letnim časom in digitalno mizo z digitalizacijo svečanih jedilnikov od 15. do 20. stoletja.

2.3 Izdelovalci projektne in investicijske dokumentacije

Osnovni podatki o izdelovalcu projektne dokumentacije (IDP in PZI)

Naziv organizacije Multiplan arhitekti, arhitekturno projektiranje, d. o. o.
Naslov Slovenska cesta 55a, Ljubljana
Direktor Aleš Žnidaršič, direktor, Katja Žlajpah, direktorica
Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije IDP in PZI
Ime in priimek Aleš Žnidaršič, univ. dipl. inž. arh.
Telefon: 01 426 98 91
E-poštni naslov arh@multiplan.si

Žig

Podpis:

Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije - DIIP

Naziv organizacije Ekonomski institut Maribor, d. o. o.
Naslov Razlagova ulica 22, 2000 Maribor
Direktorica Viljenka Godina
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije
Ime in priimek Viljenka Godina
Telefon: 041 766 114
E-poštni naslov viljenka.godina@eim-mb.si

Žig

Podpis:

EKONOMSKI INSTITUT MARIBOR
d.o.o., Maribor, 01



3 POVZETEK DIIP

Predmet naložbe

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Prenova loretske kapele mariborskega gradu je izdelan na podlagi osnutka idejnega projekta (IDP), ki ga pripravlja družba Multiplan arhitekti, arhitekturno projektiranje, d. o. o., iz Ljubljane, popisa restavratorskih del, ki ga je pripravil Restavratorski center ZVKDS, in podatkov, ki jih je predložil POMUM. Projekt zajema obnovo zunanosti in notranosti loretske kapele z izvedbo GOI del, restavratorskih del za ohranitev in izboljšanje stanja tlakov, sten, opreme in podob v kapeli, ter restavracijo treh kipov in izdelavo kopije kipov za postavitve na južno fasado kapele. Kapela je v slabem stanju, streha zamaka, okna ne tesnijo, tlak je majav, omet se lušči, v prostoru je vlaga, ki uničuje stene in opremo. Zaradi navedenih težav je kapela neuporabna in zaprta, grozi nevarnost izgube varovanih lastnosti spomenika.

MO Maribor si prizadeva pridobiti sredstva za sofinanciranje prenove kapele iz Evropskega sklada za regionalni razvoj na podlagi Javnega razpisa za izbor operacij „Trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – kohezijska regija vzhodna Slovenija“, ki ga je 9. avgusta 2024 objavilo MK (javni razpis MK). V skladu s pogoji tega razpisa je prenova kulturnega spomenika upravičena do sofinanciranja, če se hkrati s prenovo spomenika zagotovijo tudi dejavnosti za spodbujanje dostopnosti do dediščine, dejavnosti za spodbujanje in oplemenitenje (kulturnega) turizma, tj. kulturne vsebine, ki bodo potekale v njem in obogatile kulturno-turistično ponudbo v regiji, ter informacijsko-komunikacijske tehnološke in digitalne rešitve za večjo prepoznavnost in atraktivnost kulturnega spomenika. POMUM bo v ta namen sočasno s prenovo v sodelovanju s turističnimi organizacijami iz regije razvil tri nove kulturno-turistične produkte v povezavi s kapelo. Za razvoj in izvajanje produktov bo v okviru naložbe kupljena in nameščena računalniška in multimedijaska oprema ter razvita multimedijaska vsebina za interpretacijo kapele, tj. razstava, podprta z multimedijasko tehnologijo. Stroški nakupa opreme in razvoja kulturno-turističnih produktov so v okviru javnega razpisa upravičeni.

Izbira najprimernejše variante

V okviru DIIP sta bili ocenjeni dve varianti: varianta 1 „brez naložbe“ in varianta 2 „z naložbo“. Varianti sta bili ocenjeni z vidika varovanja kulturnega spomenika pred propadom, doseganja lokalnih ciljev na področju ohranjanja in varovanja kulturne dediščine, ki jih je MO Maribor zapisala v strateške dokumente, vpliva na turistične tokove in finančnega vidika. Kot primerna je bila izbrana varianta 2, „z naložbo“, ki ustreza vsem izbranim merilom, upoštevanim pri ocenjevanju.

Namen in cilji načrtovane naložbe

Namen načrtovane naložbe je ohraniti in oživiti loretsko kapelo kot del mestnega gradu – kulturnega spomenika in javne kulturne infrastrukture – z multiplikativnim učinkom prenove na turistični razvoj.

Cilji načrtovane naložbe so skladni s cilji javnega razpisa, ki temelji na Programu Evropske kohezijske politike v Sloveniji (PEKP):

- spodbuditi in zagotoviti pogoje za ponovno rabo kapele za kulturna in turistična doživetja v mestu in regiji;
- izboljšati fizično stanje kapele z zagotovitvijo varnega in prijetnega ambienta ob ohranitvi varovanih lastnosti kapele ter digitalno dostopnost do kapele z uvedbo digitalne interpretacije kapele v okviru razstave, podprte z multimedijско tehnologijo;
- izboljšati kakovost življenja prebivalcev mesta Maribor z ohranitvijo kulturnega spomenika in oživitvijo kapele, ki je umeščena v središču starega mestnega jedra, z novimi vsebinami;
- izpolnjevanje obveznosti MO Maribor kot lastnice kulturnega spomenika, ki so v zvezi z ohranjanjem kulturne dediščine zapisane v zakonodaji in strateških usmeritvah na nacionalni in lokalni ravni;
- povečanje zanimanja turistov za ta del starega mesta in krepitev romarskega turizma.

MO Maribor bo z načrtovano naložbo dosegla naslednje **neposredne učinke**:

- prenova zunanosti kapele: hidroizolacija, ometi, stavbno pohišstvo;
- restavratorska prenova notranosti kapele, tj. treh prostorov s skupno površino 60,04 m²: opečnih tal in sten, kamnitih portalov, lesenega stavbnega pohišstva in kovinskih delov;
- restavratorska obnova 17 votivnih podob v kapeli;
- restavratorska obnova treh kipov ter izdelava kopij, ki bodo nameščene na južno fasado kapele, ki gleda na Grajski trg;
- računalniška in multimedijška tehnologija za digitalno interpretacijo kapele;
- razvoj treh novih kulturno-turističnih produktov, prilagojenih različnim starostnim skupinam in interesom obiskovalcev;
- vključitev vsebin o kapeli v obstoječe programe – širitev muzejskih programov za različne ciljne skupine;
- 2 500 kosov tiskanega promocijskega gradiva v več jezikih;
- novinarska konferenca, serija promocijskih člankov, TV reportaža;
- vsebine na spletni strani POMUM ter kanalih družbenih omrežij FB in Instagram.

Okvirna časovnica za izvedbo celotne naložbe

V skladu z načrti investitorja bo priprava naložbe potekala v letu 2024, prenova in razvoj kulturno-turističnih produktov pa v letih 2025 in 2026 v naslednjih okvirnih terminih:

Preglednica 1: **Okvirna časovnica za izvedbo načrtovane naložbe**

Dejavnost	Leta/četrletja	2024				2025				2026			
	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Priprava projektne dokumentacije													
Sklep o podpori projektu													
Izbira zunanjih izvajalcev (GOI, nadzor, restavrator)													
Sklenitev pogodbe z MK													
Izvedba GOI del													
Izvedba restavratorskih del													
Nakup opreme in razvoj multimedijških vsebin													
Razvoj turistično-kulturnih produktov													
Trženje in promocija kulturne dediščine in produktov													
Izvajanje turistično-kulturnih produktov													
Promocija sofinancerjev v skladu s pravili EU													
Administrativni zaključek projekta, poročila													

Vrednost naložbe v stalnih in tekočih cenah ter dinamika nastajanja stroškov

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi osnutka idejnega projekta s popisom del in predračunom (IDP), ki ga pripravlja družba Multiplan. d. o. o., iz Ljubljane, popisa restavratorskih del, ki ga je pripravil Restavratorski center ZVKDS, in podatkov, ki jih je predložil POMUM. Naložba bo potekala v letih 2025 in 2026, zato je vrednost naložbe prikazana v stalnih in tekočih cenah. Za preračun stroškov naložbe v tekoče cene so uporabljene uradno napovedane stopnje inflacije. Skupine stroškov ter upravičeni in neupravičeni stroški so opredeljeni v skladu z javnim razpisom MK: neupravičeni so stroški priprave investicijske dokumentacije in (sicer obveznega) koordinatorskega dela za varnost in zdravje pri delu (VZD) na gradbišču ter celotni DDV. Vrednost naložbe je povzeta v naslednjih preglednicah. Podrobnejše specifikacije stroškov po kategorijah stroškov iz javnega razpisa MK so v točki 12.1. Ocenjeno je, da bo približno 40 odstotkov stroškov nastalo v letu 2025 (335.063,31 EUR v tekočih cenah), preostalih 60 odstotkov (513.149,46 EUR v tekočih cenah) pa v letu 2026, ko bo naložba tudi končana.

Preglednica 2: Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v stalnih cenah, v EUR

Ozn.	Postavke	2025	2026	Skupaj
1	Projektna dokumentacija, elaborati, raziskave	9.548,00	14.322,00	23.870,00
2	GOI dela, restavratorska dela, nadzor, oprema	192.870,40	289.305,60	482.176,00
3	Stroški zunanjih izvajalcev	61.340,00	92.010,00	153.350,00
4	Skupaj upravičeni stroški (US)	263.758,40	395.637,60	659.396,00
5	Neupravičeni stroški (NUS) – zunanji izvajalci	2.110,00	3.165,00	5.275,00
6	Skupaj naložba US in NUS brez DDV	265.868,40	398.802,60	664.671,00
7	DDV	58.491,05	87.736,57	146.227,62
8	Skupaj naložba z DDV	324.359,45	486.539,17	810.898,62

Preglednica 3: Povzetek ocenjene vrednosti naložbe v tekočih cenah, v EUR

Ozn.	Postavke	2025	2026	Skupaj
1	Projektna dokumentacija, elaborati, raziskave	9.863,08	15.105,31	24.968,40
2	GOI dela, restavratorska dela, nadzor, oprema	199.235,12	305.128,59	504.363,71
3	Stroški zunanjih izvajalcev	63.364,22	97.042,30	160.406,52
4	Skupaj upravičeni stroški (US)	272.462,43	417.276,21	689.738,63
5	Neupravičeni stroški (NUS) – zunanji izvajalci	2.179,63	3.338,10	5.517,73
6	Skupaj naložba US in NUS brez DDV	274.642,06	420.614,31	695.256,37
7	DDV	60.421,25	92.535,15	152.956,40
8	Skupaj naložba z DDV	335.063,31	513.149,46	848.212,77

Skupna vrednost naložbe v stalnih cenah znaša **664.671,00 EUR** brez DDV oziroma 810.898,62 EUR z DDV, v tekočih cenah pa **695.256,37 EUR** brez DDV oziroma 848.212,77 EUR z DDV. DDV je v celoti neupravičen strošek. MO Maribor daje na podlagi pogodbe nepremičnino v upravljanje javnemu zavodu POMUM. Naložba bo potekala v letih 2025 in 2026, zato so v nadaljevanju prikazane vrednosti le v tekočih cenah.

Viri in dinamika financiranja naložbe

Ta DIIP je narejen pod predpostavko, da bo MO Maribor na podlagi uspešne vloge na javnem razpisu MK prejela sredstva za 100-odstotno financiranje upravičenih stroškov, pri čemer podpora Unije znaša 85 %, slovenska udeležba pa 15 % sofinanciranega zneska. Neupravičene stroške in DDV mora financirati investitor. MO Maribor bo neupravičene stroške v višini 5.517,73 EUR in DDV v višini 152.956,40 EUR, kar skupaj znesse 158.474,13 EUR pokrila iz proračuna v letih 2025 in 2026. Viri financiranja so prikazani v naslednji preglednici:

Preglednica 4: **Viri in dinamika financiranja celotne naložbe (tekoče cene), v EUR**

Vrsta stroškov/viri financiranja	Dinamika financiranja			Struktura financiranja (%)
	2025	2026	SKUPAJ	
Upravičeni stroški skupaj	272.462,43	417.276,21	689.738,63	
• Ministrstvo za kulturo – skupaj, od tega	272.462,43	417.276,21	689.738,63	81,32
- podpora Unije (85 %)	231.593,06	354.684,78	586.277,84	
- slovenska udeležba (15 %)	40.869,36	62.591,43	103.460,80	
Neupravičeni stroški in DDV	62.600,88	95.873,25	158.474,13	
• Mestna občina Maribor	62.600,88	95.873,25	158.474,13	18,68
Skupaj stroški naložbe	335.063,31	513.149,46	848.212,77	100,00

S podporo Unije in slovensko udeležbo bo v letih 2025 in 2026 sofinanciranih 81,32 % naložbe, MO Maribor bo skupaj pokrila 18,68 % stroškov naložbe, tj. 158.474,13 EUR, od tega 62.600,88 EUR v letu 2025 in 95.873,25 EUR v letu 2026.

Ocena izvedljivosti naložbe

Naložba se bo izvajala kot investicijsko vzdrževanje v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno. Projektna dokumentacija IDP in PZI⁶ bosta pripravljena do roka za predložitev vloge na javni razpis MK (15. november 2024). Mnenje Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine bo pridobljeno. Naložba bo pripravljena za izvedbo naslednjih korakov: v skladu s pogoji javnega razpisa bo MO Maribor po prejetju sklepa o sofinanciranju naložbe in pred sklenitvijo pogodbe o sofinanciranju v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala ustrezne izvajalce za GOI dela in predpisani nadzor. Naložba bo tako ob podpisu pogodbe o sofinanciranju pripravljena za izvajanje. Izvajalci restavratorskih del, izvajalci za nakup in namestitvev digitalne opreme in razvoj multimedijskih vsebin bodo predvidoma izbrani po podpisu pogodbe o sofinanciranju.

Investitor ocenjuje, da je naložba izvedljiva v predlagani dinamiki in vrednosti. Meni, da pri pripravi in izvedbi naložbe ni večjih tveganj. Oviro lahko predstavljajo le finančna sredstva: če vloga na javni razpis MK ne bo uspešna, bo MO Maribor naložbo verjetno odložila. V času priprave tega DIIP proračun za leti 2025 in 2026 še ni pripravljen in naložba še ni uvrščena v Načrt razvojnih programov 2024–2027.

⁶ Predložitev PZI k vlogi sicer ni pogoj, vendar se PZI upošteva med merili za pripravljenost projekta in prinese dodatne točke

4 ANALIZA STANJA IN CILJI NALOŽBE TER RAZLOG ZA INVESTICIJSKO NAMERO

4.1 Analiza stanja

Analiza stanja je povzeta iz osnutka Tehničnega poročila, ki ga je predložila družba Multiplan, d. o. o., iz Ljubljane, ter dokumentov o stanju kapele, predračunov za predvidena restavratorska dela, nabavo opreme in razvoj digitalnih vsebin ter postavitve razstave, ki jih je pripravil POMUM.

Kulturna dediščina loretske kapele mariborskega gradu⁷

Loretska kapela mariborskega gradu velja v širšem slovenskem prostoru za izjemno dragocenost z vidika kulturne, premične in nepremične dediščine. Leta 1655 jo je naročil in financiral takratni lastnik mariborskega gradu, Jurij Jernej grof Khisl. Zgrajena je po vzoru loretske hišice v Loretu. Zunanost in notranost izjemno natančno posnemata original v Italiji. Notranost je temačna, poslikana s freskami prizorov iz Marijinega življenja in svetniških legend, prezbitarij je pregrajen z mrežo, v niši je kip Črne Marije z Detetom. V čas nastanka kapele sodita tudi visoka lesena stenska svečnika s hrustančastimi grbovnimi kartušami grofov Khisl in Berka ter izjemno dragoceni srebrni kroni Marije in Deteta, izdelani leta 1750 v delavnici graškega zlatarja Mathiasa Pernhaupta. Ohranjena je tudi preostala stavbna oprema in premična dediščina: srebrni in leseni svečniki, srebrne in medeninaste večne luči ter dragoceno oblačilo za Marijo. Ohranjene votivne podobe so razstavljene v oratoriju, prostoru, ki je bil kasneje prizidan kapeli, od koder je bogoslužje spremljala tudi grajska družina. Podobe dokazujejo, da so kapelico lahko uporabljali tudi meščani.

Slika 1: Stanje loretske kapele



Zunanost

Kamniti portal

Opečnati tlak

Opečni zid

Vir: Restavratorski center ZVKDS, september 2024

Sedanje stanje loretske kapele

Danes je loretska kapela v žalostnem stanju. Zunanje stene in stebri so poškodovani, omet se lušči, na stenah so vidne poškodbe zaradi zamakanja strehe in napušča. Kamniti okenski in vratni okviri so poškodovani, prav tako tudi lesena vrata in okenski okviri.

⁷ Adaptacija in interpretacija loretske kapele mariborskega gradu, POMUM, september 2024

Kovani okenski okviri in vratno okovje so poškodovani in zarjaveli. Vlaga v notranjosti kapele uničuje freske, pohištvo in dragoceno premično dediščino. Opečni tlaki v notranjosti so dotrajani, razpokani, zrahljani in nevarni za hojo, opečni zid je umazan in razpokan. Zaradi naštetih poškodb je kapela neprimerna za vključitev v redne ogledne muzeja in za obiskovalce odprta samo ob posebnih zahtevah.

Nad vhodom v loretsko kapelo so bili nameščeni trije kamniti kipi, kip boga Očeta z zemeljsko kroglo in dve ženski figuri. Kipi so bili zaradi poškodb sneti s fasade in so shranjeni v depoju POMUM.

Slika 2: Trije kipi, ki so bili nameščeni nad vhodom v loretsko kapelo



Vir: Restavratorski center ZVKDS, september 2024

4.2 Potrebe uporabnikov – ciljnih skupin

K loretski Mariji so se ljudje zatekali po pomoč v različnih življenjskih stiskah, večinoma zaradi bolezni. Prošnja in zahvala za zdravje sta temi, ki sta se neposredno ohranili do danes. Loretska kapela mariborskega gradu zaradi svoje izjemnosti že danes priteguje pozornost laične javnosti, meščanov, muzejskih obiskovalcev in turistov, visoko pa jo cenijo predvsem poznavalci specifične sakralne dediščine, ki jih kapela s svojo zbirko fascinira. Navedene skupine ostajajo tudi ključne ciljne skupine načrtovane naložbe v prenovu kapele.

4.3 Razlog za investicijsko namero

Osnovni razlog za investicijsko namero je preprečiti propadanje dela mestnega gradu, dragocene nepremične kulturne dediščine v starem mestnem jedru Maribora in zagotoviti infrastrukturo za nove programe, ki bodo razviti sočasno z izvajanjem fizične prenove kapele in bodo privabljali obiskovalce in turiste. MO Maribor z izvedbo načrtovane naložbe zaključuje prenovu fasade celotnega gradu, nadaljuje restavriranje in adaptiranje srednjeveškega jedra mesta in zagotavlja javno kulturno infrastrukturo za nove kulturno-turistične programe, ki bodo razviti v okviru projekta in bodo privabljali obiskovalce vseh starosti in interesov ter dostopni javnosti vse leto.

4.4 Razvojne možnosti

S prenovno notranjosti in zunanosti bo loretska kapela lahko ponovno odprta za obiskovalce, za ogled, razstave, izobraževalne, kulturne in kulturno-turistične dogodke. Z načrtovanimi novimi kulturno-turističnimi vsebinami, podprtimi z digitalnimi orodji za interpretacijo kapele, bo privabljala obiskovalce vseh starosti in interesov, naj gre naključne ali usmerjene obiskovalce in turiste ali za poznavalce sakralne dediščine. V okviru projekta bo POMUM v sodelovanju z ZTM in turističnimi organizacijami iz regije razvil tri nove kulturno-turistične produkte: novo razstavo, dopolnjeno z digitalnimi interpretacijami, Malo Marijino pot po mestu in turistično-kulturno pot Loreto na Štajerskem. Ti produkti so podrobneje predstavljeni v točki 11.3.

4.5 Namen in cilji naložbe

Namen načrtovane naložbe je ohraniti in oživiti loretsko kapelo kot del mestnega gradu – kulturnega spomenika in javne kulturne infrastrukture – z multiplikativnim učinkom prenove na turistični razvoj.

Cilji načrtovane naložbe so skladni s cilji javnega razpisa, ki temelji na Programu Evropske kohezijske politike v Sloveniji (PEKP):

- spodbuditi in zagotoviti pogoje za ponovno rabo kapele za kulturna in turistična doživetja v mestu in regiji;
- izboljšati fizično stanje kapele z zagotovitvijo varnega in prijetnega ambienta ob ohranitvi varovanih lastnosti kapele ter digitalno dostopnost do kapele z uvedbo digitalne interpretacije kapele v okviru razstave, podprte z multimedijско tehnologijo;
- izboljšati kakovost življenja prebivalcev mesta Maribor z ohranitvijo kulturnega spomenika in oživitvijo kapele, ki je umeščena v središču starega mestnega jedra, z novimi vsebinami;
- izpolnjevanje obveznosti MO Maribor kot lastnice kulturnega spomenika, ki so v zvezi z ohranjanjem kulturne dediščine zapisane v zakonodaji in strateških usmeritvah na nacionalni in lokalni ravni;
- povečanje zanimanja turistov za ta del starega mesta in krepitev romarskega turizma.

MO Maribor bo z načrtovano naložbo dosegla naslednje **neposredne učinke**:

- prenova zunanosti kapele: hidroizolacija, ometi, stavbno pohišstvo;
- restavratorska prenova notranosti kapele, tj. treh prostorov s skupno površino 60,04 m²: opečnih tal in sten, kamnitih portalov, lesenega stavbnega pohišstva in kovinskih delov;
- restavratorska obnova 17 votivnih podob v kapeli;
- restavratorska obnova treh kipov ter izdelava kopij, ki bodo nameščene na južno fasado kapele, ki gleda na Grajski trg;
- računalniška in multimedijška tehnologija za digitalno interpretacijo kapele;
- razvoj treh novih kulturno-turističnih produktov, prilagojenih različnim starostnim skupinam in interesom obiskovalcev;
- vključitev vsebin o kapeli v obstoječe programe – širitev muzejskih programov za različne ciljne skupine;
- 2 500 kosov tiskanega promocijskega gradiva v več jezikih;
- novinarska konferenca, serija promocijskih člankov, TV reportaža;
- vsebine na spletni strani POMUM ter kanalih družbenih omrežij FB in Instagram.

4.6 Prispevek naložbe k doseganju učinkov in rezultatov v skladu s PEKP

Načrtovana naložba v fizično in digitalno prenovo loretske kapele, razvoj novih in širitev sedanjih kulturno-turističnih produktov bo prispevala k naslednjima kazalnikoma za specifični cilj RSO4.6 Programa evropske kohezijske politike – PEKP⁸.

Preglednica 5: Prispevek naložbe k učinkom in rezultatom PEKP

ID	Kazalnik učinka	EM	Mejnik (2024)	Cilj (2029)
RCO77	Število kulturnih in turističnih krajev, ki so prejeli podporo	Kulturne in turistične znamenitosti	0	16
	Prispevek naložbe v prenovo loretske kapele		0	1
ID	Kazalnik rezultata	EM	Referenčno leto/ vrednost	Cilj 2029
RCR77	Obiskovalci kulturnih in turističnih krajev, ki so prejeli podporo	Obiskovalci/leto	2019/ 1.836.769	1.928.607
	Ocenjeni prispevek naložbe v prenovo loretske kapele	Št. obiskovalcev	0	4.000

⁸ Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji (PEKP), december 2022

5 PREVERITEV USKLAJENOSTI NALOŽBE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

5.1 Usklajenost naložbe z nacionalnimi razvojnimi strategijami in politikami

Strategija razvoja Slovenije 2030

Načrtovana naložba sledi ciljem Strategije razvoja Slovenije 2030⁹. Osrednji cilj strategije je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Cilj je mogoče uresničiti z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Med cilji za doseganje strateške usmeritve Vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba se na kulturo navezuje cilj 4, ki se osredotoča na kulturo in jezik. Za udejanjanje cilja opredeljuje bogato kulturno dediščino kot pomembno razvojno možnost družbe in navaja krepitev sodelovanja med gospodarstvom in kulturo.

Načrtovana naložba bo neposredno prispevala k razvojnemu cilju 4: z ohranjanjem dediščine, ki bo na voljo vsem, in novimi kulturno-turističnimi produkti bo popestrila dogajanje v mestu in s tem kakovost življenja prebivalcev mesta, z razvojem in izvajanjem novih kulturno-turističnih produktov pa spodbuja razvoj turističnih dejavnosti.

Strategija kulturne dediščine 2020–2023

Namen Strategije kulturne dediščine 2020–2030¹⁰ je spodbuditi in podpreti vlogo dediščine pri doseganju splošnih strateških ciljev, kot so vključujoča družba, uravnotežen – pametni razvoj in nenehno prenašanje znanj. Dokument se osredotoča na celostno ohranjanje kulturne dediščine v državi in umešča kulturno dediščino v tri družbene podsisteme – tri nosilne stebre: družbo (v ožjem pomenu), razvoj in znanje. Načrtovana naložba v prenovo loretske kapele z uvedbo novih kulturno-turističnih produktov ter širitvijo sedanjih programov z vsebinami, ki bodo zajemale loretsko kapelo, pomeni udejanjanje predvsem strateškega cilja DC.3 – izboljšanje dostopnosti do dediščine (varnost, digitalizacija interpretacije) in strateškega cilja DC.4 – doseganje večje prepoznavnosti dediščine v Sloveniji in mednarodnem prostoru, k čemur bodo prispevali predvsem novi kulturno-turistični produkti in tiskana in spletna promocijska gradiva v več jezikih.

Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2024–2031

Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2024-2031¹¹ je novi dokument, ki je nadomestil in dopolnil resolucijo za obdobje 2022–2029 (sprejeto v času covidne krize), ker so se odtelele zgodile prelomnice, ki kulturi postavljajo nove izzive: podnebna in okoljska kriza, ki ogroža kulturno dediščino zaradi številnih naravnih nesreč, slabšanje geopolitičnih razmer itn. Posledično nova resolucija poudarja trajnostni značaj in razvoj kulture, s stabilnim financiranjem, krepitev prisotnosti na lokalni in regionalni ravni na temeljih participativnih in demokratičnih institucij. V dolgoročni viziji do leta 2050 je poudarjen ključni pomen kulture za razvoj družbe.

⁹ Vlada Republike Slovenije, december 2017

¹⁰ Ministrstvo za kulturo, 2019

¹¹ Uradni list RS, št. 64/24

Skrb za kulturno dediščino sodi v prvi steber resolucije, Kultura za povezano družbo, in v prvi cilj, ki poudarja trajnostno ohranjanje kulturne dediščine. Načrtovana naložba sledi prav temu cilju: prenoviti kapelo tako, da bo kljubovala času in podnebnim spremembam, obenem pa ohranila varovane lastnosti, zaradi katerih je dragocena.

5.2 Usklajenost naložbe z lokalnimi strateškimi dokumenti in usmeritvami

Strategija razvoja Maribora 2030

V Strategiji razvoja Maribora do leta 2030¹², ki je bila pripravljena že leta 2012, je mesto oblikovalo tri strateške razvojne osi, okrog katerih bo usmerjalo razvoj mesta do konca tretjega desetletja. Razvojna os II, Vključujoča rast, se osredotoča na dvig kakovosti življenja v mestu in poudarja, da je za doseganje tega cilja potrebno zagotoviti večjo dostopnost do kulturnih produktov in javne kulturne infrastrukture, ki jo vključujejo. Temu je namenjena načrtovana naložba: zagotovitev varnega objekta s prijetnim ambientom, ki bo lahko gostil kulturno-turistične dogodke, se vključeval v obstoječe programe ogleda kulturnih znamenitosti ter prispeval k popestritvi (multimedijske predstavitve) kulturnega dogajanja v mestu in dostopnosti za vse ciljne skupine (od otrok do starejših občanov).

Strategija Pametno mesto Maribor 2030

V strategiji Pametno mesto Maribor¹³ so opredeljena področja, na katerih naj bi mesto do leta 2030 doseglo zrelostni nivo pametnega mesta, in sedem strateških usmeritev za aktivnosti, s katerimi bo doseglo zastavljene cilje. Prenova kapele je v skladu s področjem pametnega mesta Bivanje, ki poudarja identificiranje z lokalno zgodovino in kulturo, čemur sledi načrtovana naložba. Digitalizacija interpretacije kapele pa je usklajena s horizontalnim področjem Informacijsko komunikacijske tehnologije v funkciji povečanja kakovosti življenja. Na področju „IKT horizontale“ omenja še mobilne aplikacije za učenje in ozaveščanje s področja kulture, s katerimi bi lahko v naslednji fazi razvoja produktov podprli trženje vseh treh načrtovanih novih produktov na področju kulturnega turizma.

Strategija razvoja kulture v Mestni občini Maribor v obdobju 2022–2026

Dokument Strategija razvoja kulture v Mestni občini Maribor v obdobju 2022–2026¹⁴ z akcijskim načrtom vključuje kulturno dediščino v vse vidike identitete mesta. V akcijskem načrtu posveča posebno poglavje ureditvi področja varovanja kulturne dediščine in investicijskemu vzdrževanju javne kulturne infrastrukture s poudarki npr. na krepitvi dostopnosti do kulturnih vsebin (in objektov) z vključujočim oblikovanjem (za fizični dostop do javne kulturne infrastrukture), za kar bo poskrbljeno tudi pri prenovi loretske kapele. Med rezultati navaja dvig deleža realizacije investicijskega vzdrževanja. MO Maribor je v preteklih letih s podporo sredstev EU (mehanizem CTN) izvedla prenovo kompleksa Vojašniški trg. Prenova loretske kapele je novi korak k realizaciji sheme projektne financiranja prenove kulturne dediščine iz sredstev EU in s sofinanciranjem iz mestnega proračuna, ki je opredeljena v akcijskem načrtu (ukrep 19).

¹² Mestna občina Maribor, marec 2012

¹³ Mestna občina Maribor, marec 2022

¹⁴ Mestna občina Maribor, 2022

Trajnostna urbana strategija mesta – TUS je bila izdelana konec leta 2023 in zajema obdobje do leta 2035¹⁵. Strategija obravnava ključne izzive razvoja mesta v prihodnjih dvanajstih letih ter zajema prednostne usmeritve in ukrepe za reševanje izzivov. V okviru prednostne usmeritve 7, Mesto, ki krepi veselje do življenja, je navedeno povečanje prepoznavnosti mesta v državnem, evropskem in svetovnem merilu, pri čemer je pomemben „razvoj kvalitetne turistične infrastrukture, ki jo nadgrajujejo vrhunski dogodki ter kultura in kulturna dediščina.“. Navedeno je tudi, da je ponudba kulturnih presežkov Štajerske na podlagi sodelovanja v regiji „ključ za podaljšanje bivanja turistov“. Med prednostnimi usmeritvami je opredeljena Kultura in kulturna dediščina s ciljem uveljavitve mesta kulture kot temeljnega elementa identitete ter družbeno, povezovalno in vključevalno platformo. Pri tem sta pomembna zagotavljanje sredstev za razvoj novih programskih vsebin in krepitev dostopnosti ponudbe kulture turistom. Za izvedbo teh ukrepov pa je pomembna revitalizacija in obnova objektov kulturne dediščine.

Načrtovana naložba v prenovo loretske kapele in razvoj novih kulturno-turističnih produktov neposredno prispeva k ciljem in ukrepom te prednostne usmeritve: fizična prenova kapele sodi v ukrep revitalizacije in obnove objektov kulturne dediščine, razvoj novih kulturno-turističnih produktov pa k razvoju programskih vsebin, ki bodo podprle in krepile dostopnost kulturne dediščine in programskih vsebin prebivalcem mesta in turistom. Pomembno je tudi, da je načrtovan novi kulturno-turistični produkt Loreto na Štajerskem že v osnovi „regijski produkt“, ki bo razvit v sodelovanju s turističnimi organizacijami iz regije in prispeval h krepitvi regijskega sodelovanja.

¹⁵ Regionalna razvojna agencija za Podravje, december 2023

6 PREDSTAVITEV VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V ocenjevanje možnih variant načrtovane naložbe sta bili zajeti dve varianti:

- varianta 1: „brez naložbe“
- varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“.

Varianti sta bili ocenjeni z vidika varovanja kulturnega spomenika pred propadom, doseganja lokalnih ciljev na področju ohranjanja in varovanja kulturne dediščine, ki jih je MO Maribor zapisala v strateške dokumente, vpliva na turistične tokove in finančnega vidika. Kot primerna je bila izbrana varianta 2, „z naložbo“, ki ustreza vsem izbranim merilom, upoštevanim pri ocenjevanju.

6.1 Varianta 1: „brez naložbe“

Prva varianta pomeni, da se naložba ne izvede, tj. loretska kapela se ne obnovi. Njena zunanost in notranost še naprej propadata, in sicer pospešeno zaradi podnebnih sprememb (zamakanje) ter kazita podobo srednjeveškega dela mesta, kar moti kakovost življenja prebivalcev mesta. Mesto izgublja redko in dragoceno dediščino. Notranost mariborske loretske kapele je namreč najbolj verodostojen posnetek svete hišice iz italijanskega Loreta v Sloveniji. Kapela ostaja zaprta. Novi kulturno-turistični produkti se ne razvijejo in v središče mesta ne prihajajo dodatni turisti, ki naj bi jih privabili načrtovani novi kulturno-turistični produkti. MO Maribor ne izpolnjuje svojih obveznosti v zvezi z ohranjanjem kulturne dediščine, zapisanih v ustavi, zakonu in strateških dokumentih. Opustitev naložbe pomeni kratkoročno majhen prihranek v mestnem proračunu (ca. 158.500,00 EUR). V daljšem razdobju pa bodo stroški morebitne poznejše prenove loretske kapele zaradi nadaljnega propadanja kapele precej višji.

Zaradi navedenih negativnih vplivov investitor ocenjuje, da varianta „brez naložbe“ **ni sprejemljiva**.

6.2 Varianta 2: „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“

V tej varianti se predpostavlja, da se naložba izvede tako, kot je načrtovana. Obnova loretske kapele omogoča ohranitev in izboljšanje dragocene kulturne dediščine ter zaključek obnove fasad mariborskega gradu. POMUM, ZTM, turistične organizacije in organizacije civilne družbe ter podjetniška iniciativa iz regije z načrtovanimi novimi kulturno-turističnimi produkti privabljajo v mesto nove obiskovalce iz Slovenije in od drugod, krepi se tudi romarski turizem. Vsebinska razširitev sedanjih pedagoških in andragoških programov zagotovi udeležencem novo priložnost za spoznavanje sakralne zgodovine in življenja v mestu v 17. stoletju, ko je bila kapela zgrajena. Zunanja podoba kapele ne kazi več gradu in tega dela mesta. MO Maribor izpolnjuje svoje obveznosti v zvezi s trajnostnim ohranjanjem kulturne dediščine. Ob predpostavki, da MO Maribor pridobi sredstva za 100-odstotno financiranje upravičenih stroškov naložbe na podlagi javnega razpisa MK, bo prispevek iz mestnega proračuna majhen (ca. 158.500,00 EUR); kratkoročne in dolgoročne koristi izvedbe naložbe in razvoja novih kulturno-turističnih produktov bistveno presejajo ta znesek.

Zaradi ocenjenih ugodnih kratkoročnih in dolgoročnih vplivov variante 2 investitor kot **najprimernejšo** ocenjuje varianto 2 „z naložbo v načrtovanem obsegu in dinamiki“.

7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE IN DOKUMENTACIJA

7.1 Projektna dokumentacija, mnenje ZVKDS in investicijska dokumentacija

Za načrtovano naložbo so pripravljene restavratorski popisi del, v pripravi je projektna dokumentacija:

- Historični elementi Grad Maribor – kapela (delovna verzija), Zavod RS za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), Restavratorski center, september 2024;
- Program in predračun za konzervatorsko restavratorske posege na originalnih kipih s fasade mestnega gradu v Mariboru in izdelavo kopij, ZVKDS, Restavratorski center, september 2024;
- idejni projekt (IDP) v skladu z navodili in pojasnili k javnemu razpisu MK in standardi ZAPS s podrobnim popisom del s količinami in predračunom, zahtevanimi prilogami iz Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov¹⁶. IDP pripravlja družba Multiplan arhitekti, arhitekturno projektiranje, d. o. o., Slovenska cesta 55a, Ljubljana. Sočasno pripravlja tudi projekt za izvedbo (PZI) ter elaborata o oceni vplivov naložbe na okoljske cilje (DNSH) in oceni odpornosti naložbe na podnebne spremembe;
- naložba bo izvedena kot investicijsko vzdrževanje v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno. MO Maribor je za mnenje o naložbi zaprosila ZVKDS;
- ta dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je v skladu s predpisano metodologijo¹⁷ prva faza investicijske dokumentacije za načrtovano naložbo. DIIP je pripravil Ekonomski inštitut Maribor, d. o. o., Razlagova ulica 22, Maribor. Vlogi na javni razpis MK bo treba priložiti še investicijski program, ki ga bo treba pripraviti na podlagi projektna dokumentacije PZI, in morebiti tudi študijo izvedljivosti.

7.2 Prvine naložbe

Načrtovana naložba je strukturirana v skladu s pogoji javnega razpisa MK in zajema tri dele:

- fizično prenovo notranjosti in zunanosti loretske kapele, ki zajema:
 - gradbena, obrtna in instalacijska (GOI) dela na zunanosti in v notranosti kapele,
 - restavratorska in konzervatorska dela v notranosti kapele, restavriranje treh kipov, izdelavo kopij in namestitvev kopij na južno fasado kapele;
- nabavo strojne in programske opreme za digitalizacijo interpretacije kapele in multimedijske vsebine za podporo razstavi o kapeli;
- razvoj in začetek izvajanja novih kulturno-turističnih produktov.

Deli naložbe so podrobneje predstavljeni v poglavju 11.

¹⁶ Uradni list RS, št. 30/23

¹⁷ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16

8 OKVIRNA ČASOVNICA ZA IZVEDBO NALOŽBE

V skladu s podatki in predvidevanji investitorja bo priprava naložbe potekala v letih 2024 in 2025, GOI dela in razvoj produktov pa v letih 2025 in 2026, kot je prikazano v naslednji preglednici:

Preglednica: **Okvirna časovnica za izvedbo načrtovane naložbe**

Leta/četrletja	2024	2025				2026			
Dejavnost	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Priprava projektne dokumentacije									
Sklep o podpori projektu									
Izbira zunanjih izvajalcev (GOI, nadzor, restavrator)									
Sklenitev pogodbe z MK									
Izvedba GOI del									
Izvedba restavratorskih del									
Nakup opreme in razvoj multimedijskih vsebin									
Razvoj turistično-kulturnih produktov									
Trženje in promocija kulturne dediščine in produktov									
Izvajanje turistično-kulturnih produktov									
Promocija sofinancerjev v skladu s pravili EU									
Administrativni zaključek projekta, poročila									

V četrtem trimesečju letošnjega leta poteka priprava projektne dokumentacije IDP in PZI ter investicijske dokumentacije DIIP in IP, ki se bodo priložile k vlogi na javni razpis MK (skrajni rok za prijavo: 15. 11. 2024). Če bo vloga na javni razpis MK uspešna, se sklep MK o podpori projektu pričakuje približno februarja 2025. Takoj po prejetju sklepa, pred sklenitvijo pogodbe z MK (najpozneje pa do 31. 12. 2026) mora investitor izvesti postopek izbire izvajalcev za GOI dela (morda z odložnim pogojem, da se pogodba z izvajalci sklene le, če se sklene pogodba z MK). Ministrstvu za kulturo mora namreč v osmih dneh po podpisu pogodbe predložiti sklenjeno pogodbo z izvajalcem GOI del. Izvajalci za restavratorsko-konzervatorska dela, nakup opreme in razvoj digitalnih vsebin bodo izbrani po podpisu pogodbe z ministrstvom.

Začetek GOI del je predviden v tretjem trimesečju leta 2025; dela pa naj bi trajala do konca drugega trimesečja leta 2026, saj so lahko dela v zimskih mesecih ovirana zaradi temperatur in vlage. Začetek restavratorskih del je predviden v četrtem trimesečju leta 2025 z deli, ki bodo lahko potekala v restavratorski delavnici (npr. restavracija kipov in izdelava kopij), ostala dela (v kapeli) so odvisna od vremenskih vplivov (temperatura, vlaga ...). Nakup opreme ter začetek razvoja multimedijskih vsebin in kulturno-turističnih produktov sta predvidena v četrtem trimesečju leta 2025 in naj bi trajala do konca drugega ali sredine tretjega trimesečja leta 2026. V tretjem trimesečju leta 2026 bi izvedli otvoritev obnovljene kapele z razstavo, podprto z multimedijsko tehnologijo, in začeli izvajati nove kulturno-turistične produkte, ki naj bi po uvedbi postali stalna dejavnost. Trženje in promocija prenovljene kapele in novih kulturno-turističnih produktov naj bi se začela v tretjem trimesečju 2026, pred otvoritvijo prenovljene kapele in razstave. Obveščanje javnosti o financiranju projekta v skladu s predpisi se začne s sprejemom sklepa in traja do končane naložbe. V četrtem trimesečju 2026 je predviden administrativni zaključek projekta. Investitor ocenjuje, da je naložba izvedljiva v načrtovanem obdobju.

9 ORGANIZACIJA IN KADRI ZA IZVEDBO NALOŽBE

Analiza zaposlenih

MO Maribor bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju izbrala zunanje izvajalce.

Načrtovana naložba v prenovu loretske kapele in razvoj novih kulturno-turističnih produktov, ki bodo potekali v prenovljeni kapeli, ne bo vplivala na povečanje števila delovnih mest pri investitorju. MO Maribor kot investitorica in POMUM kot upravljavec nepremičnine ne načrtujeta novih zaposlitev za pripravo in spremljanje izvedbe naložbe.

Načrtovana naložba je z vidika ustvarjanja novih delovnih mest **nevtralna**.

Organizacija za izvedbo načrtovane naložbe

MO Maribor je/bo za izvedbo naložbe v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala zunanje izvajalce za pripravo projektne in investicijske dokumentacije (IDP, PZI, DIIP in IP), izvedbo GOI del, skupaj s predpisanimi nadzorniki, izvajalca restavratorskih del ter nakup digitalne strojne in programske opreme, potrebne za razvoj in izvajanje novih kulturnih produktov, ki bodo potekali v obnovljeni loretski kapeli.

Pri investitorju bo naložbo spremljala Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna. Investitor bo imenoval ustreznega skrbnika projekta z znanjem in večletnimi izkušnjami pri vodenju tovrstnih projektov, vključno s projekti, financiranimi iz EU sredstev. Skrbnik projekta bo skrbel za pripravo in nemoten potek naložbe, spremljal delo izbranih zunanjih izvajalcev, usklajeval delo z drugimi organizacijskimi enotami investitorja (npr. Urad za finance in proračun, pravna služba), skrbel za spremljanje projekta in doseganje učinkov ter poročanje o projektu v skladu s pogodbo, ki jo bo MO Maribor sklenila z MK v primeru uspešne vloge na javni razpis MK.

Ekipa za izvajanje načrtovane naložbe bo zajemala tudi strokovnjaka, ki bo pri POMUM spremljal operativno izvajanje „mehkih“ delov naložbe, tj. razvoj kulturno-turističnih produktov in digitalnih vsebin, strokovnjaka iz ZVKDS, ki bo nadzoroval izvajanje načrtovanih restavratorskih del, in arhitekta, ki bo spremljal izvajanje GOI del. Vsi navedeni strokovnjaki imajo večletne izkušnje na svojih področjih, strokovnjak iz POMUM tudi izkušnje z izvajanjem projektov, financiranih iz evropskih skladov.

10 ANALIZA LOKACIJE

Loretska kapela je sestavni del mariborskega gradu. Mariborski grad stoji v srednjeveškem delu mesta na levem bregu Drave, ob robu nekdanjega obzidja mesta:

Slika 3: Umestitev načrtovane naložbe v mestu Maribor



Vir: www.najdi.si, dostop 1. 10. 2024

Loretska kapela je umeščena v jugozahodni del mariborskega gradu. Je del mariborskega gradu in z notranjim stopniščem povezana z ostalimi prostori gradu.

Slika 4: Loretska kapela stoji na jugozahodnem robu mariborskega gradu



Vir: e-prostor, GURS, <https://www.e-prostor.gov.si/>, dostop 1. 10. 2024

Mestni grad Maribor je bil leta 1992 razglašen za kulturni spomenik lokalnega pomena¹⁸, leta 2009 pa za javno infrastrukturo na področju kulture v Mestni občini Maribor¹⁹.

Mestni grad (stavba št. 1287), kjer bo potekala prenova loretske kapele, stoji na parceli št. 1340, k.o. 657 Maribor-Grad. Parcela in stavba sta v izključni lasti MO Maribor. V gradu deluje POMUM, ki v skladu z odlokom o ustanovitvi javnega zavoda POMUM²⁰ upravlja nepremičnine, ki so v lasti MO Maribor, in premočnine, ki jih je MO Maribor s pogodbo o prenosu predala v upravljanje muzeju.

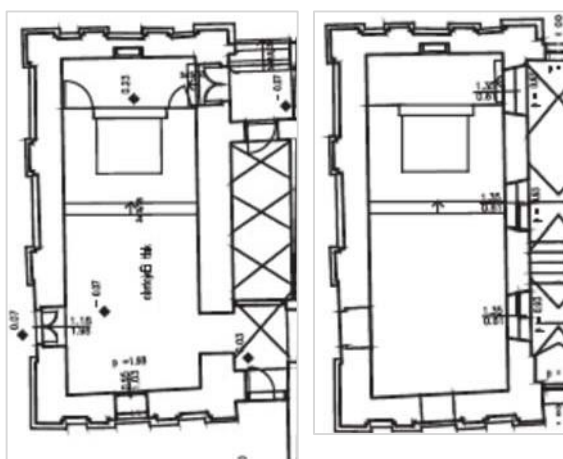
Slika 5: Parcela št. 1340 in grad - stavba št. 1287



Vir: i-občina, <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>, dostop 1. 10. 2024

Prenova notranjosti kapele bo potekala v pritličju in mezaninu:

Slika 6: Tloris pritličja in mezanina kapele



Vir: Restavracijski center, september 2024

¹⁸ Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, MUV, št. 5/92, 4. 87. 1992, s spremembami in dopolnitvami

¹⁹ Sklep o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor, MUV, št. 20/2009

²⁰ MUV, št. 22/2004

11 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKE REŠITVE IN RAZVOJ PRODUKTOV

Kot je navedeno v poglavju 7, načrtovana naložba, strukturirana v skladu s pogoji javnega razpisa MK, zajema tri dele:

- fizično prenovo notranjosti in zunanosti loretske kapele, ki zajema:
 - gradbena, obrtna in instalacijska (GOI) dela na zunanosti in v notranosti kapele,
 - restavratorska in konzervatorska dela v notranosti kapele, restavriranje treh kipov, izdelavo kopij in namestitvev kopij na južno fasado kapele;
- nabavo strojne in programske opreme za digitalizacijo interpretacije kapele in multimedijško podporo razstavi o kapeli;
- razvoj in začetek izvajanja novih kulturno-turističnih produktov.

11.1 Prenova zunanosti in notranosti loretske kapele – GOI dela

Gradbena, obrtna in instalacijska (GOI) dela pri prenovi loretske kapele zajemajo prenovo fasade, strehe in zagotovitev odvodnjavanja, hidroizolacijo zunanjih zidov, vrtnanje injektirnih sond v dveh nivojih v stene (debeline 100 cm) ter izvedbo horizontalne zaobljice, zamenjavo zunanjega stavbnega pohištva (okna in vrata) ter odstranitev starega strelovoda in namestitvev novega. V notranosti so predvideni obnova dotrajanih ometov v prostoru pred vstopom v kapelico, nov tlak v mezaninu (kjer si obiskovalci ogledujejo kapelico) in namestitvev novih grelnih kablov v žloti.

V skladu z zahtevami javnega razpisa MK so posebej opredeljena elektroinstalacijska dela in namestitvev novega električnega kabla za delovanje digitalne in multimedijske opreme (projektor, ekrani itn. – podrobneje v točki 11.4).

V okviru pripravljanih del je predvidena demontaža obstoječih vertikalnih odtočnih cevi in žlebov, bakrenih žlot, obrob in zaključkov, strelovoda, strešne kritine in paropropustne folije, peskolova ter odvoz odstranjenega materiala na deponijo. Razni manjši elementi, pritrjeni na fasado objekta (koš za smeti, hišna številka, obveščevalne table, konzole za zastavo itn.) se začasno odstranijo in po končani izdelavi fasade ponovno namestijo.

V okviru sanacije temeljnih in vkopanih zidov se začasno odstranijo, očistijo in nato ponovno namestijo granitni tlakovci in robniki. Odstrani se asfalt pred objektom. Vkopani zidovi se odkopljejo, vgradi se drenažna cev, zidovi se očistijo, temelji se zatesnijo s tesnilno malto, nasuje in utrdi se drobljenec, nato se temelji ponovno zasujejo.

V okviru sanacije fasade je predvidena odstranitev sedanjega ometa, sanacija kapilarne vlage na obodnih fasadnih zidovih, vgradnja horizontalne hidrofobne bariere nad terenom, izdelava in polnjenje vrtin s silikonsko emulzijo. Opeke in fuge se očistijo, nanesejo se sušilni ometi, in zaključna barva. Sočasno se opravijo čiščenje, popravila in delna rekonstrukcija venca nad podzidkom in večrobnega venca. S fasade nad podzidkom se odstranijo poškodovani ometi, celotna površina se očisti in premaže z utrjevalcem, poškodovani deli se zapolnijo s sanirnim ometom, nanese se mikroarmirna masa in zaključna barva. Enaki postopki se uporabijo pri sanaciji južnega in severnega pročelja, manjše fasadne površine nad streho in napušča.

Krovsko kleparska dela zajemajo nakup in montažo novih bakrenih odtočnih cevi s koleni, objemkami in nosilci, bakrenih žlebov s kljukami, bakrenih žlot, novih bakrenih obrob, zaključkov ipd., nakup in montažo novega točkovnega zbirnega požiralnika z navezavo na odtočno cev ter nakup in montažo litoželeznih vertikalnih odtočnih cevi. Za streho sta predvideni nabava in montaža novih letev ter paropropustne folije pod kritino. Streha se prekrije z opečno kritino, podobno sedanji, slemena se izvedejo z opečnimi slemenjaki, utrjenimi s cementno malto. Pasovi (napušči) pod in nad severnim in južnim pročeljem se pokrijejo s posebnimi opečnimi elementi pravokotnih oblik, utrjenimi s cementno malto po vzoru obstoječih.

V notranjosti se obnovi omet na stenah in stropu predprostora, in sicer se odstrani poškodovani omet, podlaga se očisti in premaže z utrjevalcem podlage, mesta z odstranjenim ometom se sanirajo s sanitnim ometom, naneseta se bela mikroarmirna masa in zaključna silikatna barva.

V predprostoru in sami kapeli se izvedejo elektroinštalacijska dela in namestijo novi ustrezni električni kabli za delovanje računalnika, projektorja in ekranov za digitalizacijo interpretacije kapele – izvedba razstave, podprte z multimedijско tehnologijo, ter izvajanje multimedijskih dogodkov v okviru ostalih novih kulturno-turističnih produktov. V IDP in PZI so v skladu z zahtevami javnega razpisa elektroinštalacijska dela prikazana in ovrednotena posebej.

11.2 Restavratorsko-konzervatorska dela

Restavratorska in konzervatorska dela so povzeta iz obeh popisov elementov, ki jih je septembra 2024 pripravil Restavratorski center ZVKDS, in zajemajo:

- restavratorska dela v notranjosti kapele (zidovi, tlaki, kamniti deli, lesena oprema ter kovinsko okovje in mreže) in
- restavratorska dela na treh kipih, izdelava njihovih kopij in namestitev kopij na fasado prenovljene kapele.

Notranjost kapele

Prenova notranjosti kapele bo potekala v pritličju in mezaninu. V popisu del so dela prikazana po skupinah materiala: kamen, les, kovina in opeka.

V okviru restavriranja in konserviranja **kamnitih delov** bo obnovljenih pet portalov iz peščenjaka s profilirano preklado, dve okni iz peščenjaka, kamnit polkrožni okvir, napisna plošča, stopnice, baročni tlak v kapeli in umivalnik. Načrtovana dela zajemajo: temeljito odstranjevanje umazanije, bioloških dejavnikov propadanja in sekundarnih premazov, odstranjevanje neustreznih domodelacij, po potrebi utrjevanje kamna, sanacijo razpok, konserviranje kovinskih delov v stiku s kamnom, kitanje in domodeliranje manjkajočih elementov z ustreznimi (združljivimi) materiali ali naravnim kamnom ter barvno poenotenje plomb.

Restavriranje **lesenih delov** zajema obnovo treh vrat kamnitega portala, lesenih baročnih vrat in štirih lesenih oken s pihanim steklom. Načrtovana dela zajemajo: zaščito ometa, lesa, ostenja, profilacije in kamna, odstranjevanje umazanije in starih barvnih plasti, odstranjevanje rje z nedestruktivno metodo, manjša popravila na spojih, protikorozijski premaz ter premaz s temeljno in zaščitno barvo.

Restavriranje **kovinskih delov** zajema obnovo kovanih mrež na okenskih okvirjih in oknih, kovanega okovja kamnitih portalov in kovanega okovja lesenih vrat in oken. Načrtovana obnovitvena dela zajemajo: zaščito ometa, lesa, ostenja, profilacije in kamna, odstranjevanje umazanije in barvnih plasti, odstranjevanje rje z nedestruktivno metodo, manjša popravila na spojih, protikorozijski premaz ter premaz s temeljno in zaščitno barvo.

Restavriranje **opečnih površin** zajema sanacijo opečnega tlaka v zakristiji (ca. 22 m²) in opečni zid v kapeli (ca. 35 m²). Obnovitvena dela zajemajo: temeljito odstranjevanje umazanije (na stenah tudi soli), po potrebi globinsko in površinsko utrjevanje opeke, kitanje razpok z ustreznimi (združljivimi) materiali za opeko ter barvno poenotenje plomb.

Za vse naštete skupine dela bo izdelana tudi fotodokumentacija (posnetki pred in med posegom ter po posegu).

Restavriranje treh kipov in izdelava kopij

Na fasadi nad vhodom v loretsko kapelo so bili nameščeni trije kipi, kip boga Očeta z zemeljsko kroglo in dve ženski figuri. Kipi so izdelani iz peščenjaka. Zaradi poškodb so bili kipi sneti s fasade in so shranjeni v depoju POMUM.

Vsi trije originalni kipi se najprej ustrezno dokumentirajo in pripravijo na prevoz v restavratorski atelje. Z laserskim skeniranjem se izvede 3D-zajem podatkov. Odvzamejo se vzorci in opravijo naravoslovne preiskave (v skladu z zahtevami javnega razpisa so preiskave v stroškovniku prikazane ločeno!). Izvedejo se preskusi za določitev najustreznejših metod čiščenja in utrjevanja površin (v dogovoru s pristojno strokovno službo ZVKDS OE Maribor). Za čiščenje kamna se uporabijo ustrezne blage metode, ki ne poškodujejo kamna. Če je možno, se odstranijo madeži korozijskih produktov. Na najkrhkejših in uprašenih predelih se kamnita površina predhodno utrdi. Luske se pred nadaljnjimi posegi injektirajo z ustrezno injekcijsko mešanico na apneni osnovi, primerno za kamnite spomenike. Kovinski križ se očisti, odstranijo se korozijski produkti in nanese zaščitno sredstvo. Odlomljeni deli se prilepijo na prvotna mesta s pomočjo nerjavnih kovinskih sider ali sider iz steklenih vlaken. Neustrezne dopolnitve se mehansko odstranijo. Razpoke in poškodbe na kipih se očistijo, razprašijo in zapolnijo z ustrezno malto (ali injektirajo). Izbrani agregat mora biti čim bolj podoben barvi in teksturi originalnega kamna. Manjkajoči deli se ne rekonstruirajo, temveč se pred 3D-skeniranjem za izdelavo modelov za rezkanje kopij izdelajo v začasem materialu, ki se brez težav odstrani. Kipi se pripravijo za muzejsko predstavitev. Vsi uporabljeni materiali morajo biti kakovostni, preskušeni na kamnitih spomenikih in združljivi z naravnim kamnom.

Kopije kipov, ki bodo nameščene na fasado kapele, se izdelajo na podlagi arhivskih fotografij in analogije za izvedbo manjkajočih detajlov, nato se manjkajoči elementi rekonstruirajo v začasem materialu na original. Sledi ponovno 3D-lasersko skeniranje, če ne škodi originalu. Zajem podatkov se opravi v visoki ločljivosti. Model se digitalno obdelava v računalniškem programu in pripravi za rezkanje na CNC stroju v izbranem materialu. Približno 30 % dela je fina ročna obdelava. Površine kopij se obdelajo s pnevmatskim in ročnim kamnoseškim orodjem, da se površina čim bolj približa videzu naravnega kamna. Morebitne manjše pomanjkljivosti se zapolnijo z dvokomponentnim kitom na osnovi epoksidne smole. Površina kopij se poenoti z utrjevalcem in pobarva z ustrezno barvo, primerno za uporabo zunaj, in nato še s plastjo grobe silikatne barve (v dogovoru s pristojno službo ZVKDS).

11.3 Razvoj novih kulturno-turističnih produktov in nakup opreme za izvajanje

Razvoj novih kulturno-turističnih produktov je povzet po gradivu „Interpretacija kulturne dediščine loretske kapele mariborskega gradu“, ki ga je septembra 2024 pripravil POMUM. Kulturno-turistično ponudbo mesta Maribor, vezano na loretsko kapelo, bodo dopolnili naslednji kulturno-turistični produkti, ki bodo razviti v okviru naložbe:

Razstava o loretski kapeli

Razstava o loretski kapeli bo dopolnila obstoječo stalno razstavo POMUM. Na ogled bo v oratoriju, zakristiji in predprostoru pred kapelo. Osrednja nit razstave bosta dediščina lastnikov mariborskega gradu, grofov Khisl, ki so bili tudi naročniki kapele, in pomen loretskih kapel na tedanjem Spodnjem Štajerskem. Gradivo bo v glavnem predstavljeno v digitalni obliki, s posameznimi originali, interpretacijo bo spremljal animiran film, ki bo obiskovalcu približal čas, v katerem je kapela nastajala.

Obsežna interpretacija v kapelici bo obiskovalce popeljala na čustveno in izobraževalno potovanje. Projekt bo zasnovan na vtisu in fascinaciji, ki bosta dosežena s pomočjo vrhunskega posnetka srednjeveške orgelske glasbe in vizualnega doživetja. V središču interpretacije bo kakovostni film, projiciran na platno v oratoriju. Film, ki bo temeljil na biblijski zgodbi o selitvi kapele in Črne Marije, bo obiskovalcem približal globlji pomen teh simbolov in njihove vloge v lokalni zgodovini.

Pred vhodom v kapelico bodo v predprostoru na voljo tri multimedijske predstavitve. Osredotočene bodo na zgodovino kapele, legendo o Črni Mariji in sorodne teme. Obiskovalci bodo tako pred vstopom v glavni prostor pridobili ključne informacije, ki bodo obogatile njihovo razumevanje in doživetje celotne razstave.

Uvodni del razstave bo izpopolnjen s petimi projektorji, strateško nameščenimi po celotnem muzeju. Prek njih bo izvedenih pet posegov v obstoječe predstavitve v muzeju, ki bodo subtilno napovedovali spektakel v kapeli. Ti vizualni posegi bodo uvod v osrednji dogodek v kapeli in priprava obiskovalcev nanj, da bodo povečali njihovo radovednost in pričakovanje.

Z uporabo sodobne tehnologije in multimedijskih orodij bo tradicionalna kulturna dediščina predstavljena na inovativen in privlačen način. Cilj je ustvariti interaktivno in večplastno doživetje, ki bo povezal preteklost s sedanostjo ter obiskovalce spodbudilo k razmišljanju in nadaljnjemu raziskovanju.

Ob multimedijski interpretaciji bodo predstavljeni in izpostavljeni tudi originalni predmeti, povezani z zgodovino loretske kapele, ki so shranjeni v POMUM.

S to celovito interpretacijo bo dosežen globlji stik z obiskovalci ter prispevek k obogatitvi kulturne ponudbe Maribora. Oživljeni bosta zgodbi kapelice in Črne Marije ter poudarjen njun pomen v kontekstu lokalne in širše kulturne dediščine.

Razstava bo primerna tudi za najmlajše, saj bodo za njih pripravljene interaktivne digitalne igre. Razstava bo obiskovalcem na voljo vse leto.

Mala Marijina pot po mestu

Mala Marijina pot po mestu bo kulturno-turistični produkt, ki bo povezoval manj znane točke v mestu, kjer je prisotna Marija. Pot bo tekla od največjega spomenika Mariji v Mariboru, to je frančiškanske bazilike Matere Usmiljenja, preko izjemne loretske kapele v mariborskem gradu do vogala Gosposke ulice in Volkmerjevega prehoda, kjer je v hišni niši kip Marije Imakulate.

Loreto na Štajerskem

Loreto na Štajerskem bo turistično-kulturna pot, ki bo povezovala loretske kapele na Štajerskem. Poleg kapele v mariborskem gradu bosta v to zanimivo pot vključeni še loretska kapela na Ptuju v tamkajšnjem Minoritskem samostanu in loretska kapela v cerkvi Svete Trojice v Sveti Trojici v Slovenskih goricah. Poleg sakralne umetnosti bodo obiskovalci spoznali zgodovino in dediščino slovenske Štajerske ter njeno izročilo in naravne lepote.

Kulturno-turistična produkta „Mala Marijina pot po mestu“ in „Loreto na Štajerskem“ bosta razvita v sodelovanju s kulturnimi in turističnimi organizacijami iz mesta in regije. Obiskovalcem bosta načeloma na voljo skozi vse leto, ker pa gre za potovanje na prostem, je izvajanje produktov seveda odvisno od vremenskih razmer (zlasti pozimi). Produkta bosta primerna za obiskovalce vseh starosti, saj bosta temeljila na pripovedovanju zgodb. Poskrbljeno bo tudi za osebe s posebnimi potrebami.

Širitev obstoječih kulturno-turističnih produktov z vsebinami, povezanimi s kapelo

Z vključevanjem obiska prenovljene kapele in vsebin, povezanih z loretsko kapelo v obstoječe kulturno-turistične produkte, ki se že izvajajo (na primer vodeni ogledi poti po mestu, poletna muzejska noč, festivali itn.), se bodo obogatili tradicionalni kulturno-turistični dogodki.

11.4 Nakup opreme za razstavo in digitalizacijo interpretacije loretske kapele

Za razvoj in izvajanje na novo razvitih kulturno-turističnih produktov bo MO Maribor pri izbranem zunanjem izvajalcu kupila opremo za multimedijske predstavitve za digitalizacijo interpretacije kapele (tj. tri multimedijske postaje z računalniki, sistem za ozvočenje, projektor s predvjalnikom in platnom, tri manjše projektorje s predvjalniki ter modularno samostojno vitrino) in razvoj multimedijske vsebine. Naročila bo tudi oblikovanje in postavitev razstave. Gre za opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva, ki so potrebna za razvoj in izvajanje novih kulturno-turističnih produktov in nujna za oživitev loretske kapele, zato so opredeljena kot upravičeni stroški.

11.5 Promocijski material in dostopnost kapele javnosti

Za promocijo kapele in novo razvitih kulturno-turističnih produktov bo v okviru naložbe pripravljeno promocijsko gradivo v več jezikih: priprava in tisk zloženke (2,500 kosov), skupaj s prevodom in lektoriranjem besedil ter tisk panojev za razstavo. Promocija produktov bo potekala tudi prek spletnih strani (POMUM, ZTM) in kanalov družbenih omrežij (FB in Instagram).

Poudariti je treba, da bo obiskovalcem na voljo **celotni prostor** (100 odstotkov) loretske kapele. Za obiskovalce muzeja bodo ogledi kapelice na voljo brezplačno, za druge pa za simbolično vstopnino.

12 OCENA STROŠKOV NALOŽBE

12.1 Specifikacija stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah

Vrednost naložbe je ocenjena na podlagi osnutka rekapitulacije stroškov projekta IDP, ki ga je pripravila družba Multiplan arhitekti, arhitekturno projektiranje, d. o. o., iz Ljubljane, oktobra 2024, popisov restavratorskih in konzervatorskih del, ki jih je pripravil Restavratorski center ZVKDS, in ocene stroškov nakupa multimedijske tehnologije, razvoja vsebin in promocijskega materiala, ki jih je zagotovil POMUM. Naložba bo predvidoma trajala več kot eno leto (18 mesecev) in se začela šele sredi leta 2025 (ali pozneje – odvisno od datuma podpisa pogodbe z MK), zato so stroški prikazani v stalnih in tekočih cenah. Stalne cene so cene iz septembra/oktobra 2024. Pri preračunu stroškov v tekoče cene so uporabljene uradno objavljene stopnje inflacije za leti 2025 (3,3 %) in 2026 (2,1 %)²¹. Stroški v naslednji preglednici so prikazani v skladu s strukturo iz javnega razpisa MK.

Preglednica 6: Specifikacija stroškov naložbe v stalnih in tekočih cenah, v EUR

Ozn.	Kategorija/vrsta stroška	Stalne cene	Tekoče cene
1	Investicije (gradnja nepremičnin)		
1.1	Projektna dokumentacija IDP in PZI	18.700,00	19.560,50
1.2	Elaborata DNSH in podnebna odpornost	3.300,00	3.451,85
1.3	Naravoslovne preiskave za restavratorska dela	1.870,00	1.956,05
Skupaj 1: projektna dokumentacija, elaborati, raziskave		23.870,00	24.968,40
2	Investicije (gradnja, oprema – opr. in neopr. osnovna sredstva)		
2.1	Priprava, rušitve in GOI dela (brez električnih instalacij)	217.250,00	227.246,93
2.2	Električne instalacije	33.000,00	34.518,52
2.3	Nadzor nad gradnjo objektov	5.005,00	5.235,31
2.4	Restavratorsko-konzervatorski posegi	187.121,00	195.731,52
2.5	Nakup računalniške in multimedijske opreme	39.800,00	41.631,43
Skupaj 2: GOI dela, restavratorska dela, nadzor, oprema		482.176,00	504.363,71
3	Stroški zunanjih izvajalcev		
3.1	Trženje in promocija (publikacije, mediji)	20.000,00	20.920,32
3.2	Interpretacija kulturne dediščine	133.350,00	139.486,21
Skupaj 3: stroški zunanjih izvajalcev		153.350,00	160.406,52
4	SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI – US (1 + 2 + 3)	659.396,00	689.738,63
5	Drugi stroški zunanjih izvajalcev – neupravičeni (NUS)		
5.1	Koordinator ZDV	2.275,00	2.379,69
5.2	Investicijska dokumentacija	3.000,00	3.138,05
5. Skupaj neupravičeni stroški (brez DDV)		5.275,00	5.517,73
6	SKUPAJ NALOŽBA (US in NUS) BREZ DDV (4 + 5)	664.671,00	695.256,37
7	DDV	146.227,62	152.956,40
8	SKUPAJ NALOŽBA Z DDV (6 + 7)	810.898,62	848.212,77

²¹ Jesenska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, 12. september 2024

V vrednost GOI del so vključena nepredvidena dela (10 %). Stroški električnih instalacij, ki sicer sodijo v GOI dela, so v skladu z zahtevami javnega razpisa MK prikazani ločeno, stroški strojnih instalacij niso predvideni. Stroški gradbenega nadzora in koordinatorja ZVD so ocenjeni na podlagi izkušenj s podobnimi projekti. Iz restavratorsko-konzervatorskih del (ZVKDS) so v skladu z zahtevami javnega razpisa izključeni in ločeno prikazani stroški naravoslovnih raziskav. Nakup računalniške in multimedijske opreme zajema nakup strojne opreme z vgrajeno programsko opremo (tj. opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva). Postavka „Interpretacija kulturne dediščine“ zajema razvoj kulturno-turističnih produktov, predvsem stalne razstave v kapeli, skupaj z multimedijsko podporo (neopredmetena osnovna sredstva). Postavka „Trženje in promocija (publikacije, mediji)“ zajema izdelavo in tisk promocijskih materialov (2.500 kosov) v več jezikih ter zakup medijskega prostora.

Vrednost celotne naložbe v stalnih cenah znaša **664.671,00 EUR** brez DDV oziroma 810.898,62 EUR z DDV. Vrednost naložbe v tekočih cenah pa znaša **695.256,37 EUR** brez DDV oziroma 848.212,77 EUR z DDV.

12.2 Upravičeni in neupravičeni stroški v skladu z javnim razpisom MK

MO Maribor bo za pridobitev sofinanciranja načrtovane naložbe predložila vlogo na javni razpis MK za izbor operacij „Trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – kohezijska regija vzhodna Slovenija“, ki ga je 9. avgusta 2024 objavilo MK. Na podlagi javnega razpisa se sofinancirajo upravičeni stroški naložbe. V nadaljevanju povzemamo pregled upravičenih stroškov iz javnega razpisa²², ki se nanašajo na načrtovano naložbo:

- Kategorija stroška (vrste stroška): investicije (gradnja nepremičnin). Upravičeni stroški zajemajo:
 - stroške projektne dokumentacije, načrtov, študij, analiz in raziskav. Podrobnejša opredelitev zajema: stroške projektne dokumentacije za objekte in zunanje ureditve; izdelava vseh načrtov, študij in analiz, potrebnih za izvedbo investicij, vključno z elaboratoma pregleda podnebne odpornosti in ocene skladnosti z načelom DNSH; stroške restavratorsko-konzervatorske raziskave;
- Kategorija stroška (vrste stroška): investicije (gradnja nepremičnin; oprema in druga opredmetena osnovna sredstva, investicije v neopredmetena osnovna sredstva). Upravičeni stroški zajemajo stroške investicij v opredmetena in neopredmetena sredstva. Podrobnejša opredelitev zajema:
 - stroške izvedbe gradenj, rušitev, priprave za gradnjo in izvedbe GOI del ter priključkov na javno infrastrukturo; stroške nadzora nad gradnjo objektov; stroške restavriranja; stroške opreme za funkcijo objekta, vključno z računalniško, digitalno in IT opremo, če je oprema sestavni in nujni del za izvedbo projekta in bistvena za doseg ciljev;
- Kategorija stroški storitev zunanjih izvajalcev. Upravičeni stroški zajemajo: stroške za digitalizacijo, trženje/promocijo, obveščanje in razvoj ter implementacijo kulturno-turističnih storitev in produktov. Podrobnejša opredelitev zajema:

²² Besedilo javnega razpisa, točka 8 Upravičeni stroški in način financiranja

- stroške ideje, zasnove in izvajanja dejavnosti za digitalizacijo, stroške razvoja novih digitalnih rešitev za uporabo digitalizirane kulturne dediščine v turistične namene, stroške izdelave, prilagoditve in objave na spletnih straneh in mobilnih aplikacijah in drugo; stroške trženja/promocije; stroške interpretacije kulturne dediščine; stroške za razvoj in implementacijo kulturno-turističnih storitev in produktov.

Stroški, ki **niso navedeni kot upravičeni**, so neupravičeni. DDV je neupravičen strošek. V skladu z navedeno opredelitvijo so v preglednici št. 7 kot neupravičeni stroški opredeljeni DDV, koordinator za varnost in zdravje pri delu (VZD) na gradbišču in izdelava investicijske dokumentacije.

Ker se bo naložba začela izvajati šele prihodnje leto, so v nadaljevanju stroški prikazani le v tekočih cenah. V naslednji preglednici so prikazani upravičeni in neupravičeni stroški naložbe v tekočih cenah.

Preglednica 7: **Upravičeni in neupravičeni stroški naložbe v tekočih cenah, v EUR**

Ozn.	Kategorija/vrsta stroška	Tekoče cene	Struktura %
1	Investicije (gradnja nepremičnin)		
	- Projektna dokumentacija, elaborati, raziskave	24.968,40	
2	Investicije (gradnja, oprema – opr. in neopr. osnovna sredstva)		
	- GOI dela, restavratska dela, gradbeni nadzor, vsa oprema	504.363,71	
3	Stroški zunanjih izvajalcev		
	- Stroški zunanjih izvajalcev: trženje/promocija, razvoj produktov	160.406,52	
4	SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI – US (1 + 2 + 3)	689.738,63	81,32
5	Drugi stroški zunanjih izvajalcev – neupravičeni (NUS)		
	- Neupravičeni stroški (brez DDV)	5.517,73	0,65
6	SKUPAJ NALOŽBA (US in NUS) BREZ DDV (4 + 5)	695.256,37	
7	DDV	152.956,40	18,03
8	SKUPAJ NALOŽBA Z DDV (6 + 7)	848.212,77	100,00

V skladu z javnim razpisom morajo upravičeni stroški naložbe znašati najmanj 500.000,00 EUR in največ 1.000.000,00 EUR. Na podlagi javnega razpisa se sofinancirajo celotni (100-odstotni) upravičeni stroški naložbe, ki znašajo **689.738,63 EUR** (81,32 % celotne vrednosti naložbe). Neupravičene stroške v višini 5.517,73 EUR (0,65 % celotne vrednosti naložbe) in DDV v višini 152.956,40 EUR (18,03 % celotne vrednosti naložbe), kar znaša skupaj **158.474,13 EUR**, financira investitor.

12.3 Dinamika nastajanja stroškov naložbe

Dinamika nastajanja stroškov temelji na okvirni časovnici iz poglavja 8. Predvideno je, da se bo prenova začela sredi leta 2025 in končala konec tretjega četrletja leta 2026. V letu 2024 nastanejo stroški izdelave dokumentacije. Ocenjujemo, da bo v letu 2025 nastalo ca. 40 % ocenjenih stroškov prenove, v letu 2026 pa preostalih 60 %. Zaradi preglednosti so stroški v naslednjih preglednicah združeni po kategorijah stroškov. Dinamika stroškov po letih je prikazana le v tekočih cenah, z upoštevanjem inflacije.

Preglednica 8: **Dinamika stroškov naložbe po letih, tekoče cene, v EUR**

Ozn.	Kategorija/vrsta stroška	2025	2026	Skupaj
1	Projektna dokumentacija, elaborati, raziskave	9.863,08	15.105,31	24.968,40
2	GOI dela, restavratorska dela, nadzor, oprema	199.235,12	305.128,59	504.363,71
3	Stroški zunanjih izvajalcev: trženje/promocija, razvoj	63.364,22	97.042,30	160.406,52
4	Skupaj upravičeni stroški (US)	272.462,43	417.276,21	689.738,63
5	Neupravičeni stroški (zunanji izvajalci)	2.179,63	3.338,10	5.517,73
6	Skupaj naložba (US in NUS)* brez DDV	274.642,06	420.614,31	695.256,37
7	DDV	60.421,25	92.535,15	152.956,40
8	SKUPAJ NALOŽBA Z DDV	335.063,31	513.149,46	848.212,77

Kot je razvidno iz preglednice, bodo stroški v letu 2025 predvidoma znašali 274.642,63 EUR brez DDV oziroma 335.063,31 z DDV. V letu 2026 bo naložba predvidoma potekala do konca tretjega trimesečja. V tretjem in četrtem trimesečju je predviden začetek izvajanja novo razvitih produktov, četrto trimesečje je namenjeno administrativnemu zaključku projekta. Naložbeni stroški za leto 2026 so ocenjeni na 420.614,31 EUR brez DDV oziroma 513.149,46 EUR z DDV.

12.4 Viri financiranja naložbe

Na podlagi javnega razpisa MK se upravičeni stroški financirajo v celoti (100 odstotkov). Pri tem je treba omeniti, da podpora Unije dejansko pomeni, da del sredstev (15 %) prispeva država, večji del (85 %) pa se financira iz Evropskega kohezijskega sklada. Neupravičene stroške in DDV v celoti krije investitor. Struktura virov financiranja naložbe je pripravljena pod predpostavko, da bo MO Maribor na podlagi uspešne vloge na javnem razpisu MK upravičena do povračila celotnih upravičenih stroškov. Viri in dinamika financiranja celotne naložbe, tj. upravičenih in neupravičenih stroškov, so prikazani v naslednji preglednici.

Preglednica 9: **Viri in dinamika financiranja, tekoče cene, v EUR**

Vrsta stroškov/viri financiranja	Dinamika financiranja			Struktura
	2025	2026	Skupaj	financiranja (%)
Upravičeni stroški skupaj	272.462,43	417.276,21	689.738,63	
- Ministrstvo za kulturo - skupaj, od tega	272.462,43	417.276,21	689.738,63	81,32
- podpora Unije (85 %)	231.593,06	354.684,78	586.277,84	
- slovenska udeležba (15 %)	40.869,36	62.591,43	103.460,80	
Neupravičeni stroški in DDV	62.600,88	95.873,25	158.474,13	
- Mestna občina Maribor	62.600,88	95.873,25	158.474,13	18,68
Skupaj stroški naložbe	335.063,31	513.149,46	848.212,77	100,00

Kot je prikazano v kaže preglednici, bo MO Maribor iz proračuna pokrila **18,68 %** celotnih stroškov naložbe, tj. **158.474,13 EUR**, od tega v letu 2025: 62.600,88 EUR, v letu 2026 pa 95.873,25 EUR. V času priprave tega DIIP sredstva za naložbo v prenovo loretske kapele v mestnem proračunu še niso opredeljena in projekt še ni vključen v Načrt razvojnih programov 2024–2027.

13 OCENA VPLIVA NALOŽBE NA OKOLICO IN OKOLJE

13.1 Prenova loretske kapele ne bo negativno vplivala na okolje

V času priprave tega DIIP elaborati za oceno skladnosti naložbe z načelom, da ne škoduje bistveno (Do No Significant Harm – DNSH) še niso pripravljene, zato so vplivi naložbe na okolje v celotnem življenjskem obdobju naložbe ocenjeni na podlagi podobnih projektov. Naložba v fazi delovanja ne bo negativno vplivala na nacionalne in lokalne usmeritve na področju varovanja okolja, podnebnih sprememb in prilagajanja podnebnim spremembam.

Prilagajanje podnebnim spremembam (DNSH 1)

Načrtovana naložba ne bo povzročila nikakršnih emisij toplogrednih plinov v celotnem življenjskem ciklu (razen nepomembnih začasnih vplivov v času gradnje – gradbeni stroji) in zato ne bo na škodovala podnebnim ciljem.

Podnebne spremembe (blažitev podnebnih sprememb DNSH 2)

Načrtovana naložba je z vidika podnebnih sprememb nevtralna, ne bo prispevala k poslabšanju podnebnih sprememb, pa tudi ne k blažitvi podnebnih sprememb.

Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem

Načrtovana naložba sama po sebi ne bo povzročala nastajanja odpadkov (razen v času izvedbe, ko pa bo zagotovljeno ustrezno ravnanje z odpadki, tj. ločeno zbiranje in predaja pooblaščenim upravljavcem, ponovna uporaba in recikliranje v okviru možnosti). V okviru naložbe je predvidena ponovna namestitev koša za smeti, obiskovalci bodo po potrebi opozorjeni na ustrezno ravnanje z odpadki.

Preprečevanje in nadzorovanje onesnaženosti zraka, vode ali tal (DNSH 5)

Načrtovana naložba v času delovanja ne bo onesnaževala zraka, vode ali tal. V času gradnje lahko pride do kratkotrajnega in ne bistvenega onesnaževanja zraka, vode (naložba bo potekala na vodovarstvenem območju VVO II) in tal, zlasti ob neustrezni organizaciji gradbišča in neupoštevanju predpisov.

Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov (DNSH 6)

Naložba je v zvezi z varstvom in ohranjanjem biotske raznovrstnosti nevtralna. Naložba ne poteka na zavarovanem območju Natura 2000.

13.2 Odpornost na podnebne spremembe

Obnova loretske kapele je zasnovana tako, da se zagotovi čim večja in dolgotrajna odpornost na posledice podnebnih sprememb (neurja, poplave itn.). Za obnovo so predlagani materiali in postopki, ki bodo zagotovili odpornost kapele na vremenske vplive, obenem pa ne bodo krnili avtentičnosti kulturne dediščine.

14 SPISEK STROKOVNIH PODLAG IN ZAKONODAJE

Strokovne podlage

- Historični elementi Grad Maribor – kapela (delovna verzija), Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, Restavratorski center, september 2024
- Prenova loretske kapele, idejni projekt (osnutek), Multiplan arhitekti, arhitekturno projektiranje, d. o. o., Ljubljana, oktober 2024
- Program in predračun za konzervatorsko restavratorske posege na originalnih kipih s fasade mestnega gradu v Mariboru in izdelavo kopij, Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, Restavratorski center, september 2024
- Gradiva v zvezi s prenovo loretske kapele mariborskega gradu in razvojem kulturno-turističnih projektov, Pokrajinski muzej Maribor oktober 2024

Strateški dokumenti, politike, smernice in navodila

- Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, Evropska komisija, december 2014
- Javni razpis za izbor operacij „Trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – kohezijska regija vzhodna Slovenija (oznaka JR-EKP-KS 2025-28)“, Ministrstvo za kulturo, Uradni list RS; št. 67, 9. 8. 2024 ter
- Navodila in pojasnila za prijavo na Javni razpis za izbor operacij „Trajnostne obnove in oživljanja kulturnih spomenikov v lasti občin ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem – kohezijska regija vzhodna Slovenija (oznaka JR-EKP-KS 2025-28)“, Ministrstvo za kulturo, 9. 8. 2024
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, Verzija 1.2, Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, februar 2024
- Resolucija o nacionalnem programu za kulturo 2024–2031 (ReNPK24–31), Uradni list RS., št. 61/2024
- Strategija kulturne dediščine 2020–2023, Ministrstvo za kulturo, 2019
- Strategija razvoja Slovenije 2030, Vlada Republike Slovenije, december 2017
- Strategija razvoja Maribor do leta 2030, Mestna občina Maribor, marec 2012
- Strategija Pametno mesto Maribor, Mestna občina Maribor, marec 2022
- Trajnostna urbana strategija Maribor 2023–2035, Regionalna razvojna agencija za Podravje, december 2023

Zakonodaja in predpisi:

- Gradbeni zakon – GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23,
- Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, MUV, št. 5/92, 4. 87. 1992, s spremembami in dopolnitvami
- Odlok o ustanovitvi javnega zavoda Pokrajinski muzej Maribor, MUV št. 22/04

- Sklep o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor, MUV, št. 20/2009
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16
- Zakon o javnem naročanju – ZJN-3, Uradni list RS, št. 91/15, s spremembami in popravki, zadnjič spremenjen 88/23
- Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo, Uradni list RS, št. 77/07 s spremembami in dopolnitvami
- Zakon o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1, Uradni list RS, št. 16/08, s spremembami in popravki, zadnjič spremenjen 78/23

Prostorski akti

- Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986–1990, MUV, št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92; in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor, MUV, št. 7/93, s spremembami, dopolnitvami in popravki, ter Uradni list RS, št. 72/04, s spremembami in dopolnitvami

Statistični in drugi podatki

- e-prostor, GURS, <https://www.e-prostor.gov.si/> (dostop 1. 10. 2024)
- i-občina, <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor> (dostop 1. 10. 2024)
- Občine2022, Odprti podatki Slovenije – OPSI, <https://podatki.gov.si/> (dostop september 2024)
- podatki: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C4003S.px>, (dostop 27. 9. 2024)
- Jesenska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, 12. september 2024.

15 SMISELNOST IN MOŽNOST NADALJNJE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE

15.1 Ocena smotrnosti in učinkovitosti naložbe

Z načrtovano naložbo bo investitorica, MO Maribor:

- preprečila (nadaljnje) propadanje dragocene nepremične kulturne dediščine, loretske kapele – dela mariborskega gradu s statusom kulturnega spomenika lokalnega pomena in javne infrastrukture na področju kulture;
- zagotovila pogoje za ponovno odprtje kapele za javnost in oživitev kapele z novimi kulturno-turističnimi produkti, ki bodo popestrili kulturno dogajanje v mestnem jedru za prebivalce in s tem vplivali na njihovo kakovost življenja ter privabljali turiste in s tem prispevali k razvoju turizma v mestu in regiji;
- prispevala k nacionalnim in lokalnim ciljem, povezanim s trajnostnim in dolgoročnim ohranjanjem in oživljanjem kulturne dediščine;
- naložba bo prispevala k doseganju učinkov in rezultatov Programa Evropske kohezijske politike v Sloveniji v okviru specifičnega regionalnega cilja RSO4.6.

V skladu z navedenim je načrtovana naložba v prenavo loretske kapele utemeljena in upravičena. Zato je smiselno nadaljevati s pripravo investicijske dokumentacije.

15.2 Ocena izvedljivosti naložbe

Naložba se bo izvajala kot investicijsko vzdrževanje v javno korist, zato gradbeno dovoljenje ni potrebno. Projektna dokumentacija IDP in PZI bosta pripravljena do roka za predložitev vloge na javni razpis MK (15. november 2024) (pripravljenost PZI je merilo za pripravljenost naložbe za izvedbo in prinese dodatne točke pri ocenjevanju vlog). Mnenje Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine, ki je potrebno za prijavo na razpis, bo pridobljeno. Če bo naložba pridobila sklep o podpori Unije, bo pripravljena na izvedbo naslednjih korakov: v skladu s pogoji javnega razpisa bo MO Maribor po prejetju sklepa o sofinanciranju naložbe in pred sklenitvijo pogodbe o sofinanciranju v skladu z zakonodajo o javnem naročanju in internimi akti izbrala ustrezne izvajalce za GOI dela in predpisani nadzor. Naložba bo tako ob podpisu pogodbe o sofinanciranju pripravljena za izvajanje. Izvajalci restavratorskih del, izvajalci za nakup in namestitve digitalne opreme in razvoj multimedijskih vsebin bodo predvidoma izbrani po podpisu pogodbe o sofinanciranju.

Investitor ocenjuje, da je naložba izvedljiva v predlagani dinamiki in vrednosti. Meni, da pri pripravi in izvedbi naložbe ni večjih tveganj. Oviro lahko predstavljajo finančna sredstva: če vloga na javni razpis MK ne bo uspešna, bo MO Maribor naložbo verjetno odložila.

V času priprave tega DIIP proračun za leti 2025 in 2026 še ni pripravljen in načrtovana naložba še ni uvrščena v Načrt razvojnih programov za obdobje 2024–2027.