



MESTNA OBČINA KOPER
VERDIJEVA ULICA 10
6000 KOPER



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

INVESTICIJA:

UREDITEV OBALNIH PARKOVNIH REKREACIJSKIH POVRŠIN (ZELENE INFRASTRUKTURE)

ŠTUDIJA IZVEDLJIVOSTI
Z NOVELACIJO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA IN
ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI

Koper, julij 2017

Župan:
Boris Popovič



PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Odgovorna oseba investitorja: Boris Popovič, župan

Župan:

Koper, julij 2017

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC:

Naziv: Javni zavod za šport in mladino Mestne občine Koper

Naslov: Cesta Zore Perello-Godina 3, 6000 Koper

Odgovorna oseba upravljavca: Igor Hrvatin, v.d. direktorja

V.d direktorja:

Koper, julij 2017

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: Krasinvest, d.o.o., Sežana

Naslov: Partizanska cesta 30, 6210 Sežana

Odgovorna oseba izdelovalca: Boris Rep, direktor

Direktor:

Sežana, julij 2017

Žig in podpis



VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PRVOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	6
1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA	9
1.2. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	10
1.3. POVZETEK PRVOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
2. POVZETEK ŠTUDIJE IZVEDLJIVOSTI S 3. NOVELACIJO IP IN ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI.....	14
2.1. SPISEK STROKOVNIH PODLAG	14
2.2. ODGOVORNE OSEBE.....	15
2.3. NAMEN IN CILJ INVESTICIJE	16
2.4. PRIMERJAVA VARIANT	16
2.5. ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE	18
2.6. VREDNOST INVESTICIJE	19
2.7. FINANČNA KONSTRUKCIJA	20
2.8. POVZETEK UGOTOVITEV	21
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCU ...	22
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU.....	22
3.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	23
3.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA	24
4. OPREDELITEV DEGRADIRANEGA OBMOČJA.....	25
4.1. TRAJNOSTNA URBANA STRATEGIJA (TUS) MESTA KOPER	25
4.1.1. <i>Splošno o TUS mesta Koper</i>	25
4.1.2. <i>Vizija in strateški cilji TUS mesta Koper</i>	26
4.1.3. <i>Celovito urejanje mestnih obal</i>	28
4.1.4. <i>Zeleni sistem mesta</i>	31
4.2. IZVEDBENI NAČRT TUS MESTA KOPER.....	34
4.3. METODOLOGIJA IN OSNOVE DUO	37
4.4. KRITERIJI IN MERILA ZA DOLOČITEV DEGRADIRANIH OBMOČIJ IN ANALIZA DEGRADIRANEGA OBMOČJA	38
5. DRUŽBENO-EKONOMSKI VIDIK.....	43
5.1. PROSTORSKI VIDIK	43
5.2. DEMOGRAFSKI VIDIK	46
5.3. DRUŽBENI VIDIK	49
5.4. GOSPODARSKI VIDIK.....	54
5.5. RAZVOJNI VIDIK	55
5.6. DRUŽBENO-EKONOMSKI VPLIV SANACIJE DEGRADIRANEGA OBMOČJA Z VIDIKA ŠIRŠE DRUŽBE IN LOKALNE SKUPNOSTI	57
5.7. DRUŽBENO-EKONOMSKI VPLIV INVESTICIJE Z VIDIKA TURIZMA.....	57
6. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA DEGRADIRANE LOKACIJE	59
6.1. OBSTOJEČE STANJE Z VIDIKA SLOVENSKE OBALE.....	59
6.2. OBSTOJEČE STANJE DEGRADIRANE LOKACIJE	61
7. OPREDELITEV SANACIJE DEGRADIRANEGA OBMOČJA.....	64
7.1. NAMEN IN CILJI SANACIJE DEGRADIRANEGA OBMOČJA.....	64
7.2. MOŽNI NAČINI SANACIJE DEGRADIRANEGA OBMOČJA.....	65
8. ANALIZA MOŽNOSTI.....	66
8.1. UREDITEV OBALNIH PARKOVNIH REKREACIJSKIH POVRŠIN	66
8.2. IZGRADNJA PARKIRNIH POVRŠIN.....	72
9. ANALIZA POVPRŠEVANJA IN TRŽNIH MOŽNOSTI.....	77
9.1. ANALIZA POVPRŠEVANJA	77

9.2. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	81
10. ANALIZA ZAPOSLENIH	82
10.1. VPLIV NA ZAPOSLENOST	82
10.2. KADROVSKA SPOSOBNOST JAVNEGA PARTNERJA	82
11. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	83
11.1. IZHODIŠČA VREDNOTENJA	83
11.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	83
11.3. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE	84
12. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	85
13. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE	87
14. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	88
14.1. NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI V TEKOČIH CENAH	88
14.2. NAČRT FINANCIRANJA PO VIRIH FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	88
15. FINANČNA ANALIZA	90
15.1. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	90
15.1.1. <i>Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov</i>	90
15.1.2. <i>Likvidnostni tok</i>	92
15.1.3. <i>Finančni tok</i>	93
15.2. IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV	94
15.2.1. <i>Doba vračanja investicijskih sredstev</i>	94
15.2.2. <i>Finančna interna stopnja donosnosti</i>	94
15.2.3. <i>Finančna neto sedanja vrednost</i>	94
15.2.4. <i>Finančna relativna neto sedanja vrednost</i>	96
15.2.5. <i>Zbir rezultatov finančnih kazalnikov</i>	96
16. EKONOMSKA ANALIZA TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI	97
16.1. FINANČNA OCENA	97
16.2. EKONOMSKA OCENA	97
16.3. IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	98
16.3.1. <i>Predstavitev eksternalij</i>	98
16.3.2. <i>Projekcija skupnih koristi in stroškov investicije</i>	99
16.3.3. <i>Zbir rezultatov ekonomskih kazalnikov</i>	100
16.4. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM	101
17. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI	101
17.1. ANALIZA TVEGANJ	101
17.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	101
18. IZVEDLJIVOST NAMERAVANE INVESTICIJE	103
18.1. PODATKI O INVESTITORJU IN ORGANIZACIJSKE REŠITVE VODENJA PROJEKTA	103
18.2. NAČIN IN POSTOPEK IZBIRE PONUDNIKOV OZ. IZVAJALCEV DEL	106
18.3. IZVEDLJIVOST NAČRTOVANIH AKTIVNOSTI Z VIDIKA KLJUČNIH MEJNIKOV	107
18.4. SEZNAM ŽE PRIPRAVLJENE IN ŠE POTREBNE DOKUMENTACIJE	107
18.5. NAČIN KONČNEGA PREVZEMA IN VZPOSTAVITVE OBRATOVANJA TER VZDRŽEVANJA	108
18.6. KAZALNIKI ZA SPREMLJANJE URESNIČEVANJA CILJEV IN NAČIN SPREMLJANJA	108
19. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	110
20. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI	111
20.1. OPREDELITEV CILJEV	111
20.2. IDENTIFIKACIJA PROJEKTA	112
20.3. ANALIZA IZVEDLJIVOSTI IN VARIANT	113



20.4. FINANČNA ANALIZA.....	114
20.4.1. Časovno obdobje	114
20.4.2. Določitev skupnih stroškov.....	114
20.4.3. Prihodki in odhodki projekta	115
20.4.4. Ostanek vrednosti projekta	117
20.4.5. Upoštevanje inflacije	117
20.4.6. Finančna pokritost.....	117
20.4.7. Določitev diskontne stopnje	119
20.4.8. Opredelitev kazalnikov uspešnosti	119
20.4.9. Opredelitev sofinancerskega deleža.....	120
20.4.10. Skupna tabela denarnega toka	121
20.5. EKONOMSKA ANALIZA	123
20.6. MULTIKRITERIJSKA ANALIZA	123
20.7. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	123
21. ZBIR FINANČNIH IN EKONOMSKIH PODATKOV O PROJEKTU	124

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM PRVOTNEGA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Mestna občina Koper namerava sanirati degradirano urbano območje v neposredni bližini morske obale ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom, ki je ujeta med izliv Badaševice, tamkajšnji mandrač ter kolesarsko stezo na Piranski cesti in kanal Grande. Na degradiranem območju namerava urediti obalne parkovne rekreacijske površine.

Degradacija je 'proces zmanjševanja vrednosti zemljišča, ureditev stavb in naprav na njem od višjega k nižjemu stanju uporabnosti, ki lahko vodi tudi do opustitve predhodne aktivne rabe, ko jo je še mogoče obnoviti ali nadomestiti z drugo. Skrajna stopnja procesa razvrednotenja je stanje, ko je urbano območje tako iztrošeno in poškodovano, da na njem ni več mogoče vzpostaviti nobene ponovne rabe ali dejavnosti brez zahtevne regeneracije, obširne sanacije oziroma celostne rekonstrukcije območja (...). O degradaciji lahko govorimo tudi tedaj, če obstoječe stanje okolja ni v skladu s pričakovanim stanjem oziroma se ne razvija proti načrtovanim stanjem,' (Koželj in sod., 1998).

Ureditev in sanacija degradiranih in nerevitaliziranih območij je naloga vsake lokalne skupnosti in bi morala biti z vidika urejanja prostora prioriteta v primerjavi s pozidavo novih območij. Občina ima možnost in vzvode, s katerimi lahko prepreči nadaljnjo degradacijo oziroma izvede sanacijo že degradiranih in nerevitaliziranih območij z namero vzpostavitve ponovne rabe.

Priobalne občine so se skladno s prioriteta Regionalnega razvojnega programa odločile za ureditev promenade ob celotni dolžini slovenske obale, ob kateri bodo nanizani projekti v povezavi z razvojem turizma, rekreacije, varstva narave, trajnostne mobilnosti, urbane prenoje, skladno z načeli trajnostnega razvoja ter v okviru koordiniranega celostnega upravljanja z obalnim pasom.

V tem okviru je Mestna občina Koper skupaj z občino Piran pristopila k projektu Celovita trajnostna ureditev obalnega in priobalnega pasu, s ciljem vzpostavitve območja celostnega urejanja, ki ga bo povezovala promenada, ob kateri se bodo prepletale turistično-rekreacijske rabe, zavarovana in varovana območja narave, območja krajin, hkrati pa bodo ureditve prispevale k boljšem varstvu pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja) in ustvarile nove zaposlitvene možnosti ter prispevale k trajnostni mobilnosti, zdravemu okolju in bivanju ter zdravju občanov.

Urejena obala lahko postane ključna prostorska kvaliteta, pomemben dejavnik gospodarskega razvoja in kot taka katalizator za reurbanizacijo obalnih mest.

Celovita trajnostna ureditev obalnega in priobalnega pasu obsega več podprojektov in se bo izvajala v več sklopih. Eden od sklopov je Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) in je namenjena dopolnitvi turistične in rekreacijske ponudbe regije. Projekt obsega ureditev – sanacijo degradiranega dela mestne obale med Žusterno in Ukmarjevim trgom in prispeva k izboljšanju urbanega okolja.

Evropska kohezijska politika je v obdobju 2014-2020 zaznamovana z okrepljeno urbano razsežnostjo, kar je razvidno tudi v finančnem razrezu sredstev, saj so države najmanj 5 % sredstev ESRR v okviru cilja »naložbe za rast in delovna mesta« namenile za podporo realizaciji ciljev trajnostnih urbanih strategij evropskih mest (TUS). Slovenija bo s pomočjo mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) s sredstvi KS/ESRR med drugim izvajala tudi prednostno nalogo Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike: »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa«, kamor se uvršča obravnavana investicija.

S pomočjo mehanizma CTN se mesta usmerjajo predvsem v:

- povečanje atraktivnosti mest in mestnih območij,
- revitalizacijo mest in posameznih mestnih predelov (zlasti stanovanjskih sosesk in slabo izkoriščenih in degradiranih območij v mestih),
- krepitev gospodarskih, stanovanjskih in oskrbnih funkcij mest,
- ustvarjanje pogojev za trajnostno mobilnost
- izboljšanje kakovosti okolja in bivanja v mestih in
- večjo socialno vključenost in sodelovanje prebivalcev urbanih središč.

Poudarek je na celovitem pristopu pri načrtovanju in izvajanju naložb, ki na izbranem območju smiselno povezujejo in rešujejo več vprašanj hkrati.

Mestna občina Koper se je že pred časom lotila urejanja degradiranega območja ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom. Za ta namen je bila v preteklosti že izdelana investicijska in projektna dokumentacija ter izvedene številne aktivnosti.

Glede na to, da je ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin skladna s Trajnostno urbano strategijo mesta Koper¹ in da investicija uresničuje cilje TUS mesta Koper in Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike, jo je Mestna občina Koper prijavila kot enega svojih ključnih projektov na »Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3., Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih«.

Mestna občina Koper upravičeno pričakuje, da bo projekt v 1. fazi potrjen in da bo postopek nadaljevan v 2. fazi, ki jo bo vodilo Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) in kjer bo MOP preverjal postopke izbora operacij in ustreznost vlog za odločitev o podpori projekta, ki jo potrdi organ upravljanja, tj. Služba vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko (SVRK).

Nekatere predpostavke investicije so se v primerjavi z ocenjenimi v investicijskem programu iz marca 2017 tako spremenile, da je treba v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) izdelati novelacijo IP. Tako ta študija izvedljivosti obsega tudi novelacijo IP ter skladno z določili dokumenta Vsebinska izhodišča za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3, tudi analizo stroškov in koristi.

¹ investicija v ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin je skladna s prednostnima razvojnima področjema »A. celovito urejanje mestnih obal« in »C. zeleni sistem mesta«.

Ta študija izvedljivosti z novelacijo IP ter analizo stroškov in koristi odstopa od prvotnega investicijskega programa v naslednjih ključnih postavkah investicije:

- vrednost GOI del je podana na podlagi pridobljene najugodnejše ponudbe (vrednost je za 117.168,16 EUR z DDV višja, od tiste ocenjene v prvotnem IP),
- spremenjena je finančna konstrukcija – prilagojena je novi vrednosti investicije,
- spremenjena je dinamika,
- izračuni finančnih in ekonomskih kazalnikov so narejeni glede na sedaj znane podatke.

Namen investicije, analiza obstoječega stanja, razlogi za investicijsko namero, analiza tržnih možnosti, tehnične karakteristike investicije, lokacija, vplivi projekta na okolje in druge predpostavke se ne spreminjajo, ponekod so le podrobneje obravnavane.

Glavne tehnične značilnosti investicije so:

- ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin na 12.280 m² velikem območju, pri čemer bodo urejeni:
 - zelene površine s povezovalnimi potmi,
 - tekaške in sprehajalne steze (tudi dobrih 500 m dolga krožna trim steza iz tartana),
 - cestni priključek,
 - servisna cesta,
 - javna razsvetljava,
 - večnamenska peščena igrišča (6 igrišč za odbojko na mivki – 2 večji in 4 manjša),
 - igrišče za otroke ter
 - servisni objekt s sanitarijami (dvoetažni, 222 m², tudi razgledna terasa).

Vrednost investicije je ocenjena na 1.271.599,84 EUR z DDV v stalnih in tekočih cenah.

Izvedbena dela bodo potekala med avgustom 2017 in januarjem 2018.

1.1. Predstavitev investitorja

Osnovni podatki

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

☎ (05) 66 46 100 E-pošta: obcina@koper.si

💻 (05) 62 71 602

Matična številka: 5874424

Identifikacijska številka: SI40016803

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba investitorja: Boris Popovič, župan

Predstavitev občine

Mestna občina Koper leži na jugozahodu Slovenije in meji na vzhodu na občino Hrpelje-Kozina, na severu na Republiko Italijo in občino Ankaran, na zahodu na občini Izola in Piran, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Površina občine znaša 303,2 km², v njej pa je na dan 1. januar 2017 živel 51.361² prebivalcev.

Občinsko in gospodarsko središče ter hkrati največje slovensko obmorsko mesto je mesto Koper.

² Vir: Število prebivalcev po občinah na dan 1. januar 2017, Statistični urad Republike Slovenije, <http://www.stat.si>, junij 2017.

1.2. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Osnovni podatki

Naziv: Krasinvest, d.o.o., Sežana

Naslov: Partizanska cesta 30, 6210 Sežana

☎ (05) 73 13 180

E-pošta: boris.rep@krasinvest.si

📠 (05) 73 13 181

Matična številka: 5821363

Identifikacijska številka: SI54915970

Poslovna banka: SKB d.d.

Transakcijski račun: SI56 0317 9100 0251 111

Odgovorna oseba: Boris Rep, univ.dipl.gradb.inž.

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek

1.3. Povzetek prvotnega investicijskega programa

Prvotni investicijski program (IP) je bil izdelan marca 2017.

Pri pripravi investicijskega programa sta bili upoštevani naslenji varianti:

- varianta A: varianta z investicijo, pomeni: pristop k investiciji v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture),
- varianta B: varianta brez investicije.

V nadaljevanju predstavljeni varianti sta povzeti po investicijskem programu.

Varianta A (z investicijo)

Stanje, v katerem se trenutno nahaja zemljišče v lasti MOK v neposredni bližini obale ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom ob hitri cesti Koper - Izola, je neracionalno in neustrezno, saj predstavlja neuporabno, z mivko in peskom nasipano zemljišče. Zato je edino racionalno in učinkovito na tem degradiranem zemljišču urediti parkovne, zelene igralne - rekreacijske površine.

V letu 2017 se tako uredi zelene površine s povezovalnimi potmi, tekaško in sprehajalno stezo, cestni priključek, servisno cesto, javno razsvetljavo, večnamenska peščena igrišča in igrišča za otroke (kjer se lahko uredi tudi npr. igrišče za odbojko na mivki). Zgradi se servisni objekt, ki zajema moške in ženske sanitarije z garderobo, WC za invalide, moške in ženske javne sanitarije in prostor za hrambo športne opreme in pripomočkov. Zagotavljanje urejenih primernih igralno-rekreacijskih zelenih in peščenih površin je predpogoj za povečanje števila rekreativno aktivnih občanov oziroma državljanov, poleg tega pa prispeva k sprostitvi, skrbi za zdravje in varstvu pred škodljivim delovanjem voda ter k prilagoditvi podnebnim spremembam in hkrati omogoči privabljanje več turističnih gostov in s tem več delovnih mest.

Varianta B (brez investicije)

Varianta B je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru to pomeni, da se investicijski projekt Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) ne izvede.

Neizvedba projekta bi pomenila:

- stagnacijo razvoja rekreacijske dejavnosti v Kopru, kar ni v skladu z razvojnimi cilji nacionalnih programov;
- ni izboljšanega varstva pred naravnimi nesrečami, niti izboljšanja na področju blažitve podnebnih sprememb (npr. poplavne ogroženosti zaradi morja in rečnih pritokov);
- pomanjkanje dodatne tovrstne zelene in peščene infrastrukture pomeni stagnacijo v razvoju trajnostnega značaja turistične dejavnosti v občini, regiji in širše;
- ni možnosti zagotavljanja izboljšav pri zdravem okolju in bivanju ter zdravju občanov;

- ni nujno potrebnega dodatnega javnega prostora za medgeneracijska srečanja in sodelovanje, druženje, urbano življenje in dogajanje, počitek, rekreacijo in sprostitev za lokalne prebivalce;
- zmanjšanje možnosti za spodbujanje zdravega aktivnega sloga in aktivnega preživljanja prostega časa prebivalcev urbanega območja Koper in obiskovalcev, manj tujih gostov, ki največ trošijo ter s tem manjše možnosti novih zaposlitev;
- nadaljnji obstoj neuporabnih, degradiranih površin na urbanem območju mestne obale.

Izbira optimalne variante

Varianto brez investicije ocenjujemo kot nesprejemljivo, ker z obstoječim stanjem na področju zagotavljanja parkovnih rekreacijskih površin ni mogoče načrtovati urbanega in gospodarskega razvoja Mestne občine Koper.

Od obeh variant in drugačnih kombinacij je torej Varianta A edina, ki na optimalen način, ob najmanj obsežnem posegu, ob najmanjših stroških izvedbe in v ustreznem časovnem intervalu, rešuje problem neurejenih degradiranih priobalnih površin v mestu Koper.

Investicijska vrednost

Stroški izvedbe GOI in drugih del ter dobave in montaže opreme so bili v IP ocenjeni na podlagi projektantskega predračuna.

Stroški storitev izdelave projektne in investicijske dokumentacije so bili v IP podani na podlagi že izdanih računov in pridobljenih ponudb.

Stroški storitev gradbenega in upravljaljskega nadzora so bili določeni po izkušnjah v odstotku od vrednosti GOI del.

Že v IP je bilo upoštevano, da bo Mestna občina Koper investicijo prijavila na javni poziv za sofinanciranje iz mehanizma CTN. Glede na določila dokumenta »Vsebinska izhodišča za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3«, je bilo upoštevano, da so do sofinanciranja upravičene vse aktivnosti, ki so bile izvedene od leta 2016 dalje, vključno z DDV (Mestna občina Koper nima pravice do odbitka DDV), neupravičeni stroški pa so stroški aktivnosti, ki so bile izvedene do leta 2016.



Tabela: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah, kot je bila prikazana v IP (v EUR)

Elementi investicije - aktivnosti	Vrednost brez DDV	Znesek nepovračlj. DDV	Vrednost z DDV
1. Izdelava DIIP (neupravičeni strošek)*	1.200,00	264,00	1.464,00
A. Izvedba v letu 2015 (1)	1.200,00	264,00	1.464,00
2. Izdelava projektne dokumentacije	29.428,95	6.474,37	35.903,32
B. Izvedba v letu 2016 (2)	29.428,95	6.474,37	35.903,32
3. Izdelava projektne dokumentacije II. sklop	6.370,00	1.401,40	7.771,40
4. Izdelava IP	2.300,00	506,00	2.806,00
5. Izvedba GOI del**	881.137,07	193.850,15	1.074.987,22
6. Izvedba strokovnega nadzora**	17.622,74	3.877,00	21.499,74
7. Stroški elektro in vodovodnega priključka, uporabnega dovoljenja....**	8.196,72	1.803,28	10.000,00
B. Izvedba v letu 2017 (3 - 7)	915.626,53	201.437,83	1.117.064,36
SKUPAJ STROŠKI INVESTICIJE (A+B+C)	946.255,48	208.176,20	1.154.431,68
UPRAVIČENI STROŠKI (2. – 7.)	945.055,48	207.912,20	1.152.967,68
NEUPRAVIČENI STROŠKI (1.)	1.200,00	264,00	1.464,00

* - DIIP je bil izdelan v decembru leta 2015 in plačan v letu 2016.

** - Vsa dela bodo izvedena v letu 2017, plačana pa bodo delno še v letu 2018 (259.192,00 EUR)

Viri financiranja

V prvotnem IP je bilo podano: Mestna občina Koper za realizacijo predmetne investicije zagotavlja sredstva iz proračuna za leto 2017 in v Načrtu razvojnih programov za 2017 - 2020. Tudi dosedanje stroške investicije v letu 2016 je pokrila MOK iz svojega proračuna.

Tabela: Financiranje celotnih stroškov naložbe iz proračuna MOK, kot je bilo prikazano v prvotnem IP

Elementi / VIR	Proračun MOK	Viri skupaj
Stroški investicije skupaj z DDV	1.154.431,68	1.154.431,68
SKUPAJ INVESTICIJA	1.154.431,68	1.154.431,68
SKUPAJ %	100,00 %	100,00 %

Že v IP je bilo predvideno, da se bo MOK prijavila na javni poziv za sofinanciranje investicije iz mehanizma CTN. V kolikor bi bila uspešna, bi bila finančna konstrukcija sledeča:

Tabela: Financiranje investicije v primeru uspešne prijave na javni poziv za sofinanciranje iz mehanizma CTN, kot je bilo prikazano v prvotnem IP (v EUR)

Elementi / VIR	Nepovratna sredstva mehanizma CTN	Proračun MOK	Viri celotnih stroškov skupaj
Poraba v letu 2016	00,00	37.367,32	37.367,32
Poraba v letu 2017	715.020,54	142.851,82	857.872,36
Poraba v letu 2018	207.353,60	51.838,40	259.192,00
OPERACIJA SKUPAJ	922.374,14	232.057,54	1.154.431,68
SKUPAJ %	79,90 %	20,10 %	100,00 %

2. POVZETEK ŠTUDIJE IZVEDLJIVOSTI Z NOVELACIJO IP IN ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI

2.1. Spisek strokovnih podlag

Splošna zakonodaja:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016),
- Uredba (EU) št. 1303/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17. decembra 2013 o skupnih določbah o ESRR, ESS, KS, EKSRP in ESPR, o splošnih določbah o ESRR, ESS, KS in ESPR ter o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 1083/2006,
- Uredba (EU) št. 1301/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17. decembra 2013 o ESRR in o posebnih določbah glede cilja »naložbe za rast in delovna mesta« ter o razveljavitvi Uredbe (ES) št. 1080/2006,
- Uredba o porabi sredstev evropske kohezijske politike v RS v programskem obdobju 2014-2020 za cilj naložbe za rast in delovna mesta (Uradni list RS, št. 29/2015 in 36/2016),
- Zakon o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/2011 – UPB, 14/2013 – popr., 101/2013, 55/2015 – ZFisP in 96/2015 – ZIPRS1617).

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta, Valpro d.o.o., Postojna, december 2015,
- PGD »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)«, št. 03-2016, Draft d.o.o., Lokev, maj 2016,
- PZI »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)«, št. 03-2016, Draft d.o.o., Lokev, avgust 2016, dopolnitev november 2016,
- PGD »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) – sklop II«, št. 03-2016, Draft d.o.o., Lokev, januar 2017,
- PZI »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) – sklop II«, št. 03-2016, Draft d.o.o., Lokev, marec 2017,
- IP, Valpro d.o.o., Postojna, marec 2017,
- Navodila organa upravljanja za izvajanje mehanizma celostnih teritorialnih naložb v programskem obdobju 2014-2020, št.: 007-34/2015/20, Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, 6. junij 2016,
- Navodila organa upravljanja za načrtovanje, odločanje o podpori, spremljanje, poročanje in vrednotenje izvajanja evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014-2020, št. 007-71/2015-13, Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, Ljubljana, junij 2017,
- Vsebinska izhodišča Ministrstva za okolje in prostor za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3, Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana, februar 2017,

- *Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2) z nadgradnjo: določitev nerevitaliziranih urbanih območij (NERUO), naloga: 01/2015 DUO po pogodbi št. 2550 – 15 – 540002, Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani, Katedra za urbanizem, Ljubljana, september 2016,*
- *Trajnostna urbana strategija mesta Koper, PS prostor, d.o.o., Koper, februar 2016.*

2.2. Odgovorne osebe

Odgovorna oseba investitorja:

Boris Popovič, župan
Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
tel.: (05) 66 46 100; e-pošta: obcina@koper.si

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta:

Viljan Tončič, vodja samostojne investicijske službe
Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
tel.: (05) 66 46 267; e-pošta: obcina@koper.si

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:

Matej Mljač, direktor
Draft d.o.o.
Lokev 103, 6219 Lokev
tel.: (041) 721 148

Odgovorna oseba za izdelavo študije izvedljivosti:

Boris Rep, direktor
Krasinvest, d.o.o., Sežana
Partizanska cesta 30, 6210 Sežana
tel.: (05) 73 13 180; e-pošta: boris.rep@krasinvest.si

2.3. Namen in cilj investicije

Namen investicije je revitalizirati območje v Kopru, ki je po metodologiji DUO opredeljeno kot degradirano urbano območje.

Cilji investicije so skladno s TUS:

- *prenova in revitalizacija degradiranega urbanega območja,*
- *varno in prijetno okolje,*
- *vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine),*
- *življenje v mestu – stalni prebivalci, uporabniki in obiskovalci,*
- *celovita zasnova in upravljanje zelenega sistema mesta,*
- *povezanost zelenih in odprtih površin mesta in zaledja v sistem,*
- *dostopnost in uporabnost odprtih mestnih površin in mestnih obal,*
- *programska raznolikost vsebin,*
- *celovit športno-rekreacijski sistem,*
- *trajnostno načrtovanje in upravljanje z vodami in obalnim prostorom (zaščita pred škodljivim delovanjem voda, usklajenost med varstvom in rabami).*

2.4. Primerjava variant

V študiji izvedljivosti sta bili analizirani in ovrednoteni dve vsebinsko različni varianti za izboljšanje urbanega okolja Kopra oziroma za sanacijo degradiranega območja ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom, ki je ujeta med izliv Badaševice, tamkajšnji mandrač ter kolesarsko stezo na Piranski cesti in kanal Grande. Obe varianti bi prispevali k trajnostnemu urbanemu razvoju Koper, pri čemer varianta 1 predvideva ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin, varianta 2 pa izgradnjo parkirnih površin. V nadaljevanju so povzeti ključni parametri obeh variant z vidika Mestne občine Koper.

Tabela: Primerjava variant za sanacijo obravnavanega degradiranega območja v Kopru

Postavka	Varianta 1 (Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin)	Varianta 2 (Izgradnja parkirnih površin)
Opis investicije - velikost urejenih površin - vsebina urejenih površin	Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin 12.280 m ² zelene površine s povezovalnimi potmi, tekaške in sprehajalne steze, servisna cesta, večnamenska peščena igrišča, igrišče za otroke ter servisni objekt	izgradnja parkirnih površin 8.000 m ² parkirišče (280 parkirnih mest)
Število novozaposlenih	0	0
Vplivi na okolje	pozitivni (varstvo narave – urejene bodo zelene površine mesta)	nevtralni
Družbeni in socialni vplivi	zelo pozitivni (pridobitev infr. za zdravo preživljanje prostega časa, za druženje, medgeneracijsko interakcijo, celovito urejanje zelenih sistemov mesta, izboljšanje turistične atraktivnosti, sanacija degrad. obm., možnosti zaposl. ...)	pozitivni (sanacija degradiranega območja, izboljšanje pogojev za mirujoči promet)
Tehnologija za izvedbo investicije	razpoložljiva	razpoložljiva
Stopnja nujnosti	nujno – z vidika sanacije degradiranega območja nujno – z vidika zagotavljanja zelene infrastrukture (v urbanem območju Kopra primanjkuje tako zelenih površin, kot tudi ureditev, ki bi omogočale aktivno uporabo obale in morja)	ni nujno – z vidika zagotavljanja parkirnih površin (približno 200 m severovzhodno se nahajajo večje parkirne površine) nujno – z vidika sanacije degradiranega območja
Stopnja tveganja izvedbe projekta / zasedenosti površin	majhna / majhna	visoka / srednje velika
Možnosti za lokacijo	dobro sanira degradirano območje	degradirano območje bi bilo lahko še bolje sanirano
Vrednost investicije	1.271.599,84 EUR	2.180.579,20 EUR
Vložek Mestne občine Koper	1.271.599,84 EUR	2.180.579,20 EUR
Finančni kazalniki - finančna neto sedanja vrednost - finančna interna stopnja donosnosti - finančna relativna neto sedanja vr.	1.889.729,57 EUR ni izračunljiva -1,5271	-850.841,78 EUR 0,59 % -0,4005
Ekonomski kazalniki - ekonomska neto sedanja vrednost - ekon. interna stopnja donosnosti - relativno razm. med koristmi in str.	859.428,93 EUR 13,18% 1,5264	765.121,94 EUR 6,76 % 1,3055

Izbira variante

Obe varianti prispevata k trajnostnemu urbanemu razvoju Kopra, vendar pa varianta 1 (Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin) mnogo bolje sanira degradirano območje (funkcionalno bo saniranega za približno 4.280 m² več sedaj opuščenega prostora, kot v



primeru variante 2), prav tako je pomembnejša za nadaljnji trajnostni in turistični razvoj Koper ter z družbenega in socialnega vidika. V prid varianti 1 govorijo tudi stopnja nujnosti, stopnja tveganja izvedbe in obiskanosti površin, nižji vložek Mestne občine Koper ter boljši rezultati ekonomskih kazalnikov, ki kažejo, da je z vidika družbe boljša investicija v ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin. Na podlagi navedenih dejstev je bila kot najprimernejša izbrana varianta 1.

2.5. Časovni načrt investicije

Mestna občina Koper predvideva, da bodo urejene površine v uporabo predane marca 2018. Podroben časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Začetek	Zaključek
1. Razvojni dokumenti		
- TUS		17.3.2016
- IN TUS		15.3.2017
2. Umeščenost v prostor (OPPN)		30.4.2016
3. Investicijska dokumentacija		
- DIIP		14.12.2015
- IP		30.3.2017
4. Projektna in tehnična dokumentacija		
- PGD		januar 2017
- PZI		marec 2017
5. Finančna dokumentacija (NRP)		31.3.2017
6. Zemljišča (pravica graditi)		že v lasti MOK
7. Soglasja		že pridobljena
8. Gradbena dovoljenja (datumi pravnomočnosti)		
- za športno igrišče na prostem		20.10.2016
- za gradnjo komunalne infrastrukture		22.11.2016
- za servisni objekt za športne objekte in komunalne priključke		27.4.2017
9. Razpisna dokumentacija za javna naročila		maj, junij 2017
10. Izvedba javnega naročila		
- objava		2.6.2017
- pogajanja		11.7.2017
- sklenitev pogodbe		9.8.2017
11. Izvedba presoj vplivov na okolje (sklep MOP ARSO)		24.5.2017
12. Izvedba gradnje	avgust 2017	januar 2018
13. Pridobitev uporabnega dovoljenja		marec 2018
14. Zaključek projekta		maj 2018

2.6. Vrednost investicije

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

- stroški GOI del so podani na podlagi pridobljene najugodnejše ponudbe,
- stroški storitev izdelave projektne in investicijske dokumentacije so podani na podlagi že izdanih računov in pridobljenih ponudb,
- stroški storitev strokovnega nadzora gradnje so ocenjeni na 1,6 % vrednosti GOI del,
- vsi navedeni stroški so navedeni na datum julij 2017 in so navedeni v EUR,
- tekoče cene so enake stalnim, saj bodo izvedbena dela zaključena v manj kot letu dni, predvidoma januarja 2018,
- skladno s 127a členom Pravilnika o izvrševanju Zakona o DDV Mestna občina Koper nima pravice do odbitnega vstopnega DDV, zato DDV predstavlja strošek investicije,
- Mestna občina Koper je investicijo, na povabilo Združenja mestnih občin (ZMOS), prijavila na 1. fazo »Povabila k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3., Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih« za sofinanciranje iz mehanizma CTN oziroma pridobitev nepovratnih sredstev ESRR in RS«. Skladno z določili dokumenta »Vsebinska izhodišča za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3«, so do sofinanciranja iz mehanizma CTN upravičeni vsi stroški investicije vključno z DDV (Mestna občina Koper nima pravice do odbitka DDV).

Tabela: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	Vrednost v EUR	Delež
1. Investicijska dokumentacija	9.200,00	0,72%
2. Projektna dokumentacija	35.868,95	2,82%
3. GOI dela	973.454,02	76,55%
4. Infrastrukturni priključki ipd.	8.196,72	0,64%
5. Strokovni nadzor gradnje (1,6 %)	15.575,26	1,22%
Skupaj brez DDV	1.042.294,95	81,97%
DDV - 22 %	229.304,89	18,03%
Skupaj	1.271.599,84	100,00%

2.7. Finančna konstrukcija

Mestna občina Koper zagotavlja za realizacijo predmetne investicije sredstva iz proračuna. Investicija je vključena v Načrt razvojnih programov občine za obdobje 2017–2020 in opredeljena v Odloku o proračunu Mestne občine Koper za 2017.

Tabela: Vir financiranja vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR) v trenutku priprave tega dokumenta (sredstva iz mehanizma CTN še niso potrjena)

Viri financiranja	Vrednost (v EUR)	Delež
Mo Koper	1.271.599,84	100,00%
Skupaj	1.271.599,84	100,00%

Glede na to, da je investicija v ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin skladna s TUS mesta Koper in da investicija uresničuje cilje TUS mesta Koper in Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike, jo je Mestna občina Koper prijavila kot enega svojih ključnih projektov na »Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3., Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih«.

Mestna občina Koper upravičeno pričakuje, da bo projekt v 1. fazi potrjen in da bo postopek nadaljevan v 2. fazi, ki jo bo vodilo Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) in kjer bo MOP preverjal postopke izbora operacij in ustreznost vlog za odločitev o podpori projekta, ki jo potrdi organ upravljanja, tj. Služba vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko (SVRK).

V kolikor bo vloga Mestne občine Koper uspešna pri prijavi na javni poziv za sofinanciranje iz mehanizma CTN, bo finančna konstrukcija sledeča:

Tabela: Viri financiranja vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR), če bo Mestna občina Koper uspešna pri pridobivanju sredstev iz mehanizma CTN

Vir financiranja	Vrednost (v EUR)	Delež
Mo Koper	349.225,70	27,46%
Mehanizem CTN (ESRR + RS)	922.374,14	72,54%
- sredstva ESRR (80 %)	737.899,31	58,03%
- sredstva Proračuna RS (20 %)	184.474,83	14,51%
Skupaj	1.271.599,84	100,00%

2.8. Povzetek ugotovitev

Mestna občina Koper namerava sanirati degradirano območje v neposredni bližini morske obale, ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom, ki je ujeta med izliv Badaševice, tamkajšnji mandrač, kolesarsko stezo na Piranski cesti in kanal Grande, in na njem urediti obalne parkovne rekreacijske površine.

Investicija v ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin bo prispevala k trajnostnemu urbanemu razvoju Kopra ter k sanaciji degradiranega območja in je izmed analiziranih variant najboljša za razvoj Kopra, saj najboljše zadovoljuje potrebe mesta in prebivalcev.

Rezultati finančnih kazalnikov so glede na investicijo v zeleno infrastrukturo pričakovano negativni, ekonomski kazalniki in praktično vsi nedenarni vidiki pa govorijo v prid investiciji.

Investicija bo prispevala k izboljšanju učinkovitosti izrabe zemljišč v mestu Koper ter pozitivno vplivala na razvoj turizma, rekreacije (zdravje občanov), varstva narave, trajnostne mobilnosti in urbane prenove, skladno z načeli trajnostnega razvoja.

Z investicijo se bo izboljšala turistična atraktivnost ter turistična ponudba Kopra, zaradi česar bo investicija posredno pozitivno vplivala na dvig turističnih aktivnosti v občini.

V primeru ureditve obalnih parkovnih rekreacijskih površin se bo dvignila kakovost bivanja v Kopru (površine za kakovostno preživljanje prostega časa v naravi, površine za šport, druženje, sprostitve, medgeneracijsko interakcijo, ...), prav tako bo na urejenih površinah mogoče organizirati različne kulturne, družabne in športne prireditve.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljeno investicijo menimo, da je **izvedba le-te smiselna in upravičena.**



3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCU

3.1. Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

☎ (05) 66 46 100

E-pošta: obcina@koper.si

📠 (05) 62 71 602

Župan: Boris Popovič

Matična številka: 5874424

Identifikacijska številka: SI40016803

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba investitorja: Boris Popovič, župan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



3.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Krasinvest, d.o.o., Sežana

Naslov: Partizanska cesta 30, 6210 Sežana

 (05) 73 13 180

E-pošta: boris.rep@krasinvest.si

 (05) 73 13 181

Matična številka: 5821363

Identifikacijska številka: SI54915970

Poslovna banka: SKB d.d.

Transakcijski račun: SI56 0317 9100 0251 111

Odgovorna oseba: Boris Rep, univ.dipl.gradb.inž.

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

3.3. Navedba upravljavca

Naziv: Javni zavod za šport in mladino Mestne občine Koper

Naslov: Cesta Zore Perello-Godina 3, 6000 Koper

 (05) 61 46 010

E-pošta: igor.hrvatin@zavodzasport-kp.si

 (05) 61 46 020

Matična številka: 1870998

Identifikacijska številka: SI43277675

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0125 0600 0000 336

Odgovorna oseba upravljavca: Igor Hrvatin, v.d. direktorja

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!

4. OPREDELITEV DEGRADIRANEGA OBMOČJA

4.1. Trajnostna urbana strategija (TUS) mesta Koper³

4.1.1. Splošno o TUS mesta Koper

Mestna občina Koper je izdelala Trajnostno urbano strategijo (TUS) v februarju 2016 (sprejeta 17. 3. 2016) in v njej prepoznala priložnost in izziv, da opredeli razvojno vizijo mesta in širšega prostora, ki ji bo v nadaljevanju sledila in jo uresničevala s cilji izboljšanja kakovosti urbanega prostora in življenja v mestu ter dviga urbane kulture in identitete

Glavna vsebinska izhodišča dokumenta so ponudila celovit pregled stanja po ključnih področjih (gospodarstvo, družbene dejavnosti in razmere, okolje in prostor), poglobljen razmislek o problemih ter zavedanje primerjalnih prednosti in potencialov. Na njih bo mesto Koper uspešno nadaljevalo razvoj in aktivno pristopalo k razvojnim izzivom ter s tem dosegalo zastavljene cilje in pozitivne učinke tako na ravni urbanega območja mesta, v merilu občine, obalnega somestja in regije kakor tudi širšega čezmejnega in mednarodnega gravitacijskega območja, kar je ne nazadnje tudi osrednji cilj evropskih regionalnih politik.

Mesta in druga urbana naselja so ogrodje slovenskega poselitvenega sistema in nosilci urbanih funkcij za širša vplivna območja regij. Zasnova poselitve sloni na dvostopenjskem policentričnem sistemu urbanih središč, ki s središči nacionalnega in regionalnega pomena ter nanje navezanih lokalnih središč v vplivnih območjih zagotavljajo čim boljše dostopnost urbanih funkcij in vsebin čim večjemu deležu prebivalstva. S tem se ohranja pogoje za poseljenost, gospodarsko in družbeno aktivnost čim večjega dela države, čim manjše razlike med regijami in znotraj njih. Mesta in druga urbana naselja so v povezavi s svojim podeželskim gravitacijskim zaledjem pomembna kot središča lokalnega razvoja, na ravni regije in države pa se preko prometnih koridorjev povezujejo v omrežje regionalnih in državnih urbanih središč, vse bolj pa se poudarja tudi pomen čezmejnih urbanih povezav zlasti na obmejnih območjih.

Z vlaganjem v razvoj mest oziroma urbanih središč kot nosilcev gospodarskega in družbenega razvoja ustvarjamo pogoje za kakovostno bivanje in delo v mestih, vplivamo na boljše pogoje v širšem zaledju teh naselij in ne nazadnje krepimo njihovo konkurenčnost v širšem evropskem prostoru. Prav zato so urbana območja mest opredeljena kot prednostna območja naložb in vlaganj regionalnih razvojnih politik za doseganje skladnejšega regionalnega razvoja in zmanjševanje razlik med regijami.

Trajnostna urbana strategija predstavlja formalno obliko dokumenta v okviru instrumenta CTN izbranih mest in urbanih območij, na podlagi katere bo omogočeno tudi črpanje finančnih sredstev iz evropskih kohezijskih skladov. Z uporabo tega mehanizma je namen doseči povezane učinke vlaganj za trajnostni urbani razvoj. CTN se v okviru trajnostnega urbanega razvoja posveča dvema izmed prej naštetih prednostnih osi, in sicer:

- boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti in

³ Vsebina tega poglavja je v celoti povzeta po osnovnem dokumentu, tj. TUS mesta Koper izdelovalca PS Prostor, d.o.o. iz Kopra.

- trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja.

V okviru prednostnih osi zasleduje naslednje specifične cilje:

- učinkovita raba prostora v urbanih območjih,
- povečanje učinkovitosti rabe energije v gospodinjstvih in
- razvoj urbane mobilnosti za izboljšanje kakovosti zraka v mestih.

TUS Koper sistematično analizira in integralno pristopa k razreševanju kompleksne problematike družbenih in gospodarskih razmer, okoljskih vprašanj, prostorskih in infrastrukturnih izzivov in zahtev znotraj urbanega območja Koper, v okviru Mestne občine Koper in širšem gravitacijskem okviru. Dokument izhaja iz pregleda zatečenega stanja, vsebinsko pa je usmerjen v načrtovanje prihodnjega razvoja, kar bo prispevalo k napredku in usklajenim pozitivnim učinkom na vseh omenjenih področjih in prostorskih dimenzijah. Značaj in namen dokumenta tudi določata, da trajnostna urbana strategija predstavlja vez med strateško in izvedbeno ravno načrtovanja.

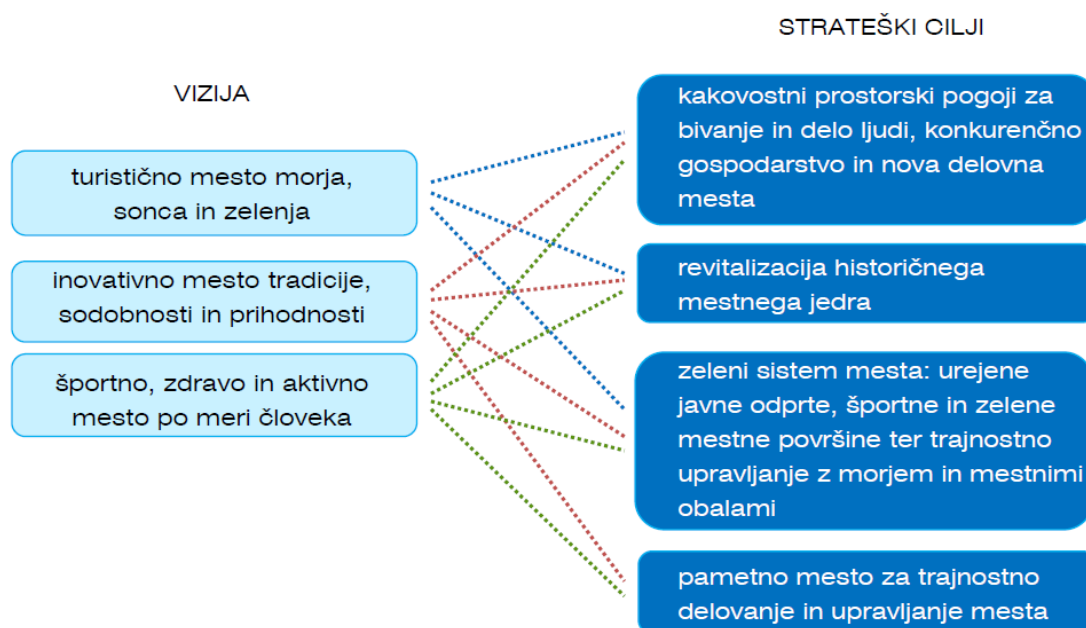
Zato dokument na eni strani izhaja in povzema, na drugi strani pa tudi vsebinsko nadgrajuje širok nabor sektorskih in drugih razvojnih dokumentov Mestne občine Koper ali širšega prostora (poleg regionalnih in državnih).

4.1.2. Vizija in strateški cilji TUS mesta Koper

Na osnovi zastavljene vizije urbanega območja Koper se TUS Koper osredotoča na sklope strateških ciljev:

- A. kakovostni prostorski pogoji za bivanje in delo ljudi; konkurenčno gospodarstvo in nova delovna mesta;
- B. revitalizacija historičnega mestnega jedra;
- C. zeleni sistem mesta: urejene javne odprte, športne in zelene mestne površine ter trajnostno upravljanje z morjem in mestnimi obalami;
- D. pametno mesto za trajnostno delovanje in upravljanje mesta.

Opredeljeni strateški cilji odgovarjajo zastavljeni razvojni viziji urbanega območja Koper, kot je razvidno iz spodnje sheme:



Med opredeljenimi strateškimi cilji z vidika tega dokumenta še posebej izstopata strateška cilja »kakovostni prostorski pogoji za bivanje in delo ljudi; konkurenčno gospodarstvo in nova delovna mesta« in »zeleni sistem mesta: urejene javne odprte, športne in zelene mestne površine ter trajnostno upravljanje z morjem in mestnimi obalami«, saj gre pri urejanju degradiranega območja ob promenadi Žusterna – Ukmarjev trg za zasledovanje prav teh dveh strateških ciljev.

Operativni cilji strateškega cilja »kakovostni prostorski pogoji za bivanje in delo ljudi; konkurenčno gospodarstvo in nova delovna mesta« so sledeči:

- razpoložljivost stanovanj in kakovostni bivalni pogoji;
- prenova in revitalizacija degradiranih urbanih območij;
- zdravo okolje in prijetna urbana mikroklima;
- varno in prijetno okolje;
- utrjevanje urbane kulture;
- vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine);
- razvoj specializiranih gospodarskih dejavnosti (šport, turizem, transport in logistika, tradicionalne dejavnosti, drobna obrt, storitve) za nova delovna mesta.

Za »zeleni sistem mesta« pa je v TUS navedeno, da gre za odprti mestni prostor, ki je prostor izražanja in utrjevanja mediteranske urbane kulture, prostor socialne interakcije, to je druženja, povezovanja in vključenosti, prostor za šport, rekreacijo in sprostitev. Za to je pomembno slediti naslednjim operativnim ciljem:



- celovita zasnova in upravljanje zelenega sistema mesta;
- povezanost zelenih in odrtih površin mesta in zaledja v sistem;
- dostopnost in uporabnost odprtih mestnih površin in mestnih obal;
- urejenost in privlačnost odprtih mestnih površin in mestnih obal;
- programska raznolikost vsebin;
- oblikovna dovršenost ureditev in opreme;
- celovit športno-rekreacijski sistem;
- pridobitev licence Olimpijski športni center;
- vzpostavitev Olimpijskega medicinskega centra;
- pridobitev statusa matičnega pristanišča za potniške ladje »Home Port«;
- trajnostno načrtovanje in upravljanje z vodami in obalnim prostorom (zaščita pred škodljivim delovanjem voda, usklajenost med varstvom in rabami).

TUS Koper za obdobje 2014-2020 in tudi vsled želje po čim bolj učinkovitem izvajanju operacij celostnih teritorialnih naložb za urbano območje Koper opredeljuje izbrana fokusna oziroma prednostna razvojna področja in območja trajnostnega urbanega razvoja urbanega območja Koper, katerim se bo prioriteto posvečala v aktualnem programskem obdobju do leta 2020.

To so:

- A. CELOVITO UREJANJE MESTNIH OBAL,
- B. REVITALIZACIJA HISTORIČNEGA MESTNEGA JEDRA,
- C. ZELENİ SISTEM MESTA.

Izbrana prednostna razvojna področja se osredotočajo na ključne razvojne izzive urbanega območja Koper, ki so bili v analitičnih fazah priprave TUS Koper prepoznani kot prioritetni ali najbolj aktualni tako z vidika razvojnih potreb mesta in pogledov javnosti. Poleg tega vsebinsko najbolj neposredno odgovarjajo na zastavljeno vizijo in strateške cilje TUS Koper. Prednostna območja trajnostnega urbanega razvoja prostorsko predstavljajo zgostitve zaznanih problemov in razvojnih izzivov, kjer prihaja do najbolj zgoščenega in kompleksnega prepletanja in platenja problematike.

Z vidika tega dokumenta je pomembno predvsem prednostno razvojno področje »celovito urejanje mestnih obal« in »zeleni sistem mesta«, ki v svojih opredelitvah, aktivnostih in ukrepih pokrivata tudi področje spodbujanja zdravega in aktivnega življenjskega sloga, kar je skladno z zamišljenim načinom sanacije degradiranega območja z ureditvijo obalnih parkovnih rekreacijskih površin.

4.1.3. Celovito urejanje mestnih obal

Obala je stik kopnega z morjem. Je izjemno privlačna sestavina prostora za raznovrstno uporabo, a hkrati fizično zelo omejena. Iz tega izhaja tudi poglobitveni razvojni izziv: kako na omejenem prostoru zadovoljiti čim več različnih potreb ob sočasnem zavedanju in trajnem ohranjanju oziroma izboljšanju njegovih kakovosti. TUS Koper prepoznava neprecenljivost in izjemno primerjalno prednost morja in morske obale, v čemer vidi pomembna nosilca identitete, strukturnih in ambientalnih kakovosti urbanega območja Koper in specifični gospodarski razvojni potencial. Na drugi strani se zaveda občutljivosti morskega in obalnega

ekosistema in omejitev, ki jih za rabo tega dela prostora predstavljajo hidrološki, meteorološki ali okoljski dejavniki in dogodki ter napredujoče klimatske spremembe (visoko valovanje ob vremenskih ujmah, erozija morja, postopno dvigovanje morske gladine, plimovanje, okoljske nesreče in onesnaženje na morju ipd.).

Znotraj urbanega območja Koper poteka celotna obalna črta Mestne občine Koper v skupni dolžini 6,5 km, pri čemer je prosto dostopne obale približno 3,7 km. Njena pomembna strukturna in programska značilnost je, da na celotnem odseku ni naravno ohranjenih delov obal. Celotna obalna črta znotraj urbanega območja Koper tako predstavlja niz grajenih obalnih ureditev z različnimi funkcijami, ki so vse bolj ali manj del ali izraz urbanega prostorskega konteksta in urbanih vsebin, zato govorimo o celovitem urejanju mestnih obal.

Razvojni izzivi mestnih obal urbanega območja Koper

Na območju mestnih obal urbanega območja Koper se razvojni izzivi in problemi, nakazani in omenjeni v predhodnih analizah in problemskih predstavitvah, zgostijo, kompleksno prepletajo in plastijo.

Mestne obale kot izjemno kakovost prostora in razvojno priložnost, hkrati pa tudi kot območje omejitev in zatečenih problemov urbanega območja Koper prepoznavajo vsi deležniki urejanja prostora. Urejanje obalne promenade je poleg tega eden izmed skupnih izzivov obalnega somestja v okviru Regionalnega razvojnega programa za Južnoprimorsko regijo za obdobje 2014-2020. Celovito urejanje morskih obal je kot pomembno načrtovalsko in razvojno izhodišče opredeljeno tudi v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije.

Obalni pas kot specifično razvojno območje je bil v preteklosti že predmet vrste delavnic, natečajev, strokovnih študij in preveritev. Z ureditvami in posegi v obalnem pasu mestnega središča se je v preteklih letih aktivno pristopilo k urejanju in izboljšanju podobe in uporabnosti mestnih obal Kopra, kar se odraža tudi v intenzivnejši uporabi. Množičnost uporabe mestne obale pa dejansko nakazuje in zahteva nadaljnje celovito in načrtno urejanje celotne obalne poteze od historičnega mestnega središča Kopra do Žusterne in naprej proti Izoli.

Celovito urejanje mestnih obal urbanega območja Koper je zato eno izmed prioriteten razvojnih območij TUS Koper za obdobje 2014-2020 zaradi problematike kakor tudi zaradi realnih možnosti za učinkovito doseganje zastavljenih ciljev in realizacije ukrepov ter čim hitrejše doseganje ugodnih učinkov tako za urbano območje Koper kakor tudi za širši prostor občine, obalnega somestja, regije in države.

Razvojna vizija celovitega urejanja mestnih obal

Morje in morska obala sta pomembna elementa identitete in urbanega prostora Kopra. Obalna promenada postane osrednja zelena mestna poteza, komunikacijska povezovalna os med mestnim središčem in ostalimi mestnimi predeli ter »dnevna soba« mesta, srečališče meščanov in cilj obiskovalcev. Razvojna vizija celovitega urejanja mestnih obal urbanega območja Koper je mestna obalna promenada z drevoredi in spremljajočo parkovno ozelenitvijo, z mestnimi plažami in kopališči, sprehajališči, območji za priveze in različne vodne športe.

Mestna obala je zvezen niz različnih obmorskih urbanih motivov, ki soustvarjajo urbani ambient in utrip: prispevajo h kakovosti mestnega prostora tako z vidika uporabnosti, vizualne privlačnosti in urejenosti kot utrjevanja prepoznavnosti in identitete kraja. Celostno načrtovanje, ki obalo obravnava in ureja v povezavi z obalnim morjem in kopenskim zaledjem, bo omogočalo rešitve, ki bodo strukturno in funkcionalno vpete v prostor ob upoštevanju okoljskih in drugih danosti in omejitev.

Morje in morska obala postaneta tudi pomembna določevalca življenja in doživljanja mesta: aktiviran je morski potniški promet, raznovrstna je ponudba športnih in prostočasnih aktivnosti na morju.

Prednostne razvojne usmeritve z naborom aktivnosti in ukrepov

Prednostne razvojne usmeritve z naborom aktivnosti in ukrepov sledijo razvojni viziji in odgovarjajo glavnim izzivom urejanja mestnih obal, navezavam na širši urbani prostor in soodvisnostim z vplivnimi območji.

Večnamenskost obalnih ureditev in raznolikost vsebin in rab obale je pomembna kakovost mestne obale urbanega območja Koper. Pomembno je, da se ob obali izvajajo dejavnosti in umeščajo prostorske ureditve, ki so neposredno vezane na stik z morjem. Zato se obstoječe rabe obalnega prostora nadgrajuje in smiselno dopolnjuje z novimi vsebinami in ureditvami.

Nabor možnih aktivnosti in ukrepov:

- prenova in dograjevanje sistema športno-rekreacijskih površin in infrastrukture, otroških igrišč, sprehajališč;
- dopolnjevanje opremljenosti in urejenosti obalnih ureditev (infrastruktura, ozelenitve, postavitve urbanega pohištva in druge urbane opreme, informativne in orientacijske označbe ipd.);
- dopolnjevanje in posodobitve manjkajoče infrastrukture vključno z navezavami na kontaktni zaledni prostor.

Pričakovani učinki in vplivi intervencij v prostoru urbanega območja Koper in širšem vplivnem prostoru

Privlačnost mestnih obal za prebivalce in turistične obiskovalce se je pokazala že z dosedanjimi ureditvami mestnih obal in promenade. Privlačna prostorska ureditev obal s sprehajališči, kopališči, parkovnimi površinami neposredno narekuje in spodbuja razvoj spremljajočih storitvenih programov, zlasti gostinstva, turističnih in rekreacijskih uslug, trgovine, turizma. V tem pogledu je celovito urejanje mestnih obal tudi priložnost za razvoj mikrogospodarstva in ustvarjanje novih delovnih mest v urbanem območju Koper.

Navezave na športno-rekreacijske površine in programe v zaledju ter na mednarodno rekreacijsko povezavo Parenzana- Pot zdravja in prijateljstva bodo omogočile tudi vključitev poteze in posameznih programov v športno-rekreacijski sistem na širšem urbanem območju Kopra in v povezavi s sosednjimi območji, zlasti v kontekstu obalnega somestja naprej proti Izoli pa tudi v čezmejni prostor Tržaškega zaliva.

Celovita ureditev mestnih obal urbanega območja Kopra prinaša učinke v širšem prostoru na:

- družbenem in gospodarskem področju kot popestritev celovite obmorske turistične in športno-rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce in kot gospodarska razvojna spodbuda v merilu mesta, občine, obalnega somestja in regije;
- na okoljskem področju v smislu omejevanja in zgoščanja urbanih vsebin znotraj obstoječih odsekov urbanih obal in s tem posrednega varovanja preostalih naravnih odsekov obal in obalnega morja.

Usklajenost rešitve z dolgoročno razvojno vizijo mesta Koper

Celovito urejanje obalnega prostora je strateška prostorska razvojna usmeritev na državni, regionalni in lokalni ravni. Koncept ureditve sledi načelom premišljene, celovite in racionalne rabe prostora ter medsebojnega usklajevanja različnih rab in varstvenih vidikov.

Vsebinsko in po namembnosti je zasnova prostorske ureditve skladna s strateškimi programskimi usmeritvami in izhodišči za rabo obal in priobalnega pasu, ki ta del prednostno namenjajo za turizem ter rekreacijo in grajeno javno dobro.

Z ureditvami mestnih obal in priobalnega pasu se uresničuje dolgoročna vizija mesta Koper v smislu utrjevanja obmorskega in mediteranskega značaja in identitete mesta.

4.1.4. Zeleni sistem mesta

Zeleni sistem mesta je sestavina urbanega prostora: grajeno tkivo notranje strukturira in hkrati povezuje, prav tako pa mesto povezuje s kontaktnim in zalednim prostorom ter sosednjimi območji. Zeleni sistem urbanega območja Koper je pomembna strukturna sestavina grajenega okolja ter večnamenska vsebinska komponenta mesta.

Razvojni izzivi zelenega sistema urbanega območja Koper

V urbanem območju Koper je zaznano pomanjkanje in nepovezanost zelenih mestnih površin, šibka vključenost in povezanost z urbani in drugimi funkcijami ter strukturami. S tem niso izrabljeni vsi potenciali in možnosti, ki jih za kakovostno bivalno okolje in funkcioniranje mesta v širšem smislu omogočajo sestavine zelenega sistema v mestu. Naravne in ustvarjene danosti urbanega območja Koper, med katerimi izpostavljamo mrežo vodnih koridorjev, obalno lego, obsežno zeleno zaledje mesta in submediteransko klimo, so poleg tega še specifične primerjalne prednosti obravnavanega prostora, ki pomen in funkcionalni potencial zelenih mestnih površin oziroma zelenega sistema kot celote še povečujejo.

Razvojna vizija zelenega sistema mestna

Zeleni sistem urbanega območja Koper je integralni del urbanega prostora in življenja v mestu. Mesta struktura je preprejena z mrežo drevoredov, zelenic in parkovnih površin, ki so smiselno umeščeni glede na druge urbane strukture in rabe prostora ter medsebojno povezani v kompaktno zeleno tkivo mesta. Zelena mestna mreža je »mestni vrt in park«: prostor

druženja, urbanega življenja in dogajanja, športa, rekreacije in sprostitve za meščane in druge obiskovalce; prvina narave v mestu in (semi)naravni življenjski prostor za rastline in živali; naravni blažilec neugodnih okoljskih učinkov in razmer v urbanem prostoru ter pomembna podpora sestavina za večjo privlačnost in uporabnost mestne prometne mreže.

Prednostne razvojne usmeritve z naborom aktivnosti in ukrepov

Izhodišča urejanja zelenega sistema urbanega območja Koper so:

- povečanje deleža zelenih površin v mestu (z aktivacijo neizkoriščenih in degradiranih urbanih površin, z aktivacijo obvodnih koridorjev, s preureditvami in ozelenjevanjem prometnih koridorjev in ostalih prometnih površin (parkirišča, izvennivojski promet in poglobitve prometnic));
- prenova in dodatne ozelenitve ter vsebinska nadgradnja obstoječih zelenih površin;
- vzpostavljanje zelenih povezovalnih koridorjev znotraj urbanega območja Koper in s kontaktnim prostorom;
- vključitev in povezovanje zelenih površin in koridorjev z mrežo prometnih povezav za spodbujanje trajnostne mobilnosti;
- omogočanje optimalne dostopnosti do zelenih površin (enakomerna razmestitev zelenih površin v urbanem območju, mreža povezovalnih pešpoti, kolesarskih in tematskih poti, dostopnost z javnim potniškim prometom, dostopi za funkcionalno ovirane osebe);
- ozelenjevanje z avtohtonimi in krajevno uveljavljenimi rastlinskimi vrstami ter vrstami, ki so prilagojene urbanim rastiščnim pogojem.

Nabor možnih aktivnosti in ukrepov:

- urejanje (prenova, novogradnje) javnih mestnih odprtih površin (trgov in ulic, parkov in zelenic ipd.) in dodatno ozelenjevanje;
- mestni vrtovi v stanovanjskih soseskah (Olmo, Šalara);
- prenova in dograjevanje mreže športno-rekreacijskih površin in infrastrukture, otroških igrišč, sprehajališč;
- dopolnjevanje opremljenosti in urejenosti odprtih mestnih površin (ozelenitve, javna razsvetljava, postavitve urbanega pohištva in druge urbane opreme, informativne in orientacijske označbe, ureditve in dostopi za funkcionalno ovirane osebe ipd.);
- aktivacija zelenih površin ob vodnih koridorjih v urbanem območju Koper (kanali Badaševica, Olmski potok, Kanal Grande...);
- vzpostavljanje zelenih koridorjev trajnostne mobilnosti za povezave s kontaktnim prostorom (v smeri Markovca, Olma, Vanganelške doline, Škocjanskega zatoka);
- dodatno ozelenjevanje mestnih obal;
- ozelenjevanje prometnih koridorjev (ulice in ceste, pešpoti in kolesarske poti, tematske poti);
- mreža dostopnih in povezovalnih poti in ureditev za kolesarje in pešce;
- dograjevanje in uporabniške izboljšave mreže pešpoti in kolesarskih poti (ozelenjevanje in senčenje, označbe in signalizacija, javna razsvetljava, urbana oprema in pohištvo ipd.);
- spodbujanje intenzivnejše rabe odprtega mestnega prostora in zelenih površin (prireditve in dogodki, neformalne oblike druženja in sprostitve ipd.);

- promocija in aktivnosti za spodbujanje zdravega in aktivnega življenjskega sloga najširšega kroga populacije.

Pričakovani učinki in vplivi intervencij v prostoru urbanega območja Koper

Zeleni sistem mesta bo prostor urbanega življenja, prostor za druženje, sprostitve in rekreacijo, kar bo ugodno prispevalo k spodbujanju socialne interakcije, medgeneracijskega in medkulturnega povezovanja za boljšo družbeno vključenost. Zelene mestne površine kot osrednji nosilec športno-rekreacijske infrastrukture bodo pomembne za spodbujanje zdravega aktivnega sloga, aktivno preživljanje prostega časa za vse prebivalce urbanega območja Koper in obiskovalce. V tem pogledu pa so zelo pomembne tudi kot eden izmed stebrov razvoja Kopra kot športne in turistične destinacije. Koper želi v tem segmentu postati prepoznaven športno turistični center širšega jadranskega prostora. V tem kontekstu sta tudi cilja pridobitve statusa mesta Koper kot Olimpijskega centra in vzpostavitev Olimpijskega medicinskega centra. Naravne in ustvarjene razmere, športna tradicija, znanje in usposobljenost kadrov, multidisciplinaren pristop ter komplementarnost vsebin, ki jih Koper ima/bo imel, so kakovosten temelj za športno-turistično destinacijo »Koper- športno srce Mediterana« za celoletno športno razpoložljivost za potrebe treningov in priprav, športne regeneracije, kakor tudi organizacije množičnih rekreativnih prireditev vse do izvedbe športnih dogodkov najvišjih ravni.

Zeleni sistem mesta je pomemben za izboljšanje urbane mikroklimе urbanega območja Koper. Zelene površine v mestu vplivajo na manjše pregrevanje urbanega prostora, zadržujejo vlago v tleh in zraku, ustvarjajo mikro cirkulacijo zraka za boljšo prevetrenost. Višja drevesna in grmovna vegetacija omogoča naravno senčenje površin in vezavo prašnih delcev iz zraka.

Zelene površine v mestu omogočajo stik z naravo tudi znotraj grajenega okolja, kar je pomembno za osveščanje in krepitev okoljske zavesti, učenje o naravnih procesih in ohranjanje senzibilnosti za sobivanje človeka z naravo.

V soodvisnosti in povezavi s prometno infrastrukturo bodo zelene površine in mestno zelenje pomembno prispevali k trajnostni mobilnosti v urbanem območju Koper, saj prijaznejše in bolj uporabne prometne površine spodbujajo alternativne oblike potovanja (zlasti pešačenje in kolesarjenje).

Kot strukturni in estetski element so zelene površine pomemben soustvarjalec podobe grajenega okolja, njegove uporabniške prednosti in doživljajski pomen za pomembno vplivajo na počitje in doživljanje mesta, kar bo pomembno dopolnilo prepoznavnost in konkurenčnost urbanega območja Koper kot prostora bivanja in dela in kot turističnega kraja.

Ugodni družbeni in uporabniški učinki sestavin in vsebin zelenega sistema urbanega območja Koper bodo prednostno pridobitev za prebivalce mesta, vendar pa so ugodni učinki pričakovani tudi v širšem vplivnem prostoru, saj bo njihova dostopnost in razpoložljivost omogočala uporabo vsem. Urejene mestne zelene površine povečajo privlačnost kraja za prebivalce in obiskovalce. V zeleni sistem mesta bo vključena daljinska kolesarska pot Parenzana- Pot zdravja in prijateljstva, ki predstavlja mednarodno rekreacijsko povezavo: tako

so zelene mestne površine neposredno navezane in dostopne tudi preko osrednje rekreacijske povezave celotnega obalnega območja z nadaljevanjem proti Italiji in Hrvaški.

Usklajenost rešitve z dolgoročno razvojno vizijo mesta Koper

Zeleni sistem urbanega območja Koper je povsem v sozvočju z dolgoročno vizijo razvoja mesta Koper, ki opredeljuje zeleni sistem kot pomemben nosilec in dejavnik kakovostnega, privlačnega in zdravega naravnega, bivalnega in delovnega okolja, nosilec ekoloških in okoljskih funkcij, pomembna ambientalna in dediščinska sestavina ter strukturna prvina v odnosu do grajenih struktur znotraj mesta in pri vzpostavljanju strukturnih razmerij in povezav med mestom in odprto krajino.

V preteklih obdobjih so bila v urbanem območju Koper velika vlaganja in naporji vloženi v izgradnjo grajenih struktur in infrastrukture, celovito in načrtno dograjevanje zelenega sistema pa v prihodnje pomeni njihovo kakovostno nadgradnjo.

4.2. Izvedbeni načrt TUS mesta Koper⁴

Kot nadaljevanje TUS mesta Koper je bil v nadaljevanju, tj. v marcu 2017 izdelan tudi Izvedbeni načrt TUS mesta Koper (IN TUS). Ta je operacionalizacija prednostnih naložb TUS v obliki opisov pristopa k izvajanju investicij/projektov, ki jih TUS prepozna kot prednostne in skupaj prispevajo k celostnemu razvoju mesta. IN TUS je prikaz razvoja mesta v operativnejšem smislu, kot to prikaže TUS – z navedbo ključnih projektov za celotno obdobje, ki je zajeto v TUS, in prikazom celostnega pristopa, s katerim se preko izvedbe investicij usmerjeno vodi urbano prenovno z največjimi učinki na razvoj mesta.

V IN TUS je kot eden izmed projektov opredeljen tudi projekt št. 16, tj. Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin. Zanj je navedeno sledeče:

»Ureditev parkovnih rekreacijskih površin je namenjena dopolnitvi turistične in rekreacijske ponudbe regije. Z ureditvijo parkovnih rekreacijskih površin, se ustvari privlačen mestni ambient s programom, ki bo doprinesel kakovostno in vsebinsko popestritev ter dopolnitev mestnemu središču, bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem ter širši regiji in državi. To so vsebine in ureditve za preživljanje prostega časa, športnih aktivnosti in rekreacijo z umestitvijo zelenih in peščenih površin, opreme za rekreacijo in razgibavanje za vse starostne skupine. Na ta način bo omogočena možnost inovativnega strokovnega spremljanja in razvoja psihofizičnega stanja posameznih starostnih skupin. Na obravnavanem zemljišču je trenutno neuporaben nasip mivke in peska, ki se nahaja neposredno ob obali. Osnovni namen projekta je vzpostavitev dela območja celostnega urejanja priobalnega pasu ob promenadi, kjer se bodo prepletale turistično-rekreacijske rabe. Izvedba investicije bo omogočila vključitev prebivalstva k aktivni fizični rekreaciji in posledično pripomogla k večji aktivni delovni pripravljenosti v vseživljenjskem delovnem procesu. Z izvedbo projekta Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin bomo uredili zelene površine s povezovalnimi potmi, trim stezo v dolžini 500 m, javno razsvetljava,

⁴ Vsebina tega dokumenta je v celoti povzeta po IN TUS, izdelovalca MK projekt d.o.o. iz Šmarij pri Jelšah

večnamenska peščena igrišča in igrišča za otroke, servisni objekt, ograditev parka, ureditev brežine kanala Grande na tem območju».

V IN TUS so navedeni tudi predvideni ukrepi. Za ta projekt je navedeno sledeče:

Tabela: Predvideni ukrepi in prioritetni kazalniki za spremljanje učinkovitosti ukrepa

Področje	Ukrepi	Kazalniki za spremljanje učinkovitosti ukrepov
Zeleni sistem mesta	Urejanje (prenova, novogradnje)	Površina prenovljenih ali
Varstvo okolja	javnih mestnih odprtih površin	novih javnih odprtih mestnih
Trajnostno upravljanje z morjem in obalo	(trgov in ulic, parkov in zelenic ipd.)	površin (za oddih, rekreacijo,
Šport in rekreacija	in dodatno ozelenjevanje	socialno in medgeneracijsko povezovanje)

Glede na prispevek projekta k doseganju ciljev TUS je v IN TUS navedeno sledeče:

Tabela: Prispevek projekta k doseganju ciljev TUS (okrepljeni so cilji, h katerim projekt bistveno prispeva) in OP

Cilj TUS št.	Naziv cilja TUS	Specifični cilj OP št.	Naziv specifičnega cilja OP
1.2	Prenova in revitalizacija degradiranih urbanih območij	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
1.4	Varno in prijetno okolje	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
1.6	Vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine)	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
2.3	Življenje v mestu-stalni prebivalci, uporabniki in obiskovalci	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
3.1	Celovita zasnova in upravljanje zelenega sistema mesta	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
3.2	Povezanost zelenih in odprtih površin mesta in zaledja v sistem	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
3.3	Dostopnost in uporabnost odprtih mestnih površin in mestnih obal	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
3.5	Programska raznolikost vsebin	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
3.7	Celovit športno-rekreacijski sistem	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih



3.10	Trajnostno načrtovanje in upravljanje z vodami in obalnim prostorom (zaščita pred škodljivim delovanjem voda, usklajenost med varstvom in rabami)	6.3.1	Učinkovita raba prostora v urbanih območjih
------	---	-------	---

Poleg ciljev ločimo tudi kazalnike projekta:

Tabela: Prispevek projekta k doseganju kazalnika (kazalnikov) TUS

Kazalnik TUS št.	Naziv kazalnika TUS	Ocena prispevka projekta h kazalniku TUS (m ²)
03.	Površina prenovljenih ali novih javnih odprtih mestnih površin (za oddih, rekreacijo, socialno in medgeneracijsko povezovanje)	12.000

IN TUS navaja tudi kazalnike učinka in rezultata iz Operativnega programa (OP):

Tabela: Prispevek projekta k doseganju kazalnika (kazalnikov) OP

Kazalnik rezultatov OP št.	Naziv kazalnika rezultata OP	Ocena prispevka projekta h kazalniku rezultata OP (m ²)	Kazalnik učinka OP št.	Naziv kazalnika učinka OP	Ocena prispevka projekta h kazalniku učinka OP (m ²)
6.9	Površina nerevitaliziranih površin v mestih, v katerih izvajajo trajnostne urbane strategije	12.000	CO37	Število prebivalcev, ki živijo na območjih s celostnimi strategijami za urbani razvoj (št. oseb)	51.045
6.9	Površina nerevitaliziranih površin v mestih, v katerih izvajajo trajnostne urbane strategije	12.000	CO39	Javne ali poslovne stavbe, zgrajene ali prenovljene na urbanih območjih (m ²)	12.000

4.3. Metodologija in osnove DUO

Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3., Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih kot pogoj za sofinanciranje (med drugim) izrecno navaja dva pogoja:

- EU sredstva bodo namenjena izključno operacijam, ki se bodo izvajale na nerevitaliziranih območjih iz tega popisa, ki so prepoznana kot DUO območja ali območja s sumom socialne in/ali okoljske degradacije,
- upravičenci do nepovratnih sredstev po tem javnem povabilu so mestne občine, ki imajo na občinskem oziroma mestnem svetu sprejeto trajnostno urbano strategijo (TUS) in sprejet izvedbeni načrt TUS.

Kot je razvidno iz prejšnjega poglavja ima Mestna občina Koper projekt Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin opredeljen tako v TUS kot v IN TUS.

Za določitev degradiranih območij pa je Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja pri Fakulteti za arhitekturo Univerze v Ljubljani, Katedri za urbanizem naročilo izdelavo Meril in kriterijev za določitev degradiranih urbanih območij (DUO) z nadgradnjo »Določitev nerevitaliziranih urbanih območij« (NERUO). Izdelovalec je svoje delo zaključil v septembru 2016 in objavil zaključno poročilo.

Raziskovalna naloga je vsebinsko in problemsko razdeljena na dve izvedbeni fazi, katerih namen je bil določiti enotno metodologijo s kriteriji in merili za določitev nerevitaliziranih urbanih območij na primeru ene izbrane mestne občine v prvi fazi ter potrjeno metodologijo izvesti tudi na primeru vseh ostalih 10 mestnih občin Slovenije v drugi fazi.

Osrednji cilj naloge je bil opredelitev, lociranje in analiza stanja nerevitaliziranih območij v 11 mestnih občinah Slovenije. Naloga tako podaja teoretično-metodološko opredelitev pojma ter celovito opredelitev kriterijev in meril za opredelitev in tipizacijo nerevitaliziranih območij znotraj meja urbanih naselij posameznih mestnih občin, ki so povzeta po določilih Statističnega urada Republike Slovenije (SURS).

Izvedba popisa, opredelitev, analiza obstoječih nerevitaliziranih območij in določitev celostnega sloja nerevitaliziranih območij 11 mestnih občin bo v prihodnje neposredno uporaben za izvajanje finančnih ukrepov, ki jih predvideva instrument kohezijske politike v programskem obdobju 2014–2020. Izvajanje instrumentov se bo spremljalo s kazalnikom »površina nerevitaliziranih površin v mestih, ki izvajajo trajnostne urbane strategije«. Potreba in pomen reševanja oziroma sanacija obravnavanih oblik degradiranosti okolja imata tehtno podporo in podlage tudi v številnih mednarodnih in domačih strokovnih priporočilih, strategijah in programih.

4.4. Kriteriji in merila za določitev degradiranih območij in analiza degradiranega območja

Navedeni dokument »Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO)« podrobno navaja metodologijo dela in opredeljuje kriterije za določanje nerevitaliziranih urbanih območij vključno z nerevitaliziranimi stanovanjskimi območji in območji mešane rabe v mestih.

Na tem mestu se osredotočamo samo na tiste kriterije in merila, ki se nanašajo na projekt, ki je predmet tega dokumenta, tj. projekt Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin. Navedeni so tisti podatki, ki jih je izdelovalec kriterijev, tj. Fakulteta za arhitekturo uporabila za določitev degradiranosti območja.

Lastništvo: Podatek o javnem ali zasebnem ali mešanem lastništvu območja, pridobljen s spletnega portala GIS občine.

Podatek za projekt: V primeru tega projekta je navedeno mešano lastništvo, vendar pa je Mestna občina Koper že lastnica zemljišč, kjer bo potekala sanacija degradiranega območja.

Kulturna dediščina: Podatek ali spada (da) ali ne spada (ne) območje oziroma del območja v katerikoli varstven režim kulturne dediščine (arheološko najdišče, dediščina, spomenik, vplivno območje, vplivno območje spomenika), podatek se pridobi na portalu GIS občine. Podatek za projekt: ne, ni del območja kulturne dediščine.

Kvadratura (m²): Podatek o velikosti vrednotenega območja, pridobljen s spletnega portala GIS občine.

Podatek za projekt: 87.493 m².

Št. parcele: Številka parcele ali več parcel, ki sestavljajo skupek kot območje vrednotenja. Podatke se pridobi na spletnem portalu GIS občine.

Podatek za projekt: 1402/1, 1403/1, 1404/5, 1555, 1544, 1556/11, 1407, 1406/1, 1408/1, 1409/1, 1412/1, 1413/1, 1414/1, 1626/4, 1626/6, 1626/3, 1628, 1413/4, 1414/4, 1412/4, 1626/5, 1626/6, 1626/4, 1411/3, 1410/2, 1411/2, 1410/1, 1411/1, 1412/3, 1412/4, 1413/3, 1413/4, 1414/3, 1414/4, 1408/3, 1406/3, 1556/10, 1404/4, 1397/7, 1397/20, 1397/23, 1397/15, 1397/17, 1397/19, 890/2, 1397/18, 1398/3, vse k.o. Koper.

Šifrant PNR: Šifrant podrobne namenske rabe območja, podatek se pridobi na spletnem portalu GIS občine.

Podatek za projekt: šifra C (območje centralnih dejavnosti)

Osnovni tip NERUO: Popisovalec na podlagi točke 6.3. Določitev tipov nerevitaliziranih urbanih območij – NERUO določi tip NERUO.

Pri določevanju tipov nerevitaliziranih urbanih območij – NERUO se naloga naslanja na dva temeljna vira: Degradirana urbana območja (Koželj in sodelavci, 1998) in ciljni raziskovalni projekt z naslovom »Sonaravna sanacija okoljskih bremen kot trajnostno razvojna priložnost Slovenije«, CRP V1-1088, 2012, drugi del (Špes, 2012). V drugi fazi naloge so določitev tipov NERUO uskladili tudi s terminologijo, ki je opredeljena v Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave Občinskega prostorskega načrta (OPN) ter pogoji za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur.l. RS št. 99/2007). Območja se delijo v tipe/vrste NERUO na podlagi dejanske rabe. Za potrebe naloge je opredeljenih 10 tipov nerevitaliziranih urbanih območij – NERUO.

Podatek za projekt: J – Območja prehodno pasivne rabe so območja, ki so razvojno zapostavljena, ali območja s prehodno pasivno rabo.

FuD: Vrednotenje funkcionalne degradacije: popisovalec primerja opis meril in dejansko stanje na terenu ter ga oceni skladno s številom in vrednostjo meril pri posameznem tipu NERUO.

FuD d: Prometna obremenjenost: Obremenjenost s tranzitnim prometom in parkiranjem.

Merilu je mogoče določiti eno od treh vrednosti:

1 – Neobremenjeno: Na območju ni zaslediti problemov s parkiranjem in težav s tranzitnim prometom, ki bi ovirali rabo/dejavnost na območju.

3 – Srednje obremenjeno: Na območju je zaslediti občasne težave s parkiranjem (neustrezno parkiranje in nezadostno število parkirnih mest) in/ali težave s tranzitnim prometom, ki občasno povzroča motnje za rabo/dejavnost na območju.

5 – Zelo obremenjeno: Na območju so stalno prisotni problemi s parkiranjem (neustrezno parkiranje in nezadostno število parkirnih mest) in/ali težave s tranzitnim prometom, ki povzroča motnje za rabo/dejavnost na območju.

Podatek za projekt: 3 – Na območju je zaslediti občasne težave s parkiranjem (neustrezno parkiranje in nezadostno število parkirnih mest) in/ali težave s tranzitnim prometom, ki občasno povzroča motnje za rabo/dejavnost na območju.

FuD e: Dostopnost: Dostopnost in pretočnost območja.

Merilu je mogoče določiti eno od treh vrednosti:

1 – Dostopno: Območje je enostavno dostopno glede na prevladujočo dejavnost, znotraj območja ni zožitev ali drugih ovir za promet, površine za pešce so ustrezno urejene in ločene od ostalih prometnih površin.

3 – Težave z dostopnostjo: Na območju je zaznati težave s prometno dostopnostjo, vendar ta bistveno ne poslabšuje razmer za opravljanje dejavnosti na območju. Obstaja nekaj ovir za promet, vendar se te ne pojavljajo na mestih, ki bi ovirale dejavnost na območju. Površine za pešce so ustrezno urejene in ločene od ostalih prometnih površin na bolj prometno obremenjenih točkah na območju.

5 – Ni dostopno: Območje je težko dostopno za namen prevladujoče rabe/dejavnosti, obstajajo ovire za promet in površine za pešce niso ustrezno urejene in ločene od ostalih prometnih površin.

Podatek za projekt: 3 – Na območju je zaznati težave s prometno dostopnostjo, vendar ta bistveno ne poslabšuje razmer za opravljanje dejavnosti na območju. Obstaja nekaj ovir za promet, vendar se te ne pojavljajo na mestih, ki bi ovirale dejavnost na območju. Površine za pešce so ustrezno urejene in ločene od ostalih prometnih površin na bolj prometno obremenjenih točkah na območju.

FuD f: Prehodna raba: Prisotnost prehodne rabe ali dejavnosti.

Merilu je mogoče določiti eno od treh vrednosti:

- 1 – V uporabi: Na več kot polovici območja obstaja raba/dejavnost, ki ni v nasprotju z namensko rabo, določeno v prostorskih aktih.
- 3 – Prisotnost prehodne rabe: Na več kot polovici območja, ki je opuščeno, je prisotna prehodna raba. Prehodna raba ni v konfliktu z rabo/dejavnostjo na sosednjih območjih.
- 5 – Zapuščeno: Več kot polovica območja je zapuščenega.

Podatek za projekt: 3 – Na več kot polovici območja, ki je opuščeno, je prisotna prehodna raba. Prehodna raba ni v konfliktu z rabo/dejavnostjo na sosednjih območjih.

FiD: Vrednotenje fizične degradacije: popisovalec primerja opis meril in dejansko stanje na terenu (območje). Oceni ga skladno s številom in vrednostjo meril pri posameznem tipu NERUO.

FiD b: Gostota zazidave: Skladnost gostote zazidave z določili veljavnega prostorskega akta, ekstenzivna raba območja.

Merilu je mogoče določiti eno od dveh vrednosti:

- 1 – Skladna: Faktor zazidanosti (FZ) na območju je skladen z določili veljavnega prostorskega akta oziroma ne odstopa za več kot 50 % glede na maksimalna določila veljavnega prostorskega akta.
- 5 – Neskladna: Faktor zazidanosti (FZ) na območju ni skladen z določili veljavnega prostorskega akta, odstopa za več kot 50 % glede na maksimalna določila veljavnega prostorskega akta.

Podatek za projekt: 5 – Faktor zazidanosti (FZ) na območju ni skladen z določili veljavnega prostorskega akta, odstopa za več kot 50 % glede na maksimalna določila veljavnega prostorskega akta.

FiD d: Stanje objektov in odprtih površin: Vzdrževanost objektov, stavb in površin, stanje gradbenih materialov in kakovost izvedbe.

Merilu je mogoče določiti eno od treh vrednosti:

- 1 – Ustrezno: Na območju ni propadajočih stavb ali objektov, v smislu neustrezne izvedbe ali dotrajanosti gradbenih materialov, odpadanja materiala, razbitih steklenih površinah, neustrezni gradbeni sanaciji ipd.
- 3 – Manj ustrezno: Na območju je zaslediti do vključno eno četrtno propadajočih stavb ali objektov, v smislu neustrezne izvedbe ali dotrajanosti gradbenih materialov, odpadanju materiala, razbitih steklenih površinah, neustrezni gradbeni sanaciji ipd.

5 – Neustrezno: Na območju je zaslediti več kot eno četrtno propadajočih stavb ali objektov, kar se kaže kot neustreznost izvedbe ali dotrajanost gradbenih materialov, odpadanju materiala, razbitih steklenih površinah, neustrezni gradbeni sanaciji ipd.

Podatek za projekt: 3 – Na območju je zaslediti do vključno eno četrtno propadajočih stavb ali objektov, v smislu neustrezne izvedbe ali dotrajanosti gradbenih materialov, odpadanju materiala, razbitih steklenih površinah, neustrezni gradbeni sanaciji ipd.

SoD: Vrednotenje suma na socialno degradacijo: popisovalec primerja opis meril in dejansko stanje na terenu. Ocení ga skladno z vrednostjo merila.

Kriteriji in merila opozarjajo na sum socialne degradacije v območju, znaki degradacije so opaženi na terenskem ogledu območja ali pa je sum izražen s strani javnosti ali pristojnih strokovnih služb. Sum socialne degradacije določa en socialni kriterij ali kombinacija več socialnih kriterijev: kriminal, zasvojenost, tolpe, vandalizem, getoizacija, izseljevanje, ostarevanje. Za potrditev suma socialne degradiranosti v območju je treba s strani pristojnih strokovnih služb izvesti natančne socio-prostorsko-ekonomske študije.

Merilu je mogoče določiti eno od dveh vrednosti:

1 – Na območju ni zaznati suma na slabe socialne razmere, ki bi degradirale območje.

5 – Na območju je zaznati sum na slabe socialne razmere, ki bi degradirale območje.

Podatek za projekt: 1 – Na območju ni zaznati suma na slabe socialne razmere, ki bi degradirale območje.

OkD: Vrednotenje suma na okoljsko degradacijo: popisovalec primerja opis meril in dejansko stanje na terenu. Ocení ga skladno z vrednostjo merila. Podatke lahko pridobi na spletnem portalu GIS občine in ARSO ter v okviru raziskav ROTS.

Kriteriji in merila opozarjajo na sum okoljske degradacije, znaki degradacije ožjega in / ali širšega območja so opaženi na terenskem ogledu območja ali pa je sum izražen s strani javnosti ali pristojnih strokovnih služb. Sum okoljske degradacije določa eden ali kombinacija več kriterijev, ki določajo okoljsko obremenitev zemlje/prsti in vode z odpadki, odplakami, strupenimi emisijami, snovmi ali delci ter drugo.

Merilu je mogoče določiti eno od dveh vrednosti:

1 – Na območju ni zaznati suma okoljske obremenjenosti zemlje/prsti in vode pri nobeni izmed kategorij, ki bi degradirala območje.

5 - Na območju je zaznati sum okoljske obremenjenosti zemlje/prsti in vode pri vsaj eni izmed kategorij, ki bi degradirala območje.

Podatek za projekt: 1 – Na območju ni zaznati suma okoljske obremenjenosti.

Metodologija izračuna: Za vsako posamezno vrsto kriterija se izračuna povprečno vrednost, potem pa se za oceno vrste degradacije izbere navišja vrednost, ki določa nerevitaliziranost območja.

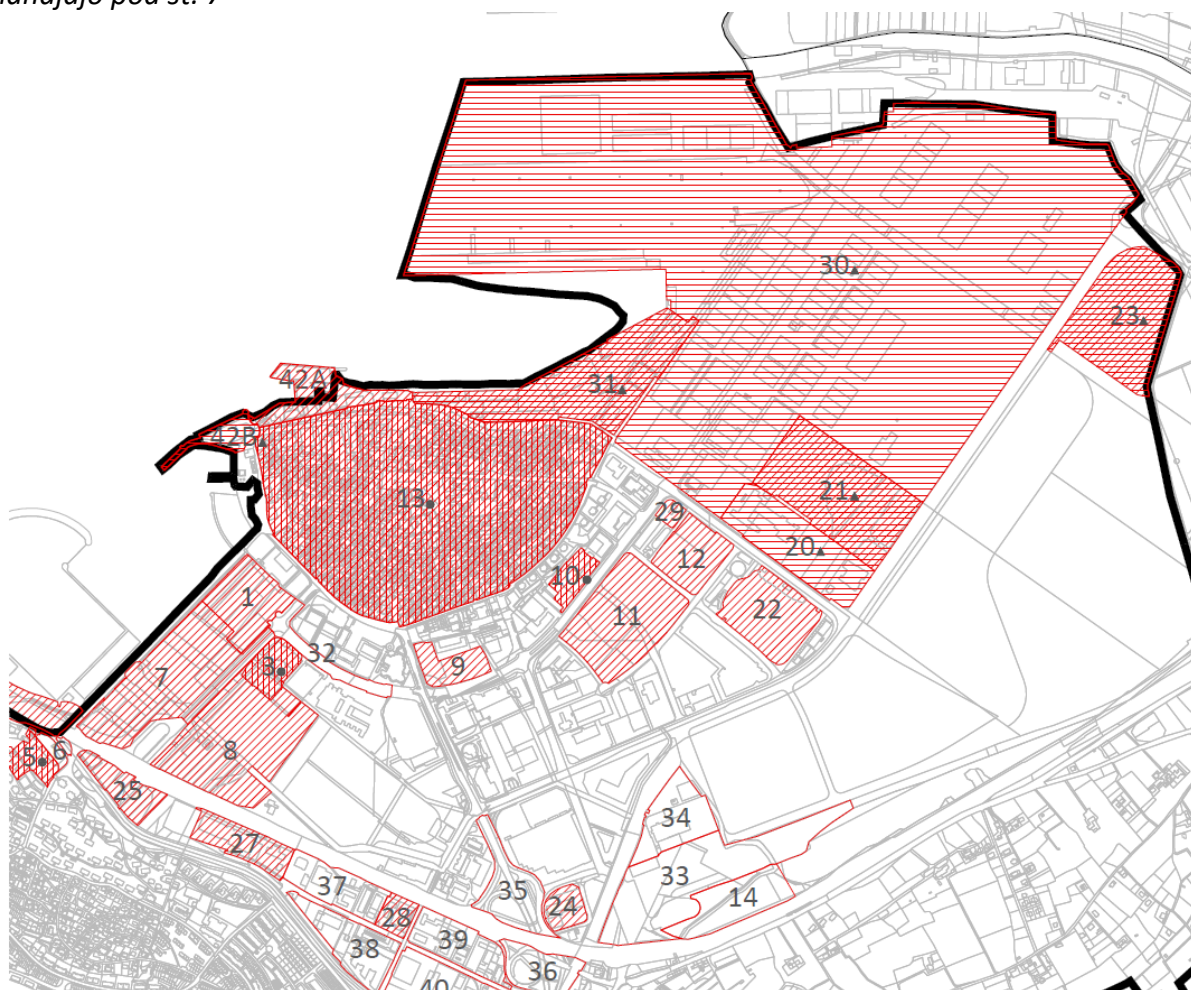
Podatek za projekt:

- funkcionalna degradacije – ocena 3,00 – območje je funkcionalno degradirano,
- fizična degradacija – ocena 4,00 – območje je fizično degradirano,
- socialna degradacija – ocena 1 – območje ni socialno degradirano,
- okoljska degradacija – ocena 1 – območje ni okoljsko degradirano.

Zaključek vrednotenja: glede na opredeljena merila je območje funkcionalno in fizično degradirano.

Območje je na karti označeno kot degradirano urbano območje (DUO)

Slika: Degradirana urbana območja – predvidene obalne parkovne rekreacijske površine se nahajajo pod št. 7



1A Šifra

 Območja potencialnih NERUO

Območja NERUO:

 DUO

 Sum socialne degradacije

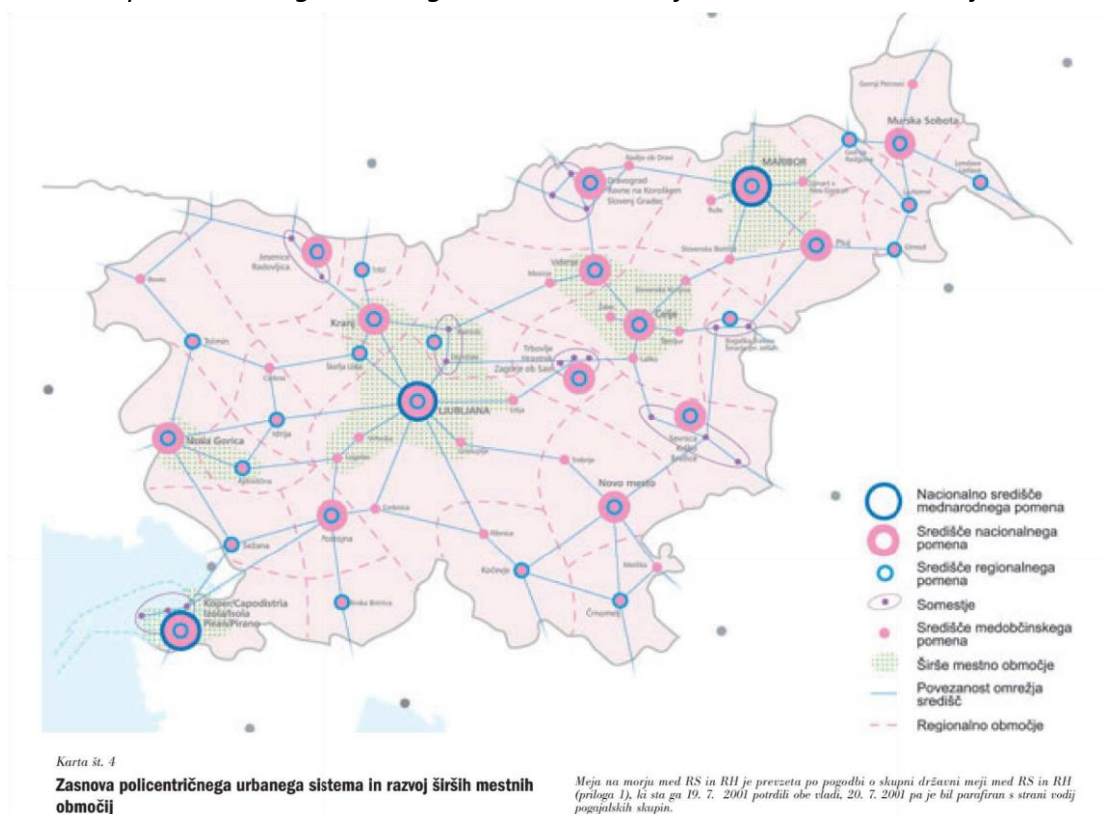
 Sum okoljske degradacije

5. DRUŽBENO-EKONOMSKI VIDIK⁵

5.1. Prostorski vidik

Slovenska prostorska strategija izhaja iz upoštevanja družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja. V skladu z načelom vzdržnega prostorskega razvoja, ki je njeno temeljno načelo, prostorska strategija uveljavlja smotrno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin. Poudarja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora in krepitev identitete Slovenije ter njenih lokalnih oziroma regionalnih identitet, kar v razmerah evropske konkurence ponuja primerjalne prednosti.

Slika: Zasnova policentričnega urbanega sistema in razvoj širših mestnih območij



Vir: Strategija prostorskega razvoja Slovenije, 2004

Iz zgornje slike je razvidno, da predstavlja območje Kopra nacionalno središče mednarodnega pomena, kar je opredeljeno tudi v prostorskih dokumentih na nacionalni ravni. Ta status imata samo še Ljubljana in Maribor.

Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja. Za skladen prostorski razvoj na ravni države se zato spodbuja in krepi dvostopenjski policentrični urbani sistem. Razvoj mest se načrtuje celovito, pri čemer se zagotavlja vitalnost in kakovost bivalnega prostora.

⁵ Nekateri deli tega poglavja so povzeti po TUS mesta Koper.

Mesta imajo ključno vlogo v pričakovanih razvojnih spremembah in v procesih evropske integracije kot najpomembnejši dejavnik urbanega razvoja. Razvija se jih v vitalno, lepo in urejeno okolje, ki nudi pogoje za ekonomski in družbeni razvoj ter prispeva h kakovosti življenja vseh prebivalcev. Prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi notranjega razvoja mest. Za kakovost življenja v mestih so zato ključnega pomena naravne sestavine in kvalitetno grajeno javno dobro, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice in podobno, zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane strukture.

Kot obmorska regija s submediteranskim podnebjem je Primorska edina slovenska regija z izhodom na morje. Naravne danosti ji omogočajo razvoj številnih panog in kultur, ki drugje nimajo ustreznih pogojev.

Obalni prostor združuje območja kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine v povezavi s somestjem Ankarana, Kopra, Izole, Pirana in Portoroža. Strateška usmeritev je, da se na tem območju še naprej spodbuja razvoj turizma, transporta, industrije, kmetijstva in ribolova, torej dejavnosti, ki izhajajo iz specifičnih primerjalnih prednosti in potencialov obalnega in obmejnega prostora. Ob tem naj se zagotavlja celovito prostorsko zasnovo Obale, kjer bodo usklajeni interesi razvojnih dejavnosti s prostorskimi možnostmi in varstvenimi zahtevami. Hkrati se vzpostavi pogoje za razvoj kvalitetne turistične ponudbe in zagotovi trajni javni dostop do obale.

V Slovenskem Primorju se skladno s prostorskimi možnostmi in omejitvami omogoča dejavnosti, ki zagotavljajo oblikovanje ali ohranjanje kvalitetne obale. Na morju in v obalnem pasu se omogoča razvoj tistih dejavnosti, ki ne zmanjšujejo kvalitete vode, povečujejo pa kvaliteto izrabe ter pri tem ne ovirajo javne dostopnosti morja in obale ter jih zaradi nujne prisotnosti morja ni mogoče izvajati nikjer drugje. V obalnem in priobalnem pasu se ne izvaja posegov, ki bi zoževali poglede na morje ter ogrožali ohranjanje narave in kulturne dediščine. Obalne črte se ne krajša, lahko pa se jo podaljša, v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami.

V tem okviru naj se obalno somestje razvija kot urbano središče nacionalnega pomena, kar pomeni krepitev funkcij, ki sodijo v tako središče, vključno z medsebojnim usklajevanjem in delitvijo funkcij med posameznimi naselji. Na mednarodni ravni se obalno somestje povezuje s sosednjimi regijami Italije in Hrvaške. Koper v kontekstu obalnega somestja predstavlja osrednje urbano središče oziroma nosilca najpomembnejših urbanih funkcij. Koper se na državni in mednarodni ravni razvija v pomembno državno tovarno prometno vozlišče in morsko pristanišče. Koprsko pristanišče predstavlja enega pomembnejših pristanišč severnega Sredozemlja. Koper je del jedrnih infrastrukturnih omrežij Trans European Network (TEN) v okviru Mediteranskega in Baltsko-Jadranskega panevropskega prometnega koridorja, energetskega koridorja TEN in Jadransko-Jonske morske avtoceste.

Mesto Koper sodi med večja in pomembnejša slovenska mesta. Zanje velja, da so intenzivno povezana s svojo širšo okolico in se razvijajo kot območja obsežnejših urbanih aglomeracij, znotraj katerih prihaja do intenzivnih interakcij, povezav, soodvisnosti in migracijskih tokov. Z vidika usklajenega razvoja prostora imajo širša mestna območja posebno vlogo v policentrični strukturi urbanega sistema. Specifika urbanega območja mesta Koper je geostrateška lega in vloga na prometnem vozlišču različnih prometnih osi in intermodalnem vozlišču. Pri

načrtovanju in urejanju širšega mestnega območja se upošteva racionalno rabo prostora, ranljivost kakovosti okolja, potrebnost obnove stavbne in naselbinske dediščine, možnosti za umeščanje športno rekreativnih in drugih zelenih površin, obstoječe omrežje prometnic in možnosti navezave na javni potniški promet.

Trajnostni prostorski razvoj temelji prvenstveno na varovanju in ohranjanju obstoječih pogojev za vzdrževanje skozi daljši čas predvidljivega razvoja mest, ki naj bi potekal čim bolj uravnovešeno in brez velikih nihanj. Tej opredelitvi najbolj ustreza preusmeritev v notranji razvoj mest, ki temelji na prenavljanju stavb in zgoščevanju zazidave na praznih ali zapuščenih stavbnih zemljiščih. Na ta način je mogoče z delnimi izboljšavami in postopnim preurejanjem prostorskih struktur dolgoročno ohraniti pogoje, ki dovoljujejo stalno presnavljanje in izpopolnjevanje urbanega sistema, da ostaja prostorsko in energetsko vzdržen. Iz te usmeritve izhajajo:

- revitalizacija kot strategija mestne prenove z ohranjanjem staromestnih jeder,
- notranji razvoj mesta kot strategija vzdrževanja uporabne grajene strukture in prestrukturiranja območij, kjer je utemeljena bolj intenzivna raba in gostejša zazidava,
- sanacija kot strategija vzpostavitve nove rabe degradiranih območij, prvenstveno za gradnjo stanovanjskih sosesk mešane rabe vzdolž linij javnega prevoza,
- zgoščevanje območij razpršene gradnje kot strategija omejevanja razpršene poselitve v predmestju in obmestju,
- povezovanje kot strategija širitve omrežij javne infrastrukture, ki omogoča bolj razvejano priključevanje in dostopnost do javnega prevoza,
- povezovanje grajenih in krajinskih struktur v obliki urbane krajine s prehodi v zeleni sistem odprtega prostora.

Pogoje za trajnostni razvoj je mogoče zagotoviti v vsakršnem mestu in vsepovsod, v mestnem središču ali v predmestju. Uveljavljanje trajnostnih načel v mestu torej zahteva prožen in prilagodljiv pristop, ki ponuja raznovrstne rešitve za različne oblike trajnostne preobrazbe, da bodo lahko med seboj součinkovale. Proces mestne prenove je potemtakem usmerjen prvenstveno v pretvorbo najbolj šibkih točk v mestu v spodbujevalne pole, ki lahko porajajo proces trajnostne preobrazbe. Posamezni, vendar strateško povezani razvojni projekti, se morajo torej usmerjati prvenstveno na najbolj razvrednotene prostore in na tiste problemske točke, ki najbolj ovirajo revitalizacijo oziroma reaktiviranje pasivnih območij v mestu.

Ohranjanje rasti mesta znotraj obstoječih meja je torej nujni predpogoj za trajnostno preobrazbo mesta, da se prepreči nevdržno razprševanje zazidave na obrobje mesta in njeno širitev na pretvorjena kmetijska zemljišča.

Nezazidana in zapuščena stavbna zemljišča, prazne in zapuščene stavbe, ustavljena in zapuščena gradbišča, so potemtakem osnovni vir za trajnostno preobrazbo mest in naselij. Po njihovih značilnostih in vplivih na delovanje in razvoj mest jih opredeljujemo kot degradirana urbana območja (DUO). Pod vplivom globalnih gibanj gospodarskih in finančnih razmer na eni in tranzicije iz socialističnega-industrijskega mesta v postsocialistično-postindustrijsko mesto na drugi strani, se obseg DUO v slovenskih mestih stalno povečuje. Poleg tega nastajajo v mestih tudi nove oblike degradacij opuščenih zemljišč. Z bolj sistematičnim odkrivanjem in spremljanjem tega pojava lahko spodbudimo urbanistične službe in vodstva mestnih občin, da

bodo začela preusmerjati prostorski razvoj prvenstveno in dosledno na DUO in nerevitalizirana območja. Na ta način bodo najhitreje in najlažje dosegala postavljene trajnostne cilje. Še posebej takrat, če bodo za sanacijo in ponovno uporabo degradiranih območij ter revitalizacijo nerevitaliziranih območij lahko pridobili ustrezne finančne spodbude.

V skladu z navedenim sanacija degradiranega območja ob promenadi Žusterna – Ukmarjev trg v največji meri sledi smernicam prostorskega razvoja, saj zagotavlja razvoj ne samo same degradirane lokacije, ampak tudi širše okolice, ki je prav tako prizadeta zaradi sedanjega stanja. Prostorski strokovnjaki posebej poudarjajo ponovno izrabo (sanacijo, revitalizacijo) obstoječe pozidave, saj se na ta način izognemu zasedanju vedno novih površin, hkrati pa se običajno pokaže, da je takšen način praviloma še vedno cenejši od novogradenj.

5.2. Demografski vidik

Za Mestno občino Koper je značilno konstantno naraščanje števila prebivalstva, ki je predvsem posledica priseljevanja, medtem ko je naravni prirast negativen. V obdobju od leta 2011–2014 se je število prebivalcev v Mestni občini Koper povečalo za približno 780 oseb oziroma za približno 3 %. Selitve imajo vpliv na spolno, starostno in izobrazbeno strukturo prebivalstva regije. Priselitve so v zadnjem obdobju bolj vplivale na število žensk, medtem ko je število moških konstantno. Pomladila se je starostna struktura prebivalcev regije, prav tako so selitve izboljšale izobrazbeno strukturo prebivalstva, saj se je več prebivalstva s terciarno izobrazbo v regijo priselilo, kot iz nje odselilo. Selitve so bile medkrajevne-lokalne, medregionalne in meddržavne.

Pomembna demografska značilnost Mestne občine Koper in še posebej mesta Koper je visok delež priseljenega prebivalstva, iz česar izhaja tudi pestra kulturna in narodnostna struktura. Poleg tega ima mesto status dvojezičnega območja, kjer živi avtohtona italijanska skupnost.

Mestna občina Koper spada med gosteje poseljena območja v Sloveniji s povprečno gostoto 169 prebivalcev/km². Ob upoštevanju dejanske razporejenosti naselij znotraj območja občine, ki se deli na intenzivno urbaniziran obalni in priobalni pas ter redkeje poseljeno podeželsko zaledje, pa lahko ugotovimo, da je večina prebivalstva skoncentrirana v ožjem mestnem in priobalnem območju. Gostota prebivalstva v mestu Koper tako doseže kar 1291 prebivalcev/km².

Prostorska razmeščenost prebivalstva v občini je v zadnjem desetletju stabilna, opazno je le minimalno povečanje deleža prebivalstva v obalnem območju (primestni pas) na račun mesta Koper. Pomembno je, da se ohranja poseljenost zalednih podeželskih območij, torej da ne prihaja do praznjenja podeželskih naselij. Na območju naselja Koper (to je urbano območje Koper) živi 50 % vseh prebivalcev Mestne občine Koper (25.459 od 50.902 na dan 1.1.2015), poleg tega pa je na tem območju tudi izrazita koncentracija vseh začasnih in sekundarnih prebivalcev in uporabnikov (turisti in drugi obiskovalci, delovni migranti, študenti in šolajoči), kar pomeni veliko populacijsko zgostitev znotraj urbanega območja Koper v primerjavi z ostalimi predeli Mestne občine Koper. Na območju naselja Koper je približno 9.000 gospodinjstev s povprečno 2,6 člana.

Starostna struktura prebivalstva nakazuje trend staranja populacije. Trend staranja je rezultat nizkega ali negativnega naravnega prirastka, priseljevanja odrasle populacije ter družbenih razmer (kasnejše načrtovanje družin, daljšanje življenjske dobe ljudi). S tem v zvezi nekatere študije usmerjajo v razmislek in celovito načrtovanje ustrezne družbene infrastrukture (institucije), spremljajočih oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter prostorskih ukrepov in ureditev (storitve in gradnja domov za ostarele, gradnja varovanih stanovanj, manjše potrebe po gradnji šol in vrtcev ipd.). Indeks staranja v občini je v merilu Južnoprimorske regije najnižji, še vedno pa presega državno povprečje za približno 8 %. Delež starih 65 in več let se je v zadnjih petih letih v občini povečal za 1,62 odstotne točke, in sicer iz 16,81 % vseh prebivalcev v letu 2010 na 18,44 % vseh prebivalcev leta 2015.

Izobrazbena struktura v občini ne odstopa bistveno od strukture celotne Slovenije. Glede na stopnjo razvoja občine s sedežem univerze je po pričakovanjih nekoliko višji delež ljudi z višješolsko oz. visokošolsko izobrazbo (27 %), kot velja za Slovenijo. Na drugi strani pa je opazen tudi višji delež ljudi z osnovnošolsko izobrazbo ali manj (18 %), ki je odraz večjega deleža starostnikov (katerim se pripisuje nižjo stopnjo izobrazbe) in večjega števila tujih priseljencev (nižje kvalificirana ali nekvalificirana delovna sila). Približno 55 % prebivalstva ima srednješolsko izobrazbo.

Leta 2015 je bilo v Mestni občini Koper 22.129 delovno aktivnih prebivalcev s prebivališčem v občini (zaposlene in samozaposlene osebe), kar je 45,9 % vseh delovno sposobnih prebivalcev koprške občine (prebivalcev starih med 15-64 let). Delež delovno aktivnega prebivalstva je primerljiv slovenskemu povprečju, ki znaša 45,5 %. Primerjava aktualnih statističnih kazalcev s podatki za leto 2009 kažejo nespodbudne razmere na tem področju, saj se je v petih letih (2009-2014) zmanjšalo število delovno aktivnega prebivalstva za 1.883 (iz 24.012 na 22.129), stopnja delovne aktivnosti pa se je zmanjšala za skoraj 20 % (iz 65 % na 45,9 %). Število registriranih brezposelnih oseb se je do leta 2008 zniževala do najnižje stopnje 5,5 %, s pričetkom gospodarske krize v letu 2009 pa je stopnja brezposelnosti pričela naraščati in je v letu 2014 dosegla 12,8 %, kar je približno 1 % manj od slovenskega povprečja.

Problem brezposelnosti mladih v primerjavi z ostalimi območji v Sloveniji ni tako izrazit. Na področju zaposlitev sta bolj pereča začasnost in sezonska naravnost zaposlitev, kar ustvarja neugodna nihanja na trgu delovne sile, predvsem pa ne omogoča dolgoročne ekonomske stabilnosti za znaten del delovno aktivnih prebivalcev.

V slovenskem merilu je Mestna občina Koper zaposlitveno privlačna občina. Število delovnih migrantov iz ostalih občin v MOK z leti postopoma narašča, ob tem pa se povečuje tudi delež prebivalcev, ki se vozijo na delo izven koprške občine. Ugoden je tudi podatek o povprečni bruto plači, ki odraža gospodarsko razvitost občine in strukturo delovnih mest. Povprečna bruto plača v Mestni občini Koper je za 3,5 % višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji.

Po podatkih Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve število prejemnikov denarne socialne pomoči v Mestni občini Koper v zadnjih letih narašča.

Za Mestno občino Koper velja, da ima dokaj visok indeks delovne migracije (110,5), kar pomeni, da je v občini relativno veliko delovnih mest, ki jih zasedajo tudi delovni migranti iz

drugih slovenskih občin (prebivalci sosednjih občin se vozijo na delo v MOK). Znotraj Mestne občine Koper je zaposlenih 70,4 % delovno aktivnih občanov. Z razvojem univerze so se spremenili migracijski tokovi šolajočih (poleg odliva tudi priliv iz drugih krajev in regij).

Položaj mladih v mestu⁶

Na celotnem območju Mestne občine Koper je v letu 2014 imelo stalno prebivališče 8.856 mladih med 15 in 29 letom starosti, kar predstavlja 16,3 % vseh prebivalcev občine. Delež mladih je malenkost nižji od slovenskega povprečja, ki znaša 16,8 %. Statistični kazalniki kažejo podpovprečno stopnjo vključenosti mladih v terciarno izobraževanje. Brezposelnost mladih je v upadanju in je v letu 2013 znašala 6,8 %, kar je bistveno boljše od slovenskega povprečja (9 %).

Na območju Mestne občine Koper deluje okvirno šest organizacij, ki podpirajo aktivno zaposlovanje mladih: izvajajo programe kariernega svetovanja, dodatnega izobraževanja, pomagajo pri navezovanju stikov z zaposlovalci, spodbujajo podjetništvo. Mladi kot največjo pomanjkljivost izpostavljajo pomanjkanje možnosti za pridobivanje delovnih izkušenj. Spodbudno je dejstvo, da si večina mladih v obalnih občinah želi zaposlitve v domačem okolju in ne izraža težnje po odseljevanju.

Splošno zadovoljstvo mladih s svojimi bivanjskimi razmerami s starostjo mladih upada, kar nakazuje, da je osamosvajanje mladih oteženo. Raziskava je izpostavila tudi veliko pomanjkanje registriranih študentskih nastanitev: na območju vseh obalnih občin je za študente Univerze na Primorskem in druge visokošolske zavode skupno na voljo 513 nastanitvenih mest (podatki za leto 2014) ali za 8,3 % vseh študentov, kar je bistveno manj od zmogljivosti v Ljubljani (17,9 %) ali Mariboru (18,9 %).

Položaj starejših v mestu⁷

Delež starejših (to so osebe stare 65 let in več) v občini se v zadnjih letih povečuje in v letu 2015 znaša 18,44 % vseh prebivalcev, kar presega slovensko povprečje, ki znaša 17,9 %. Delež starejših v urbanem območju Koper v istem časovnem preseku znaša 17,9 %. Pomembna demografska značilnost Mestne občine Koper, ki pa še posebej velja prav za urbano območje Koper, je relativno izrazito povečanje števila starejših v zadnjih dveh desetletjih kot posledica intenzivnega priseljevanja v drugi polovici 20. stoletja.

Starejši kot ključni problem in pomanjkljivost z vidika vsakodnevnih potreb in življenja na območju urbanega območja Koper izpostavljajo slabšanje dostopnosti mestnega središča in urbanih funkcij v njem zaradi vse večjega omejevanja parkiranja. Prav tako pa njihovo mobilnost omejujejo tudi manj privlačne površine za pešačenje (ni naravne sence, fizične ovire, stopnice in strme klančine ipd.). Na drugi strani poudarjajo, da so splošno počutje, občutek varnosti in vključenost starejših v mestu dobri.

⁶ Vsebinska poglavja povzema rezultate raziskave Mladi v obalnih občinah - Analiza stanja (Cunk ur., 2014).

⁷ Mnenje in oceno položaja starejših v mestu je bilo pridobljeno v razgovoru s predstavniki Zveze društev upokojencev.



Trendi demografskega razvoja⁸

Skupni trend rasti prebivalstva (ekstrapolacija upošteva tako naravni prirastek kot tudi selitveni prirastek) kaže, da bo število prebivalcev MOK postopoma naraščalo in do leta 2030 doseglo število 66.000.

Projekcija prebivalstva po naravni rasti kaže postopno zniževanje števila prebivalstva. Prav tako trendi kažejo na nadaljnje staranje prebivalstva. K skupnemu povečevanju števila prebivalstva bo zato prispevalo priseljevanje, ki je za plansko obdobje do leta 2030 ocenjeno na preko 15.000 priseljencev oziroma približno 800 letno. V obdobju 2011-2014 se je število prebivalcev v mestu Koper povečalo za 3 %.

Nadaljnje trende spreminjanja števila in posledično tudi strukture prebivalstva je zaradi nestabilnih in hitro spreminjajočih se gospodarskih in družbenih razmer na širši globalni ravni kakor tudi ožje geografsko izjemno težko napovedovati. Glede na obstoječo demografsko sliko in primerjalne prednosti in potenciale mesta ter posledično privlačnost okolja za bivanje in delo je pričakovati stabilno demografsko stanje z blago izraženim trendom rasti prebivalstva, kar v razvojnem smislu predstavlja dobre temelje.

Kot je razvidno iz navedenega je sanacija degradiranega območja smiselna tudi iz družbenega vidika. Pričakovati je nadaljnje večanje števila prebivalcev, s tem pa tudi še večji pritisk na obalni in priobalni pas. Ker se degradirano območje nahaja prav na tem območju, pa se s tem večja tudi interes za ureditev.

5.3. Družbeni vidik

Mesto Koper ima vlogo lokalnega, regionalnega in državnega središča družbenih dejavnosti. Opremljenost urbanega območja Koper z družbenimi programi in vsebinami prispeva h kakovosti življenja v mestu. Rezultati nedavnih anket in raziskav (Žakelj...[et al.], 2014) so pokazali, da so prebivalci z življenjem in opremljenostjo v mestu večinsko zadovoljni in da razen posameznih mikrolokacijskih izjem ni bistvenih odstopanj med soseskami in mestnimi predeli. Obstaja povezava med prostorsko urejenostjo sosesk in zadovoljstvom glede bivalnih pogojev: v starejših, dotrajanih soseskah je zadovoljstvo manjše, zaznan je občutek manjše varnosti prebivalcev, pogosteje se izraža vandalizem.

Izobraževanje

Mesto Koper je pomembno izobraževalno središče na vseh stopnjah izobraževanja. Izobraževalne ustanove zagotavljajo oskrbo za mesto, celotno občino in širšo regijo (srednješolski, visokošolski in univerzitetni programi). S formalno ustanovitvijo in sedežem Univerze na Primorskem se v zadnjem desetletju uveljavlja tudi kot univerzitetno mesto. S tem so izobraževalni programi mesta presegli regionalni okvir in je mesto z univerzo tudi v tem

⁸ Kot strokovna podlaga za izdelavo občinskega prostorskega načrta Mestne občine Koper (za plansko obdobje do leta 2030) je bila leta 2011 izdelana Demografska študija (Biro Obala d.o.o. in Boson d.o.o.) s pregledom demografskega stanja in trendov v prihodnosti.

pogledu pomembno kot nacionalno središče. Število študijskih programov univerze se je v zadnjih letih povečevalo, s tem pa je naraščalo tudi število študentov.

Predšolska vzgoja se na celotnem območju Mestne občine Koper izvaja na 29 lokacijah. Skupaj je v vrtce vključenih 2.330 otrok, kar predstavlja 83,6 % vključenost otrok v program, kar za približno 10 % presega slovensko povprečje (podatki veljajo za leto 2014). Zmogljivost in lokacije izvajanja programov predšolske vzgoje vseskozi poskušajo čim bolj slediti potrebam in željam staršev. Prilagodljivost kapacitet je pomembna zaradi odzivnosti na stalno spreminjanje števila potrebnih mest. Največji interes vključevanja v program predšolske vzgoje je na območju mesta Koper kot posledica velike koncentracije prebivalstva, povečanja generacij kakor tudi velike koncentracije delovnih mest v urbanem središču. Predšolska vzgoja v vrtcih se večinsko izvaja v javnih zavodih, na območju mesta deluje le nekaj zasebnih izvajalcev predšolske vzgoje in varstva (varuhi, zasebni vrtci).

Na območju Mestne občine Koper deluje 11 osnovnih šol, od tega 4 na ožjem urbanem območju mesta Koper, v katere je vključenih 52 % vseh osnovnošolcev oziroma 2.156 učencev. Zaznaven je trend naraščanja števila učencev zaradi povečanega števila rojstev in priseljevanja. Mestna občina Koper stalno posodablja šolsko infrastrukturo in jo tudi glede zmogljivosti prilagaja potrebam. Na urbanem območju mesta Koper ni pričakovati bistvenih povečanj števila učencev, ki bi v prihodnje terjale obsežnejše investicije za novogradnje, zato pa je v zadnjem obdobju večja pozornost namenjena celovitim in energetskim posodobitvam stavb.

Na območju mesta Koper delujejo še Glasbena šola Koper, 4 srednje šole in 4 fakultete Univerze na Primorskem, vključno z njenim sedežem in sedežem več raziskovalnih in podpornih institucij. V študijskem letu 2014/2015 je bilo skupno število vpisanih študentov univerze 5.802.

Občina vseskozi spodbuja tudi dejavnosti vseživljenjskega izobraževanja. Programe vseživljenjskega učenja in izobraževanja odraslih izvaja Ljudska univerza Koper, Univerza za tretje življenjsko obdobje ter sorodne socialne organizacije, ki vsebinsko in prostorsko stalno krepijo in razširjajo svoje aktivnosti; tako se dostopnost tovrstnih programov stalno izboljšuje.

Znanstveno-raziskovalna dejavnost

Univerza na Primorskem je nosilka znanstveno-raziskovalnih in razvojnih dejavnosti, ki se osredotočajo zlasti na področja humanističnih ved, pedagogike, managementa in razvoja turizma ter naravoslovja in zdravstva. S svojim delovanjem univerza predstavlja »laboratorij intelektualnega kapitala, ki zagotavlja prostoru jugozahodne Slovenije potencial za preboj med najhitreje razvijajoče se evropske regije«. Delovanje univerze ima v tem pogledu širši regionalni in državni pomen, kar se ne nazadnje kaže tudi v vse večjem številu študentov iz celotne Slovenije.

Univerza na Primorskem razvija specifični nabor znanstveno-raziskovalnih področij, ki izhajajo in dopolnjujejo prostor in kulturno okolje, v katerem deluje. S tem utrjuje svojo prepoznavnost in komplementarno dopolnjuje slovenski znanstvenoraziskovalni prostor, predvsem pa

predstavlja pomembno dodano vrednost in razvojni potencial za lokalno gospodarstvo in skupnost kot celoto.

Na področju gospodarstva se članice univerze povezujejo z organizacijami iz različnih gospodarskih panog in poslovnih okolij, in sicer v turizmu, bančništvu, zavarovalništvu, IKT sistemov, logistiki, prehranske industrije idr., vendar pa je implementacija tovrstnih povezav še premalo izkoriščena za opaznejše gospodarske učinke. Kot podporna institucija deluje Univerzitetni podjetniški inkubator, še vedno pa ni realiziran tehnološki park.

Na področju negospodarstva članice univerze sodelujejo z vzgojno izobraževalnimi zavodi (vrtci in osnovnimi šolami), zavodi za zaposlovanje in drugimi zavodi (večje slovenske bolnišnice, zdravstvenimi domovi, domovi upokojencev itd.). Tudi na tem področju je še veliko možnosti za krepitev povezovanja, zlasti za povečevanje ugodnih medsebojnih sinergij tako na socialnem področju kakor tudi v tržnem smislu.

Šport in aktivno preživljanje prostega časa

Osnovna celica športa so na primarni ravni športna društva in športne organizacije. Na sekundarni ravni za razvoj športa skrbijo vzgojno izobraževalni zavodi in ustanove. Posebno vlogo na področju športa ima tudi lokalna skupnost, ki zagotavlja prostorske, infrastrukturne in organizacijske pogoje za delovanje društev in organizacij, kakor tudi za individualno športno aktivnost prebivalstva.

Na območju urbanega območja so obstoječi objekti športne infrastrukture:

- Športni park Bonifika,
- Nogometni stadion,
- Arena Bonifika,
- Atletski stadion,
- Olimpijski bazen Žusterna,
- Balinarska dvorana Žusterna,
- Plezalni center Koper.

Mestna občina Koper na podlagi letnega programa podpira delovanje raznovrstnih športnih panog, športno rekreacijo, vrhunski šport, šport različnih družbenih skupin (otrok, mladine, starejših, oseb s posebnimi potrebami...). V izvajanje letnega programa športa je vsako leto vključenih na celotnem območju občine nekaj manj kot 100 športnih društev, športnih organizacij in ustanov s skupno okoli 10.000 članov. Preko 2.500 športnikov v več kot 30 športnih panogah pa je vključenih v tekmovalne sisteme nacionalnih panožnih zvez.

Športni park Bonifika je osrednje športno-rekreativna površina mesta Koper, ki se razprostira na več kot 5 ha in obsega širok nabor športnih površin na prostem. Športni park Bonifika je namenjen najširšemu krogu uporabnikov: vrhunskemu in društvenemu športu, organiziranim vadbam, šolski športni vzgoji, športnim programom za otroke in mladino, individualnim rekreativcem ter za organizacijo najrazličnejših športnih in družabnih prireditev lokalnega, regionalnega, državnega in mednarodnega pomena (tekme, športne igre in srečanja, prvenstva in turnirji, ipd.). Športni center vsako leto obišče okoli 170.000 uporabnikov in obiskovalcev. Ugodene klimatske razmere omogočajo celoletno uporabo športne

infrastrukture. Park se sooča s preobremenjenostjo in pomanjkanjem prostih zelenih površin ter problemom dostopnosti. Osnovno športno infrastrukturo dopolnjujejo parkirišča, športna dvorana Osnovne šole Koper ter Arena Bonifika kot osrednji pokriti športno-prireditveni prostor mesta. Tako razširjeno območje športnega parka predstavlja osrednjo odprto večnamensko površino v samem središču mesta.

Športna infrastruktura v mestu z osrednjim Športnim parkom Bonifika omogoča raznovrstno in komplementarno vsebinsko ponudbo športa in rekreacije, ki jo dopolnjuje sodobna in zmogljiva spremljajoča infrastruktura (parkirišča, dvorane). Z možnostjo kvantitativne in vsebinske nadgradnje ponudbe, s krepitvijo navezav z različnimi drugimi dejavnostmi in storitvami (kot so zdravstvo in terapevtske storitve, izobraževanje, znanost in raziskovalna dejavnost idr.) in v sodelovanju z lokalno in širšo regionalno turistično infrastrukturo in nastanitvami pa ima Koper izjemen potencial za oblikovanje celostne turistične ponudbe športne turistične destinacije, kar nedvomno potrjujejo raznovrstni športno-rekreativni dogodki (Istrski maraton, Eurobasket 2013, svetovno prvenstvo v karateju 2015,...). Pomemben del tega potenciala je poleg grajene infrastrukture tudi človeški/ družbeni faktor: tradicija športa, usposobljeni in izkušeni kadri na različnih športnih področjih, v spremljajočih dejavnostih ter v turizmu.

Kultura

Na območju mestnega središča Kopra deluje več javnih zavodov s področja kulture, med njimi Pokrajinski muzej, Pokrajinski arhiv, Gledališče Koper, Osrednja knjižnica Srečka Vilharja Koper, Glasbena šola Koper, Javni sklad RS za kulturne dejavnosti (JSKD), ter vrsta društev, zavodov in drugih organizacij, ki izvajajo in skrbijo za kulturne dejavnosti za mesto, občino in širši regionalni prostor. V kulturno dogajanje se aktivno vključujejo tudi študentske organizacije, medkulturna društva, mladi, starejši in Skupnost Italijanov Koper kot osrednja organizacija italijanske manjšine. Na celotnem območju Mestne občine Koper deluje okoli 130 društev in skupin, ki izvajajo programe s področja kulturnih dejavnosti, kar omogoča uresničevanje potreb po kulturnem udejstvovanju, ustvarjanju in poustvarjanju okoli 7.000 članom (tako občine kot širše okolice). Mestna občina Koper si stalno prizadeva za bogatenje kulturnega dogajanja in vsebin v mestu, saj to utrjuje njegovo prepoznavnost, prispeva k živahnemu urbanemu utripu, ponuja kakovostno preživljanje prostega časa za meščane in širše vplivno območje ter privablja obiskovalce. Večina pomembnejših kulturnih prizorišč je na območju mestnega središča: Taverna, dvorana Sv. Frančiška, Pretorska palača, stavba gledališča, Pokrajinski muzej. Ne nazadnje pa imajo velik potencial kot prizorišča kulturnih dogodkov celoten ambient historičnega mestnega jedra s trgi, ulicami, notranjimi dvorišči palač, mestne obale in mestne zelene površine (Ukmarjev trg, Hlavatyjev park).

Socialno varstvo

Občina nenehno skrbi za razvoj in dopolnjevanje programov socialne oskrbe za različne socialne skupine prebivalstva: starejše, otroke in mladostnike, osebe s posebnimi potrebami in omejitvami ter druge deprivilegirane skupine. Storitve in programi socialnega varstva so namenjeni preprečevanju in odpravljanju socialnih stisk in težav posameznikov, družin in skupin prebivalstva, pomembne so za njihovo enakopravnejšo in bolj aktivno vključevanje v družbo.

Na območju mesta deluje poleg Centra za socialno delo Koper še vrsta drugih organizacij, ki izvajajo programe socialnega varstva, kot so Rdeči Križ, Center dnevnih aktivnosti za starejše občane Koper, Javna služba pomoči družini na domu, Center za pomoč na domu Mali princ ter več organiziranih storitev socialnega servisa, predvsem za starejše in invalidne osebe. V mestu deluje tudi več dnevnih, varstveno-delovnih in stanovanjskih skupnosti za osebe s posebnimi potrebami, kot so slepi in slabovidni, osebe s cerebralno paralizo, osebe z dušnimi težavami ipd.

Na območju mesta delujeta dva javna socialnovarstvena zavoda za oskrbo starejših. Mesto v zadnjih letih razvija tudi ponudbo oskrbovanih stanovanj.

Prav tako ima v mestu sedež vrsta društev, ki izvajajo programe socialnega varstva za posebne skupine uporabnikov, ki predstavljajo deprivilegirane ali obrobne skupine v družbi.

Ker se pretežni del storitev in programov socialnega varstva izvaja v mestu, je posebna pozornost namenjena zagotavljanju dosegljivosti in dostopnosti do teh storitev in programov čim širšemu krogu uporabnikov (tudi iz zaledja) in s tem preprečevanju socialne izključenosti ranljivejših skupin prebivalstva.

Zdravstvena dejavnost

Posamezni programi zdravstvene oskrbe delujejo za oskrbo lokalnega prebivalstva (primarna raven zdravstvene oskrbe), posamezni pa so organizirani regionalno.

Zdravstveni dom deluje kot enovita služba za celotno območje občine; delovanje je organizirano na več lokacijah, ki so pretežno na območju mesta. Bolnišnična raven zdravstvene oskrbe je organizirana na regionalni ravni s sedežem bolnišnice v občini Izola. Lokacija bolnišnice je za potrebe prebivalstva koprške občine ugodna. Poleg splošne bolnišnice je na širšem obalnem območju še dopolnjujoča zdravstvena oskrba: ortopedska bolnišnica Valdoltra v Ankaranu, zdraviliška dejavnost v Strunjanu in Portorožu.

Javni zavod Zdravstveni dom Koper ima sedež in izvaja glavnino dejavnosti v mestnem jedru Kopra s posameznimi dislociranimi enotami. Velika večina oziroma kar 96 % zdravstvene dejavnosti za celotno območje Mestne občine Koper se izvaja na območju mesta Koper, kar kaže na izredno centraliziranost primarne zdravstvene oskrbe.

Z vidika optimalnega delovanja in celovite zdravstvene oskrbe za paciente je delovanje na eni sami lokaciji smotrnejše. Prav tako je operativno, logistično in stroškovno delovanje celotnega zavoda na eni lokaciji gospodarnejše in bolj učinkovito. Vendar pa se na drugi strani nakazujejo potencialni problemi zagotavljanja dostopnosti ter odvisnosti širšega zaledja od oskrbe v urbanem središču (več potreb po parkirnih mestih, omejena dostopnost z javnim potniškim prometom, omejena dostopnost za funkcionalno ovirane osebe, starejše ipd.).

Največji interes za sanacijo degradiranega območja verjetno lahko zasledimo predvsem v družbenem vidiku, saj bo objekt v osnovi namenjen vsem prebivalcem, njegova funkcija pa bo izrazito družbene narave.

5.4. Gospodarski vidik

Gospodarstvo v Mestni občini Koper ima po številu gospodarskih družb, številu delovnih mest, finančnem obsegu in strukturi gospodarskih dejavnosti prevladujoč vpliv na gospodarske razmere v celotni Obalno-kraški regiji. Najpomembnejše gospodarske dejavnosti za urbano območje Koper so promet in skladiščenje, trgovina, predelovalne dejavnosti in turizem. Navedene dejavnosti največ prispevajo k celotni bruto dodani vrednosti in zagotavljajo največ delovnih mest.

V preteklih letih je bil opazen padec gospodarske moči in aktivnosti. Opazno se je skrčil sektor gradbeništva, kar lahko pripisujemo splošni gospodarski in družbeni krizi in zmanjšanemu obsegu novih gradbenih investicij.

Na ravni celotno Južnoprimorske (oziroma Obalno-kraške regije) je bil največji padec gospodarske rasti zabeležen v letih 2009 in 2012 (približno – 6 % na letni ravni). Po višini bruto domačega proizvoda na prebivalca (BDP) regija presega državno povprečje za 2,2 % in je še vedno na drugem mestu med vsemi slovenskimi regijami. V merilu držav celotne Evropske unije (EU-28) dosega le 83 % povprečja BDP. Regija je po višini BDP v sredini med sosednjima čezmejnima regijama Italije in Hrvaške: zaostaja za italijansko regijo (provinca Trst) in prednjači pred regijo hrvaške Istrske županije.

V letu 2014 je v občini delovalo 2.214 gospodarskih družb, kar je več kot polovica vseh gospodarskih družb v regiji. Število delovnih mest se v zadnjih letih giba okoli 10.500, kar predstavlja približno 57 % vseh delovnih mest v regiji, skupaj pa ustvarijo skoraj tri četrtine ali natančneje 73,7 % vseh prihodkov od poslovanja družb v regiji. Glede na velikost družb prevladujejo mikro družbe, kjer se je v zadnjem času tudi povečalo zaposlovanje. Največ podjetij je na področju gradbeništva, trgovine, vzdrževanja in popravila vozil, največ zaposlenih je v panogah gostinstva in gradbeništva.

Podatki za zadnje leto nakazujejo spodbudni pozitiven trend poslovanja gospodarskih družb: povečala se je zaposljivost, neto dodana vrednost, čisti dobiček oziroma so doseženi rezultati po vseh kriterijih ugodnejši od preteklih let.

Na širšem območju mesta Koper in bližnjega primestnega zaledja (Srmin, Bivje, Dekani) so umeščeni vsi pomembnejši gospodarski akterji v občini. V preteklem desetletju se je intenzivneje začelo gospodarske dejavnosti iz mesta Koper preusmerjati v suburbani pas, kjer so za nadaljnji razvoj zagotovljene obsežne razpoložljive površine. Pri zasedenosti površin se v zadnjem obdobju gospodarske krize kaže problem strukturnega neskladja med razpoložljivimi in dejansko potrebnimi prostori in površinami oziroma problem finančne nedosegljivosti glede na zmožnosti.

Nekdanji obsežni industrijski kompleksi v mestu (Tomos, Šalara, cona komunalnih dejavnosti ob Badaševici) predstavljajo urbane sive cone, ki niso več (v celoti) namenjene prvotni namembnosti, stavbe in prostorske ureditve so marsikje dotrajane ali niso v funkciji, poteka parcialna reurbanizacija v smislu delnih prenov, umeščanja novih programov in vsebin.

Luka Koper je pomemben akter in generator gospodarske aktivnosti v mestu Koper in širšem obalnem prostoru. Osnovna pristaniška dejavnost zagotavlja več tisoč delovnih mest, posredno pa omogoča delovanje še vrste spremljajočih in podpornih podjetij s področja špedicije in logistike, servisnih služb, prevoznništva, informatike... Pristanišče je pomembno tudi z vidika družbenih, prostorskih in okoljskih učinkov v urbanem območju Koper. V tem razmerju je izjemnega pomena stalno usklajevanje in partnerstvo za sobivanje pristanišča z mestom in lokalno skupnostjo.

Področja turistične ponudbe, ki sestavljajo celovito turistično ponudbo na območju Mestne občine Koper in izhajajo iz specifičnih potencialov in primerjalnih prednosti tega prostora so: kultura in kulturna dediščina, narava in ekologija, zdravje in dobro počutje, etnogastronomija, igre in zabava, šport in rekreacija, poslovna srečanja in izobraževanje, križarjenja in aktivne počitnice (prilagojeno po Strategiji razvoja turizma v MO Koper 2004-2008, 2004). Pomembna omejitev nadaljnjega razvoja turistične ponudbe je pomanjkanje turističnih nastanitev.

Nedvomno bo sanacija degradiranega območja imela pozitiven vpliv na lokalno gospodarstvo, saj bo dvignila turistično atraktivnost mesta, v mestu vnesla nove turistične produkte ter tako pripomogla k dvigu turističnih aktivnosti.

5.5. Razvojni vidik

Investicija je skladna z **Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020, ki je** dokument, v katerem so predstavljene prednostne osi izbranih prednostnih naložb, kamor bo Slovenija vlagala sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020. Investicija je skladna s prednostno naložbo 6.3 »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa« ter s specifičnim ciljem 1: »Učinkovita raba prostora v urbanih območjih«.

Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin je skladna s **Trajnostno urbano strategijo mesta Koper**, in sicer s s prednostnima razvojnima področjema »A. celovito urejanje mestnih obal« in »C. zeleni sistem mesta«.

Investicija je skladna z **Evropsko perspektivo prostorskega razvoja (European Spatial Development Perspective, ESDP)**, ki stremlji k povečanju učinkovitosti in kakovosti urbanega okolja.

Investicija je skladna z dokumentom **»Kazalniki trajnostnega razvoja v okviru programa »Adriatic Action Plan 2020« za Mestno občino Koper«**, in sicer s poglavjem 4. Raba prostora, po katerem mora trajnostna skupnost povečevati učinkovitost rabe zemljišč.

Investicija je skladna tudi z **Regionalnim razvojnim programom za Južno Primorsko regijo 2014-2020**, in sicer s prioriteto 2 »Krepitev kvalitete življenja in vključujoča družba«,

programom 2 »Izboljšanje kvalitete in pogojev za življenje prebivalcev« in ukrepom 2 »Izboljšanje pogojev za šport in rekreacijo«.

Investicija je skladna z **Razvojno specializacijo Obalno kraške regije**. Najpomembnejše dejavnosti v regiji so transport - logistika, predelovalne dejavnosti ter turizem. Investicija je skladna z razvojno specializacijo regije v turizem in zdrav življenjski slog, saj so predvidene ureditve namenjene povečanju trajnostne turistične ponudbe, zdravemu življenjskemu slogu s spodbujanjem rekreativnih dejavnosti s pozitivnimi učinki na zdravje celotne populacije, izboljšanju privlačnosti in rabe prostora.

Projekt je usklajen s **Strategijo EU za Jadransko-jonsko makroregijo**, in sicer s tretjim in četrtnim stebrom: »3. Ohranjanje, zaščita in izboljšanje kakovosti okolja – gre za projekte usmerjene v regionalne ekosisteme, s ciljem zaščite njihove biotske raznovrstnosti. Kot prednostna področja so navedena zaščita zdravja ljudi, zmerna in smiselna raba naravnih virov in zagotavljanje okoljske integracije pri izvajanju celotne Strategije«. »4. Povečanje privlačnosti celotne regije – trajnostni turizem – gre za ukrepe za spodbujanje zalednega, obalnega in morskega turizma na trajnostni način. V ospredju je tudi ohranjanje in promocija kulturne dediščine. Cilj ukrepov je zmanjšanje sezonske odvisnosti obiskanosti celotne regije in njeno skupno brandiranje«.

Investicija je skladna s temeljnimi kvalitativnimi in kvantitativnimi strateškimi cilji, opredeljenimi v **Strategiji razvoja slovenskega turizma 2012-2016**, in sicer se bo zaradi investicije v Kopru povečalo število turistov in število nočitev.

Investicija je skladna s **Strategijo prostorskega razvoja Slovenije** v pogledu:

- racionalnega in učinkovitega prostorskega razvoja,
- usmerjanja dejavnosti v prostor na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja,
- doseganja kvalitetnega razvoja in privlačnosti mest ter drugih naselij,
- zagotavljanja ustrezne prometne povezave.

Investicija je vključena v **Načrt razvojnih programov občine za obdobje 2017–2020** in opredeljena v **Odloku o proračunu Mestne občine Koper za 2017**.

Prostorska določila oziroma prostorski akti, ki se nanašajo na obravnavano investicijo so:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98);
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04-popravek);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (v letu 2009) (Uradni list RS, št. 79/09);
- Odlok o prostorsko-ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91, Uradni list RS, št.

16/07 – obv. razl., 39/07 – obv. razl., 65/10, 14/11 – obv. razl., 18/14- spremembe in dopolnitve, 76/15- obvezna razlaga).

5.6. Družbeno-ekonomski vpliv sanacije degradiranega območja z vidika širše družbe in lokalne skupnosti

Družbeno-ekonomski vpliv sanacije degradiranega območja na družbo in lokalno skupnost bo sledeč:

- pozitiven vpliv na trajnostni urbani razvoj Kopra,
- sanacija opuščenega ter funkcionalno in fizično degradiranega območja v neposredni bližini morske obale med promenado Žusterna – Ukmarjev trg, mandračem in izlivom Badaševica, kolesarsko stezo na Piranski cesti ter kanalom Grande,
- pridobitev novih javnih zelenih površin za kakovostno preživljanje prostega časa,
- pridobitev rekreacijskih površin, ki bodo pozitivno vplivale na zdravje občanov (nove površine za šport in rekreacijo),
- celovito upravljanje zelenega sistema mesta,
- izboljšanje dostopnosti in uporabnosti odprtih mestnih površin in mestnih obal,
- pridobitev površin, ki bodo privabile v šport in rekreacijo še več mladih ter tako pozitivno vplivala na njihov razvoj (pozitiven vpliv na razvoj mladih, ki bodo nosilci življenja in razvoja lokalne skupnosti čez nekaj desetletij),
- pridobitev površin za organizacijo najrazličnejših prireditev (športne, kulturne, družabne, ...),
- vnos novih trajnostnih vsebin v mesto Koper (izboljšanje programske pestrosti Kopra),
- izboljšanje trajnostne mobilnosti,
- prispevek k varstvu narave,
- izboljšanje varstva pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja),
- izboljšanje odpornosti proti tveganju in blažitev podnebnih sprememb (npr. poplavne ogroženosti zaradi morja in rečnih pritokov),
- ustvarjanje novih zaposlitvenih možnosti,
- pridobitev novega javnega prostora za medgeneracijsko druženje, sodelovanje, urbano življenje in dogajanje, počitek in sprostitev za lokalne prebivalce in druge obiskovalce,
- izboljšanje prepoznavnosti Mestne občine Koper in Kopra,
- izboljšanje infrastrukturne urejenosti občine,
- izboljšanje kakovosti bivanjskega okolja.

5.7. Družbeno-ekonomski vpliv investicije z vidika turizma

Družbeno-ekonomski vpliv urejenih obalnih parkovnih rekreacijskih površin na turizem, bo:

- izboljšanje turistične atraktivnosti Kopra (središče mesta v neposredni bližini obale med promenado Žusterna – Ukmarjev trg, mandračem in izlivom Badaševica, kolesarsko stezo na Piranski cesti ter kanalom Grande, ne bodo več kazile degradirane površine),



- popestritev turistične ponudbe Kopra (urejene zelene površine s povezovalnimi potmi, urejene tekaške in sprehajalne steze, postavljena javna razsvetljava, nova večnamenska peščena igrišča, novo igrišče za otroke, ...),
- pozitiven vpliv na dvig turističnih aktivnosti v Kopru in regiji,
- izboljšanje turističnega obiska Kopra (domači in tuji gostje – rekreacijski turizem, trajnostno naravnani turizem),
- posredno izboljšanje ekonomskega stanja občanov (nova turistična infrastruktura in dvig turističnih aktivnosti v Kopru bosta pozitivno vplivala na možnosti zaposlovanja v turizmu),
- krepitev trajnostnega značaja razvoja turizma kot elementa integralnega upravljanja kakovosti, zmanjšanje okoljskih vplivov turistične dejavnosti.

6. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA DEGRADIRANE LOKACIJE

6.1. Obstoječe stanje z vidika slovenske obale

Slovenska obala je območje izjemnega pomena zaradi potencialov za gospodarstvo, modro rast, zaradi privlačnosti za bivanje in rekreacijo, narave in okoljskih značilnosti ter izjemne krajine. Posledično je to najbolj razvita turistična destinacija v Sloveniji, izjemen prostorski kontekst pa je eden izmed pogojev za nadaljnji razvoj turizma, ki je pomemben steber gospodarstva v regiji.

Vendar se slovenska obala sooča s problemom litoralizacije z največjimi urbanimi pritiski usmerjenimi na ožji obalni pas. Odsotnost ustrezne regulacije teh pojavov pa lahko slabo vpliva tako na razvojne potenciale, vključno s turizmom, kot na naravne vire, biodiverzitetu in ekosistemske storitve ter kulturno dediščino, pa tudi na ostale povezane dejavnosti.

Zato je med prioritetami regionalnega razvojnega programa tudi ureditev promenade ob celotni dolžini slovenske obale, ob kateri bodo nanizani projekti v povezavi z razvojem turizma, rekreacije, varstva narave, trajnostne mobilnosti, urbane prenove, skladno z načeli trajnostnega razvoja ter v okviru koordiniranega celostnega upravljanja z obalnim pasom. Urejena obalna promenada bo postala ključni element identitete regije s pozitivnimi učinki na razvoj turizma, kvaliteto bivanja, varovanje okolja, boljšo družbeno vključenost, trajnostno mobilnost itd.

Izvedba projekta je končno možna, saj zaključena izgradnja predora Markovec omogoča prometno razbremenitev obale med Koprom in Izolo. Velik finančni vložek države v ta projekt je opravičljiv samo pod pogojem, da se razbremenjena degradirana obala sonaravno uredi ter nameni rekreaciji, sprehajanju, kolesarjenju ipd. Urejena obala lahko postane ključna prostorska kvaliteta, pomemben dejavnik gospodarskega razvoja in kot taka katalizator za reurbanizacijo mest Kopra, Izole in Pirana.

Ureditev promenade ob celotni dolžini obale je integralni projekt, ki se bo izvajal na več ravneh. Ključni podprojekti v tem okviru so Ureditev obale od Kopra do Izole, Ureditev pešpoti med Lucijo in Sečovljami z ureditvijo lokalnega pristanišča v Jernejevem kanalu, izgradnja objekta potniškega terminala v Kopru – in druge ureditve. Projekti bodo prilagojeni pričakovanim klimatskim spremembam (poplavna varnost ipd.). Pripravljen bo program za ureditev celotne obale, na podlagi celovite prostorske zasnove in usmeritev za enotno urejanje koridorja obalne promenade. Projekt se bo izvajal v več sklopih, ki so medsebojno in s sosednjimi kontaktnimi območji povezani in se glede na funkcijo posameznega sklopa medsebojno dopolnjujejo, pri čemer pa je časovni potek posameznega sklopa prilagojen zahtevnosti, tvori zaključeno celoto glede na pripravljenost in zaprtost finančne konstrukcije ter dopolnjuje izvedbo celotnega projekta. Glede na vir financiranja lahko posamezni sklopi nastopajo tudi kot samostojni projekti.

V želji, da nadgradijo ne samo regionalni, pač pa tudi državni potencial te izjemne krajine so priobalne občine pristopile k celostnemu urejanju obalnega in priobalnega pasu. Predvideni so različni komplementarni programi na celotnem območju urejanja: to so obmorsko sprehajališče, zelene rekreacijske površine na prostem, otroška igra, sončenje in počitek,

sprostitev, skrb za zdravje, varstvo pred škodljivim delovanjem voda, prilagoditev podnebnim spremembam, za kar so predvidene prostorske ureditve in objekti: razširitev pomola, ureditev parkovnih rekreacijskih površin, razglednih ploščadi, športnih igrišč, otroških igrišč, proste travnate površine, ureditev osnovne infrastrukture za zaščito okolja, prometne infrastrukture za trajnostno mobilnost in podobno.

Cilj ureditve obalnega in priobalnega pasu je vzpostavitev območja celostnega urejanja, ki ga bo povezovala promenada, ob kateri se bodo prepletale turistično-rekreacijske rabe, zavarovana in varovana območja narave, območja krajin, hkrati pa bodo ureditve prispevale k boljšem varstvu pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja) in ustvarile nove zaposlitvene možnosti ter prispevale k trajnostni mobilnosti, zdravemu okolju in bivanju ter zdravju občanov.

Celovita trajnostna ureditev obalnega in priobalnega pasu obsega torej več podprojektov in se bo izvajala v več sklopih. Eden od sklopov je Ureditev parkovnih rekreacijskih površin in je namenjena dopolnitvi turistične in rekreacijske ponudbe regije. Z ureditvijo parkovnih rekreacijskih površin bo ustvarjen privlačen mestni ambient s programom, ki bo doprinesel kakovostno in vsebinsko popestritev ter dopolnitev mestnemu središču, bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem ter širši regiji in državi. To so vsebine in ureditve za preživljanje prostega časa, izvajanje fizičnih aktivnosti in rekreacijo z umestitvijo zelenih in peščenih površin, opreme za rekreacijo in razgibavanje za vse starostne skupine.

Razmeroma kratka slovenska obala in njena velika reliefna razčlenjenost namreč zmanjšuje zmožnosti za izrabo obalnega prostora, zato je zagotavljanje ustreznih površin na obalnem in priobalnem pasu zelo pomembno. Potreba in povpraševanje po ustreznih površinah ob morju presega trenutne zmogljivosti.

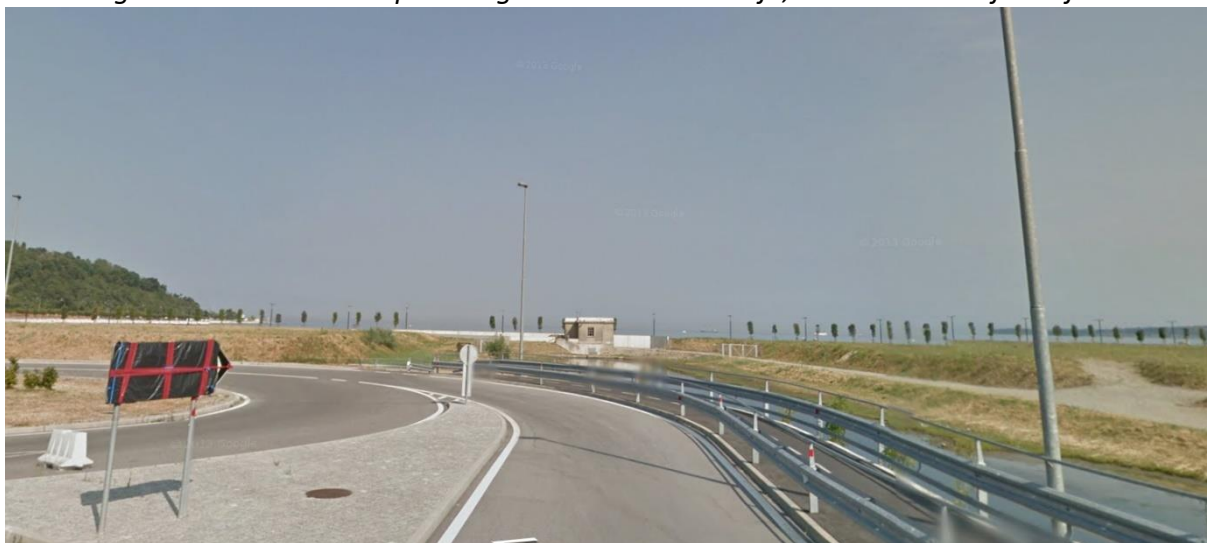
Množičnost uporabe obale dejansko nakazuje in zahteva nadaljnjo celovito in načrtno urejanje celotnega obalnega območja. Primanjkuje urejenih obmorskih plažnih, zelenih in rekreacijskih površin ter ustrezne trajnostne mobilne infrastrukture (kolesarske poti, povezovalne pešpoti, pomorski promet, privezna mesta za plovila ...).

Analiza potreb lokalnih prebivalcev, gospodarstvenikov in domačih ter tujih obiskovalcev nakazuje pomanjkanje prostora za druženje, sprostitve in rekreacijo, zato bodo trajnostne prostorske rešitve ureditve obale prispevale k spodbujanju socialne interakcije, medgeneracijskega in medkulturnega povezovanja ter spodbujanju zdravega aktivnega sloga življenja.

6.2. Obstoječe stanje degradirane lokacije

Območje je degradirano in v naravi predstavlja v pretežni meri nasip, ki je delno zatravljen in nad okoliški teren dvignjen za približno 2 m. Nasip je bil zgrajen v obdobju izgradnje Semedelskega predora in služi kot protipoplavni nasip. Ob vzhodnem robu nasipa potekajo obstoječi odvodni kanali ter obstoječa kolesarska steza, ki se na jugu med mandračem in robom nasipa priključi na Semedelsko promenado. Obstoječa vegetacija se na območju nahaja le v jugovzhodnem delu na območju lokalne depresije v zaledju nasipov. Območje mandrača je urejeno v makadamski izvedbi. Dostop na lokacijo je obstoječ in se nahaja v severovzhodnem delu lokacije neposredno iz priključka obalne ceste Koper - Izola.

Slika: Pogled iz Piranske ceste proti degradiranemu območju, ki bo z investicijo urejeno

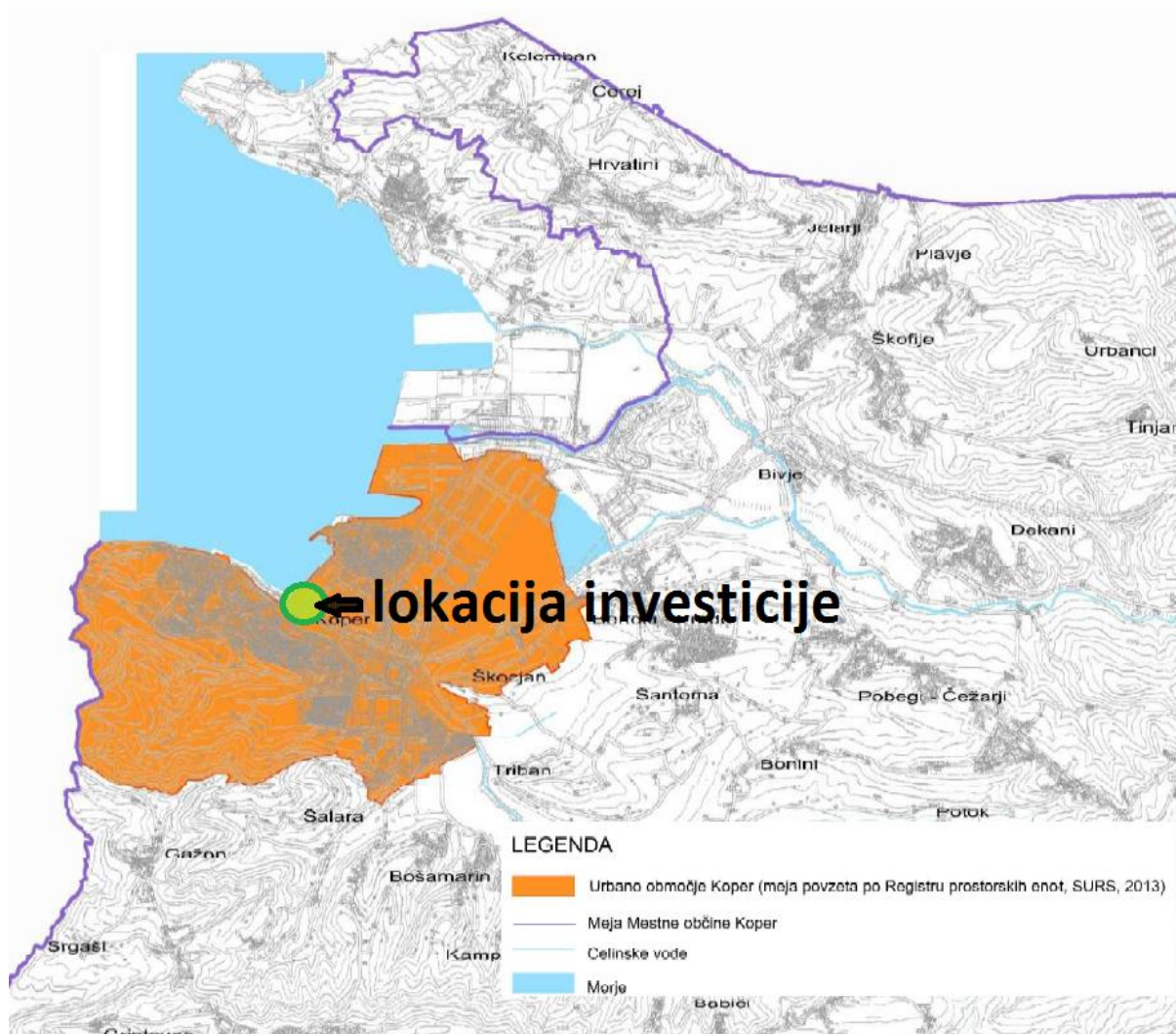


Vir: <https://www.instantstreetview.com/@45.542762,13.722849,315.12h,11.16p,1z>, junij 2017.

Zemljišče nameravane ureditve obalnih parkovnih rekreacijskih površin se nahaja na degradiranem območju v neposredni bližini morske obale ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom, med Semedelsko in Piransko cesto (pri priključku Semedela) ob hitri cesti Koper - Izola. Območje je ujeto med izliv Badaševice, tamkajšnji mandrač ter kolesarsko stezo na Piranski cesti in kanal Grande.

Investicija se bo predvidoma izvedla na zemljišču s parcelnimi št. 1543/2, 1407, 1410/3, 1411/4, 1411/3, 1406/1, 1408/1, 1409/1, 1412/1, 1413/1, 1414/1 in 1626/4 vse k.o. 2605 – Koper (vse parcele so v lasti Mestne občine Koper) in delu parcele št. 1628, k.o. Koper, na kateri je pridobljena pravica graditi, s skupno površino približno 12.280 m².

Slika: Lokacija investicije na zemljevidu mesta Koper, ki prikazuje urbano območje Koper (oranžno), ki je hkrati tudi območje izvajanja mehanizma CTN za mestno naselje Koper



Vir: Trajnostna urbana strategija mesta Koper, PS prostor, d.o.o., Koper, februar 2016.

Obalne parkovne rekreacijske površine, ki bodo urejene z investicijo, se nahajajo tako znotraj urbanega območja TUS mesta Koper, kakor tudi znotraj območja izvajanja mehanizma CTN za mestno naselje Koper.

Slika: Lokacija novih obalnih parkovnih rekreacijskih površin



Vir: Geopedia – interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, <http://www.geopedia.si/>, junij 2017.

Prostorska določila oziroma prostorski akti, ki se nanašajo na obravnavano investicijo so:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98);
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04-popravek);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (v letu 2009) (Uradni list RS, št. 79/09);
- Odlok o prostorsko-ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91, Uradni list RS, št. 16/07 – obv. razl., 39/07 – obv. razl., 65/10, 14/11 – obv. razl., 18/14- spremembe in dopolnitve, 76/15- obvezna razlaga).

7. OPREDELITEV SANACIJE DEGRADIRANEGA OBMOČJA

7.1. Namen in cilji sanacije degradiranega območja

Namen investicije je revitalizirati degradirano območje v Kopru, ki je po metodologiji DUO degradirano urbano območje.

Cilji investicije so skladno s TUS:

- prenova in revitalizacija degradiranih urbanih območij,
- varno in prijetno okolje,
- vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine),
- življenje v mestu – stalni prebivalci, uporabniki in obiskovalci,
- celovita zasnova in upravljanje zelenega sistema mesta,
- povezanost zelenih in odprtih površin mesta in zaledja v sistem,
- dostopnost in uporabnost odprtih mestnih površin in mestnih obal,
- programska raznolikost vsebin,
- celovit športno-rekreacijski sistem,
- trajnostno načrtovanje in upravljanje z vodami in obalnim prostorom (zaščita pred škodljivim delovanjem voda, usklajenost med varstvom in rabami).

Izvedba projekta sanacije degradiranega območja bo zadovoljevala naslednje potrebe:

- potreba po pridobitvi urejenih javnih zelenih površin,
- potreba po pridobitvi urejenih rekreacijskih površin,
- potreba po pridobitvi urejenih obalnih površin,
- potreba po izboljšanju trajnostne mobilnosti,
- potreba po izboljšanju varstva narave,
- potreba po izboljšanju varstva pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja),
- potreba po izboljšanju turistične atraktivnosti Kopra,
- potreba po vnosu novih rekreacijskih in turističnih vsebin v Koper,
- potreba po infrastrukturi, ki omogoča zdravo preživljanje prostega časa, druženje, počitek, medgeneracijsko interakcijo, ...
- potreba po površinah, na katerih bo moč organizirati razne kulturne, družabne, športne prireditve,
- potreba po povečanju učinkovitosti izrabe zemljišč v mestu Koper,
- potreba po celovitem upravljanju z zelenimi sistemi mesta,
- potreba po izboljšanju zaposlitvenih možnosti,
- potreba po izboljšanju turističnega obiska Kopra,
- potreba po nadaljnjem razvoju tega dela mesta Koper,
- potreba po trajnostnem urbanem razvoju Kopra,
- potreba po dvigu standarda družbenega okolja.

Poleg naštetih obstaja še vrsta bolj posrednih potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija.

7.2. Možni načini sanacije degradiranega območja

Dejstvo je, da obstaja zelo omejeno število načinov, na katerega bi se lahko saniralo degradirano območje.

Na območju oziroma robovih območja se že nahaja promenada in kolesarska steza, projektna dokumentacija je izdelana, potrebe mesta in prebivalcev glede zelenih in rekreacijskih površin so jasne, prostorski akt povsem jasno opredeljuje dovoljeno pozidavo in dejansko je izbran tudi že izvajalec del. Znotraj tega okvira je dejansko zelo malo oz. praktično nič manevrskega prostora.

Seveda je možna tudi sprememba prostorskega akta, vendar to ne spremeni dejstva, da je že izdelana vsa dokumentacija in izbran izvajalec in da je kakršnakoli sprememba projekta v smer drugačne namembnosti območja povezana z visokimi stroški, ki bi jih bilo zelo težko upravičiti.

Dejansko je najboljši možen način sanacije degradiranega območja ta, da se projekt ureditve obalnih parkovnih rekreacijskih površin izvede, kot je bil zamišljen.

V smislu razmisleka in podanih zahtev s strani državnih organov po opredelitvi dodatnih alternativnih variant v nadaljevanju opredeljujemo tudi možnost izgradnje parkirnih površin.

8. ANALIZA MOŽNOSTI

8.1. Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin

Skupni stroški naložbe in operativni stroški

Postavka	Vrednost (v EUR)
Skupni stroški naložbe z DDV	1.271.599,84 EUR
Letni operativni stroški	36.000,00 EUR
- vzdrževanje rekreacijskih površin	12.500,00
- javna razsvetljava	9.900,00
- košnja trave in urejanje dreves	5.600,00
- servisni objekt	8.000,00

Možnosti za obseg in možnosti za lokacijo predlagane infrastrukture

Z investicijo je predvidena ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin na 12.280 m² velikem območju, pri čemer bodo urejeni:

- zelene površine s povezovalnimi potmi,
- tekaške in sprehajalne steze (tudi dobrih 500 m dolga krožna trim steza iz tartana),
- cestni priključek,
- servisna cesta,
- javna razsvetljava,
- večnamenska peščena igrišča (6 igrišč za odbojko na mivki – 2 večji in 4 manjša),
- igrišče za otroke ter
- servisni objekt s sanitarijami (dvoetažni, 222 m², tudi razgledna terasa).

Obalne parkovne rekreacijske površine bodo urejene tako:

- da bodo kar najboljše ohranjene prostorske kvalitete izbrane lokacije,
- da bodo upoštevane značilnosti krajine,
- da bo zagotovljena varna in učinkovita rešitev trajnostne mobilnosti,
- da ekonomsko upravičuje izrabo prostora.

Glede na prostorsko omejenost v vse smeri (lokacija je ujeta med promenado Žusterna – Ukmarjev trg, mandrač in izliv Badaševica, kolesarsko stezo na Piranski cesti ter kanal Grande), na obravnavani lokaciji več površin ne bi bilo mogoče urediti.

Obravnavana investicija bo zelo dobro zadovoljevala potrebe po zeleni infrastrukturi v Kopru, prav tako pa bo zelo dobro sanirala degradirane površine.

Slika: Lokacija ureditev zelene infrastrukture (vidne so omejitve v prostoru, ki onemogočajo večjo površino ureditev)



Vir: Geopedia – interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, <http://www.geopedia.si/>, junij 2017.

Tehnološke možnosti

Projektna rešitev

Investitor in naročnik MOK želi na degradiranem območju ob Semedelski promenadi urediti park rekreacijskih površin z igrami na mivki. Na južnem delu lokacije je predvidena izgradnja servisnega objekta velikosti cca 222 m² tlorisne površine. Servisni objekt je zložba prefabriciranih bivalnih kontejnerjev, priključen na vso potrebno komunalno infrastrukturo. Kota pritličja servisnega objekta je na koti 2,85 n.m.v..

Ureditev zunanjih površin predvideva ureditev dveh igralnih modularnih površin za odbojko na mivki, kjer se bo možno rekreirati in prirejati odbojcarska tekmovanja v skladu z zahtevami športnih organizacij in njenih standardov. Vse peščene rekreacijske površine imajo za odvodnjo talne vode predvideno drenažo. Prostor med glavnimi igrišči se uredi kot sodobna parkovna ureditev, namenjen rekreaciji, sprehodu in druženju vseh generacij. Na obodu parka se uredi tekaško stezo širine 2 m in sprehajalno pot širine 2 m. Vsa zasaditev se izvede z drevesnimi vrstami mediteranskega tipa. Dostop za intervencijo in servis se organizira na severno vzhodnem delu parcele iz smeri odcepa Koper – Izola. Ohrani se obstoječi cestni priključek. Servisna cesta v asfaltni izvedbi, prekrita s tartanom se izvede kot promenada širine 5,0 m, ki poveže priključek s servisnim objektom. Ob robu promenade se z obeh strani izvedejo igrala s pomočjo talnih oznak. V celotnem območju se uredi javna razsvetljava in hidrantna mreža. Uredi se odvodnja padavinske kanalizacije v kanal Grande in ostale odvodne kanale.

Slika: Pogled na predvideno ureditev



Poti

Servisna cesta - promenada - širina: 5,00 m v dolžini 159,32 m (»tartan«).

Tekaška in sprehajalna steza ter območje z igrali - širina: $2 \times 2,00 = 4,00$ m (asfaltna površina obložena s »tartanom«; enoslojna vodoprepustna podlaga iz EPDM gumijastega granulata v debelini 13 mm).

Poti namenjene kolesarjem in cestnem prometu se izvedejo v asfaltni izvedbi. Odvodnja je urejena s prečnimi padci. Padavinske vode se prosto razlivajo. Poti se od zelenice ločijo z betonskimi robniki 10/20cm (robnik pri tekaški in sprehajalni stezi je skrit pod »tartanom« in se izvede v ravnini z nosilnim slojem). Brežine se izvajajo v naklonu 2:3 oz 1:2 in se zatravijo.

Peščene rekreacijske površine

Uredi se dve modularni igrišči za odbojko na mivki (3 igralna polja od katerih je eno večje 22×28 m in omogoča organiziranje turnirja A kategorije, ter dve pomožni 22×14 m). Modularni segment treh igrišč je torej velikosti 44×28 m. Igrišče se nahaja na koti 2,80-2.85 n.m.v.. Večje igrišče je od manjših dveh ločeno z mrežo, ki preprečuje motenje igre na večjem igrišču. Vhod na oba modularna igrišča je iz promenade. Ob vhodu se namesti el. omara za upravljanje z razsvetljavo igrišč ter pitnik. Vsa igrišča se drenirajo z raudril cevmi premera 150 mm in s tem se omogoči hitro odvodnjo vod in sušenje mivke. Drenirane vode so speljane v odvodne kanale. Igrišča so nad poplavno koto +2,80 n.m.v..

Igrišča so od travnatih površin ločena z debelejšim slojem gume oz. drugega podobnega materiala, da je preprečeno mešanje humusa in mivke.

Drevesa

Odstrani se vsa vegetacija, skladno z arborističnim elaboratom. Vegetacijo predvideno za odstranitev je potrebno odstraniti v celoti, vključno s podzemnimi deli (panji).

Drevesa, ki se bodo sadila v drevoredu in ostalih površinah so v pretežni meri pinije (*Pinus pinea*) ter *Magnolia grandiflora* in *Lagerstroemia indica* »Durant« Red. Za grmovnice bodo zasajeni grmasti iglavci (*Pinus mugo*). Pred saditvijo večje količine dreves je priporočljivo izmeriti pH tal in vrste rastlin prilagoditi pH-ju oz. zamenjati zemljino z ustreznim pH-jem.

Komunalne naprave

V območju obdelave je potrebno izvesti padavinsko in komunalno kanalizacijo, javno razsvetljavo, NN napajanje objekta, vodovod in TK priključek.

Kanalizacijski sistem

Na lokaciji poteka komunalna kanalizacija, katera se ohrani. Izvede se priključek objekta na obstoječi kanal. Na obstoječem kanalu je potrebna prilagoditev pokrovov na novo višino.

Padavinske odpadne vode s strehe servisnega objekta so preko peskolovov speljane v padavinsko kanalizacijo, ki se odvaja v kanal Grande. Na kanalizacijo so priključene tudi vode iz pitnikov in drenaž modularnih igrišč.

Vodovod

Na lokaciji je obstoječi vodovod, ki se nahaja na zahodnem robu območja obdelave ob semedelski promenadi. Priključek na obstoječe vodovodno omrežje se izvede ob obstoječem hidrantu. Omrežje iz NL100 se vodi do jaška pred servisnim objektom, v katerem se vodovod razcepi v smer proti objektu, proti modularnim igriščem in hidrantu na koncu promenade ter v smer hidranta ob glavnem igrišču. Hidrantno omrežje je iz NL100. Hidranti NH80 so nadzemne izvedbe.

Elektrika

Na lokaciji se nahaja obstoječa elektrika, ki se nahaja po zahodnem robu območja obdelave ob semedelski promenadi. Obstoječo razdelilno omaro se prestavi izven tekaške steze. Priključek na obstoječe el. omrežje se izvede v obstoječem jašku. Zgradi se nova javna razsvetljava, in sicer je predvidena ob tekaški stezi, ob promenadi, ob igriščih. Pred igrišči se vgradijo omare za upravljanje razsvetljave na igriščih. Priključna moč za potrebe objekta znaša 3 x 35 A, priključna moč za potrebe javne razsvetljave kompleksa znaša 3 x 35 A.

Vsa prižigališča morebitne javne razsvetljave oz. razsvetljave zunanjih površin morajo biti predvidena nad koto +2,80 n.m.v.. Izvedba kanalizacije za elektrovođe oz. vgradnja kablovodov mora biti izvedena v vodotesni izvedbi.

Telekomunikacije

Na lokaciji se nahaja obstoječa TK, ki se nahaja po zahodnem robu območja obdelave ob semedelski promenadi. Obstoječo omaro se prestavi izven tekaške steze. Priključek na obstoječe TK omrežje se izvede ob obstoječem jašku.

Odpadki

Odvoz in zbiranje odpadkov se uredi v sklopu objekta in s koši za smeti v sklopu urbane opreme rekreacijskih površin. Na lokaciji po parkovnih površinah bo razporejenih 6 točk s posameznimi smetnjaki (4 x 60 litrov) za ločeno zbiranje odpadkov. Glavno zbirno mesto za ločene odpadke se bo nahajalo tik ob servisni cesti, na vhodu v lokacijo pred potopnimi količki. Mesto bo imelo, skladno s pogoji Marjetice Koper, 4 zabojnike po 1100 litrov kapacitete (en za preostanek odpadkov, en za stekleno embalažo, en za karton / papir, en za mešano embalažo). Zabojsnik bo lociran na investitorjevi parceli, na dan odvoza bo dostopen za komunalna vozila za odvoz odpadkov. Glavno zbirno mesto bo zastrto pogledom in obdano z obodnim zidom, ki bo deloma vkopan. Servisna cesta širine 5 m omogoča dostop komunalnim vozilom s skupno obremenitvijo 28 t.

Prometna in ostala signalizacija in oprema

Predvidena je naslednja horizontalna signalizacija: V-38 napis »STOP«, V-9 polna črta bele barve, širine 50cm, V-1 polna črta bele barve, širine 15 cm, V-17 iz kock 50x50 cm, V-4 črtkana črta bele barve, raster 1-1-1 m, širine 10 cm, V- 27 puščica bele barve, dolžine 1.5 m, V- 39.4.2 piktogram kolesa.

Talne označbe se izvedejo kot tankoslojne iz enokomponentne bele barve.

Na lokaciji je obstoječa varnostna ograja, ki se v območju priključka ohrani.

Na priključku se postavi STOP znak (II-2) z dopolnilno tablo obvezna smer desno (II-45.1). Na uvoznem delu se postavi prometni znak za prepovedan promet v obeh smereh (II-3) z dopolnilno tablo »dovoljeno za dostavo«.

Servisni objekt

Servisni objekt je del ureditve rekreacijskih površin (zelene infrastrukture). Servisni objekt je zložba prefabriciranih kontejnerjev in je pozicioniran na južni del lokacije in se s krajšo stranico povezuje s promenado.

Servisni objekt je zložba šestih prefabriciranih bivalnih kontejnerjev dimenzije 2.5 x 6 m. Objekt je velikosti 14.81 m x 7.5 m zasnovan v dveh etažah: pritličje in nadstropje v katero vodijo enoramne prefabricirane jeklene stopnice. Pritličje je organizirano v moške in ženske sanitarije z garderobo, WC za invalide, moške in ženske javne sanitarije in prostor za hrambo športne opreme in pripomočkov.

Objekt bo postavljen na parcelno številko 1412/1 k.o. Koper. Priključen je na električno, vodno omrežje in kanalizacijo.

V objektu so predvidene sledeče električne instalacije: splošna in varnostna razsvetljava, telekomunikacije, izenačitev potencialov in ozemljitev, strelovodna instalacija.

Servisni objekt, kot javni objekt, spada med objekte, ki morajo biti grajeni brez arhitektonskih ovir. Dostop do objekta za gibalno ovirane osebe in osebe na vozičkih je omogočen iz zgornje strani oz. pri zadnjem vhodu iz terase.

Tveganja

Projekt ima naslednja tveganja:

- Opis tveganja 1: Tehnična izvedba – morebitne pomanjkljivosti pri izvedbi.
Opis popravljalnega ukrepa 1: Kakovostna priprava projektne dokumentacije, ustrezen nadzor med izvedbo. Iskanje rešitev v okviru veljavne zakonodaje.
- Opis tveganja 2: Morebitna revizija pri postopku javnega naročanja.
Opis popravljalnega ukrepa 2: Priprava kakovostne razpisne dokumentacije. Iskanje rešitev v okviru veljavne zakonodaje.

Ekonomski kazalniki

Ekonomski kazalnik	Vrednost kazalnika
Ekonomska neto sedanja vrednost	859.428,93 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	13,18 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,5264

8.2. Izgradnja parkirnih površin

Skupni stroški naložbe in operativni stroški

Postavka	Vrednost (v EUR)
Skupni stroški naložbe z DDV	2.180.579,20 EUR
Letni operativni stroški	25.000,00 EUR

Tabela: Vrednost variante, ki predvideva izgradnjo parkirnih površin

Postavka	Vrednost v EUR	Delež
1. Izvedbena dela	1.600.000,00	73,38%
2. Dokumentacija	48.000,00	2,20%
3. Strokovni nadzor gradnje	24.000,00	1,10%
4. Druge storitve zunanjih izvajalcev	115.360,00	5,29%
<u>Skupaj brez DDV</u>	<u>1.787.360,00</u>	<u>81,97%</u>
DDV - 22 %	393.219,20	18,03%
Skupaj	2.180.579,20	100,00%

Možnosti za obseg in možnosti za lokacijo predlagane infrastrukture

Z investicijo je predvidena izgradnja parkirišča z naslednjimi tehničnimi karakteristikami:

- površina parkirišča: 8.000 m²,
- število parkirnih mest: 280.

Sedaj degradirano območje, ki je ujeta med promenado Žusterna – Ukmarjev trg, mandrač in izliv Badaševica, kolesarsko stezo na Piranski cesti ter kanal Grande, bi bilo lahko še boljše izkoriščeno in sanirano, kot je predvideno z izgradnjo parkirnih površin. Investicija predvideva sanacijo približno 8.000 m² površin oziroma približno 4.280 m² manj, kot v primeru variante 1. Prav tako investicija oziroma urejanje obravnavanega območja, kot ga predvideva varianta 2 (izgradnja parkirnih površin), ni skladna z vizijo razvoja urbanega območja Koper, kot izhaja iz TUS Koper.

Tehnološke možnosti

Za investicijo ni bilo izdelane projektne dokumentacije, obstajajo le interni načrti in ocene Mestne občine Koper.

V sklopu investicije bi bile zgrajene parkirne površine velikosti 8.000,00 m² za 280 vozil.

Investicija bi obsegala tudi ureditev vse potrebne komunalne opreme (priključek Piranske ceste na parkirišče, cestna razsvetljava, meteorna kanalizacija, elektroenergetski priključek, ...)

Skladno z znanimi načrti bi imele parkirne površine naslednjo površino:

Prostor	Površina (v m ²)
Površine namenjene parkiranju	5.600
Notranje povezovalne ceste	2.400
Skupaj	8.000

Tveganja

Projekt ima naslednja tveganja:

- Tveganje povezano s financiranjem: Glede na visoko investicijsko vrednost, fazo investicije (izdelane le preliminarne ocene), dejstva, da za investicijo ni zagotovljenih nobenih virov in da investicija nima nobenih zunanjih virov financiranja, oziroma je treba v primeru prijave za sofinanciranje iz mehanizma CTN investicijo uspešno prijaviti na javni razpis, ki še ni objavljen, učinkovito izvesti investicijo ter pravilno oddati zahtevke za sofinanciranje, ocenjujemo to tveganje kot visoko.
- Tveganja organizacijske in fizične izvedbe, pri čemer gre zlasti za nepredvidene dogodke med izdelavo dokumentacije, procesom izbire izvajalca izvedbenih del in gradnjo, ki bi lahko zakasnili in podražili projekt. Glede na to, da je investicija v začetni pripravljalni fazi, ko ni izdelane še nobene dokumentacije in izvedene nobene storitve, ocenjujemo verjetnost teh dogodkov kot visoko.
- Tveganje povezano z zasedenostjo novih parkirnih površin, ki pomeni, da nove parkirne površine ne bi bile zasedene v skladu s predvidevanji. Glede na to, da se približno 200 m severovzhodno od obravnavanega območja že nahajajo večje parkirne površine, ocenjujemo to tveganje kot srednje veliko.

Ekonomski kazalniki

Ekonomski kazalnik	Vrednost kazalnika
Ekonomska neto sedanja vrednost	765.121,94 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	6,76 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,3055

**Zbirna preglednica za obe možnosti***Tabela: Zbirna preglednica rezultatov obeh možnosti*

Postavka	Varianta 1 (Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin)	Varianta 2 (Izgradnja parkirnih površin)
Opis investicije - velikost urejenih površin - vsebina urejenih površin	Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin 12.280 m ² zelene površine s povezovalnimi potmi, tekaške in sprehajalne steze, servisna cesta, večnamenska peščena igrišča, igrišče za otroke ter servisni objekt	izgradnja parkirnih površin 8.000 m ² parkirišče (280 parkirnih mest)
Število novozaposlenih	0	0
Vplivi na okolje	pozitivni (varstvo narave – urejene bodo zelene površine mesta)	nevtralni
Družbeni in socialni vplivi	zelo pozitivni (pridobitev infr. za zdravo preživljanje prostega časa, za druženje, medgeneracijsko interakcijo, celovito urejanje zelenih sistemov mesta, izboljšanje turistične atraktivnosti, sanacija degrad. obm., možnosti zaposl. ...)	pozitivni (sanacija degradiranega območja, izboljšanje pogojev za mirujoči promet)
Tehnologija za izvedbo investicije	razpoložljiva	razpoložljiva
Stopnja nujnosti	nujno – z vidika sanacije degradiranega območja nujno – z vidika zagotavljanja zelene infrastrukture (v urbanem območju Kopra primanjkuje tako zelenih površin, kot tudi ureditev, ki bi omogočale aktivno uporabo obale in morja)	ni nujno – z vidika zagotavljanja parkirnih površin (približno 200 m severovzhodno se nahajajo večje parkirne površine) nujno – z vidika sanacije degradiranega območja
Stopnja tveganja izvedbe projekta / zasedenosti površin	majhna / majhna	visoka / srednje velika
Možnosti za lokacijo	dobro sanira degradirano območje	degradirano območje bi bilo lahko še bolje sanirano
Vrednost investicije	1.271.599,84 EUR	2.180.579,20 EUR
Vložek Mestne občine Koper	1.271.599,84 EUR	2.180.579,20 EUR
Finančni kazalniki - finančna neto sedanja vrednost - finančna interna stopnja donosnosti - finančna relativna neto sedanja vr.	1.889.729,57 EUR ni izračunljiva -1,5271	-850.841,78 EUR 0,59 % -0,4005
Ekonomski kazalniki - ekonomska neto sedanja vrednost - ekon. interna stopnja donosnosti - relativno razm. med koristmi in str.	859.428,93 EUR 13,18 % 1,5264	765.121,94 EUR 6,76 % 1,3055

Tabela: Prednosti in slabosti obeh možnosti

	Varianta 1 (Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin)	Varianta 2 (Izgradnja parkirnih površin)
Prednosti	○ nižja investicijska vrednost ○ nižji vložek Mestne občine Koper, ○ najbolje sanira degradirano območje, ○ nizko tveganje izvedbe in obiskčnosti površin, ○ visoka stopnja nujnosti, ○ pozitivni družbeni in socialni vplivi investicije, ○ pozitiven trajnostni urbani razvoj Kopra, ○ pozitiven vpliv kakovost življenja v Kopru (površine za druženje, počitek, rekreacijo, sodelovanje, medgeneracijsko interakcijo, ○ pozitiven vpliv na zdravje občanov (rekreacijske površine) ○ pozitiven vpliv na turizem, ○ najboljši ekonomski kazalniki.	○ izboljšanje pogojev za mirujoči promet, ○ boljši finančni kazalniki, ○ pozitivni družbeni in socialni vplivi investicije, ○ pozitiven trajnostni urbani razvoj Kopra.
Slabosti	○ visoki letni operativni stroški, ○ slabši finančni kazalniki.	○ degradirano območje ne sanira najbolje, ○ območje ob obali se ne ureja skladno z vizijo razvoja obalnega območja, ○ visoko tveganje financiranja in izvedbe projekta, ○ slabši ekonomski kazalniki, ○ srednje veliko tveganje zasedenosti parkirišča.

Izbira najboljše možnosti

Obe varianti prispevata k trajnostnemu urbanemu razvoju Kopra, vendar pa varianta 1 (Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin) bolje sanira degradirano območje (funkcionalno bo saniranega za približno 4.280 m² več sedaj opuščenega prostora, kot v primeru variante 2), prav tako je pomembnejša za nadaljnji trajnostni in turistični razvoj Kopra ter z družbenega in socialnega vidika. V prid varianti 1 govorijo tudi stopnja nujnosti, stopnja tveganja izvedbe in obiskčnosti površin, nižji vložek Mestne občine Koper ter boljši rezultati ekonomskih kazalnikov, ki kažejo, da je z vidika družbe boljša investicija v ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin. Na podlagi navedenih dejstev je bila kot najprimernejša izbrana varianta 1.



Izvedljivost izbrane možnosti

Za izbrano možnost ni institucionalnih, tehničnih, prostorskih, okoljskih in drugih ovir. Za ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin je bila izdelana že vsa potrebna dokumentacija (PGD in PZI), prav tako pa so bila pridobljena vsa potrebna gradbena dovoljenja (za športna igrišča na prostem, za gradnjo komunalne infrastrukture ter za gradnjo servisnega objekta za športne objekte in komunalnih priključkov). Investicija upošteva vsa določila veljavnih prostorskih aktov. Investicija ne bo imela nobenih posebnih tehničnih karakteristik, gre za urejanje zunanjih površin in gradnjo servisnega objekta. Glede na to, da so pridobljena že vsa dovoljenja, da je gradnja skladna s prostorskimi akti, da je izvajalec izvedbenih del že izbran in da je pričetek del predviden avgusta 2017, ugotavljamo, da ne obstajajo tveganja, ki bi lahko resneje vplivala na izvedljivost projekta.

9. ANALIZA POVPRASEVANJA IN TRŽNIH MOŽNOSTI

9.1. Analiza povpraševanja

Obalne parkovne rekreacijske površine, ki bodo urejene z investicijo, bodo imele po zaključku del visoko stopnjo izrabe zmogljivosti, saj bodo polno obiskane takoj po otvoritvi, kar je glede na povpraševanje po tovrstni infrastrukturi (s strani lokalnih prebivalcev, rekreativcev, obiskovalcev, turistov, organizatorji raznih prireditev, ...) tudi razumljivo.

To je razvidno tudi iz znanih podatkov o gibanju števila občanov, števila prebivalcev Kopra, števila prihodov turistov, števila nočitev turistov ter podatkov o obstoječih zelenih površinah in ureditvah obale v urbanem območju Kopra.

Metodologija za projekcije povpraševanja:

- analiza podatkov Statističnega urada RS o gibanju števila prebivalcev Mestne občine Koper,
- analiza podatkov Statističnega urada RS o gibanju števila prebivalcev mesta Koper,
- analiza podatkov Statističnega urada RS o gibanju števila prihodov turistov (območje nekdanje Mestne občine Koper),
- analiza podatkov Statističnega urada RS o gibanju števila prenočitev turistov (območje nekdanje Mestne občine Koper),
- analiza podatkov o obstoječih zelenih površinah v urbanem območju Kopra,
- analiza podatkov o obstoječi obali v urbanem območju Kopra.

Rezultati analize zbranih podatkov

Tabela: Gibanje števila prebivalcev Mestne občine Koper med letoma 2008 in 2014 (na dan 1. januar)

Leto	Število prebivalcev
2008	50.708
2009	51.354
2010	52.212
2011	52.700
2012	53.037
2013	53.322
2014	54.421

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, www.stat.si, junij 2017.

Tabela: Gibanje števila prebivalcev mesta Koper med letoma 2008 in 2017 (na dan 1. januar)

Leto	Število prebivalcev
2008	24.568
2009	24.658
2010	24.854
2011	24.996
2012	24.979
2013	24.864
2014	25.775
2015	25.459
2016	25.306
2017	25.319

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, www.stat.si, junij 2017.

Tabela: Gibanje števila prihodov turistov in števila prenočitev turistov na območju nekdanje Mestne občine Koper med letoma 2008 in 2016

Leto	Prihodi turistov	Prenočitve turistov
2008	97.391	373.907
2009	99.550	365.432
2010	89.942	317.506
2011	93.290	329.945
2012	99.909	351.190
2013	97.195	333.694
2014	113.260	372.349
2015	123.152	406.416
2016	127.774	408.718

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, www.stat.si, junij 2017.Obstoječe zelene površine v urbanem območju Kopra

Obstoječe zelene površine v urbanem območju Koper so prostorsko omejene na manjše zelene otoke in koridorje ter posamezna večja območja, kar v celoti tvori šibko povezan zeleni sistem, ki ne opravlja vseh zelenih funkcij. Pomanjkanje zelenih površin in prostorov za druženje, njihovo neustrezno urejenost so v anketnih raziskavah v okviru projekta Koper živi? Vključevanje prebivalcev v urejanje javnega prostora so izpostavili tudi prebivalci mestnega središča in večine koprskih stanovanjskih sosesk. Pomanjkanje zelenih površin so kot problem jasno opredelili tudi udeleženci posvetovanj za vključevanje javnosti v okviru priprave TUS. Na drugi strani izpostavljamo izjemen potencial za nadgradnjo zelenega sistema, ki ga določajo submediteranska klima in kultura, neposredna obalna lega in bližina zelenega zaledja.

Obstoječa obala in morje v urbanem območju Kopra

Obala in morje sta prostorski sestavini, v slovenskem merilu fizično izjemno omejeni in zato neprecenljivi. Obala in morje sta zato tudi izstopajoča primerjalna prednost Mestne občine Koper in še zlasti urbanega območja Koper. Celotna obalna linija v občini, v skupni dolžini cca 6,5 km je znotraj urbanega območja Koper.

Obala in morje sta medsebojno neločljivo povezani prostorski sestavini, pomembni na strukturni in funkcionalni ravni. Močno opredeljujeta značaj in prepoznavnost širšega prostora, vizualno privlačnost in njegove ambientalne kakovosti. Omogočata vrsto specifičnih dejavnosti in rab.

Naravno ohranjenih odsekov obale na urbanem območju Koper ni. Približno 2,6 km obale na območju Luke Koper ni prosto dostopne. Ostali odseki predstavljajo niz obalnih ureditev z različnimi funkcijami: grajena obala z obalnim zidom in pomoli na območju potniškega terminala, mestnega mandrača in ribiškega pomola ter vzdolž obalne promenade, urejena obala za kopanje na mestnem kopališču in kopališču v Žusterni ter skalomet na odseku med Semedelo in Žusterno in naprej proti Izoli.

Za urbano območje Koper sta akvatorij in obala Semedelskega zaliva pomembni prostorski prvini kot strukturni določevalci podobe, prostorske identitete, vizualne in Trajnostna urbana strategija mesta Koper doživljajske privlačnosti ter ne nazadnje značaja mesta, omogočata pa tudi specifične prostorske rabe in programe, ki so vezani izključno na vodne površine (plovba, ribolov, vodni športi, kopanje). Meščani prepoznavajo splošni problem pomanjkanja ureditev, ki bi omogočale in spodbujale k zadrževanju in aktivni uporabi obale in morja (kopališče, rekreacijske površine, ureditve za vodne športe ipd.). Na drugi strani sta akvatorij in obala Semedelskega zaliva izpostavljena vetrovom in morskim tokovom, ki predstavljajo nevarnost oziroma omejitev zaradi visokih valov, poplavljanja in erozije obale. Vsled klimatskih sprememb je dolgoročno pričakovati vse več izjemnih vremenskih in okoljskih dogodkov ter dvigovanje morske gladine, s tem pa bodo omejene tudi možnosti in varnost uporabe akvatorija in obale zaliva.

Iz analize zbranih podatkov lahko izluščimo:

- da se je število prebivalcev Mestne občine Koper med letoma 2008 in 2014 povečalo za 7,3 %,
- da se je število prebivalcev mesta Koper med letoma 2008 in 2017 povečalo za 3 %,
- da se je število prihodov turistov na območju nekdanje Mestne občine Koper med letoma 2008 in 2016 povečalo za kar 31,20 %,
- da se je število prenočitev turistov na območju nekdanje Mestne občine Koper med letoma 2008 in 2016 povečalo za 9,31 %,
- da v urbanem območju Kopra primanjkuje zelenih površin in prostorov za druženje ter da so te neustrezno urejene,
- da v urbanem območju Kopra primanjkuje ureditev, ki bi omogočale in spodbujale k zadrževanju in aktivni uporabi obale in morja.

Predpostavke in izhodišča

Ugotovitev analize zbranih podatkov je, da se je število potencialnih uporabnikov in obiskovalcev urejenih obalnih parkovnih rekreacijskih površin na obravnavanem območju v zadnjem obdobju močno povečalo, najbolj se je povečalo število prihodov turistov, nezanemarljiva pa sta tudi demografski trend in povečanje števila prenočitev turistov. Iz analize zbranih podatkov je moč ugotoviti tudi, da v urbanem območju Kopra primanjkuje tako zelenih površin, kot tudi ureditev, ki bi omogočale aktivno uporabo obale in morja. Glede na razvojne vizije in strateške usmeritve Mestne občine Koper na področju urejanje zelenih sistemov mesta, je ureditev obravnavanih površin nujna.

Predpostavke:

- pričakovati je, da število prebivalcev Mestne občine Koper in mesta Koper ne bo upadalo oziroma bo tudi v prihodnje rahlo rastlo (zaradi dobrega gospodarstva, dobrih možnosti zaposlitve, visoke kakovosti bivanja lahko pričakujemo priseljevanje),
- kratkoročno in srednjeročno je pričakovati, da bo tudi število prihodov turistov in prenočitev turistov rastlo (zaradi dobrih gospodarskih rezultatov na svetovnem nivoju ter tudi zaradi političnih kriz, migracijskih problemov in terorističnih napadov v nekaterih bližnjih turističnih destinacijah).

Projekcije

Tabela: Povprečno letno število obiskovalcev obravnavanih obalnih parkovnih rekreacijskih površin do leta 2036

Postavka	2017-2021	2022-2026	2027-2031	2032-2036
Letno število obiskovalcev urejenih površin	182.500	200.750	219.000	237.250

Vidiki na strani ponudbe

Obstoječe zelene površine v urbanem območju Koper so prostorsko omejene na manjše zelene otoke in koridorje ter posamezna večja območja, kar v celoti tvori šibko povezan zeleni sistem, ki ne opravlja vseh zelenih funkcij.

Ima pa urbano območje Koper izjemen potencial za nadgradnjo zelenega sistema, ki ga določajo submediteranska klima in kultura, neposredna obalna lega in bližina zelenega zaledja.

Obstoječa ponudba se z izjemo ureditve obravnavanih obalnih parkovnih rekreacijskih površin, ne bo spremenila.

9.2. Analiza tržnih možnosti

Obravnavana investicija nima tržnih možnosti, saj urejene obalne parkovne rekreacijske površine za investitorja in upravljavca ne bodo generirale prihodkov.

Investicijo, ki je širšega družbenega pomena, je treba smatrati kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo, kajti primarni cilj je zagotoviti materialno osnovo za razvoj urejenega bivalnega okolja in osnovo za gospodarski razvoj mesta. Zagotovo pa bo posledično s popestritvijo turistične in rekreacijske ponudbe mesta, omogočila nove zaposlitvene možnosti, večjo privlačnost obalne regije, večji obisk turistov. Investicija bo vplivala na povečanje konkurenčnosti in učinkovitosti ponudnikov turističnih storitev v mestu Koper, občini Koper in v celotni regiji ter s tem na večji gospodarski razvoj in zmanjšanje brezposelnosti.

Med neposredne uporabnike urejene zelene infrastrukture lahko štejemo prebivalce Mestne občine Koper, ki bodo pridobili nov javni prostor za medgeneracijska srečanja in sodelovanje, druženje, urbano življenje in dogajanje, počitek, rekreacijo in sprostitev, pa tudi obiskovalce iz drugih krajev Slovenije ter tuje turiste.

Posredni uporabniki bodo vsi prebivalci Slovenske Istre, saj bo nova parkovna ureditev pripomogla k povečanju trajnostne turistične ponudbe, zdravemu življenjskemu slogu s spodbujanjem rekreativnih dejavnosti s pozitivnimi učinki na zdravje celotne populacije, izboljšanju privlačnosti in rabe prostora.

10. ANALIZA ZAPOSLENIH

10.1. Vpliv na zaposlenost

Zaradi izvedbe investicije neposredno ne bo prišlo do novih zaposlitev. Upravljavec, Javni zavod za šport in mladino Mestne občine Koper bo nove parkovne površine vzdrževal z že obstoječim kadrom.

Hkrati bo investicija, s popestritvijo celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce, prispevala k dvigu turističnih aktivnosti. Tako bo posredno prispevala k odprtju novih delovnih mest v obstoječih in novo nastalih gospodarskih subjektih, ki so vezana na turizem.

10.2. Kadrovska sposobnost javnega partnerja

Za izvedbo investicije je odgovorna Mestna občina Koper, odgovorna oseba investitorja pa je župan Boris Popovič, ki sprejema ključne odločitve, ki se nanašajo na investicijo in je tudi podpisnik vse z investicijo povezane dokumentacije.

Delovno skupino za izvedbo investicije sestavljata:

- vodja projekta: Viljan Tončič, ki je na Mestni občini Koper zaposlen kot vodja Samostojne investicijske službe na Mestni občini Koper,
- strokovna sodelavka: Janja Lovrečič, ki je na Mestni občini Koper zaposlena v Samostojni investicijski službi.

11. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

11.1. Izhodišča vrednotenja

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški GOI del so podani na podlagi pridobljene najugodnejše ponudbe.
2. Stroški storitev izdelave projektne in investicijske dokumentacije so podani na podlagi že izdanih računov in pridobljenih ponudb.
3. Stroški strokovnega nadzora gradnje so ocenjeni na 1,6 % od vrednosti izvedbenih del.
4. Vsi stroški so preračunani na cene julij 2017 in so navedeni v EUR.
5. Tekoče cene so enake stalnim, saj bodo izvedbena dela zaključena v manj kot letu dni, predvidoma januarja 2018.
6. Skladno s 127a členom Pravilnika o izvrševanju Zakona o DDV Mestna občina Koper nima pravice do odbitnega vstopnega DDV, zato DDV predstavlja strošek investicije.

11.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Tabela: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	2016	2017	2018	Skupaj	Delež
1. Investicijska dokumentacija	1.200,00	8.000,00		9.200,00	0,72%
2. Projektna dokumentacija	29.428,95	6.440,00		35.868,95	2,82%
3. GOI dela		233.628,96	739.825,06	973.454,02	76,55%
4. Infrastrukturni priključki ipd.			8.196,72	8.196,72	0,64%
5. Strokovni nadzor gradnje (1,6 %)		3.738,06	11.837,20	15.575,26	1,22%
<u>Skupaj brez DDV</u>	30.628,95	251.807,02	759.858,98	1.042.294,95	81,97%
<u>DDV - 22 %</u>	6.738,37	55.397,54	167.168,98	229.304,89	18,03%
Skupaj	37.367,32	307.204,56	927.027,96	1.271.599,84	100,00%

11.3. Ocena investicijske naložbe za upravičene in preostale stroške

Evropska kohezijska politika je v obdobju 2014-2020 zaznamovana z okrepljeno urbano razsežnostjo, kar je razvidno tudi v finančnem razrezu sredstev, saj so države najmanj 5 % sredstev ESRR v okviru cilja »naložbe za rast in delovna mesta« namenile za podporo realizaciji ciljev trajnostnih urbanih strategij evropskih mest (TUS). Slovenija bo s pomočjo mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) s sredstvi KS/ESRR med drugim izvajala tudi prednostno nalogo Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike: »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa«, kamor se uvršča obravnavana investicija. Glede na to, da je investicija v ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin skladna s Trajnostno urbano strategijo mesta Koper in da investicija uresničuje cilje Trajnostne urbane strategije mesta Koper in Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike, jo je Mestna občina Koper na povabilo Združenja mestnih občin (ZMOS), prijavila na 1. fazo »Povabila k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3., Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih« za sofinanciranje iz mehanizma CTN oziroma pridobitev nepovratnih sredstev ESRR in RS«. Skladno z določili dokumenta »Vsebinska izhodišča za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3«, so do sofinanciranja iz mehanizma CTN upravičeni vsi stroški investicije vključno z DDV (Mestna občina Koper nima pravice do odbitka DDV).

Tabela: Dinamika upravičenih stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

Postavka	2016	2017	2018	Skupaj	Delež
1. Investicijska dokumentacija	1.200,00	8.000,00		9.200,00	0,72%
2. Projektna dokumentacija	29.428,95	6.440,00		35.868,95	2,82%
3. GOI dela		233.628,96	739.825,06	973.454,02	76,55%
4. Infrastrukturni priključki ipd.			8.196,72	8.196,72	0,64%
5. Strokovni nadzor gradnje (1,6 %)		3.738,06	11.837,20	15.575,26	1,22%
<u>Skupaj brez DDV</u>	30.628,95	251.807,02	759.858,98	1.042.294,95	81,97%
<u>DDV - 22 %</u>	6.738,37	55.397,54	167.168,98	229.304,89	18,03%
Skupaj	37.367,32	307.204,56	927.027,96	1.271.599,84	100,00%

12. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Investicija nima nobenih negativnih vplivov na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Vplivi na okolico v času gradbenih in obrtniških del bodo, s pravilno organizacijo in z upoštevanjem tehničnih predpisov in pogojev za izvedbo del ter z upoštevanjem predpisov iz varstva pri delu, zmanjšani na minimum. Načrtovanje in izvedba posegov bosta opravljena na tak način, da bodo vplivi na okolje čim manj moteči.

Gradbišče bo organizirano tako, da bo onesnaževanje voda onemogočeno. V času gradnje bodo predvideni vsi varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ter uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi.

Vsa odpadna voda, ki bo nastala na gradbišču, se bo odvajala v javno kanalizacijsko omrežje. Vso tehnološko odpadno vodo, ki pa ne bo primerna za odvajanje v kanalizacijo, bo potrebno predhodno očistiti in odvesti na javni kanal. V nobenem primeru se ne bodo odpadne vode odvajale neposredno na gradbišču. Odpadke se bo zbiralo na gradbišču v okviru gradbene parcele objekta. Izvajalec bo poskrbel za pravilno ločeno zbiranje in odvoz odpadkov.

V času gradnje se pričakuje občasno motenje okolice v obliki dovoznih poti, manjših deponij materiala ter izkopane zemljine, kar bo v celoti nadziral investitor - Mestna občina Koper.

Obveznosti investitorja in izvajalca v času izvedbe in po izvedbi bodo:

- izdelati načrt ureditve gradbišča,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- da se na vseh območjih dovolijo emisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom.

Varstvo okolja opredeljujemo glede na sledeča izhodišča:

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Izvedbena dela se bodo izvajala s stroji, ki omogočajo optimalno energetska učinkovitost.

Materiali, ki se bodo uporabljali pri izvedbenih delih ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi.

V javni razsvetljavi bodo vgrajene varčne sijalke, ki bodo omogočale učinkovito izrabo električne energije.

Armature na pitnikih in v sanitarijah spremljajočega objekta bodo omogočale učinkovito izrabo pitne vode.

Okoljska učinkovitost

Kar zadeva okoljsko učinkovitost bo pri izvedbenih delih uporabljena okolju prijazna tehnologija gradnje. Glede na naravo investicije pri tej točki ne zaznavamo drugih posebnosti.

Meteorne vode bodo speljane preko jaškov v meteorno kanalizacijo ter v odvodni kanal, preprečeno bo svetlobno onesnaževanje. Dodatnih emisij CO₂ v ozračje ne bo.

Pri izvedbi operacije bo nastal izkopni material, ki pa se bo po izvedeni operaciji delno porabil za izvedbo nasipa, delno pa bo odpeljan na deponijo. Povsod na novih parkovnih površinah bodo nastavljene posode za ločeno zbiranje odpadkov.

Trajnostna dostopnost

Investicija bo omogočila izboljšanje prometne dostopnosti za trajnostne oblike transporta (peš promet, kolesarstvo, itd.), zmanjšanje obremenjevanja okolja z izpušnimi plini iz prometa (zmanjšanje PM delcev, NOX in CO₂) in zmanjšanje obremenitve s hrupom.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Javna razsvetljava parka bo izvedena z vgradnjo varčnih svetilk. Zmanjšale se bodo obremenitve okolja zaradi izboljšane rabe obalnega in morskega prostora. Prav tako se bo zaradi ureditve peš in kolesarskih stez več prebivalcev na željeno destinacijo odpravilo peš ali s kolesom, zaradi česar bodo zmanjšani negativni vplivi na okolje oziroma izpusti, ki so posledica uporabe motornih vozil.

26. maja 2017 je Mestna občina Koper prejela sklep MOP ARSO, št. 35405-134/2017-4 z dne 24. maj 2017. Ugotovitev sklepa: za nameravani poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.



13. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

Časovni načrt izvedbe je v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Mestna občina Koper predvideva, da bodo urejene površine v uporabo predane marca 2018. Podroben časovni načrt je podan v naslednji tabeli.

Tabela: Časovni načrt investicije

Aktivnost	Začetek	Zaključek
1. Razvojni dokumenti		
- TUS		17.3.2016
- IN TUS		15.3.2017
2. Umeščenost v prostor (OPPN)		30.4.2016
3. Investicijska dokumentacija		
- DIIP		14.12.2015
- IP		30.3.2017
4. Projektna in tehnična dokumentacija		
- PGD		januar 2017
- PZI		marec 2017
5. Finančna dokumentacija (NRP)		31.3.2017
6. Zemljišča (pravica graditi)		že v lasti MOK
7. Soglasja		že pridobljena
8. Gradbena dovoljenja (datumi pravnomočnosti)		
- za športno igrišče na prostem		20.10.2016
- za gradnjo komunalne infrastrukture		22.11.2016
- za servisni objekt za športne objekte in komunalne priključke		27.4.2017
9. Razpisna dokumentacija za javna naročila		maj, junij 2017
10. Izvedba javnega naročila		
- objava		2.6.2017
- pogajanja		11.7.2017
- sklenitev pogodbe		9.8.2017
11. Izvedba presoj vplivov na okolje (sklep MOP ARSO)		24.5.2017
12. Izvedba gradnje	avgust 2017	januar 2018
13. Pridobitev uporabnega dovoljenja		marec 2018
14. Zaključek projekta		maj 2018

14. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH

14.1. Načrt financiranja po dinamiki v tekočih cenah

Tabela: Dinamika financiranja vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah

Leto	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
2016	37.367,32	2,94%
2017	307.204,56	24,16%
2018	927.027,96	72,90%
Skupaj	1.271.599,84	100,00%

Tabela: Dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah

Leto	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
2016	37.367,32	2,94%
2017	307.204,56	24,16%
2018	927.027,96	72,90%
Skupaj	1.271.599,84	100,00%

14.2. Načrt financiranja po virih financiranja v tekočih cenah

Mestna občina Koper zagotavlja za realizacijo predmetne investicije sredstva iz proračuna. Investicija je vključena v Načrt razvojnih programov občine za obdobje 2017–2020 in opredeljena v Odloku o proračunu Mestne občine Koper za 2017.

Tabela: Vir financiranja vseh stroškov investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR) v trenutku priprave tega dokumenta (sredstva iz mehanizma CTN še niso potrjena)

Viri financiranja	2016	2017	2018	Skupaj	Delež
Mo Koper	37.367,32	307.204,56	927.027,96	1.271.599,84	100,00%
Skupaj	37.367,32	307.204,56	927.027,96	1.271.599,84	100,00%

Glede na to, da je investicija v ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin skladna s TUS mesta Koper in da investicija uresničuje cilje TUS mesta Koper in Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike, jo je Mestna občina Koper prijavila kot enega svojih ključnih projektov na »Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3., Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih«.

Mestna občina Koper upravičeno pričakuje, da bo projekt v 1. fazi potrjen in da bo postopek nadaljevan v 2. fazi, ki jo bo vodilo Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) in kjer bo MOP preverjal postopke izbora operacij in ustreznost vlog za odločitev o podpori projekta, ki jo potrdi organ upravljanja, tj. Služba vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko (SVRK).

V kolikor bo vloga Mestne občine Koper uspešna pri prijavi na javni poziv za sofinanciranje iz mehanizma CTN, bo finančna konstrukcija sledeča:

a) Mestna občina Koper iz proračuna:

Mestna občina Koper bi v primeru uspešne prijave na javni poziv za sofinanciranje iz mehanizma CTN, za realizacijo investicije iz proračuna prispevala sredstva v višini 27,46 % vrednosti investicije v stalnih in tekočih cenah.

b) Mehanizem celostnih teritorialnih naložb (CTN) – (sredstva ESRR in RS):

Slovenija bo s pomočjo mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) s sredstvi KS/ESRR med drugim izvajala tudi prednostno nalogo Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike: »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa«, kamor se uvršča obravnavana investicija.

S pomočjo mehanizma CTN bo možno financirati 80 % upravičenih stroškov investicije, pri čemer bo v nepovratnih sredstvih 80 % sredstev ESRR in 20 % sredstev RS. Nepovratna sredstva, za katera bo zaprosila Mestna občina Koper bodo zaradi skladnosti z dodeljeno kvoto in pravili koriščenja sredstev nekoliko nižja od maksimalne višine in bodo znašala 922.374,14 EUR, kar predstavlja 72,54 % vrednosti projekta v tekočih cenah.

Glede na sedaj znani časovni načrt, predviden potek aktivnosti v zvezi s prijavo na javni poziv CTN in podpis pogodbe o sofinanciranju, obstaja velika verjetnost, da bo Mestna občina Koper zahtevek za upravičene stroške, nastale v letih 2016 in 2017, oddala šele v letu 2018, zaradi česar lahko pričakujemo, da bo vsa nepovratna sredstva mehanizma CTN prejela v letu 2018. Dinamika financiranja investicije bo v tem primeru sledeča:

Tabela: Viri financiranja vseh stroškov investicije po letih v stalnih in tekočih cenah (v EUR), če bo Mestna občina Koper uspešna pri pridobivanju sredstev iz mehanizma CTN

Viri financiranja	2016	2017	2018	Skupaj	Delež
Mo Koper	37.367,32	307.204,56	4.653,82	349.225,70	27,46%
Mehanizem CTN (ESRR + RS)		0,00	922.374,14	922.374,14	72,54%
- sredstva ESRR (80 %)		0,00	737.899,31	737.899,31	58,03%
- Proračun RS (20 %)		0,00	184.474,83	184.474,83	14,51%
Skupaj	37.367,32	307.204,56	927.027,96	1.271.599,84	100,00%



Tabela: Viri financiranja upravičenih stroškov investicije po letih v stalnih in tekočih cenah (v EUR), če bo Mestna občina Koper uspešna pri pridobivanju sredstev iz mehanizma CTN

Viri financiranja	2016	2017	2018	Skupaj	Delež
Mo Koper	37.367,32	307.204,56	4.653,82	349.225,70	27,46%
Mehanizem CTN (ESRR + RS)		0,00	922.374,14	922.374,14	72,54%
- sredstva ESRR (80 %)		0,00	737.899,31	737.899,31	58,03%
- Proračun RS (20 %)		0,00	184.474,83	184.474,83	14,51%
Skupaj	37.367,32	307.204,56	927.027,96	1.271.599,84	100,00%

15. FINANČNA ANALIZA

15.1. Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja

15.1.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

Ocena prihodkov in stroškov za investicijo je izdelana na naslednjih izhodiščih:

1. Z investicijo bodo urejene nove javne parkovne in rekreacijske površine v neposredni bližini morske obale ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom, ki bodo brezplačno na voljo vsem uporabnikom. Po aktiviranju investicije niti investitor, Mestna občina Koper, niti upravljavec, Janvi zavod za šport in mladino Mestne občine Koper, ne bosta generiral dodatnih prihodkov.
2. Strošek amortizacije je izračunan ob upoštevanju zakonsko predpisane 3 % amortizacijska stopnja.
3. Za upravljanje, vzdrževanje novih javnih zelenih in rekreacijskih površin bo skrbel Javni zavod za šport in mladino Mestne občine Koper, ki pričakuje naslednje dodatne stroške na letnem nivoju:

– stroški vzdrževanja rekreacijskih površin:	12.500 EUR
– stroški javne razsvetljave (elektrika, zamenjava svetilk, ...):	9.900 EUR
– stroški košnje trave in urejanja dreves:	5.600 EUR
– <u>stroški servisnega objekta:</u>	<u>8.000 EUR</u>
– dodatni stroški skupaj:	36.000 EUR
4. Pri izračunih je upoštevana ekonomska doba 33 let in 4 mesece.
5. Za potrebe izračuna je začetek obratovanja investicije postavljen na 1. marec 2018, saj je predvideno, da bodo izvedbena dela zaključena januarja 2018.



Tabela: Ocena prihodkov in stroškov investicije

Leto	Stroški upravljanja in vzdrževanja	Prihodki	Amortizacija	Razlika
2016	0	0	0	0
2017	0	0	0	0
2018	30.000	0	31.790	-61.790
2019	36.000	0	38.148	-74.148
2020	36.000	0	38.148	-74.148
2021	36.000	0	38.148	-74.148
2022	36.000	0	38.148	-74.148
2023	36.000	0	38.148	-74.148
2024	36.000	0	38.148	-74.148
2025	36.000	0	38.148	-74.148
2026	36.000	0	38.148	-74.148
2027	36.000	0	38.148	-74.148
2028	36.000	0	38.148	-74.148
2029	36.000	0	38.148	-74.148
2030	36.000	0	38.148	-74.148
2031	36.000	0	38.148	-74.148
2032	36.000	0	38.148	-74.148
2033	36.000	0	38.148	-74.148
2034	36.000	0	38.148	-74.148
2035	36.000	0	38.148	-74.148
2036	36.000	0	38.148	-74.148
2037	36.000	0	38.148	-74.148
2038	36.000	0	38.148	-74.148
2039	36.000	0	38.148	-74.148
2040	36.000	0	38.148	-74.148
2041	36.000	0	38.148	-74.148
2042	36.000	0	38.148	-74.148
2043	36.000	0	38.148	-74.148
2044	36.000	0	38.148	-74.148
2045	36.000	0	38.148	-74.148
2046	36.000	0	38.148	-74.148
2047	36.000	0	38.148	-74.148
2048	36.000	0	38.148	-74.148
2049	36.000	0	38.148	-74.148
2050	36.000	0	38.148	-74.148
2051	18.000	0	19.074	-37.074
Skupaj			1.271.600	

**15.1.2. Likvidnostni tok**

Likvidnostni tok je izpeljan iz ocene prihodkov in stroškov. Pri tem so upoštevani vsi stroški investicije.

Tabela: Likvidnostni tok investicije

Leto	Prihodki	Viri financ.	Ostaneek vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financ.	Stroški poslov.	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
2016	0	37.367		37.367	37.367	0	37.367	0
2017	0	307.205		307.205	307.205	0	307.205	0
2018	0	927.028		927.028	927.028	30.000	957.028	-30.000
2019	0			0		36.000	36.000	-36.000
2020	0			0		36.000	36.000	-36.000
2021	0			0		36.000	36.000	-36.000
2022	0			0		36.000	36.000	-36.000
2023	0			0		36.000	36.000	-36.000
2024	0			0		36.000	36.000	-36.000
2025	0			0		36.000	36.000	-36.000
2026	0			0		36.000	36.000	-36.000
2027	0			0		36.000	36.000	-36.000
2028	0			0		36.000	36.000	-36.000
2029	0			0		36.000	36.000	-36.000
2030	0			0		36.000	36.000	-36.000
2031	0			0		36.000	36.000	-36.000
2032	0			0		36.000	36.000	-36.000
2033	0			0		36.000	36.000	-36.000
2034	0			0		36.000	36.000	-36.000
2035	0			0		36.000	36.000	-36.000
2036	0			0		36.000	36.000	-36.000
2037	0			0		36.000	36.000	-36.000
2038	0			0		36.000	36.000	-36.000
2039	0			0		36.000	36.000	-36.000
2040	0			0		36.000	36.000	-36.000
2041	0			0		36.000	36.000	-36.000
2042	0			0		36.000	36.000	-36.000
2043	0			0		36.000	36.000	-36.000
2044	0			0		36.000	36.000	-36.000
2045	0			0		36.000	36.000	-36.000
2046	0			0		36.000	36.000	-36.000
2047	0			0		36.000	36.000	-36.000
2048	0			0		36.000	36.000	-36.000
2049	0			0		36.000	36.000	-36.000
2050	0			0		36.000	36.000	-36.000
2051	0		0	0		18.000	18.000	-18.000
Skupaj		1.271.600	0		1.271.600			

**15.1.3. Finančni tok**

Finančni tok za investicijo je izpeljan iz likvidnostnega toka za dobo 33 let in 4 mesece ter ob upoštevanju prejšnjih ocen prihodkov in stroškov.

Tabela: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
2016	0	37.367	-37.367
2017	0	307.205	-307.205
2018	0	957.028	-957.028
2019	0	36.000	-36.000
2020	0	36.000	-36.000
2021	0	36.000	-36.000
2022	0	36.000	-36.000
2023	0	36.000	-36.000
2024	0	36.000	-36.000
2025	0	36.000	-36.000
2026	0	36.000	-36.000
2027	0	36.000	-36.000
2028	0	36.000	-36.000
2029	0	36.000	-36.000
2030	0	36.000	-36.000
2031	0	36.000	-36.000
2032	0	36.000	-36.000
2033	0	36.000	-36.000
2034	0	36.000	-36.000
2035	0	36.000	-36.000
2036	0	36.000	-36.000
2037	0	36.000	-36.000
2038	0	36.000	-36.000
2039	0	36.000	-36.000
2040	0	36.000	-36.000
2041	0	36.000	-36.000
2042	0	36.000	-36.000
2043	0	36.000	-36.000
2044	0	36.000	-36.000
2045	0	36.000	-36.000
2046	0	36.000	-36.000
2047	0	36.000	-36.000
2048	0	36.000	-36.000
2049	0	36.000	-36.000
2050	0	36.000	-36.000
2051	0	18.000	-18.000

15.2. Izračun finančnih kazalnikov

15.2.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Investicija v sanacijo degradiranega območja oziroma ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin se ne povrne v ekonomski dobi investicije. Glede na dejstvo, da gre za ureditev javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki bodo brezplačno na voljo vsem uporabnikom, je to tudi razumljivo.

15.2.2. Finančna interna stopnja donosnosti

Finančna interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka nič. Finančna interna stopnja donosnosti se primerja z diskontno stopnjo, ki je merilo za oceno pričakovanih rezultatov predlaganega projekta.

Glede na vhodne podatke in dejstvo, da se celotna investicija ne povrne v življenjski dobi, finančna interna stopnja donosnosti ni izračunljiva oziroma je negativna.

15.2.3. Finančna neto sedanja vrednost

Za izračun finančne neto sedanje vrednosti so vsi prilivi in odlivi investicije za vso življenjsko dobo diskontirani s 4 % diskontno stopnjo, ki je predpisana z zakonom.

Tabela: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
2016	-37.367	-37.367	1,0400	-38.862
2017	-307.205	-344.572	1,0000	-307.205
2018	-957.028	-1.301.600	0,9615	-920.219
2019	-36.000	-1.337.600	0,9246	-33.284
2020	-36.000	-1.373.600	0,8890	-32.004
2021	-36.000	-1.409.600	0,8548	-30.773
2022	-36.000	-1.445.600	0,8219	-29.589
2023	-36.000	-1.481.600	0,7903	-28.451
2024	-36.000	-1.517.600	0,7599	-27.357
2025	-36.000	-1.553.600	0,7307	-26.305
2026	-36.000	-1.589.600	0,7026	-25.293
2027	-36.000	-1.625.600	0,6756	-24.320
2028	-36.000	-1.661.600	0,6496	-23.385
2029	-36.000	-1.697.600	0,6246	-22.485
2030	-36.000	-1.733.600	0,6006	-21.621
2031	-36.000	-1.769.600	0,5775	-20.789
2032	-36.000	-1.805.600	0,5553	-19.990
2033	-36.000	-1.841.600	0,5339	-19.221
2034	-36.000	-1.877.600	0,5134	-18.481
2035	-36.000	-1.913.600	0,4936	-17.771
2036	-36.000	-1.949.600	0,4746	-17.087
2037	-36.000	-1.985.600	0,4564	-16.430
2038	-36.000	-2.021.600	0,4388	-15.798
2039	-36.000	-2.057.600	0,4220	-15.190
2040	-36.000	-2.093.600	0,4057	-14.606
2041	-36.000	-2.129.600	0,3901	-14.044
2042	-36.000	-2.165.600	0,3751	-13.504
2043	-36.000	-2.201.600	0,3607	-12.985
2044	-36.000	-2.237.600	0,3468	-12.485
2045	-36.000	-2.273.600	0,3335	-12.005
2046	-36.000	-2.309.600	0,3207	-11.543
2047	-36.000	-2.345.600	0,3083	-11.099
2048	-36.000	-2.381.600	0,2965	-10.673
2049	-36.000	-2.417.600	0,2851	-10.262
2050	-36.000	-2.453.600	0,2741	-9.867
2051	-18.000	-2.471.600	0,2636	-4.744
Skupaj				-1.889.730

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je pričakovano negativna, konkretno znaša -1.889.730 EUR.



15.2.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNSV) je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V primeru obravnavane investicije znaša FRNSV -1,5271.

15.2.5. Zbir rezultatov finančnih kazalnikov

Finančni kazalnik	Vrednost kazalnika
Finančna neto sedanja vrednost	1.889.729,57 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti	ni izračunljiva
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,5271

16. EKONOMSKA ANALIZA TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI

16.1. Finančna ocena

Finančna ocena investicije je negativna.

Negativna finančna ocena investicije je pričakovana, saj gre za sanacijo degradiranega območja in ureditev javne zelene infrastrukture, ki za investitorja in upravljavca ne bo generirala dodatnih prihodkov. Gre za javne površine urbanega območja mesta Koper, ki dvigujejo kakovost bivanja in pozitivno vplivajo na počutje, zdravje, ... prebivalcev Kopra, na turizem in nadaljnji trajnostni urbani razvoj mesta.

16.2. Ekonomska ocena

Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalcev zajema tudi ostale parametre, na primer vpliv na okolje, varnost, zdravje in podobno, pri čemer se gleda posredne učinke ne samo na investitorja ampak tudi na širšo družbo.

Glede na določila 26. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) in glede na to, da je investicija manjša od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

V tem kontekstu je investicija v sanacijo degradiranega območja in ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin vsekakor pozitivna. Negativnih vidikov investicije z vidika družbe praktično ni, medtem ko je pozitivnih kar nekaj, konkretno:

- pridobitev javnih zelenih površin in prostorov za druženje, počitek, medgeneracijsko interakcijo, ..., ki jih sedaj v urbanem območju Kopra primanjkuje,
- pridobitev ureditev, ki bi omogočale in spodbujale k zadrževanju in aktivni uporabi obale, ki jih sedaj v urbanem območju Kopra primanjkuje,
- izboljšanje učinkovitosti rabe prostora v središču Kopra,
- izboljšanje možnosti za rekreacijo in zdrav način življenja,
- dvig kakovosti življenja občanov,
- pridobitev infrastrukture za organizacijo raznih družabnih, kulturnih, športnih in drugih prireditev,
- pozitivni učinki na turizem (izboljšanje turistične atraktivnosti Kopra, popestritev turistične ponudbe Kopra, pozitiven vpliv na dvig turističnih aktivnosti v Kopru in širše),
- izboljšanje zaposlitvenih možnosti (predvsem v turizmu),
- pozitivni učinki na varstvo narave in trajnostno mobilnost,
- ter še mnogi drugi pozitivni učinki.

16.3. Izračun ekonomskih kazalnikov

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek projekta h gospodarskemu in splošnemu razvoju družbe. Izdelana je v imenu vse družbe in ne le z vidika lastnika infrastrukture kakor v finančni analizi.

16.3.1. Predstavitev eksternalij

V primeru obravnavane investicije je določitev eksternih koristi in stroškov težavna, saj je zelo malo oprijemljivih podatkov, na podlagi katerih bi lahko verodostojno ocenili eksternalije.

Koristi, ki jih upoštevamo v ekonomski analizi in jih prinašajo urejene parkovne rekreacijske površine, so:

- koristi prebivalcev občine (z novimi javnimi zelenimi in rekreacijskimi površinami bodo izboljšani pogoji druženje, počitek, sodelovanje, izboljšanje počutja, rekreacijo, skratka za zdrav način življenja, posledično manj odsotnosti z dela zaradi bolezni in manj stroškov zdravstvenih storitev, dvig standarda družbenega okolja, izboljšanje ekonomskega položaja prebivalcev – zaposlitvene možnosti predvsem v turizmu, ...),
- koristi za turizem (izboljšanje turistične atraktivnosti občine, novi turistični produkti, več turistov, več prihodkov iz naslova turizma, ...),
- koristi za naravo (varstvo narave, trajnostna mobilnost, izboljšanje varstva pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami – škodljivim delovanjem morja),
- koristi nadaljnjega razvoja mesta (vzpostavitev zemljišč v bližini centra mesta v funkcionalno stanje, celovito upravljanje zelenega sistema mesta, pridobitev novih javnih površin, na katerih je mogoče organizirati različne prireditve, ...).

Eksterne koristi obravnavane investicije je težko ovrednotiti. Glede na pomen, ki ga ima nova javna zelena infrastruktura na kvaliteto bivanja v Kopru in na razvoj Kopra, ocenjujemo, da znaša letna dodana vrednost oziroma letne eksterne koristi 15 % vrednosti investicije brez DDV.

Eksterni stroški

Eksterni stroški, ki nastajajo so ocenjeni na približno desetino višine družbenih koristi. To so oportunitetni stroški alternativne porabe sredstev.

Od tržnih do obračunskih cen

Kot vrednost projekta upoštevamo celotno vrednost investicije brez DDV v stalnih cenah pomnoženo s korekcijskim faktorjem 0,8, kar utemeljujemo s tem, da cene izvajalcev del vsebujejo tudi njihov pričakovani dobiček in rezervo, enako pa velja tudi za prodajalce materiala za gradnjo.

Diskontiranje

Diskontna stopnja v ekonomski analizi investicijskih projektov – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na

zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

V našem primeru izbiramo družbeno diskontno stopnjo 5 %.

16.3.2. Projekcija skupnih koristi in stroškov investicije

Postavka	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	0	0	130.287	156.344	156.344	156.344	156.344
Skupne koristi od invest.	0	0	130.287	156.344	156.344	156.344	156.344
3. Neto odlivi iz poslovanja	0	0	30.000	36.000	36.000	36.000	36.000
4. Zunanji eksterni stroški	0	0	13.029	15.634	15.634	15.634	15.634
5. Investicijski stroški	24.503	201.446	607.887				
Skupaj stroški iz investicije	24.503	201.446	650.916	51.634	51.634	51.634	51.634
Neto denarni tok	-24.503	-201.446	-520.629	104.710	104.710	104.710	104.710
diskontni faktor	1,0500	1,0000	0,9524	0,9070	0,8638	0,8227	0,7835
diskontiran neto denarni tok	-25.728	-201.446	-495.837	94.975	90.452	86.145	82.043

Postavka	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344
Skupne koristi od invest.	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344
3. Neto odlivi iz poslovanja	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
4. Zunanji eksterni stroški	15.634	15.634	15.634	15.634	15.634	15.634
5. Investicijski stroški						
Skupaj stroški iz investicije	51.634	51.634	51.634	51.634	51.634	51.634
Neto denarni tok	104.710	104.710	104.710	104.710	104.710	104.710
diskontni faktor	0,7462	0,7107	0,6768	0,6446	0,6139	0,5847
diskontiran neto denarni tok	78.136	74.415	70.872	67.497	64.283	61.222

Postavka	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344
Skupne koristi od invest.	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344
3. Neto odlivi iz poslovanja	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
4. Zunanji eksterni stroški	15.634	15.634	15.634	15.634	15.634	15.634
5. Investicijski stroški						
Skupaj stroški iz investicije	51.634	51.634	51.634	51.634	51.634	51.634
Neto denarni tok	104.710	104.710	104.710	104.710	104.710	104.710
diskontni faktor	0,5568	0,5303	0,5051	0,4810	0,4581	0,4363
diskontiran neto denarni tok	58.306	55.530	52.886	50.367	47.969	45.685

Postavka	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344
Skupne koristi od invest.	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344
3. Neto odlivi iz poslovanja	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
4. Zunanji eksterni stroški	15.634	15.634	15.634	15.634	15.634	15.634
5. Investicijski stroški						
Skupaj stroški iz investicije	51.634	51.634	51.634	51.634	51.634	51.634
Neto denarni tok	104.710	104.710	104.710	104.710	104.710	104.710
diskontni faktor	0,4155	0,3957	0,3769	0,3589	0,3418	0,3256
diskontiran neto denarni tok	43.509	41.437	39.464	37.585	35.795	34.091

Postavka	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344
Skupne koristi od invest.	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344	156.344
3. Neto odlivi iz poslovanja	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
4. Zunanji eksterni stroški	15.634	15.634	15.634	15.634	15.634	15.634
5. Investicijski stroški						
Skupaj stroški iz investicije	51.634	51.634	51.634	51.634	51.634	51.634
Neto denarni tok	104.710	104.710	104.710	104.710	104.710	104.710
diskontni faktor	0,3101	0,2953	0,2812	0,2678	0,2551	0,2429
diskontiran neto denarni tok	32.467	30.921	29.449	28.046	26.711	25.439

Postavka	2047	2048	2049	2050	2051
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	156.344	156.344	156.344	156.344	78.172
Skupne koristi od invest.	156.344	156.344	156.344	156.344	78.172
3. Neto odlivi iz poslovanja	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
4. Zunanji eksterni stroški	15.634	15.634	15.634	15.634	7.817
5. Investicijski stroški					
Skupaj stroški iz investicije	51.634	51.634	51.634	51.634	43.817
Neto denarni tok	104.710	104.710	104.710	104.710	34.355
diskontni faktor	0,2314	0,2204	0,2099	0,1999	0,1904
diskontiran neto denarni tok	24.227	23.074	21.975	20.929	6.540

16.3.3. Zbir rezultatov ekonomskih kazalnikov

Ekonomski kazalnik	Vrednost kazalnika
Ekonomska neto sedanja vrednost	859.428,93 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	13,18 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški	1,5264

16.4. Predstavitev učinkov, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Gre predvsem za učinke, ki smo jih že našeli v ekonomski oceni investicije. Narava investicije je pač taka, da so v prvi vrsti nefinančni vidiki in cilji investicije tisti, ki jih občina zasleduje pri sanaciji degradiranega območja in izgradnji javne zelene infrastrukture, medtem ko so denarni vidiki v največji meri pomembni z vidika racionalne porabe denarja davkoplačevalcev. Glavni učinki, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem so izboljšanje učinkovitosti rabe prostora, izboljšanje pogojev za druženje in rekreacijo, pozitivni učinki na turizem, omogočitev nadaljnjega razvoja mesta Koper ter dvig standarda družbenega okolja.

17. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI

17.1. Analiza tveganj

Analiza tveganja je ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti se imenuje stopnja tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih (tveganje razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanja projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno kulturna in druga tveganja).

Projekt ima naslednja tveganja:

- Opis tveganja 1: Tehnična izvedba – morebitne pomanjkljivosti pri izvedbi.
Opis popravljalnega ukrepa 1: Kakovostna priprava projektne dokumentacije, ustrezen nadzor med izvedbo. Iskanje rešitev v okviru veljavne zakonodaje.
- Opis tveganja 2: Morebitna revizija pri postopku javnega naročanja.
- Opis popravljalnega ukrepa 2: Priprava kakovostne razpisne dokumentacije. Iskanje rešitev v okviru veljavne zakonodaje.

17.2. Analiza občutljivosti

Analiza občutljivosti je analiza učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta in jih je treba izbirati za vsak primer posebej.

V tabelah navedene kratice pomenijo:

- FNSV je finančna neto sedanja vrednost,
- FISD je finančna interna stopnja donosnosti,
- FRNSV je finančna relativna neto sedanja vrednost.

V analizi občutljivosti so upoštevane naslednje variante:

- povečanje in zmanjšanje investicijskih stroškov za 5 % in 10 %,
- povečanje in zmanjšanje stroškov upravljanja in vzdrževanja za 5 % in 10 %.

Tabela: Rezultati spremembe investicijskih stroškov

Investicijski stroški / sprememba	FNSV	FISD	FRNSV	Doba vračanja
0%	-1.889.730	ni izračunljiva	-1,5271	se ne povrne
+5%	-1.951.602	ni izračunljiva	-1,5020	se ne povrne
+10%	-2.013.474	ni izračunljiva	-1,4792	se ne povrne
-5%	-1.827.858	ni izračunljiva	-1,5549	se ne povrne
-10%	-1.765.986	ni izračunljiva	-1,5857	se ne povrne

Tabela: Rezultati spremembe stroškov upravljanja in vzdrževanja

Stroški upr. in vzd. / sprememba	FNSV	FISD	FRNSV	Doba vračanja
0%	-1.889.730	ni izračunljiva	-1,5271	se ne povrne
+5%	-1.922.344	ni izračunljiva	-1,5535	se ne povrne
+10%	-1.954.959	ni izračunljiva	-1,5798	se ne povrne
-5%	-1.857.115	ni izračunljiva	-1,5008	se ne povrne
-10%	-1.824.501	ni izračunljiva	-1,4744	se ne povrne

Z analizo ugotavljamo, da je celotna investicija najbolj občutljiva na spremembe investicijske vrednosti, bistveno manj pa je občutljiva na spremembe stroškov upravljanja in vzdrževanja. To je razumljivo, saj gre za investicijo z visoko vrednostjo ter dodatnimi stroški vzdrževanja in upravljanja, ki letno predstavljajo 2,83 % vrednosti investicije.

18. IZVEDLJIVOST NAMERAVANE INVESTICIJE

18.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve vodenja projekta

Podatki o investitorju

Investitor je Mestna občina Koper.

Površina občine znaša 303,2 km², v njej pa je v 104 naseljih in 22 krajevnih skupnostih na dan 1. januar 2017 živel 51.361⁹ prebivalcev.

Mestna občina Koper je ena od enajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji. Sedež občine je mesto Koper, ki je dvojezično.

Gospodarsko predstavlja Mestna občina Koper enega od najrazvitejših področij Slovenije, zahvaljujoč tudi koprskemu pristanišču Luki Koper, ki je ena glavnih jadranskih luk in glavna tovorna postaja za velik del Srednje Evrope. Poljedelstvo, ki je pred nekaj desetletji predstavljalo glavno dejavnost, je danes omejeno na oljkarstvo in vinogradništvo, s katerima se ukvarjajo predvsem v zaledju občine. V porastu so dejavnosti, ki so vezane na storitve, pristanišče ter terciarni in kvartarni sektor. Prometne povezave so dobre zahvaljujoč cestnim priključkom na slovensko, hrvaško in italijansko cestno omrežje. Nove možnosti na področju znanstvenega raziskovanja nudi Univerza na Primorskem, ki ima sedež v Kopru.

Naloge občine

Občinska uprava v okviru svojih pravic in dolžnosti opravlja upravne, strokovne, organizacijske in druge naloge, ki jih v skladu z zakonodajo izvaja za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev na področjih, določenih z Odlokom o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 30/2001, 29/2003, 39/2007 in 110/2010).

Pri svojem delu je občinska uprava samostojna in deluje v okviru Ustave RS, zakonov, statuta Mestne občine Koper, odlokov in drugih veljavnih podzakonskih predpisov.

Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu in nalogam občinske uprave ter procesom, ki zadevajo njene aktivnosti. V luči tega mora organiziranost občinske uprave zagotavljati:

- zakonito, strokovno, učinkovito, racionalno in pravočasno izvrševanje nalog, ki izhajajo iz njenega poslanstva,
- skozi smotrno organizacijo in vodenje dela v sami upravi,
- koordinirano izvajanje nalog in učinkovito opravljanje ter realizacijo projektnih nalog,
- za doseganje tega je predpogoj učinkovit notranji nadzor nad opravljanjem nalog in vrednotenje kvalitete opravljenih nalog ter

⁹ Vir: Število prebivalcev po občinah na dan 1. januar 2017, Statistični urad Republike Slovenije, <http://www.stat.si>, junij 2017.

- klima vrednotne ter operativne usmerjenost občinske uprave k uporabnikom njenih storitev in nenazadnje,
- sodelovanje z drugimi ustanovami in institucijami javnega in projektno tudi gospodarskega sektorja v prid vsem občanom Mestne občine Koper.

Občinsko upravo usmerja in nadzira župan, delo občinske uprave pa vodi direktor občinske uprave. Njene naloge opravljajo organi občinske uprave.

Vizija razvoja urbanega območja Koper

V Trajnostni urbani strategiji mesta Koper je podana naslednja vizija razvoja urbanega območja Koper:

- turistično mesto MORJA, SONCA in ZELENJA,
- inovativno mesto TRADICIJE, SODOBNOSTI in PRIHODNOSTI,
- ŠPORTNO, ZDRAVO in AKTIVNO mesto po meri človeka.

Koper- turistično mesto MORJA, SONCA in ZELENJA

Morje in morska obala, sončna submediteranska klima ter zelene površine so prepoznavne sestavine in kakovosti mestnega prostora, njegove fizične in doživljajske prepoznavnosti ter pomembni nosilci specializiranih gospodarskih dejavnosti urbanega območja Koper.

Koper- inovativno mesto TRADICIJE, SODOBNOSTI in PRIHODNOSTI

Kulturna dediščina historičnega mestnega jedra je temelj oživelega mesta: prenovljen stavbni fond in odprti mestni prostor vsebinsko zapolnjujejo mali trgovski, gostinski in storitveni programi, pestro kulturno dogajanje, druženje in ustvarjanje ljudi.

Urbano območje Koper sledi sodobnim potrebam svojih prebivalcev in drugih uporabnikov z učinkovitim prometnim sistemom, sodobno infrastrukturno podporo in kakovostnimi prostorskimi možnostmi za življenje in delovanje.

Urbano območje Koper kot kompleksna celota fizičnih struktur, procesov, povezav in učinkov za optimiziranje svojega delovanja, minimaliziranje okoljskih učinkov in zagotavljanje najvišje kakovosti bivanja v upravljanje mesta uvaja sodobne tehnologije in inovativne rešitve (pametno mesto).

Koper- ŠPORTNO, ZDRAVO in AKTIVNO mesto po meri človeka

Dobra dostopnost za vse (prometna in vsebinska), medgeneracijsko in medkulturno povezovanje, možnost aktivne vključenosti vseh prebivalcev v življenje mesta in odločanje o njegovem razvoju, blaginja, zdravo in kakovostno bivalno okolje, občutek varnosti in pripadnosti mestu so glavne izmed značilnosti urbanega območja Koper kot mesta po meri človeka. Mesto, prijazno, prijetno in spodbudno za svoje prebivalce, bo privlačno tudi za obiskovalce. Vsakdanje življenje ljudi je zagotovilo živahnosti mesta, prijetnost urbanega prostora in pestrost vsebin pa za krepitev mediteranske urbane kulture. K živahnosti mesta bo dodatno prispevala športna ponudba z dogodki in najsodobnejšo infrastrukturo, namenjeno tako občanom kakor vrhunskim športnikom vsega sveta.

Urbano območje Koper se bo razvijalo v smeri trajnostno delujoče urbane strukture, kjer bodo zagotovljeni pogoji za živahno in konkurenčno gospodarstvo, zdravo in kakovostno bivanje, ustvarjalno družbeno delovanje ob čim manjših okoljskih obremenitvah. Razvoj bo temeljil na primerjalnih prednostih in potencialih območja, na ohranjanju kulturne dediščine, oživljanju tradicije in lokalne prepoznavnosti, ob uvajanju sodobnih, tehnološko naprednih in visoko učinkovitih prostorskih, prometnih in drugih infrastrukturnih rešitev in konceptov. Nosilci prepoznavnosti nove vizije mesta Koper so:

- prenovljena in oživljena dediščina mediteranskega historičnega mestnega jedra,
- morje in morska obala,
- zeleni sistemi mesta,
- ljudje kot soustvarjalci mestnega utripa.

Organizacijska rešitev vodenja projekta

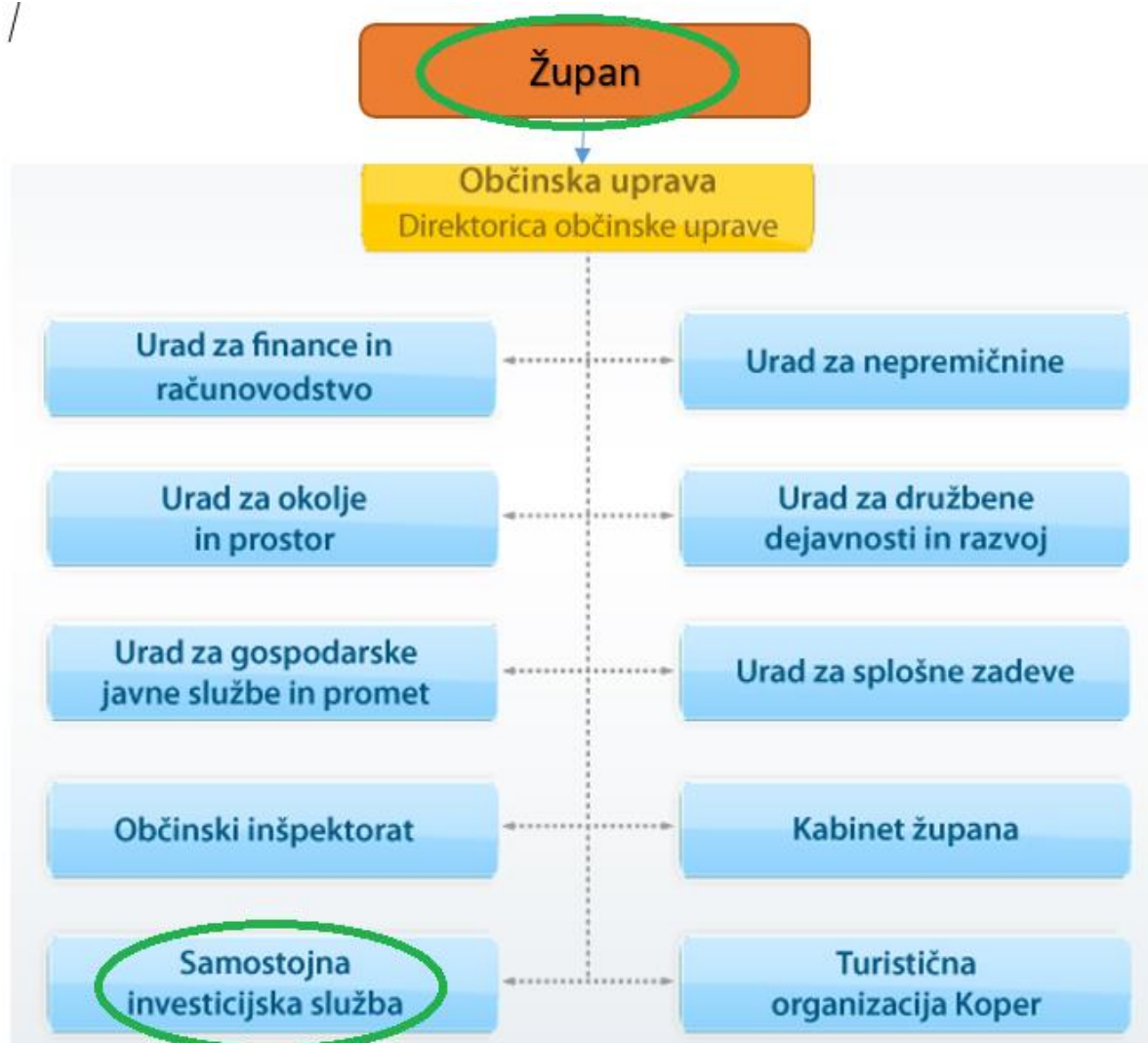
Organizacija vodenja je sledeča:

1. S strani investitorja je odgovorna oseba Boris Popovič, župan Mestne občine Koper. Je oseba, ki sprejema ključne odločitve, ki se navezujejo na investicijo (podpisnik pogodb in dokumentov, ki so potrebni za izvedbo investicije).
2. Odgovorni vodja projekta je Viljan Tončič, vodja Samostojne investicijske službe na Mestni občini Koper.
3. Strokovna sodelavka na projektu, zadolžena za koordinacijo in vodenje posameznih nalog, je Janja Lovrečič, ki je na Mestni občini Koper zaposlena v Samostojni investicijski službi.

Slika: Organizacijska rešitev vodenja projekta in odgovorne osebe za izvedbo in pripravo investicije



Slika: Organigram Mestne občine Koper (obkrožena sta župan in Samostojna investicijska služba, ki bosta sodelovala pri realizaciji investicijske operacije)



18.2. Način in postopek izbire ponudnikov oz. izvajalcev del

Investicija se izvaja po sistemu javnega naročanja v skladu z veljavno zakonodajo. Pri izbiri izvajalca izvedbenih del se je upošteval Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/2015).

Ostale storitve so bile ali bodo oddane v skladu z veljavno zakonodajo.

18.3. Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov

V nadaljevanju smo preverili izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov v projektu.

Tabela: Analiza izvedljivosti ključnih mejnikov investicije

Ključni mejniki	Trajanje
Priprava	
Investicijska dokumentacija	že izdelana
Projektna dokumentacija	že izdelana
Gradbena dovoljenja	že pridobljena
Postopek javnega naročanja	že izpeljan
Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem	predvidoma 9. avgusta 2017
Prijava na JR mehanizma CTN	2017
Podpis pogodbe o sofinanciranju	po pridobitvi sklepa o sofinanciranju (predvidoma konec leta 2017)
Oddaja zahtevkov za izplačilo nepovratnih sredstev	konec leta 2017 in aprila 2018
Izvedba	
Gradnja	GOI dela bodo zaključena januarja 2018
Nadzor nad gradnjo	v času izvajanja gradbenih del
Tehnični pregledi in uporabno dovoljenje	februar 2018 – marec 2018
Predaja objekta v obratovanje	po pridobitvi uporabnega dovoljenja (marca 2018)
Analiza izvajanja	
Poročilo o izvajanju investicije	mesečno v času gradnje (avgust 2017 – januar 2018)
Poročila o učinkih projekta	v okviru letnega poročila upravljavca

18.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije

Za investicijo so bili izdelani:

- DIIP, Valpro d.o.o., Postojna, december 2015,
- PGD »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)«, št. 03-2016, Draft d.o.o., Lokev, maj 2016,
- PZI »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)«, št. 03-2016, Draft d.o.o., Lokev, avgust 2016, dopolnitev november 2016,
- PGD »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) – sklop II«, št. 03-2016, Draft d.o.o., Lokev, januar 2017,
- PZI »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) – sklop II«, št. 03-2016, Draft d.o.o., Lokev, marec 2017,
- IP, Valpro d.o.o., Postojna, marec 2017.

Po zaključku izvedbenih del bo izdelan še projekt PID.

18.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja

Predvideno je, da bo po zaključku investicijskih del in pridobitvi uporabnega dovoljenja z novimi javnimi zelenimi in rekreacijskimi površinami ter servisnimi objektom upravljal Javni zavod za šport in mladino Mestne občine Koper.

Upravljanje in vzdrževanje površin in objekta bo vzpostavljeno takoj po pridobitvi uporabnega dovoljenja.

Večji del sredstev za delovanje (se pravi tudi za vzdrževanje in upravljanje javne športne infrastrukture) prejme Javni zavod za šport in mladino Mestne občine Koper od Mestne občine Koper (približno 75 %).

18.6. Kazalniki za spremljanje uresničevanja ciljev in način spremljanja

Za spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev je treba določiti fizične in finančne kazalnike ter način spremljanja med uporabo novega objekta.

Tabela: Fizični kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev in ciljne vrednosti posameznega kazalnika ob zaključku investicije

Fizični kazalnik	Varianta 1 (Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin)	Varianta 2 (Izgradnja parkirnih površin)
Opis investicije	Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin	Izgradnja parkirnih površin
Površina revitaliziranega območja	12.280 m ²	8.000 m ²
Vsebina objekta	zelene površine s povez. potmi, tekaške in sprehajalne steze, servisna cesta, večnamenska peščena igrišča, igrišče za otroke ter servisni objekt	parkirišče (280 parkirnih mest)

Tabela: Finančni kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev in ciljne vrednosti, ocenjene v študiji izvedljivosti

Finančni kazalnik	Varianta 1 (Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin)	Varianta 2 (Izgradnja parkirnih površin)
Investicijska vrednost z DDV (v EUR)	1.271.599,84 EUR	2.180.579,20 EUR
Letni operativni stroški (v EUR)	36.000,00 EUR	25.000,00 EUR
Letni prihodki (v EUR)	0,00 EUR	98.000,00 EUR

Poročilo o izvajanju investicije

V poročilu o izvajanju investicije bo izvedena primerjava uresničevanja časovnega načrta izvedbe s časovnim načrtom, predvidenim v tej študiji izvedljivosti, prav tako bo izvedena primerjava investicijske vrednosti (ciljna ob koncu izgradnje je navedena v zgornji tabeli). Ob koncu bo narejen opis z razlago vzrokov in posledic morebitnih odmikov.

Poročilo o izvajanju investicije je strokovna osnova za odločitev o morebitni pripravi novelacije investicijske dokumentacije in usklajevanje podatkov v načrt razvojnih programov veljavnega proračuna.

Poročilo o spremljanju učinkov

Poročilo o spremljanju učinkov izvedene investicije pripravi upravljavec površin, ki ga nato preuči ter na njegovi podlagi pripravi predlog za morebitne potrebne ukrepe.

Poročilo o spremljanju učinkov novih površin bo vsebovalo analizo in primerjavo letnih stroškov obratovanja in vzdrževanja z vrednostmi, podanimi v študiji izvedljivosti.

19. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Z investicijo bo Mestna občina Koper sanirala degradirano območje v neposredni bližini morske obale, ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom, ki je ujeta med izliv Badaševice, tamkajšnji mandrač, kolesarsko stezo na Piranski cesti in kanal Grande. Na območju bo uredila obalne parkovne rekreacijske površine.

Mestna občina Koper zagotavlja za realizacijo predmetne investicije sredstva iz proračuna. Prav tako bo skušala večji del sredstev za realizacijo investicije pridobiti s prijavo na javni poziv mehanizma CTN, pri čemer bo zaprosila za 922.374,14 EUR oziroma 72,54 % vseh za realizacijo investicije potrebnih sredstev.

Rezultati finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije so sledeči:

Kazalnik	Vrednost kazalnika
Finančna neto sedanja vrednost	-1.889.730 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti	ni izračunljiva
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,5271
Ekonomska neto sedanja vrednost	859.429 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	13,18 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,5264

Rezultati finančnih kazalnikov so glede na investicijo v sanacijo degradiranega območja z ureditvijo zelene infrastrukture pričakovano negativni, ekonomski kazalniki in praktično vsi nedenarni vidiki pa govorijo v prid investiciji.

Investicija v ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin bo prispevala k trajnostnemu urbanemu razvoju Kopra ter k sanaciji degradiranega območja.

Z investicijo se bo dvignila kakovost bivanja v Kopru (površine za kakovostno preživljanje prostega časa v naravi, površine za rekreacijo, šport, druženje, sprostitve, medgeneracijsko interakcijo, ...), prav tako bo na urejenih površinah mogoče organizirati različne kulturne, družabne in športne prireditve.

Z investicijo se bo izboljšala turistična atraktivnost ter turistična ponudba Kopra, zaradi česar bo investicija posredno pozitivno vplivala na dvig turističnih aktivnosti v občini.

Investicija bo pozitivno vplivala tudi na varstvo narave, varovanje pred škodljivim delovanjem moraj, možnosti za zaposlovanje, trajnostno mobilnost ter prepoznavnost Kopra in Mestne občine Koper.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljeno investicijo menimo, da je **izvedba le-te smiselna in upravičena**.

20. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

20.1. Opredelitev ciljev

Družbeno-ekonomski cilji projektov v sanacijo degradiranega območja z ureditvijo zelene infrastrukture imajo vpliv predvsem na kakovost bivanjskega okolja, zdravje oziroma zdrav način življenja, družabno življenje (druženje, sprostitev, medgeneracijska interakcija, ...), varstvo narave, turizem itd.

Najpomembnejši družbeno-ekonomski cilji so:

- *saniranje degradiranega območja v središču Kopra (vzpostavitev zemljišč v bližini centra mesta v funkcionalno stanje),*
- *omogočitev kakovostnega preživljanja prostega časa v naravi (nove javne zelene površine v urbanem območju Kopra, ki jih sedaj primanjkuje),*
- *omogočitev zadrževanja in aktivne uporabe obale (ureditve ob obali, ki jih sedaj primanjkuje)*
- *omogočitev zdravega načina življenja večjemu številu občanov (nove rekreacijske površine),*
- *omogočitev organizacije raznih družabnih, kulturnih in športnih prireditev,*
- *izboljšanje dogajanja v Kopru,*
- *pozitiven vpliv na turizem (izboljšanje turistične atraktivnosti občine, novi turistični produkti, rekreacijski in trajnostno naravnani turizem),*
- *izboljšanje možnosti za zaposlovanje,*
- *pozitiven vpliv na varstvo narave in trajnosto mobilnost,*
- *zagotovitev trajnostnega urbanega razvoja Kopra,*
- *dvig kakovosti življenja občanov.*

Cilji investicije so skladno s TUS:

- *prenova in revitalizacija degradiranih urbanih območij,*
- *varno in prijetno okolje,*
- *vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine),*
- *življenje v mestu – stalni prebivalci, uporabniki in obiskovalci,*
- *celovita zasnova in upravljanje zelenega sistema mesta,*
- *povezanost zelenih in odprtih površin mesta in zaledja v sistem,*
- *dostopnost in uporabnost odprtih mestnih površin in mestnih obal,*
- *programska raznolikost vsebin,*
- *celovit športno-rekreacijski sistem,*
- *trajnostno načrtovanje in upravljanje z vodami in obalnim prostorom (zaščita pred škodljivim delovanjem voda, usklajenost med varstvom in rabami).*

V tem konkretnem primeru so fizični cilji projekta naslednji:

- *ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin na 12.280 m² velikem območju, pri čemer bodo urejeni:*
 - *zelene površine s povezovalnimi potmi,*

- tekaške in sprehajalne steze (tudi dobrih 500 m dolga krožna trim steza iz tartana),
- cestni priključek,
- servisna cesta,
- javna razsvetljava,
- večnamenska peščena igrišča (6 igrišč za odbojko na mivki – 2 večji in 4 manjša),
- igrišče za otroke ter
- servisni objekt s sanitarijami (dvoetažni, 222 m², tudi razgledna terasa).

Projekt je usklajen z naslednjimi EU in slovenskimi strategijami ter politikami:

- Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020,
- Trajnostno urbano strategijo mesta Koper,
- Evropsko perspektivo prostorskega razvoja,
- Kazalniki trajnostnega razvoja v okviru programa »Adriatic Action Plan 2020« za Mestno občino Koper,
- Regionalnim razvojnim programom za Južno Primorsko regijo 2014-2020,
- Razvojno specializacijo Obalno kraške regije,
- Strategijo EU za Jadransko-Jonsko makroregijo,
- Strategijo prostorskega razvoja Slovenije,
- Strategijo razvoja slovenskega turizma 2012-2016,
- Načrtom razvojnih programov Mestne občine Koper.

20.2. Identifikacija projekta

Da bi dosegli opredeljene cilje je potrebno določiti:

– **Vrsto investicije:**

Z investicijo bo saniranih 12.280 m² degradiranih površin, pri čemer bodo urejene obalne parkovne rekreacijske površine. Gre za ureditev zelenih površin s povezovalnimi potmi, tekaške in sprehajalne steze, cestnega priključka, servisne ceste, javne razsvetljave, 6 igrišč za odbojko na mivki, igrišča za otroke ter izgradnjo 222 m² velikega servisnega objekta s sanitarijami in razgledno teraso.

– **Izboljšave zaradi investicije:**

- 1.) izboljšanje učinkovitosti izrabe prostora v središču Kopra,
- 2.) izboljšanje kakovosti bivanja v Kopru,
- 3.) izboljšanje pogojev za rekreacijo in zdrav način življenja,
- 4.) izboljšanje družabnega življenja tamkajšnjih prebivalcev,
- 5.) izboljšanje pogojev za organizacijo prireditev,
- 6.) izboljšanje turistične atraktivnosti Kopra,
- 7.) izboljšanje trajnostne mobilnosti,
- 8.) izboljšanje izgleda središča Kopra.

– **Podatki o projektu:**

Površina saniranega degradiranega območja: 12.280 m²

Površina novega servisnega objekta: 222 m²

Število igrišč za odbojko na mivki: 6

Dolžina krožne tekaške steze iz umetne mase: 500 m

Uporabniki:

Po zaključku del bodo urejene javne zelene in rekreacijske površine v prvi vrsti na razpolago lokalnim prebivalcem, rekreativcem, športnikom, turistom in drugim obiskovalcem ter organizatorjem raznih prireditev.

– **Vpliv na okolje:**

Investicija nima nobenih negativnih vplivov na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje. Podrobnosti so že navedene v poglavju 12.

– **Geografski okvir:**

Projekti so lahko sestavni del nacionalnih, regionalnih ali lokalnih planov, lahko pa jih predlagajo drugi predlagatelji. Glede na specifičnost obravnavanih javnih površin, gre za javne zelene površine, ki so hkrati rekreacijske površine in se nahajajo ob morski obali, te dvigujejo turistično ponudbo in življenjski standard ne le Kopra, temveč celotne regije. Zato z investicijo urejene površine presegajo lokalni okvir.

- **Tehnično tehnološke podatke:** Za obravnavano investicijo so bili izdelani projekta PGD (Draft d.o.o., maj 2016 in januar 2017) ter projekta PZI (Draft d.o.o., avgust 2016 in marec 2017), kateri obsegajo predvidene tehnične lastnosti investicije. Podrobnosti so že navedene v poglavju 8.

– **Pomembne tehnične elemente:**

Nove javne zelene in rekreacijske površine ter servisni objekt nimajo nobene posebne gradbene konstrukcije ali eksperimentalne tehnologije.

20.3. Analiza izvedljivosti in variant

Ciklusi in faze projekta

Mestna občina Koper predvideva, da bo investicijo v ureditev zelene infrastrukture realizirala v letih 2017 in 2018. Podroben časovni načrt je bil že podan v poglavju 13.

Analiza variant

Pri pripravi dokumenta sta bili upoštevani naslednji varianti:

- varianta 1: ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin in
- varianta 2: izgradnja parkirnih površin

Predstavitev obeh možnosti se v ničemer ne razlikuje od že napisanega v poglavjih 2.4 in 8. tega dokumenta in je v izogib ponavljanju tu ne navajamo ponovno.

20.4. Finančna analiza

Namen finančne analize je izdelati napovedi denarnih tokov projekta, da bi lahko izračunali primerne stopnje donosnosti, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FRR/C) in lastnega vloženega kapitala (FRR/K) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNPV).

Za natančno opredelitev kazalcev je potrebno določiti naslednje parametre:

20.4.1. Časovno obdobje

S časovnim obdobjem zajamemo največje možno število let, za katera razpolagamo z napovedmi. Te napovedi morajo biti primerno oblikovane za obdobje, ki ustreza njegovi ekonomski koristni življenjski dobi in ki je dovolj dolgo, da še zajame srednjeročne oz. dolgoročne vplive.

V tem primeru za časovno obdobje določamo **časovno obdobje 33 let in 4 mesece**.

20.4.2. Določitev skupnih stroškov

Podatki o stroških projekta so podani s seštevkom vseh stroškov investicije (zemljišče, zgradbe, licence, patenti) in stroškov poslovanja (kadri, surovine, oskrba z energijo ...).

Formula za vlogo za pridobitev evropskih sredstev zahteva specifikacijo zneskov po upravičenih stroških in vseh stroških. Razlika med obema stroškovnima postavkama izhaja predvsem iz:

- izdatkov, nastalih pred datumom sklepa o potrditvi DIIP ali pred obdobjem upravičenosti stroškov in izdatkov po javnem razpisu,
- izdatkov iz naslova davka na dodano vrednost in
- pripadajočih stroškov dela ter drugih spremljajočih stroškov.

Ostanek vrednosti je treba vedno vključiti v zadnjem letu. Je priliv in se prikazuje kot negativna vrednost, ker so drugi elementi odlivi.

V tem primeru so skupni in upravičeni stroški projekta v stalnih cenah že navedeni v poglavju 11.

20.4.3. Prihodki in odhodki projekta

Nekateri projekti ustvarjajo tudi svoje prihodke, in sicer s prodajo blaga in storitev. V projekcijah je potrebno te prihodke upoštevati. Običajno v izračun bodočih prihodkov ne vključujemo naslednjih elementov:

- stroški in koristi ne smejo vključevati davka na dodano vrednost,
- katerih koli drugih donacij.

V finančni analizi je treba upoštevati tiste prihodke, ki pripadajo lastniku infrastrukture. V primeru, da je upravljavec nekdo drug, se upoštevajo prihodki, ki jih lastnik dobiva kot uporabnino investicije.

V izračunu stroškov poslovanja je zato, da bi določili finančno interno stopnjo donosnosti, treba izključiti postavke, ki ne prispevajo k učinkovitosti denarnih izdatkov, čeprav so te postavke običajno upoštevane v računovodskih izkazih (bilanca stanja in izkaz uspeha). Še zlasti pa je pri metodi DCF treba izločiti naslednje elemente:

- amortizacijo, ker ne predstavlja dejanskih denarnih odlivov,
- vse rezervacije za bodoča nadomestna vlaganja, saj prav ne predstavljajo dejanske porabe blaga in storitev,
- vse rezerve za nepredvideno, ker je negotovost bodočih tokov upoštevana že v analizi tveganja, ne pa z oceno stroškov.

Izhodišča za oceno stroškov in prihodkov projekta so podrobneje predstavljena v poglavju 15.1.1. in jih v izogib ponavljanju tu ne navajamo ponovno.



Tabela: Operativni prihodki in stroški poslovanja

Leto	Operativni stroški poslovanja	Operativni prihodki iz poslovanja	Ostanek vrednosti	Neto prihodek operacije	Diskontni faktor	Disk. neto prihodek operacije
2016	0	0		0	1,0400	0
2017	0	0		0	1,0000	0
2018	30.000	0		-30.000	0,9615	-28.846
2019	36.000	0		-36.000	0,9246	-33.284
2020	36.000	0		-36.000	0,8890	-32.004
2021	36.000	0		-36.000	0,8548	-30.773
2022	36.000	0		-36.000	0,8219	-29.589
2023	36.000	0		-36.000	0,7903	-28.451
2024	36.000	0		-36.000	0,7599	-27.357
2025	36.000	0		-36.000	0,7307	-26.305
2026	36.000	0		-36.000	0,7026	-25.293
2027	36.000	0		-36.000	0,6756	-24.320
2028	36.000	0		-36.000	0,6496	-23.385
2029	36.000	0		-36.000	0,6246	-22.485
2030	36.000	0		-36.000	0,6006	-21.621
2031	36.000	0		-36.000	0,5775	-20.789
2032	36.000	0		-36.000	0,5553	-19.990
2033	36.000	0		-36.000	0,5339	-19.221
2034	36.000	0		-36.000	0,5134	-18.481
2035	36.000	0		-36.000	0,4936	-17.771
2036	36.000	0		-36.000	0,4746	-17.087
2037	36.000	0		-36.000	0,4564	-16.430
2038	36.000	0		-36.000	0,4388	-15.798
2039	36.000	0		-36.000	0,4220	-15.190
2040	36.000	0		-36.000	0,4057	-14.606
2041	36.000	0		-36.000	0,3901	-14.044
2042	36.000	0		-36.000	0,3751	-13.504
2043	36.000	0		-36.000	0,3607	-12.985
2044	36.000	0		-36.000	0,3468	-12.485
2045	36.000	0		-36.000	0,3335	-12.005
2046	36.000	0		-36.000	0,3207	-11.543
2047	36.000	0		-36.000	0,3083	-11.099
2048	36.000	0		-36.000	0,2965	-10.673
2049	36.000	0		-36.000	0,2851	-10.262
2050	36.000	0		-36.000	0,2741	-9.867
2051	18.000	0		-18.000	0,2636	-4.744
Skupaj						-652.290

20.4.4. Ostanek vrednosti projekta

V zadnjem letu obravnavanega obdobja je treba med prilivi upoštevati tudi ostanek vrednosti investicije. Preostala vrednost se v tabeli finančnih tokov upošteva le, če gre za dejanski priliv za investitorja.

Med preostanek vrednosti mora biti zajeta tudi diskontirana vrednost vseh prihodnjih neto prejemkov po preteku časovnega obdobja. Z drugimi besedami, ostanek vrednosti predstavlja likvidacijsko vrednost.

V tem konkretnem primeru je ostanek vrednosti projekta 0,00 EUR. Ta vrednost je tudi vključena v vseh tabelah, kjer je potrebno.

20.4.5. Upoštevanje inflacije

V analizi projektov se po navadi uporabljajo stalne cene, torej cene, ki upoštevajo inflacijo do tedaj, ko se opredeli bazno obdobje (leto). Vendar pa so za analizo finančnih tokov primernejše tekoče cene; torej nominalne, kakor jih pričakujemo iz leta v leto. Učinek inflacije, ali bolje, splošen vpliv rasti na indeks cen oziroma nihanja relativnih cen, lahko vpliva na izračun finančnega donosa investicije.

V tem primeru so tekoče cene enake stalnim, saj bodo izvedbena dela zaključena v manj kot letu dni, predvidoma januarja 2018.

20.4.6. Finančna pokritost

Finančni načrt investicije mora odražati sposobnost pokritja izdatkov z viri, kar pomeni, da se projekt ne znajde pred tveganjem, da bi zmanjkalo sredstev. Finančna pokritost je zagotovljena, ko je v vseh obravnavanih letih kumulativa neto prilivov finančnih tokov pozitivna.



Tabela: Viri financiranja in finančni tokovi

Leto	Mestna občina Koper	Sredstva mehanizma CTN (ESRR+ RS)	Investicijski stroški	Neto prihodek operacije	MOK za pokrivanje neg. neto prihodka ¹⁰	Neto priliv
2016	37.367	0	37.367	0	0	0
2017	307.205	0	307.205	0	0	0
2018	4.654	922.374	927.028	-30.000	30.000	0
2019				-36.000	36.000	0
2020				-36.000	36.000	0
2021				-36.000	36.000	0
2022				-36.000	36.000	0
2023				-36.000	36.000	0
2024				-36.000	36.000	0
2025				-36.000	36.000	0
2026				-36.000	36.000	0
2027				-36.000	36.000	0
2028				-36.000	36.000	0
2029				-36.000	36.000	0
2030				-36.000	36.000	0
2031				-36.000	36.000	0
2032				-36.000	36.000	0
2033				-36.000	36.000	0
2034				-36.000	36.000	0
2035				-36.000	36.000	0
2036				-36.000	36.000	0
2037				-36.000	36.000	0
2038				-36.000	36.000	0
2039				-36.000	36.000	0
2040				-36.000	36.000	0
2041				-36.000	36.000	0
2042				-36.000	36.000	0
2043				-36.000	36.000	0
2044				-36.000	36.000	0
2045				-36.000	36.000	0
2046				-36.000	36.000	0
2047				-36.000	36.000	0
2048				-36.000	36.000	0
2049				-36.000	36.000	0
2050				-36.000	36.000	0
2051				-18.000	18.000	0
Skupaj	349.226	922.374	1.271.600			

¹⁰ Negativen neto priliv investicije bosta pokrivala investitor in upravljavec. Teh sredstev ne prikazujemo med prilivi v nadaljevanju dokumenta, saj jih prispevata kar investitor in upravljavec ter kot taka niso generirana tržno, pa tudi finančni in ekonomski kazalniki ob upoštevanju teh sredstev ne bi bili pravilno izračunani.

20.4.7. Določitev diskontne stopnje

Za diskontiranje finančnih tokov na zdajšnjo raven in izračun neto sedanje vrednosti je treba določiti primerno diskontno stopnjo.

Slovenska zakonodaja v svoji »Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« predpisuje 4 % diskontno stopnjo.

20.4.8. Opredelitev kazalnikov uspešnosti

Kazalniki, ki so uporabljeni pri finančni analizi so:

- finančna interna stopnja donosnosti,
- finančna neto sedanja vrednost.

Finančna interna stopnja donosnosti investicije se izračuna z upoštevanjem celotne vrednosti investicije kot odliv (skupaj s stroški poslovanja) in prihodki kot priliv.

Finančna interna stopnja investiranega kapitala se izračuna z vloženim kapitalom članice, v tem primeru občine, krediti tedaj, ko so vrnjeni, in skupaj s poslovnimi stroški ter pripadajočimi obrestmi in prihodki med prilivi. Donacije EU niso upoštevane.

Izračunati je treba oba kazalnika, in sicer za investicijo in vloženi kapital. Glede na vhodne podatke, ki so vsi že opredeljeni v predhodnih točkah, znaša:

Finančna interna stopnja donosnosti investicije (FRR/C)	ni izračunljiva
Finančna neto sedanja vrednosti investicije (FNPV/C)	-1.889.730 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti kapitala (FRR/K)	ni izračunljiva
Finančna neto sedanja vrednosti kapitala (FNPV/K)	-1.002.831 EUR

Rezultati so povsem pričakovani in v skladu z ostalimi primerljivimi projekti. Negativna finančna ocena investicije je pričakovana, saj gre za ureditev javne zelene infrastrukture, ki za investitorja in upravljavca ne bo generirala dodatnih prihodkov. Gre za javne površine urbanega območja mesta Koper, ki dvigujejo kakovost bivanja in pozitivno vplivajo na počutje, zdravje, ... prebivalcev Kopra, na turizmu in nadaljnji trajnostni urbani razvoj mesta.

20.4.9. Opredelitev sofinancerskega deleža

Delež sofinanciranja se opredeli v odstotku, ki določa, kolikšen delež upravičenih stroškov je pokritih s subvencijo EU. Predpisi določajo zgornjo mejo, ki se uporablja za vsakega od skladov, in urejajo splošna pravila za oblikovanje njihovega deleža.

Po trenutno veljavnih postopkih, ki jih je določila Komisija, se izračunava vrzel, ki nastane na podlagi upravičenih stroškov.

Postopek je sledeč:

a.) Izračun finančne vrzeli

EE (upravičeni izdatki) = DIC (diskontirani inv. stroški) – DNR (diskontirani neto prihodki)

EE = 1.237.439,61 EUR - (-652.289,95 EUR)

EE = 1.889.729,56 EUR

R (finančna vrzel) = EE / DIC

R = 1.889.729,56 EUR / 1.237.439,61 EUR

R = 1,5271

Finančna vrzel je več kot 1 zaradi negativnih diskontiranih neto prihodkov. V tem primeru se pri izračunu pripadajočega zneska v skladu z navodili¹¹ kot osnova za izračun vzame vrednost 1.

b.) Izračun pripadajočega zneska (DA)

DA = EC (upravičeni stroški) * R * stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov

DA = 1.271.599,84 EUR * 1,0000 * 0,8

DA = 1.017.279,87 EUR

c.) Izračun najvišjega možnega zneska nepovratnih sredstev EU

donacija = DA x CR_{pa},

pri čemer je CR_{pa} najvišji delež sofinanciranja, ki je na podlagi odločitve Komisije o sprejetju operativnega programa določen za razvojno prioriteto.

Nepovratna sredstva = 1.017.279,87 EUR x 80 % = 813.823,90 EUR

Zgornji znesek predstavlja matematični maksimum možnih sredstev, ki jih investitor lahko pridobi iz ESRR in ne upošteva morebitnih ostalih omejitev ali omejenosti denarnih sredstev v pozivu. Izračunani maksimalni možni znesek 813.823,90 EUR iz ESRR je višji od vrednosti sofinanciranja iz ESRR v višini 737.899,31 EUR, kar pomeni, da je zahtevek občine v skladu z določili predvidenega javnega poziva za upravičence mehanizma CTN.

¹¹ Navodilo je posredovala nekdanja SVLR na posvetu o pripravi analize stroškov in koristi.

20.4.10. Skupna tabela denarnega toka

Glede na vse opredeljene parametre investicije je narejena še skupna tabela denarnega toka kot povzetek tega poglavja.

V tabeli na naslednji strani so prikazani:

- investicijski stroški (v stalnih cenah),
- operativni stroški in prihodki zaradi investicije v ekonomski dobi operacije,
- ostanek vrednosti v zadnjem letu (leta 2051, vrednost je 0,00 EUR),
- diskontne faktorje, pri čemer je za bazno leto upoštevana sedanost, to je leto 2017, diskontna stopnja pa je 4 %. Faktorji se spreminjajo v odvisnosti od časovnega odmika od bazičnega leta in opredeljene diskontne stopnje,
- izračuni diskontiranih stroškov investicije, neto prihodkov in neto denarnega toka.



Tabela: Skupna tabela denarnega toka

Leto	Stroški investicije	Operativni stroški posl.	Skupaj stroški	Prihodki iz poslovanja	Ostane vrednosti	Neto prih. operacije	Neto denarni tok	Diskontni faktor	Disk. stroški investicije	Disk. neto prihodki	Disk. neto denarni tok
2016	37.367	0	37.367	0		0	-37.367	1,0400	38.862	0	-38.862
2017	307.205	0	307.205	0		0	-307.205	1,0000	307.205	0	-307.205
2018	927.028	30.000	957.028	0		-30.000	-957.028	0,9615	891.373	-28.846	-920.219
2019	0	36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,9246	0	-33.284	-33.284
2020		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,8890		-32.004	-32.004
2021		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,8548		-30.773	-30.773
2022		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,8219		-29.589	-29.589
2023		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,7903		-28.451	-28.451
2024		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,7599		-27.357	-27.357
2025		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,7307		-26.305	-26.305
2026		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,7026		-25.293	-25.293
2027		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,6756		-24.320	-24.320
2028		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,6496		-23.385	-23.385
2029		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,6246		-22.485	-22.485
2030		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,6006		-21.621	-21.621
2031		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,5775		-20.789	-20.789
2032		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,5553		-19.990	-19.990
2033		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,5339		-19.221	-19.221
2034		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,5134		-18.481	-18.481
2035		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,4936		-17.771	-17.771
2036		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,4746		-17.087	-17.087
2037		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,4564		-16.430	-16.430
2038		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,4388		-15.798	-15.798
2039		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,4220		-15.190	-15.190
2040		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,4057		-14.606	-14.606
2041		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,3901		-14.044	-14.044
2042		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,3751		-13.504	-13.504
2043		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,3607		-12.985	-12.985
2044		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,3468		-12.485	-12.485
2045		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,3335		-12.005	-12.005
2046		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,3207		-11.543	-11.543
2047		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,3083		-11.099	-11.099
2048		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,2965		-10.673	-10.673
2049		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,2851		-10.262	-10.262
2050		36.000	36.000	0		-36.000	-36.000	0,2741		-9.867	-9.867
2051		18.000	18.000	0	0	-18.000	-18.000	0,2636		-4.744	-4.744
Skupaj	1.271.600				0				1.237.440	-652.290	-1.889.730

20.5. Ekonomska analiza

Ekonomska analiza je izdelana že v poglavju 16. in jo v izogib ponavljanju tu ne prikazujemo ponovno.

20.6. Multikriterijska analiza

Multikriterijska analiza (ocenjevanje z več kriteriji) hkrati upošteva različne cilje, in sicer v odnosu do vsebine, ki jo vrednotenje zajema.

V primeru obravnavane investicije je najpomembnejši cilj prenova in revitalizacija degradiranega urbanega območja.

Iz tega razloga podrobnejša multikriterijska analiza ni smiselna.

20.7. Analiza občutljivosti in tveganj

Analiza občutljivosti in tveganj je izdelana že v poglavju 17. tega dokumenta in jo v izogib ponavljanju tu ne prikazujemo ponovno.



21. ZBIR FINANČNIH IN EKONOMSKIH PODATKOV O PROJEKTU

Skupni in upravičeni stroški investicije:

	Skupni stroški	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški	Odstotek skupnih upravičenih stroškov
	(A)	(B)	(C) = (A) – (B)	C/A
1 Nakup in gradnja nepremičnin	973.454,02	0,00	973.454,02	100,00%
2 Nakup nezazidanih zemljišč	0,00	0,00	0,00	
3 Oprema in druga opredmetena osnovna sredstva	0,00	0,00	0,00	
4 Investicije v neopredmetena sredstva	0,00	0,00	0,00	
5 Posredni stroški	0,00	0,00	0,00	
6 Stroški uporabe osnovnih sredstev	0,00	0,00	0,00	
7 Informiranje in komuniciranje	0,00	0,00	0,00	
8 Stroški zunanjih izvajalcev (nadzor, dokumentacija)	68.840,93	0,00	68.840,93	100,00%
9 Stroški plač in povračil v zvezi z delom	0,00	0,00	0,00	
10 Vmesna vsota	1.042.294,95	0,00	1.042.294,95	100,00%
11 DDV	229.304,89	0,00	229.304,89	100,00%
12 SKUPAJ	1.271.599,84	0,00	1.271.599,84	100,00%

Izračun skupnih upravičenih stroškov:

	Vrednost
1. Skupni upravičeni stroški pred upoštevanjem zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 (v EUR, nediskontirani)	1.271.599,84
2. Sorazmerna uporaba diskontirane vrednosti neto prihodkov (v %) (če je primerno) = (E.1.2.9)	100
3. Skupni upravičeni stroški po upoštevanju zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 (v EUR, nediskontirani) = (1) * (2)	1.271.599,84

Metodologija izvedbe analize stroškov in koristi. Pri tem je treba navesti vse glavne predpostavke v zvezi z operativnimi stroški in prihodki ter preostale vrednosti, ki vplivajo na izračun; uporabljene makroekonomske parametre in upoštevane korake v izračunu.

Analiza stroškov in koristi je izdelana na podlagi dokumenta Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020, ki ga je decembra 2014 izdala Evropska komisija.

Operativni stroški:

- Za upravljanje, vzdrževanje novih javnih zelenih in rekreacijskih površin bo skrbel Javni zavod za šport in mladino Mestne občine Koper, ki pričakuje naslednje dodatne stroške na letnem nivoju:
 - stroški vzdrževanja rekreacijskih površin: 12.500 EUR
 - stroški javne razsvetljave (elektrika, zamenjava svetilk, ...): 9.900 EUR
 - stroški košnje trave in urejanja dreves: 5.600 EUR
 - stroški servisnega objekta: 8.000 EUR
 - **dodatni stroški skupaj: 36.000 EUR**

Prihodki:

- Z investicijo bodo urejene nove javne parkovne in rekreacijske površine v neposredni bližini morske obale ob promenadi med Žusterno in Umkarjevim trgom, ki bodo brezplačno na voljo vsem uporabnikom. Po



aktiviranju investicije niti investitor, Mestna občina Koper, niti upravljavec, Janvi zavod za šport in mladino Mestne občine Koper, ne bosta generiral dodatnih prihodkov.

Ostale uporabljene predpostavke:

- Pri izračunih so upoštevani vsi investicijski stroški.
- Tekoče cene so enake stalnim, saj bo investicija zaključena v manj kot letu dni, najkasneje januarja 2018.
- Upoštevana je ekonomska doba 33 let in 4 mesece.

Glavni elementi in parametri, uporabljeni v analizi stroškov in koristi za finančno analizo (vse v EUR):

	Glavni elementi in parametri	Vrednost	
1	Referenčno obdobje (leta)	33,3	
2	Finančna diskontna stopnja (%)	4	
	Glavni elementi in parametri	Vrednost, nediskontirana	Vrednost, diskontirana (čista sedanja vrednost)
3	Skupni naložbeni stroški brez nepredvidenih stroškov	1.271.599,84	1.237.439,61
4	Ostanek vrednosti	0,00	0,00
5	Prihodki		0,00
6	Operativni stroški		652.289,95
	Izračun primanjkljaja v financiranju		
7	Čisti prihodek = prihodki – operativni stroški + ostanek vrednosti (v EUR, diskontirano) = (5) – (6) + (4)		-652.289,95
8	Naložbeni stroški – čisti prihodek = (3) – (7)		1.889.729,56
9	Stopnja primanjkljaja v financiranju (%) = (8) / (3)	152,71	

Glavni kazalniki finančne analize v skladu z dokumentom o analizi stroškov in koristi:

	Brez pomoči Skupnosti (FRR/C) A		S pomočjo Skupnosti (FRR/K) B	
1. Finančna stopnja donosa (%)	ni izračunljiva	FRR/C	ni izračunljiva	FRR/K
2. Neto sedanja vrednost (v evrih)	-1.889.729,56	FNPV/C	-1.002.831,35	FNPV/K

Metodologijo za ekonomsko analizo, ključne predpostavke pri vrednotenju stroškov (navedite tudi ustrezne sestavine stroškov, ki so bile upoštevane – stroški naložbe, stroški nadomestitve, operativni stroški), gospodarske koristi in zunanje dejavnike, vključno s tistimi, ki so povezani z okoljem:

V primeru obravnavane investicije je določitev eksternih koristi in stroškov težavna, saj je zelo malo oprijemljivih podatkov, na podlagi katerih bi lahko verodostojno ocenili eksternalije.

Koristi, ki jih upoštevamo v ekonomski analizi in jih prinašajo urejene parkovne rekreacijske površine, so:

- koristi prebivalcev občine (z novimi javnimi zelenimi in rekreacijskimi površinami bodo izboljšani pogoji druženje, počitek, sodelovanje, izboljšanje počutja, rekreacijo, skratka za zdrav način življenja, posledično manj odsotnosti z dela zaradi bolezni in manj stroškov zdravstvenih storitev, dvig standarda družbenega okolja, izboljšanje ekonomskega položaja prebivalcev – zaposlitvene možnosti predvsem v turizmu, ...),
- koristi za turizem (izboljšanje turistične atraktivnosti občine, novi turistični produkti, več turistov, več prihodkov iz naslova turizma, ...),
- koristi za naravo (varstvo narave, trajnostna mobilnost, izboljšanje varstva pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami – škodljivim delovanjem morja),

- koristi nadaljnega razvoja mesta (vzpostavitev zemljišč v bližini centra mesta v funkcionalno stanje, celovito upravljanje zelenega sistema mesta, pridobitev novih javnih površin, na katerih je mogoče organizirati različne prireditve, ...).

Eksterne koristi obravnavane investicije je težko ovrednotiti. Glede na pomen, ki ga ima nova javna zelena infrastruktura na kvaliteto bivanja v Kopru in na razvoj Kopra, ocenjujemo, da znaša letna dodana vrednost oziroma letne eksterne koristi 15 % vrednosti investicije brez DDV.

Eksterni stroški, ki nastajajo so ocenjeni na približno desetino višine družbenih koristi. To so oportunitetni stroški alternativne porabe sredstev.

Kot vrednost projekta upoštevamo celotno vrednost investicije brez DDV v stalnih cenah pomnoženo s korekcijskim faktorjem 0,8, kar utemeljujemo s tem, da cene izvajalcev vsebujejo tudi njihov pričakovani dobiček in rezervo, enako pa velja tudi za prodajalce materiala za vgradnjo.

Podatki o ekonomskih stroških in koristih, opredeljenih v analizi, skupaj s pripadajočimi vrednostmi:

Korist	Vrednost enote	Skupna vrednost	% skupnih koristi
	(kjer je primerno)	(v EUR, diskontirana)	
1. Pozitiven vpliv na kakovost bivanja, turizem, naravo, razvoj mesta	156.344,24	2.491.970,33	100,00%
2. Tržno generirani prihodki	0,00	0,00	0,00%
Skupaj	156.344,24	2.491.970,33	100,00%
Stroški	Vrednost enote	Skupna vrednost	% skupnih stroškov
	(kjer je primerno)	(v EUR, diskontirana)	
1. Alternativna poraba sredstev	15.634	249.197,03	15,26%
2. Dodatni stroški poslovanja	36.000	577.230,26	35,36%
3. Investicijski stroški	833.836	806.114,11	49,38%
Skupaj		1.632.541,40	100,00%

Ekonomski kazalniki:

	Glavni parametri in kazalniki	Vrednosti
1.	Družbena diskontna stopnja (%)	5%
2.	Ekonomska stopnja donosa (%)	13,18%
3.	Ekonomska neto sedanja vrednost (v EUR)	859.428,93
4.	Razmerje med koristmi in stroški	1,5264

Število delovnih mest, ki bodo ustvarjena (izraženo z ekvivalentom polnega delovnega časa).

Število neposredno ustvarjenih delovnih mest:

Število neposredno ustvarjenih delovnih mest:	Št. (ekvivalent polnega delovnega časa)	Povprečno trajanje teh zaposlitev
V fazi izvajanja	0	0
V operativni fazi	0	0

Opredelite glavne koristi in stroške, ki jih ni mogoče količinsko opredeliti/finančno ovrednotiti:

Glavne koristi in stroški, ki jih ni mogoče količinsko ali finančno ovrednotiti:

- izboljšanje učinkovitosti rabe prostora v središču Kopra,
- pridobitev javnih zelenih površin in prostorov za druženje, počitek, medgeneracijsko interakcijo, ..., ki jih sedaj v urbanem območju Kopra primanjkuje,
- pridobitev ureditev, ki bi omogočale in spodbujale k zadrževanju in aktivni uporabi obale, ki jih sedaj v urbanem območju Kopra primanjkuje,
- izboljšanje možnosti za rekreacijo in zdrav način življenja,
- dvig kakovosti življenja občanov,
- pridobitev infrastrukture za organizacijo raznih družabnih, kulturnih, športnih in drugih prireditev,
- pozitivni učinki na turizem (izboljšanje turistične atraktivnosti Kopra, popestritev turistične ponudbe Kopra, pozitiven vpliv na dvig turističnih aktivnosti v Kopru in širše),
- izboljšanje zaposlitvenih možnosti (predvsem v turizmu),
- pozitivni učinki na varstvo narave in trajnostno mobilnost
- ter še mnogi drugi pozitivni učinki.

Analiza občutljivosti

Predstavite ocenjeni učinek (kot odstotni delež spremembe) na rezultate indeksov finančnih dosežkov in ekonomskega učinka.

Preizkušena spremenljivka	Sprememba finančne stopnje donosa (%) +/-	Sprememba finančne čiste sedanje vrednosti (%) +/-	Sprememba ekonomske stopnje donosa (%) +/-	Sprememba ekonomske čiste sedanje vrednosti
				(%) +/-
Investicijska vrednost (+10 %)	ni izračunljiva	-6,55	-10,42	-9,38
Investicijska vrednost (-10%)	ni izračunljiva	6,55	12,67	9,38
Operativni stroški (+10%)	ni izračunljiva	-3,45	-3,94	-6,72
Operativni stroški (-10%)	ni izračunljiva	3,45	3,93	6,72

Viri sofinanciranja:

Vir skupnih naložbenih stroškov (EUR)						Od tega (informativno)	
Skupni naložbeni stroški	Pomoč Skupnosti (ESRR)		Nacionalni javni (ali enakovredni) Proračun RS		Nacionalni zasebni prispevek	Drugi viri Mestna občina Koper	Posojila EIB/EIS
(a) = (b) + (c) + (d) + (e)	(b)		(c)		(d)	(e)	(f)
1.271.599,84	V-SI	737.899,31	V-SI	184.474,83	0	349.225,70	0
	Z-SI	0	Z-SI	0			
	SI	737.899,31	SI	184.474,83			
	skupaj	737.899,31	Skupaj	184.474,83			

**Letni načrt skupnih upravičenih izdatkov, ki se prijavijo Komisiji (finančni kazalnik za spremljanje napredka):**

(v EUR)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Skupni upravičeni izdatki
VI. Prednostna os: "Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti"			37.367,32	307.204,56	927.027,96						1.271.599,84

Kazalniki učinka in fizični kazalniki za spremljanje napredka:

OP (št. CCI)	Prednostna os	Navedba kazalnika	Merska enota	Ciljna vrednost za projekt	Ciljno leto
2014SI16MAOP001	VI. Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti	Urbani razvoj: Odprt prostor, ustvarjen ali saniran na urbanih območjih	kvadratni metri	12.280	2019
2014SI16MAOP001	VI. Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti	Število prebivalcev, ki živijo na območjih s celostnimi strategijami za urbani razvoj	osebe	51.045	2019

Glavna tveganja za uspešno fizično in finančno izvajanje projekta ter predlagane ukrepe za njihovo ublažitev.

Projekt ima naslednja tveganja:

Projekt ima naslednja tveganja:

- Opis tveganja 1: Tehnična izvedba – morebitne pomanjkljivosti pri izvedbi.
Opis popravljalnega ukrepa 1: Kakovostna priprava projektne dokumentacije, ustrezen nadzor med izvedbo. Iskanje rešitev v okviru veljavne zakonodaje.
- Opis tveganja 2: Morebitna revizija pri postopku javnega naročanja.
- Opis popravljalnega ukrepa 2: Priprava kakovostne razpisne dokumentacije. Iskanje rešitev v okviru veljavne zakonodaje.