



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

INVESTICIJSKI PROGRAM

**UREDITEV SKALOMETA OB OBALNI CESTI
NA ODSEKU OD 10 DO 16, V DOLŽINI 440 m**

Marec 2018

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Naziv investicijskega projekta:

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Investitor investicijskega projekta:

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, Boris Popovič, župan

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

SITUAR d.o.o., Selo pri Robu 12, 1314 Rob, Mateja Perušek, direktorica



Datum izdelave dokumenta:

Marec 2018

KAZALO VSEBINE

1 UVODNO POJASNILO.....	1
<i>1.1 Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa</i>	<i>1</i>
<i>1.2 Namen in cilji investicijskega projekta.....</i>	<i>2</i>
<i>1.3 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa</i>	<i>2</i>
2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	3
<i>2.1 Cilji investicije</i>	<i>3</i>
<i>2.2 Spisek strokovnih podlag.....</i>	<i>3</i>
<i>2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante</i>	<i>3</i>
<i>2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta</i>	<i>6</i>
<i>2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije</i>	<i>6</i>
<i>2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije</i>	<i>7</i>
<i>2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta</i>	<i>8</i>
<i>2.8 Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu</i>	<i>9</i>
3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	10
<i>3.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala</i>	<i>10</i>
<i>3.2 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti</i>	<i>14</i>
<i>3.2.1 Strategija razvoja Slovenije 2030</i>	<i>14</i>
<i>3.2.2 Regionalni razvojni program za Južno Primorsko regijo 2014 - 2020</i>	<i>15</i>
<i>3.2.3 Trajnostna urbana strategija mesta Koper v obdobju 2014 - 2020</i>	<i>15</i>
<i>3.2.4 Načrt razvojnih programov za obdobje 2018 – 2021.....</i>	<i>15</i>
4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV	16
5 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL.....	17

<i>5.1 Karakteristični profil</i>	<i>17</i>
<i>5.2 Prelaganje obstoječega kamnitega zavarovanja.....</i>	<i>21</i>
<i>5.3 Tlorisna zasnova platoja</i>	<i>21</i>
<i>5.4 Obstoječi prepusti</i>	<i>21</i>
<i>5.5 Zaščita ustij izpustov</i>	<i>21</i>
<i>5.6 Zaščita obstoječega fekalnega kolektorja.....</i>	<i>21</i>
<i>5.7 Ostala dela</i>	<i>21</i>
6 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ “Z” INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ “BREZ” INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	25
7 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	26
<i>7.1 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah</i>	<i>26</i>
<i>7.2 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah.....</i>	<i>26</i>
<i>7.3 Osnova in izhodišča za oceno vrednosti projekta.....</i>	<i>26</i>
8 ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI	27
<i>8.1 Makro lokacija.....</i>	<i>27</i>
<i>8.2 Mikro lokacija</i>	<i>27</i>
<i>8.3 Prostorski akti, ki določajo namembnost zemljišč.....</i>	<i>28</i>
<i>8.4 Varovanje prostora po drugih predpisih.....</i>	<i>29</i>
9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV .	30
<i>9.1. Omejitve v prostoru</i>	<i>30</i>
<i>9.1.1 Kulturna dediščina</i>	<i>30</i>
<i>9.1.2 Naravna dediščina</i>	<i>30</i>
<i>9.2 Analiza vplivov na okolje</i>	<i>31</i>
<i>9.3 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov.....</i>	<i>32</i>
10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	33
<i>10.1 Časovni načrt izvedbe investicije</i>	<i>33</i>
<i>10.2 Študija izvedbe investicije.....</i>	<i>33</i>
<i>10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta.....</i>	<i>33</i>
<i>10.2.2 Način in postopek izbire izvajalcev</i>	<i>34</i>
<i>10.2.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja</i>	<i>34</i>
<i>10.2.4 Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije</i>	<i>34</i>

10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja.....	35
10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije.....	36
10.2.6.1 Fizični kazalniki.....	36
10.2.6.2 Finančni in ekonomski kazalniki.....	36
11 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	37
12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	38
<i>12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize</i>	<i>38</i>
<i>12.2 Projekcija odhodkov in prihodkov investicije.....</i>	<i>39</i>
13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	40
<i>13.1 Drugi stroški in koristi investicije.....</i>	<i>40</i>
<i>13.2 Finančna analiza.....</i>	<i>41</i>
<i>13.3 Ekonomska analiza</i>	<i>42</i>
14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI.....	44
<i>14.1 Analiza tveganj</i>	<i>44</i>
<i>14.2 Analiza občutljivosti</i>	<i>47</i>
15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	48

KAZALO TABEL

Tabela 1: Podatki o investitorju.....	1
Tabela 2: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	1
Tabela 3: Ocena variant z izborom optimalne variante	5
Tabela 4: Izdelovalec investicijskega programa.....	6
Tabela 5: Izdelovalec projektne dokumentacije	6
Tabela 6: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta	6
Tabela 7: Ocenjena vrednost investicije	7
Tabela 8: Finančna konstrukcija.....	7
Tabela 9: Zbirni prikaz rezultatov izračunov	8
Tabela 10: Podatki o investitorju.....	9
Tabela 11: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	9
Tabela 12: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (februar 2018)	26
Tabela 13: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	33
Tabela 14: Seznam pripravljene projektne in investicijske dokumentacije	35
Tabela 15: Načrt financiranja po stalnih – tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja	37
Tabela 16: Finančna analiza projekta	41
Tabela 17: Ekonomska analiza projekta	42
Tabela 18: Faktorji tveganja	44
Tabela 19: Ocena tveganja	46
Tabela 20: Analiza občutljivosti projekta.....	47
Tabela 21: Rezultati investicije	48

KAZALO SLIK

Slika 1: Trasa proge (oranžna), današnja trase je označena s črno.....	11
Slika 2: Vlak na poti med Izolo in Koprom	11
Slika 3: Parenzana v preteklosti	12
Slika 4: Karakteristični prerez obstoječe stanje	18
Slika 5: Karakteristični prerez – predvideno stanje	19
Slika 6: Dostop do morja ob izlivih meteorne kanalizacije	20
Slika 7: Orto situacija posameznih odsekov.....	23
Slika 8: Mikro lokacija (od odseka 10 do 16)	28

1 UVODNO POJASNILO

Investicijski program obravnava investicijo v ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m, z namenom obnoviti zaščito nasipa Parenzane ter omogočiti dostop do morja.

Z izvedbo investicije se bo zagotovila:

- ohranitev biotopov,
- ohranitev in zaščita kulturne dediščine,
- dostopnost do morja,
- zaščita pred poplavami,
- urejenost območja,
- večja prepoznavnost,
- privlačnost območja za občane, obiskovalce in turiste.

Vrednost investicije znaša tako po stalnih kot tekočih cenah 1.692.894,35 € z DDV.

Vsebinsko so v investicijskem programu obdelani vsi vidiki investicijskega projekta in to v obsegu, ki ga zahteva investicijski program. Sicer pa je obravnavani investicijski dokument izdelan v skladu z določili "Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 60/06) z vsemi spremembami in dopolnitvami "Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 54/10, 27/16).

1.1 Predstavitev investitorja in izdelovalcev investicijskega programa

Tabela 1: Podatki o investitorju

Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijska ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Boris Popovič, župan
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna št.:	SI40016803

Tabela 2: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	mag. Mateja Perušek, univ.dipl.ekon.
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SI14468646

1.2 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen investicije v ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m, je obnoviti zaščito nasipa Parenzane ter omogočiti dostop do morja.

Pri obnovi zaščite nasipa Parenzane so postavljeni sledeči cilji:

- ohranitev biotopov,
- ohranitev in zaščita kulturne dediščine.

Ohranitev biotopov: Vsi posegi so predvideni na območju obstoječe kamnite zložbe, brez večjih posegov v morskem dnu. Z morskega dne se bodo odstranili večji kamni kamnite zložbe, na območju obstoječih izpustov meteorne kanalizacije se bodo izvedbi dostopi do morja.

Ohranitev in zaščita kulturne dediščine: Obnovil se bo prvotni videz zaščite Parenzane:

- Obnovi se peta zaščite s tem, da se jo dvigne na višino +0,90. Peta se izdelava iz večjih kamnitih plošč. S tem postane peta zaščite dostopni plato, namenjen tudi neposrednemu stiku z morjem, počivanju in sončenju.
- Plato se zaščiti z kamnito zložbo iz obstoječih kamnov in dodatka novih kamnov ustrezne velikosti.
- Obstoječo kamnito brežino se ohrani v sedanjem videzu, izdelava se dodatno zavarovanje kamnite zložbe Parenzane

Poleg tega bo predmetna investicija prispevala tudi k večji privlačnosti območja tako za občane, obiskovalce in turiste.

1.3 Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa

Glede na 4. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) investicijska dokumentacija v izvedbo zajema dokument identifikacije investicijskega projekta ter investicijski program.

Predložen investicijski program predstavlja podrobnejše nadaljevanje izdelanega dokumenta identifikacije investicijskega projekta. Oba dokumenta sta se pripravljala praktično istočasno, zato čas izdelave omenjenih dokumentov oziroma razlika v tem ne pomeni nikakršnih sprememb, ki bi vplivale na spremembo obstoječih in predvidenih investicijskih aktivnosti.

Investicijske aktivnosti potekajo nespremenjeno in skladno z obema investicijskima dokumentoma tj. dokumentom identifikacije investicijskega projekta in investicijskim programom. Ker investicijske aktivnosti ne odstopajo od zastavljenih, bi se v tej točki ponavljale ugotovitve iz naslednje točke tj. povzetka investicijskega programa.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16) je povzetek investicijskega programa razdeljen na 8 podpoglavij opisanih v nadaljevanju.

2.1 Cilji investicije

Osnovni namen investicije v ureditev skalometa in dostopov do morja ob obalni cesti, odsek Žusterna, je obnoviti zaščito nasipa Parenčane ter omogočiti dostop do morja.

Cilji investicije:

- ohranitev biotopov,
- ohranitev in zaščita kulturne dediščine,
- zagotovitev dostopnosti do morja,
- zaščita pred poplavami,
- urejenost območja,
- prepoznavnost območja,
- privlačnost območja za občane, obiskovalce in turiste.

2.2 Spisek strokovnih podlag

1. Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010, 27/16).
2. Izvedbeni načrt – PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti v dolžini 440,04 m (odsek 10 in odsek 16), št. načrta 2-9/18, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov, februar 2018.
3. PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti v dolžini 149,56 m (odsek 10 in odsek 11), št. načrta 2/18, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov, januar 2018.
4. PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti (odsek 12, 13, 14, 15 in odsek 16), št. načrta 9/18, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov, februar 2018.
5. DIIP: Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m, SITUAR d.o.o., marec 2018.
6. Strategija razvoja Slovenije 2030, dostopna na:
http://www.vlada.si/fileadmin/dokumenti/si/projekti/2017/srs2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf
7. Regionalni razvojni program za Južno Primorsko regijo 2014-2020, dostopen na:
<http://www.rrc-kp.si/sl/regionalni-razvoj/rrp-2014-2020.html>
8. Trajnostna urbana strategija mesta Koper, dostopna na:
[file:///C:/Users/Uporabnik/Downloads/TUS%20Koper%20FEB%202016%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Uporabnik/Downloads/TUS%20Koper%20FEB%202016%20(1).pdf)
9. Atlas okolja, dostopen na: <http://gis.arso.gov.si/>.
10. GIS pregledovalnik – MO Koper, dostopen na: <https://geoportal.3-port.si/mok/>.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V investicijskem programu sta obravnavani dve varianti, in sicer:

- varianta "brez" investicije ter
- varianta "z" investicijo.

Varianta "brez" investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov, kar pomeni, da se predmetna investicija ne izvede. Z ne izvedbo investicije ni mogoče doseči zastavljenih ciljev predstavljenih v predhodnem poglavju.

Varianta "z" investicijo pa predstavlja ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m. Vrednost projekta po varianti "z" investicijo znaša 1.692.894,35 € z DDV.

Za namen izbora optimalne možne variante izvedbe projekta je bilo izbranih 4 skupin meril (kazalnikov), ki možne variante izvedbe projekta obravnavajo z različnih vidikov. S pomočjo navedenih meril se je izbralo optimalno varianto izvedbe projekta, ki je z vidika investitorja najracionalnejša, učinkovita, realno izvedljiva z najmanjšimi tveganji, usklajena s cilji ter je ekonomsko upravičena.

Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- vrednost investicije
- izvedljivost projekta in tveganje
- kazalniki finančne analize
 - neto sedanja vrednost
 - interna stopnja donosa
 - relativna neto sedanja vrednost
- kazalniki ekonomske analize
 - neto sedanja vrednost
 - interna stopnja donosa
 - relativna neto sedanja vrednost

Izbor optimalne variante je bil izveden na podlagi zgoraj navedenih skupin meril za varianto "brez" investicije ter za varianto "z" investicijo. Vsakemu kazalniku v posamezni skupini se je dodalo točke, glede na velikost vpliva (npr.: velik vpliv 2 točki, manjši vpliv 1 točka, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk).

Na koncu se je seštelo število točk posamezne variante v vsaki skupini meril, kjer se je dobila varianta z večjim številom točk, ki je po naštetih kriterijih boljša oz. optimalna varianta izvedbe projekta.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Tabela 3: Ocena variant z izborom optimalne variante

	Varianta "brez" investicije		Varianta "z" investicijo	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
Finančna sredstva za izvedbo projekta		2		0
Višina vlaganj po stalnih cenah	0,00 €	2	1.692.894,35 €	0
Izvedljivost projekta in tveganje		0		3
Časovna izvedljivost	-	0	srednje tveganje	1
Izvedljivost projekta	-	0	srednje tveganje	1
Analiza tveganj	-	0	srednje tveganje	1
Kazalniki finančne analize		0		0
Neto sedanja vrednost	-	0	-1.694.203,19 €	0
Interna stopnja donosa	-	0	-8,58%	0
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	-1,02	0
Kazalniki ekonomske analize		0		6
Neto sedanja vrednost	-	0	988.545,60 €	2
Interna stopnja donosa	-	0	9,38%	2
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	0,73	2
Skupaj		2		9

Optimalna varianta je tista, ki se ponaša z večjim številom točk. Večje število točk pomeni, da ima projekt večji pozitivni vpliv na izbrana merila in cilje. V obravnavanem primeru predstavlja izbran in optimalen projekt varianta "z" investicijo.

Za optimalno varianto se je torej izkazala varianta "z" investicijo, saj v primerjavi z varianto "brez" investicije prinaša pomembne družbeno-ekonomske koristi ter omogoča doseganje zastavljenih ciljev predstavljenih v predhodnem poglavju.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Tabela 4: Izdelovalec investicijskega programa

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	mag. Mateja Perušek, univ.dipl.ekon.
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SI14468646

Tabela 5: Izdelovalec projektne dokumentacije

Naziv:	ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov
Naslov:	Ulica 15. Maja 15, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Iztok Kleibencetl, u.d.i.g.
GSM:	05 631 02 20
Matična št.:	5384443
Davčna št.:	SI76154858

Tabela 6: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Naziv:	MESTNA OBČINA KOPER
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Boris Popovič, župan
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična št.:	5874424
Davčna št.:	SI40016803

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Izvedbo investicije bo strokovno spremljala Mestna občina Koper, v okviru svojih rednih delovnih obveznosti:

- odgovorna oseba Mestne občine Koper je župan Boris Popovič;
- odgovorna oseba za vodenje operacije - vodja projekta je Viljan Tončič, vodja Samostojne investicijske službe MOK;
- za strokovno spremljanje operacije s strani investitorja bo imenovana strokovno usposobljena ekipa za posamezna področja z ustreznimi izkušnjami za področja, ki jih vsak posameznik pokriva;
- izvajalce del in nadzora bo Mestna občina Koper izbrala na podlagi Zakona o javnem naročanju;
- z izbranim izvajalcem del za izvedbo celotne investicije naročnik podpiše pogodbo;
- naročnik med izvajanjem investicije poskrbi za ustrezen strokovni nadzor.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Po opravljenih delih bo vzdrževanje prevzela Marjetica Koper, do.o.-s.r.l..

Podrobnejša organizacija in potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije je predstavljena v poglavju 10.

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Na osnovi časovnega načrta izvedbe je oblikovana dinamika investicijskih vlaganj. Višina potrebnih vlaganj tako po stalnih kot tekočih cenah znaša 1.692.894,35 € z DDV. Investicija bo financirana s strani Mestne občine Koper.

Tabela 7: Ocenjena vrednost investicije

Zap.št.	Opis del	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	11.725,00 €	2.579,50 €	14.304,50 €
2.	Geološko-geomehanske raziskave	4.995,10 €	1.098,92 €	6.094,02 €
3.	Izvedba	1.350.638,64 €	297.140,50 €	1.647.779,14 €
4.	Nadzor (1,5 % od izvedbe)	20.259,58 €	4.457,11 €	24.716,69 €
	Skupaj	1.387.618,32 €	305.276,03 €	1.692.894,35 €
	DDV 22%	305.276,03 €		
	SKUPAJ Z DDV	1.692.894,35 €		

Tabela 8: Finančna konstrukcija

	Vrednost z DDV	Leto 2018	Leto 2019	Delež
Vrednost investicije	1.692.894,35 €	800.000,00 €	892.894,35 €	
Viri financiranja				
Mestna občina Koper	1.692.894,35 €	800.000,00 €	892.894,35 €	100%

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 9: Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Kazalniki	Finančna analiza	Ekonomska analiza
Neto sedanja vrednost	-1.694.203,19 €	988.545,60 €
Interna stopnja donosa	-8,58%	9,38%
Relativna neto sedanja vrednost	-1,02	0,73
Enostavna vračilna doba	-	9,95
Diskontirana doba vračanja	-	17,25

V zvezi z investicijskim projektom nastajajo koristi in stroški in neto koristi kot razlika med denarnimi prilivi in odlivi v času uporabne dobe projekta. Tako koristi kot stroške je treba diskontirati in jih narediti primerljive v času. Razlika med diskontiranimi denarnimi prilivi in odlivi je neto sedanja vrednost (NSV). V konkretnem primeru je finančna negativna, ekonomska NSV pa pozitivna.

Pri interni stopnji donosnosti se išče tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je $NSV = 0$ oz pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot kriterij se jo uporablja tako, da se jo primerja z diskontno stopnjo.

Finančna interna stopnja znaša -8,58 %

Ekonomska interna stopnja znaša 9,38 %

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo denarnega toka v celoti dobi naložbe in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov, kaže nam na akumuliran neto donos, ki ga generira enota investicijskega kapitala.

Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -1,02

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,73

Na podlagi zgoraj navedenega, se je predmetna investicija izkazala za ekonomsko upravičeno investicijo, saj investicijo upravičujejo ekonomsko merljivi vidiki, ki utemeljujejo upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojno gospodarskega in socialnega vidika. Poleg merljivih vidikov pa investicijo upravičujejo tudi druge koristi, ki so zelo težko izmerljive ali celo neizmerljive, in sicer se bo z investicijo zagotovila ohranitev in zaščita naravne in kulturne dediščine.

2.8 Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu

Tabela 10: Podatki o investitorju

Naziv:	MESTNA OBČINA KOPER
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Boris Popovič, župan
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna št.:	SI40016803

Tabela 11: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	mag. Mateja Perušek, univ.dipl.ekon.
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SI14468646

Po opravljenih delih bo vzdrževanje prevzela Marjetica Koper, do.o.-s.r.l..

3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

3.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala

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, je v skupni dolžini cca 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.

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.

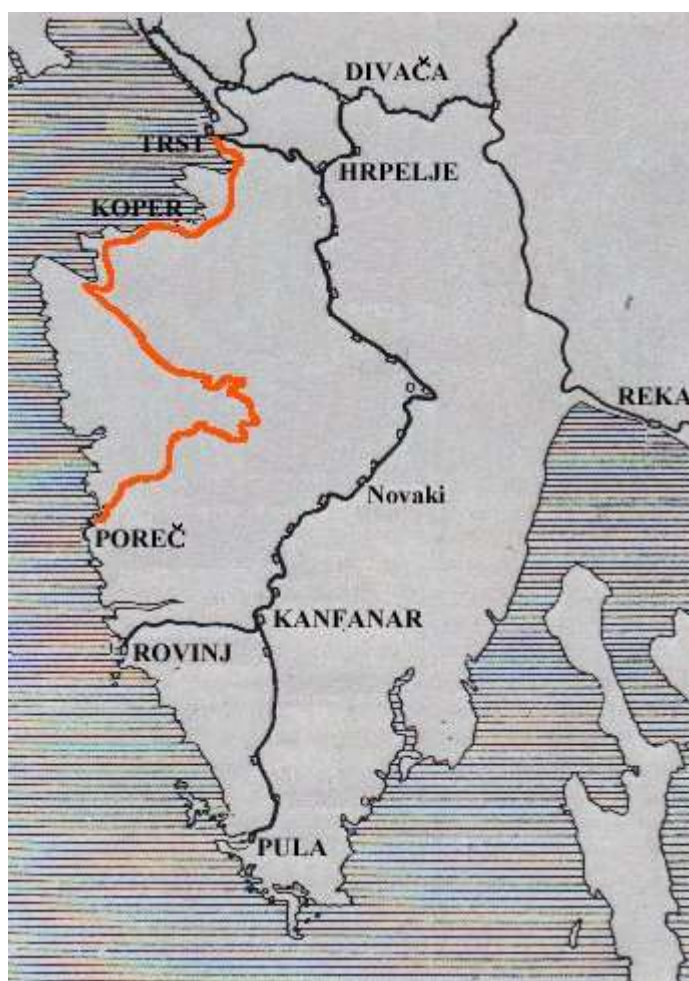
Obstoječa obala od Žusterne do meje z občino Izola ima izvedenih nekaj betonskih stopnic s Parenzane na skalomet. Direktnega dostopa do morja ni. Območje Moleta ima dostop do morja preko obojestranskih ramp in preko (prekratkih) kamnitih stopnic.

Zgodovina

Parenzana je ostanek nasipa ozkotirne železnice, ki je povezovala Rudnik Sečovlje s Trstom, kasneje pa so jo podaljšali do Poreča. Prve ideje o tej progi sežejo v leto 1880, ko Ministrstvo za trgovino potrdil odobritev te proge, ki bi naj bila namenjena tako za pretok ljudi kot za pretok blaga. Zelena luč za izgradnjo proge je bila prižgana leta 1989, sama otvoritev pa 4 leta kasneje (1.4.1902) najprej do Buj, 5.12. 1902 pa še od Buj do Poreča.

Proga je bila dolga 123 km. Na svoji poti je premagala precejšno nadmorsko višino in sicer od 2 metrov nad morjem v Trstu in Kopru pa tja do 293 metrov pri Grožnjanu. Največji naklon proge je bil 28 %. Imela je 35 postaj. Na poti je bilo 8 predorov, 11 mostov in 6 viaduktov. Število krivin je bilo 604, tiri pa so bili široki 76 cm.

Slika 1: Trasa proge (oranžna), današnja trase je označena s črno



Slika 2: Vlak na poti med Izolo in Koprom





Vir: http://www.joker.si/mn3njalniki_oldy/lofiversion/index.php/t71801.html.

Nasip je bil izdelan neposredno na stiku z morjem, pred katerim je bil zaščiten s kamnito brežino in peto brežine iz kamnitih plošč.

Slika 3: Parenzana v preteklosti



Vir: PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti, v dolžini 149,56 m (odsek 10 in odsek 11), št. načrta 2/18, januar 2018, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov.

Morski valovi so plošče poškodovali, zato je bil nasip dodatno zaščiten s kamnito zložbo. Tudi kamnito zložbo so valovi že močno poškodovali in kamne široko raztresli po morskem dnu.

Osnovni namen investicije v ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m, je obnoviti zaščito nasipa Parenzane ter omogočiti dostop do morja.

Pri obnovi zaščite nasipa Parenzane so postavljeni sledeči cilji:

- ohranitev biotopov,
- ohranitev in zaščita kulturne dediščine.

Ohranitev biotopov: Vsi posegi so predvideni na območju obstoječe kamnite zložbe, brez večjih posegov v morskem dnu. Z morskega dne se bodo odstranili večji kamni kamnite zložbe, na območju obstoječih izpustov meteorne kanalizacije se bodo izvedli dostopi do morja.

Ohranitev in zaščita kulturne dediščine: Obnovi se bo prvotni videz zaščite Parenzane:

- Obnovi se peta zaščite s tem, da se jo dvigne na višino +0,90. Peta se izdelava iz večjih kamnitih plošč. S tem postane peta zaščite dostopni plato, namenjen tudi neposrednemu stiku z morjem, počivanju in sončenju.
- Plato se zaščiti z kamnito zložbo iz obstoječih kamnov in dodatka novih kamnov ustrezne velikosti.
- Obstoječo kamnito brežino se ohrani v sedanjem videzu, izdelava se dodatno zavarovanje kamnite zložbe Parenzane.

3.2 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Investicija je usklajena s:

- Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- Regionalnim razvojnim programom za Južno Primorsko regijo 2014 - 2020,
- Trajnostno urbano strategijo mesta Koper v obdobju 2014 – 2020,
- Načrt razvojnih programov za obdobje 2018 - 2021.

3.2.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela leta 2017 ter je podlaga celovitega procesa srednjeročnega načrtovanja, ki predvideva določitev prednostnih nalog in ukrepov, ti pa morajo biti določeni tako, da upoštevajo usmeritve fiskalne politike.

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse, ki ga je mogoče uresničiti z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Razvojni cilji strategije:

- Cilj 1: Zdravo in aktivno življenje
- Cilj 2: Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo
- Cilj 3: Dostojno življenje za vse
- Cilj 4: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete
- Cilj 5: Gospodarska stabilnost
- Cilj 6: Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor
- Cilj 7: Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta
- Cilj 8: Nizkoogljično krožno gospodarstvo
- Cilj 9: Trajnostno upravljanje naravnih virov
- Cilj 10: Zaupanja vreden pravni sistem
- Cilj 11: Varna in globalno odgovorna Slovenija
- Cilj 12: Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve

Predmetna investicija v celoti zasleduje in se zrcali v vseh ciljih SRS.

3.2.2 Regionalni razvojni program za Južno Primorsko regijo 2014 - 2020

Investicija je skladna z Regionalnim razvojnimi programom za Južno Primorsko regijo 2014 - 2020, in sicer s 4. prioriteto: "Infrastruktura, okolje in trajnostni prostorski razvoj" s programom 5: "Podporne storitve za prostorsko načrtovanje; razvoj urbanih potencialov, integralno upravljanje z obalo" ter ukrepom 1: Učinkovito načrtovanje v prostoru z regionalnimi podpornimi aktivnostmi", katerega je eden izmed projektov ureditev priobalnega pasu vzdolž celotne slovenske obale. Cilj ureditve obalnega pasu bo (skladno s prostorskimi dokumenti) vzpostavitev območja, ki ga bo povezovala promenada ob celotni obali, s prepletom turistično rekreacijskih rab, ob skrbnem upoštevanju zahtev varstva narave, biodiverzitete, kulturne dediščine, krajine. Projekt bo povezoval številne parcialne projekte ureditve posameznih odsekov obale in jih povezal v celoto z močno identiteto, kar bo gradnik blagovne znamke v turizmu (izvedeni bodo npr. projekti Sonaravna ureditev obalnega pasu: Ureditev obale med Koprom in Izolo, Ureditev pešpoti med Lucijo in Sečovljami, Ureditev privezov v kanalu Sv. Jerneja, Ureditev skladišč soli v Portorožu).

3.2.3 Trajnostna urbana strategija mesta Koper v obdobju 2014 - 2020

Projekt je usklajen s Trajnostno urbano strategijo mesta Koper v obdobju 2014 - 2020, predvsem v prednostnem razvojnem področju pod točko A: Celovito urejanje mestnih obal, v kateri je eden izmed možnih aktivnosti in ukrepov: obalna ureditev za dostop in stik z morjem brez fizičnih ovir in omejitev. Posamezne odseke obal je smiselno čim bolj sonaravno urediti, s čimer se poveča strukturno in vsebinsko pestrost obalnih ureditev pa tudi njihovo ekološko vrednost.

Območje mestne obale od Kopra do Žusterne predstavlja začetni del obalne poteze med Koprom in Izolo. Zastavljen prostorski koncept razrešuje probleme ožjega obravnavanega prostora, kontaktnih in vplivih območij, aktivno in kompleksno odgovarja na problematiko širšega urbanega območja Kopra, ne nazadnje pa se vključuje tudi v kontekst obalnega somestja in širše regije. Načrtovanje rabe in ureditev mestnih obal od Kopra do Žusterne je zastavljeno ob upoštevanju širšega prostorskega in programskega konteksta celotne slovenske morske obale: gre za odsek urbane obale, ki se na severovzhodni strani navezuje na obsežen kompleks tovrnega pristanišča, na jugozahodnem zaključku pa se kontinuirano naveže na obalno potezo pod klifom v smeri proti Izoli.

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.

3.2.4 Načrt razvojnih programov za obdobje 2018 – 2021

Predmetna investicija je usklajena z razvojnimi potrebami Mestne občine Koper, saj je vključena v Načrt razvojnih programov za obdobje 2018-2021.

4 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV

Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

Pri dani investiciji, analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj se s predmetno investicijo ne bodo ustvarjali dodatni prihodki ne za investitorja Mestno občino Koper, kot tudi ne za upravljavca Marjetica Koper, do.o.-s.r.l..

5 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL

Tehnično - tehnološki del investicije je povzet po:

- PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti, v dolžini 149,56 m (odsek 10 in odsek 11), št. načrta 2/18, januar 2018, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov,
- PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti (12, 13, 14, 15, 16), št. načrta 9/18, februar 2018, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov.

5.1 Karakteristični profil

Obstoječo kamnito zložbo se na predvideni globini +0,35 poravna s kamni obstoječe kamnite zložbe $D_{min} = 20$ cm. Preko tako poravnane podlage se izdelata nasutje s tolčencem 64-100 mm z natančnostjo ± 3 cm na koti +0,45.

Do višine tako nastalega platoja se izdelata kamnita zložba s poravnavo z obstoječim kamni tako, da je nagib kamnite zložbe najmanj 1:1,5. Manjkajoče kamne se dopelje iz kamnoloma (apnenec).

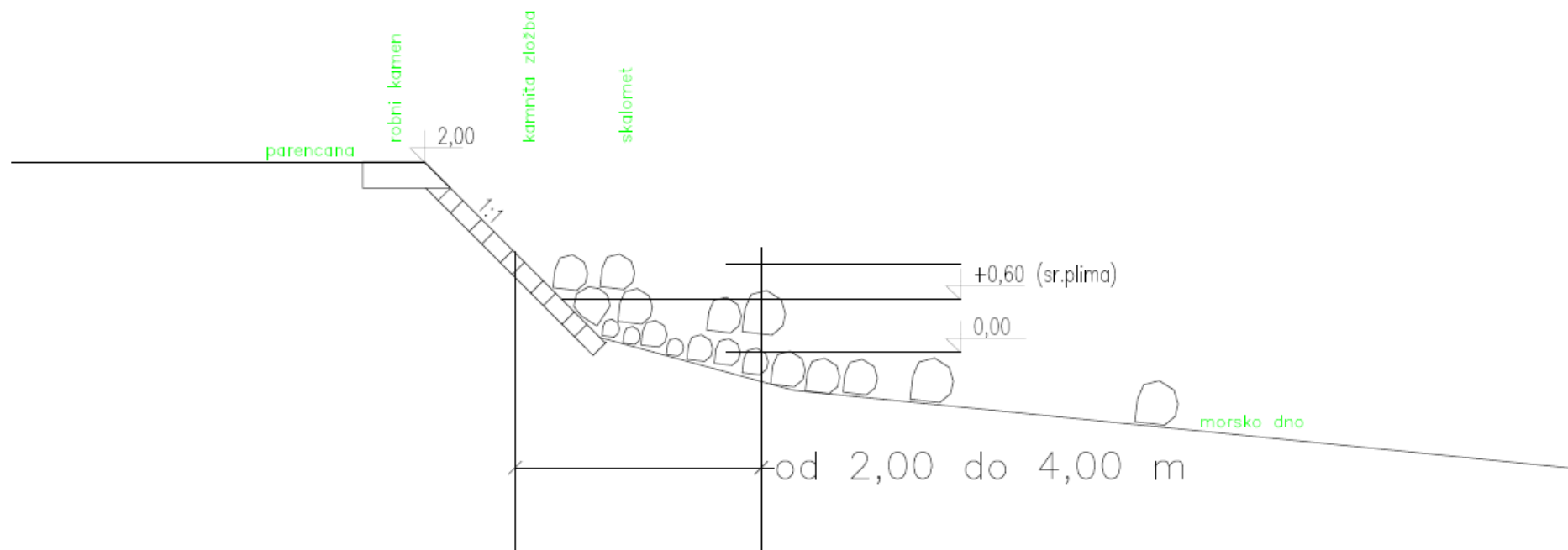
Na izravnano podlago se položijo kamniti bloki iz apnenca - velike kamnite plošče debeline 45 cm v pasovih prečno na obalo. Dimenzije kamnitih bokov so pravokotne oblike. Dimenzije kamnitih blokov so nazivne, smiselno jih izdelati po stanju v kamnolomu in dolžini posameznega odseka na licu mesta, določena je samo debelina 45 cm.

Kamniti bloki morajo na gornji površini imeti zaobljene robove. Dolžina kamna mora biti najmanj enaka širini pasu, prečne fuge morajo biti z zamikom vsaj 30-50 cm v vseh smereh. Fuge med kamni morajo biti največ 2 cm, zapolnjene s peskom 8-16 mm do 2 cm pod gornjim robom kamna. Kljub fugiranju z grobim peskom je pričakovati delno izpiranje fug, zato bo potrebno fuge vzdrževati.

Kamne na stiku z obstoječo kamnito zložbo nasipa Parenzane je potrebno na licu mesta oblikovati, ker je kamnita zložba zelo različnih nagibov in iz neravnih kamnov. Fuga med obstoječo kamnito zložbo in novim tlakom načeloma ne sme biti večja od 2 cm, naj pa se jo prilagodi obstoječemu stanju. Bloki so predvideni pravokotne oblike, vidne robne ploskve so grobo posekane. Bloki ob morju morajo tudi biti največji.

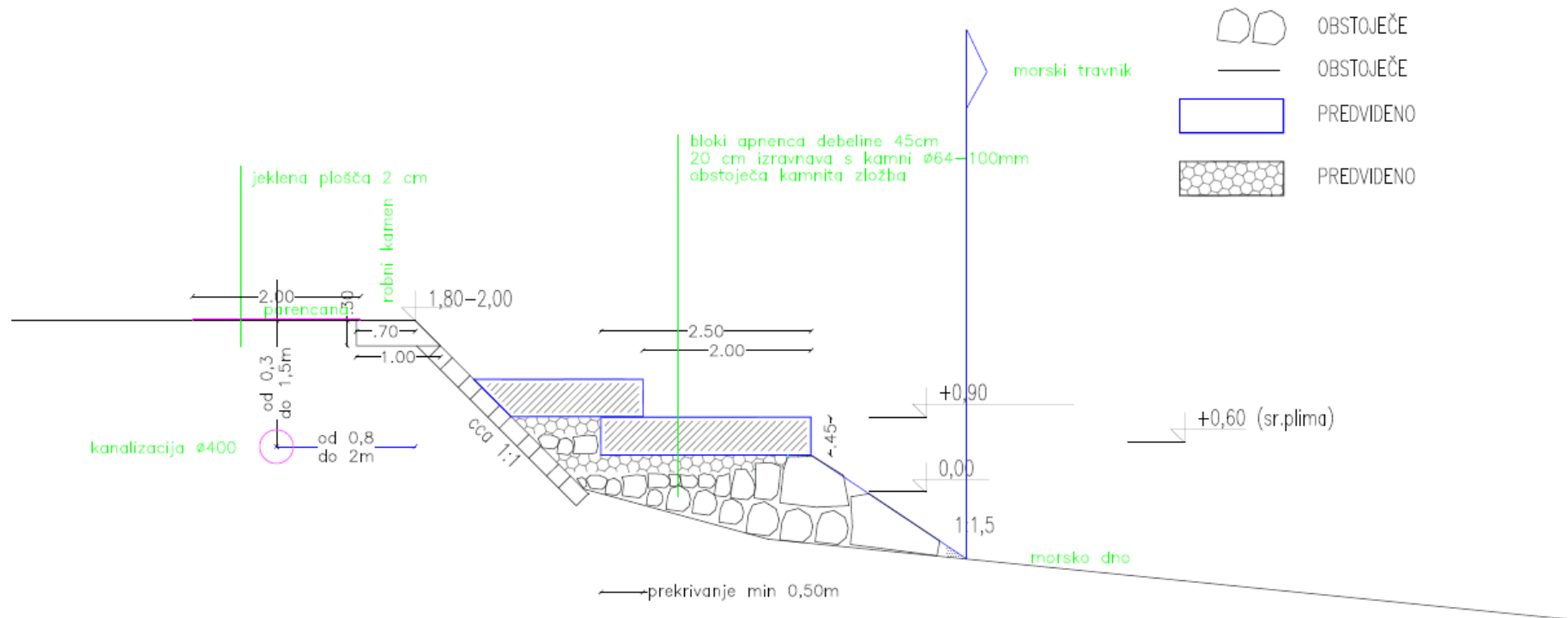
Kamniti bloki so iz kraškega sivega apnenca z min. tlačno trdnostjo 200 MPa II. in III. kategorije debeline 45 cm. Dimenzije kamnitih blokov so določene s projektom za vsak odsek posamezno. Predno se prične z izvajanjem kamnoseških del je potrebno pripraviti preizkusno polje.

Slika 4: Karakteristični prerez obstoječe stanje



Vir: PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti, v dolžini 149,56 m (odsek 10 in odsek 11), št. načrta 2/18, januar 2018, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov.

Slika 5: Karakteristični prerez – predvideno stanje



Vir: PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti, v dolžini 149,56 m (odsek 10 in odsek 11), št. načrta 2/18, januar 2018, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov.

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

[illegible]

20

5.2 Prelaganje obstoječega kamnitega zavarovanja

Prelaganje obstoječega kamnitega zavarovanja je potrebno izvršiti z obale z bagrom, material se odlaga načasne deponije na območju Parenzane in kolesarske poti. Deponije morajo biti označene in varovane. Ponovna vgradnja se izvede z bagersko ročico s kleščami. Kamne se polaga in ne stresa.

5.3 Tlorisna zasnova platoja

Osnovno zaščito nasipa Parenzane nudita plato na koti cca +0,90 mm in plato na koti cca +1,35. Tlorisna zasnova platoja na koti +0,90 je zasnovana od izpusta meteorne vode do naslednjega izpusta. Širina platoja se prilagaja obstoječemu stanju nasipa. Plato na koti +1,35 je za cca 2,00 m ožji od platoja na koti +0,90 mm. Pri polaganju plošč je potrebno posvetiti posebno pozornost ravnosti polaganja, da se dosega čim bolj ravne ploskve, čeprav je pričakovati tudi diferenčne posedke.

5.4 Obstoječi prepusti

Obstoječe propuste se ohranja. Prepusti so polni nanosa in jih je potrebno očistiti. Čisti nanos se uporabi na licu mesta, onesnaženi nanos se odstrani.

5.5 Zaščita ustij izpustov

Ustja obstoječih izpustov se zavaruje s kamnitim neobdelanim blokom minimalne dimenzije 2,00*1,00*1,00 m. Poškodovano kamnito zložbo nasipa Parenzane se sanira s fugiranjem kamnov s cementno malto in vlaganjem novih kamnov v luknje v nasipu. Večino so izpusti sestavni del kamnite zložbe nasipa Parenzane. Nekaj izpustov je obdelanih samo z betonom. Te izpuste je potrebno obložiti s kamnito oblogo – kamni debeline 20 cm na betonu debeline min 20 cm. Stik starega in novega betona je potrebno izvesti s premazom za boljši oprijem. Dostop v propust onemogočimo z jekleno rešetko iz vertikal ϕ 24 mm na medsebojnem razmaku 17,5 cm, navarjene na okvir iz jeklenega profila 80x80x5,6 mm. Na okvir se navari kljuka ϕ 24 mm. V steno kamnite zložbe nasipa Parenzane vgradimo sidra ϕ 24 dolžine 150 cm z ušesi premera 100 mm. Rešetko obesimo na ušesa. Rešetke in sidra morajo biti iz inoxa 320 za morsko vodo.

5.6 Zaščita obstoječega fekalnega kolektorja

V trasi Parenzane poteka obstoječi tlačni vod ϕ 400 v globini 0,50 m do povprečno 1,00 m. Predvidena dela so oddaljena od tlačnega voda od 1,80 m do 3,50 m in direktno ne vplivajo na tlačni vod. Teme tlačnega voda je večinoma manj kot 0,50m pod površjem, tako bi lahko obremenitev gradbene mehanizacije brez dodatnih ukrepov poškodovala tlačni kolektor. Tlačni kolektor je potrebno zaščititi med gradnjo pred poškodbami s kovinsko ploščo debeline 2 cm, ki sega minimalno 1,00 m na vsako stran kolektorja.

5.7 Ostala dela

Pred pričetkom del je potrebno odstraniti obstoječe betonske strukture – improvizirano zavarovanje kamnite zložbe nasipa Parenzane, betonska stopnišča in platoje stopnišč ter ostale kose betona.

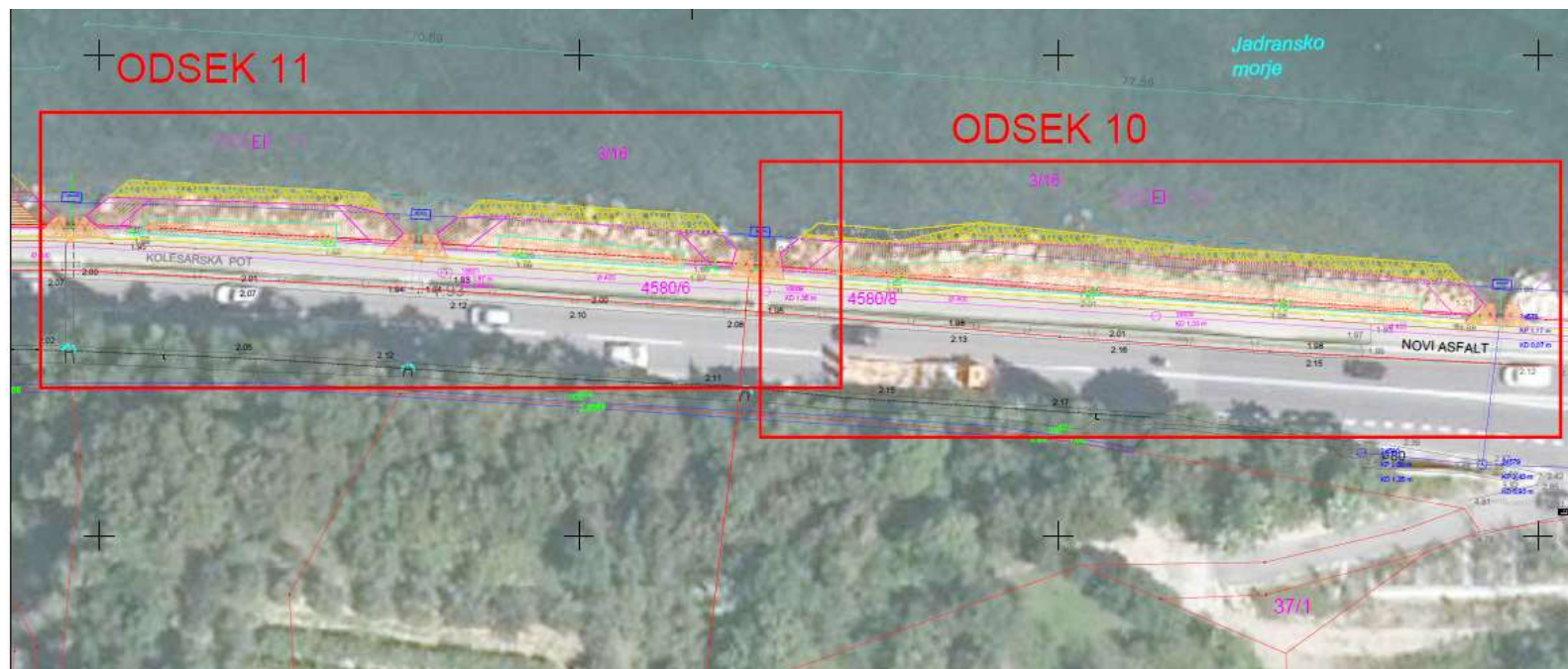
INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Zavarovati je potrebno obstoječo arhitektonsko opremo: koše za smeti, klopi. Obstoječe table in prometne znake je potrebno odstraniti in po končanih delih postaviti na prvotno mesto.

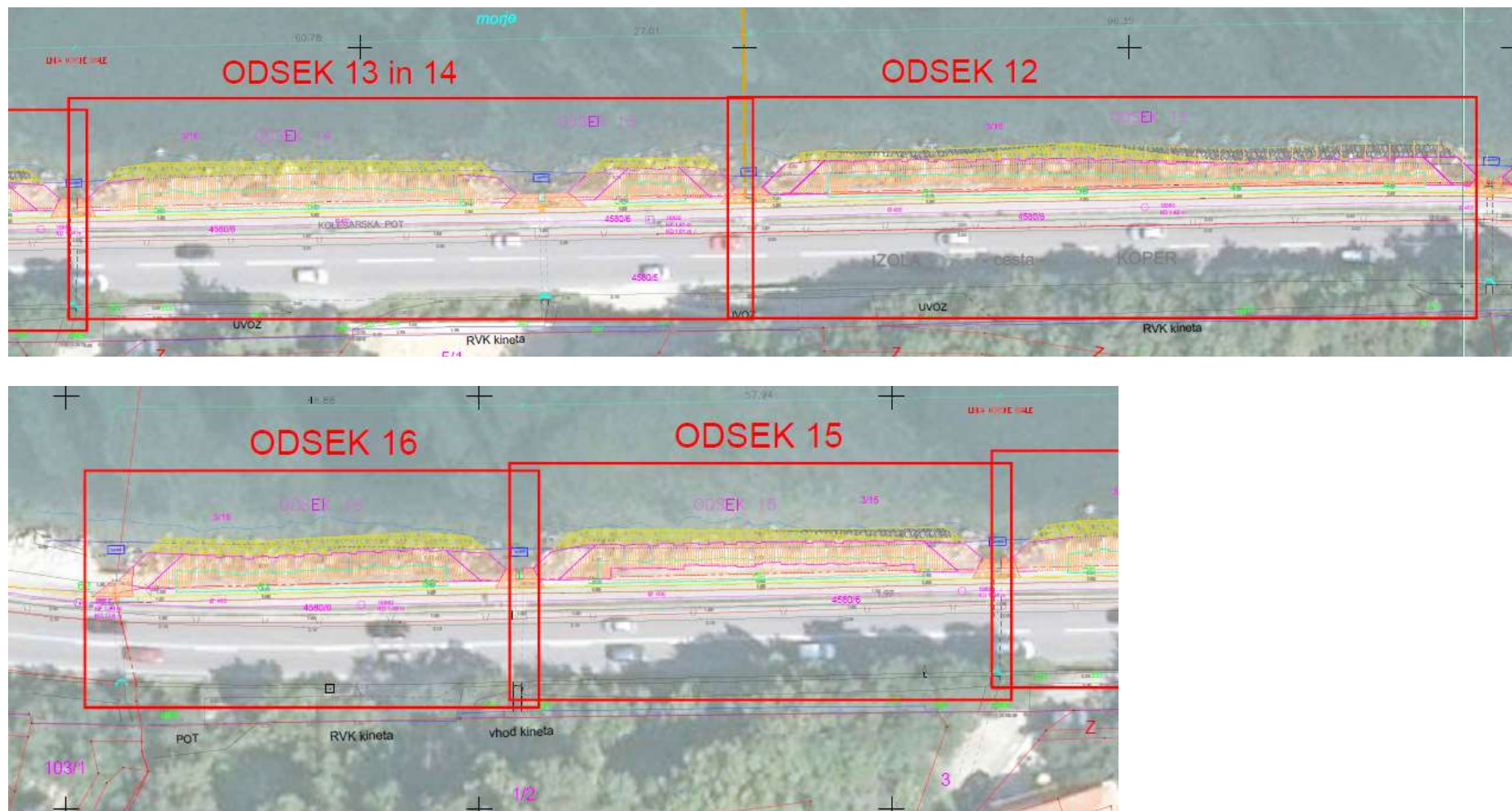
Vsak dostop na plato (stopnice, rampe) je potrebno opremiti s tablo DOSTOP IN KOPANJE NA LASTNO ODGOVORNOST.

Slika 7: Orto situacija posameznih odsekov



INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m



Vir: PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti, v dolžini 149,56 m (odsek 10 in odsek 11), št. načrta 2/18, januar 2018, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov.

6 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ “Z” INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ “BREZ” INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Z izvedbo predmetne investicije bo število zaposlenih tako pri investitorju Mestni občini Koper, kot tudi pri javnem podjetju Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l ostalo nespremenjeno. Zaradi obravnavane investicije se torej pri upravitelju in investitorju ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

7 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

7.1 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah

Tabela 12: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (februar 2018)

Zap.št.	Opis del	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	11.725,00 €	2.579,50 €	14.304,50 €
2.	Geološko-geomehanske raziskave	4.995,10 €	1.098,92 €	6.094,02 €
3.	Izvedba	1.350.638,64 €	297.140,50 €	1.647.779,14 €
4.	Nadzor (1,5 % od izvedbe)	20.259,58 €	4.457,11 €	24.716,69 €
	Skupaj	1.387.618,32 €	305.276,03 €	1.692.894,35 €
	DDV 22%	305.276,03 €		
	SKUPAJ Z DDV	1.692.894,35 €		

7.2 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah

Zaradi nizkih inflacijskih stopenj v Sloveniji ter zaradi dejstva, da bo z izvajalcem del podpisana pogodba v roku krajšem od enega leta od določitve vrednosti investicije se ocenjuje, da je vrednost investicije po tekočih cenah enaka vrednosti investicije po stalnih cenah.

7.3 Osnova in izhodišča za oceno vrednosti projekta

Osnova oziroma izhodišče za oceno izvedbenih del je Izvedbeni načrt – PZI: Ureditev skalometa ob obalni cesti v dolžini 440,04 m (odsek 10 in odsek 16), št. načrta 2-9/18, ISAN 12, d.o.o., podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov, februar 2018.

Vrednost projektne in investicijske dokumentacije ter vrednost za geološko-geomehanske raziskave je določena na podlagi že prejetih ponudb.

Vrednost nazora je ocenjena na 1,5 % vrednosti izvedbe.

8 ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI

8.1 Makro lokacija

Regija: Obalno kraška statistična regija

Občina: Koper

Naselje: Žusterna

8.2 Mikro lokacija

Predvidena dela bodo potekala na parc. št. 4580/8, 4580/6, k.o. Semedela in 3/16, k.o. Morje.

Območje je razdeljeno na odseke 10, 11, 12, 13, 14, 15 in 16 – med izpusti meteorne kanalizacije.

Odsek 10 se nahaja na oddaljenosti 0,5 m do 78 m od zahodnega roba par. št. 4580/8, k. o. Semedela proti Kopru in na južnem robu par. št. 3/16, k. o. Morje.

Odsek 11 se nahaja na oddaljenosti 0,5 m od zahodnega roba par. št. 4580/8, k. o. Semedela proti Kopru do 70,5 m od vhodnega roba par. št. 4580/6, k. o. Semedela proti Izoli in na južnem robu parc. št. 3/16, k. o. Morje.

Odmiki od sosednjih parcel:

- Odsek 12 min odmik od par. št. 4580/2, k.o. Semedela je 4,30 m
- Odsek 13 min odmik od par. št. 4580/2, k.o. Semedela je 4,17 m
- Odsek 14 min odmik od par. št. 4580/2, k.o. Semedela je 3,75 m
- Odsek 15 min odmik od par. št. 4580/2, k.o. Semedela je 3,67 m
- Odsek 16 min odmik od par. št. 4580/2, k.o. Semedela je 3,59 m

Slika 8: Mikro lokacija (od odseka 10 do 16)



Vir: Atlas okolja, dostopen na: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja>.

8.3 Prostorski akti, ki določajo namembnost zemljišč

Prostorske sestavine plana:

- 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, št. 96/04, 97/04, 79/09).

Prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o lokacijskem načrtu Ureditev obale Koper-Izola - I. faza (Uradni list RS, št. 57/2005),
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper - Izola (Uradni list RS, št. 112/2004),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/2002, Uradni list RS, št. 21/2017- spremembe in dopolnitve).

Oznaka prostorske enote: KC-33/1, KT-19, KZ-17, KZ-31.

8.4 Varovanje prostora po drugih predpisih

Predpis oziroma akt o zavarovanju:

- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/2004, 110/2004, 59/2007- spremembe in dopolnitve, 43/2008- spremembe in dopolnitve, 8/2012- spremembe in dopolnitve, 33/2013- spremembe in dopolnitve, 35/2013- popravek, 3/2014- spremembe in dopolnitve, 21/2016- spremembe in dopolnitve, Ustavna odločba, št. U-I-37/10-16- razveljavitev),
- Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/2004, 33/2013- spremembe in dopolnitve, 99/2013- spremembe in dopolnitve),
- Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/2004, 70/2006- spremembe in dopolnitve, 58/2009- spremembe in dopolnitve, 93/2010- spremembe in dopolnitve, 23/2015- spremembe in dopolnitve).

9 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV

9.1. Omejitve v prostoru

9.1.1 Kulturna dediščina

Območje predvidenih del od Žusterne do Moleta spada v varovano območje Koper, Arheološko najdišče Žusterna. Od Moleta do meje z Občino Izola - 193,63 m spada v varovano območje Koper, Arheološko najdišče Žusterna.

Mestna občina Koper mora za odsek 10 in 11 pred posegom zagotoviti izvedbo predhodne arheološke raziskave za določitev sestave in obsega arheoloških ostalin ter rezultate raziskave upoštevati pri načrtovanju in izvedbi posega. Predhodna arheološka raziskava se izvede v obliki arheološkega ovrednotenja virov, podvodne arheološke topografije in podvodnega arheološkega testnega izkopa.

V skladu z 28. členom ZVKD-1 mora Mestna občina Koper pridobiti kulturnovarstveno soglasje za poseg.

Za odseke od 13 do 16 predhodne arheološke raziskave niso potrebne.

Ukrepi varovanja kulturne dediščine: Vsi ukrepi so predvideni iz reverzibilnih materialov (kamen, kovina), ki so med seboj vezani brez vidnih trajnostnih materialov ali veziv.

9.1.2 Naravna dediščina

Območje predvidenih del oziroma daljinski vpliv obravnavanega posega sega na varovano območje: Posebno varovano območje (Natura 2000): Žusterna - rastišče pozejdonke, koda SI3000251 (Uredba o posebnih varstvenih območjih Natura 2000 – Uradni list RS, št. 49/04, 110/4, 59/07, 43/08, 8/12, 3/14). V naravi se nahajajo ali je možnost nahajanja kvalifikacijske vrste in habitatni tipi: 1120 – podmorski travniki s pozejdonko.

Neustrezno načrtovanje in izvedba predvidenega posega lahko bistveno spremeni življenjske pogoje na varovanem območju ter uniči ali poškoduje območje rastišča ter s tem ogrozi zagotavljanje ugodnega ohranitvenega stanja habitatnega tipa 1120 – podmorski travniki s pozejdonko.

Program upravljanja območij Natura 2000 opredeljuje za habitatni tip: podmorski travnik s pozejdonko in rastišče v Žusterni naslednji varstveni cilj: ohranitev habitata ter njegovih specifičnih lastnosti, struktur in procesov ter ohranitev rabe območja.

Naravne vrednote	Ident.štev.	Zvrst	Pomen	Uradna objava
Žusterna – rastišče pozejdonke	1611	bot, ekos	državni	Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot – Uradni list RS, št. 11/04, 70/06, 58/09 93/10, 23/15
Žusterna – Izola -klif	4272	Geomorf, geol, bot, ekos	lokalni	Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot – Uradni list RS, št. 11/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Ekološko pomembna območja	koda	Uradna objava
Žusterna	78600	Uradni list RS št. 48/04, 33/13, 99/13
Morje in morsko obrežje	70000	
Žusterna - Izola	78500	
Habitati ogroženih in zavarovanih vrst		
kolenčasta cimodoceja (<i>Cymodocea nodosa</i>) pozejdonka (<i>Posidonia oceanica</i>) mala morska trava (<i>Zostera noltii</i>) cistozira (<i>Cystoseira barbata</i>) kamena korala (<i>Cladocera caespitosa</i>) mala morska pomaranča (<i>Tethya aurantium</i>) spužve rodu <i>Aplysina</i> (<i>Aplysina</i> sp.plur.) morski datelj (<i>Lithophaga lithophaga</i>) datljevka (<i>Pholas dactylus</i>) leščur (<i>Pinna nobilis</i>) vijoličastni orskiježek (<i>paracentrotus lividus</i>)		Ur list RS št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08-odl US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14; Ur list RS št. 46/04, 110/04, 115/07, 36/09, 15/14; Dodatek II Protokola o posebej zavarovanih območjih in biotski raznovrstnosti Barcelonske konvencije, Uradni list RS št. 102/02
Habitatni tipi , ki se prednostno ohranjajo		
Podmorski travniki s pozejdonovko	1134	Uradni list RS št. 112/03, 36/09, 33/13

Z nadaljnjimi omilitvenimi ukrepi bo vpliv predmetnega posega na varovano območje Žusterna – rastišče pozejdonke v velikostnem razredu C – nebistven vpliv:

- Zaradi omogočanje natančne ocene vpliva in presoje sprejemljivosti je izvršen geodetski posnetek območja podmorskega travnika in skalometa. Prikaz posegov je izdelan tudi na digitalnem ortofoto posnetku.
- Posegi in dejavnosti so predvideni tako, da se v čim večji meri ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin na območju obstoječega skalometa oz. utrjenih površin:
 - pred polaganjem skal oziroma kamnov se zunanji rob poseganja zakoliči na skupnem ogledu,
 - za poravnavo obstoječe kamnite zložbe se uporabi izključno inerten kamniti material, s čimer se prepreči spiranje zemeljskega materiala in prahu v morje,
 - kamnov z morskega dna se ne odstranjuje,
 - dodatne skale za obnovo skalometa na predvidena mesta se polaga in ne stresa,
 - ustja meteornih izpustov se zaščiti s skalami iz apnenca ali peščenjaka in ne z betonskimi strukturami; skale se na morsko dno umestijo izven morskih travnikov, natančno lokacijo se opredeli na skupinskem terenskem ogledu,
 - vse ureditve dostopov (stopnice v morje) se uredi na način, ki ne pomeni poseganja v morsko dno izven območja skalometa,
 - na območju skalometa in utrjenih površin se ne odlaga gradbenega in drugega materiala, niti začasno.

Investitor mora 10 dni pred predvidenim začetkom izvajanja pripravljalnih del, vključno z zakoličbo oziroma opredelitvijo natančne lokacije posega o tem obvestiti pristojno organizacijo za varstvo narave tj. Zavod RS za varstvo narave, Območno enoto Piran ter v času izvajanja omogočiti spremljanje stanja.

9.2 Analiza vplivov na okolje

Investicijski projekt je usklajen s splošnimi predpisi o varstvu okolja, skladno z določili Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 –odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09–

ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16 in 61/17 – GZ) in podzakonskih aktov. Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje).

Vplive na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu s ceste zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme itd.). Ocenjuje se, da bodo ti vplivi količinsko zanemarljivi, zaradi česar investicija ne bo imela negativnih vplivov na zrak.

Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bodo viri hrupa gradbena mehanizacija in tovorni promet. Hrup bo zgolj občasen ter najbolj moteč za uporabnike najbližje objektom. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je treba upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04) ter Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10).

Uredba o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec bo zavezan, da bo navedeno pravno podlago upošteval. Ravnanje z odpadki bo potekalo v skladu z naslednjimi predpisi: Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/2008).

V času gradbenih del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji). Investitor oz. njegovi pogodbeniki bodo uporabljali tipske posode – smetnjake za zbiranje komunalnih odpadkov. Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Tip in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje in odvoz odpadkov.

Obremenitev okolja v času gradnje bo minimalna, saj bo temu področju namenjena posebna skrb in bo zajetih vrsto ukrepov, ki bi preprečili negativne vplive.

9.3 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. V času izvajanja izvedbenih del bo sicer prišlo do povečanja količin odpadkov, ki pa bodo v skladu z zakonodajo ločeno zavrženi in odpeljani na bližnjo deponijo. Stroški navedene aktivnosti so zanemarljivi in niso upoštevani v investicijski vrednosti oziroma drugih finančnih in ekonomskih projekcijah. Načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno, torej pri projektu ni potrebno upoštevati, saj ne bo povzročena nikakršna škoda v okolju.

10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI**10.1 Časovni načrt izvedbe investicije**

Tabela 13: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Aktivnost	
Izdelava PZI	Januar - februar 2018
Izdelava investicijske dokumentacije	Marec 2018
Razpis za izbiro izvajalca del	April 2018 - julij 2018
Podpis pogodbe z izvajalcem del	Avgust 2018
Izvedba del	September 2018 – januar 2019
Nadzor	September 2018 - januar 2019
Zaključek projekta	Februar 2019

10.2 Študija izvedbe investicije

Študija izvedbe investicije predstavlja načrt vseh aktivnosti, ki so potrebne za izvedbo investicije. V njej so predstavljene organizacijske rešitve pri izvedbi, postopek izbora izvajalcev, terminski plan izvedbe ter seznam potrebne dokumentacije in soglasij ter dovoljenj, katera mora pridobiti investitor za izvedbo investicije.

10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta

Investitor predmetne investicije je Mestna občina Koper. Osnovni podatki o investitorju so natančneje predstavljeni v poglavju 1 tega dokumenta.

Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor Mestna občina Koper v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Izvedbo investicijskega projekta bodo vodile strokovne službe investitorja skupaj z zunanjimi izvajalci. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del.

V ta namen bo oblikovana projektna skupina, ki bo zadolžena za učinkovito izvajanje operacije. Vodja projekta bo skupaj s strokovnimi sodelavci vključen v projektno skupino, katere naloge bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno, tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti javna naročila za izbor izvajalca;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- spremljati finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi investicije ter ocenjevati dosežene rezultate;
- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat tedensko v prostorih Mestne občine Koper in/ali na terenu;
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Mestne občine Koper. Projektna skupina bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo nadzornik del pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora izvedbe bodo s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. Z vidika usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.

10.2.2 Način in postopek izbire izvajalcev

Izvajalci investicije bodo izbrani v skladu z določili Zakona o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/2015).

Naročnik lahko na način in pod pogoji, določenimi v tem zakonu, za oddajo javnega naročila uporabi naslednje postopke:

- odprti postopek;
- omejeni postopek;
- konkurenčni dialog;
- partnerstvo za inovacije;
- konkurenčni postopek s pogajanjem;
- postopek s pogajanjem z objavo;
- postopek s pogajanjem brez predhodne objave;
- postopek naročila male vrednosti.

Investitor bo objavil javni razpis v svojem imenu in na svoj račun. Javno naročilo (javni razpis) za izbor izvajalca bo investitor objavil na Portalu javnih naročil RS. V razpisni dokumentaciji bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih bo moral izkazati ponudnik ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev razpisne dokumentacije. Od izvajalca se bodo zahtevale ustrezne garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi). Na izvedljivost s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru bodo vplivali tudi postopki oddaje javnega naročila in uspešnosti le-tega.

10.2.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja

Časovni načrt izvedbe investicije je predstavljen v poglavju 10.1 tega dokumenta oziroma v tabeli 13.

10.2.4 Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije

Seznam že pripravljene projektne in investicijske dokumentacije je podan v spodnji tabeli.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Tabela 14: Seznam pripravljene projektne in investicijske dokumentacije

Vrsta dokumentacije	Podatki	
PZI	Naziv:	Ureditev skalometa ob obalni cesti v dolžini 149,56 (odsek 10 in odsek 11)
	Izdelovalec:	Isan12, Podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov d.o.o.
	Datum izdelave:	Januar 2018
PZI	Naziv:	Ureditev skalometa ob obalni cesti (odsek 12, 13, 14, 15 in odsek 16)
	Izdelovalec:	Isan12, Podjetje za vzdrževanje in gradnjo objektov d.o.o.
	Datum izdelave:	Februar 2018
DIIP	Naziv:	Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m
	Izdelovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	Marec 2018
IP	Naziv:	Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m
	Izdelovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	Marec 2018

Seznam še potrebne dokumentacije:

- Razpisna dokumentacija za oddajo javnega naročila za izvedbo del ter za nadzor;
- Pogodba z izvajalcem za izvedbo del ter pogodba z nadzornikom;
- Gradbeni dnevnik;
- Knjiga obračunskih izmer ter obračunske situacije izvajalcev;
- Projekt izvedenih del;
- Dokazila o skladnosti gradbenih proizvodov.

10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja

Naročnik zaprosi za kvantitativni in kvalitativni pregled takoj po obvestilu izvajalca, da je s pogodbenimi deli končal. Pregled se opravi v navzočnosti nadzornega organa investicije. Izvajalec je dolžan dokončanja del vpisati v gradbeni dnevnik in naročnika takoj pozvati na prevzem del. Naročnik se zavezuje dokončana dela prevzeti najkasneje v roku 15 delovnih dni po prejemu izvajalčevega obvestila o dokončanju del.

O dokončanju in prevzemu del sestavijo pooblašeni predstavniki pogodbenih strank primopredajni zapisnik, v katerem natančno ugotovijo predvsem:

- ali izvedbena dela ustrezajo določilom te pogodbe, veljavnim zakonskim predpisom in pravilom stroke,
- datume prevzema del, začetka del in končanja del,
- kakovost izvedenih del in pripombe naročnika v zvezi z njo,
- opredelitev del, ki jih je izvajalec dolžan ponovno izvesti, dokončati ali popraviti,
- morebitna odprta, med predstavniki pogodbenih strank, sporna vprašanja tehnične narave.

Če pogodbeni stranki s primopredajnim zapisnikom ugotovita, da mora izvajalec določena dela dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti, pa tega ne stori v roku 15 dni, sme naročnik angažirati drugega izvajalca, ki jih izvede na izvajalčev račun.

Po opravljenih delih bo vzdrževanje prevzela Marjetica Koper, do.o.-s.r.l..

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije

10.2.6.1 Fizični kazalniki

Fizični kazalniki med izvajanjem investicije so:

Začetek izvedbenih del :	September 2018
Zaključek izvedbenih del:	Januar 2019
Zaključek projekta:	Februar 2019
Dolžina urejenega skalometa ob obalni cesti	440 m2

10.2.6.2 Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski kazalniki med izvajanjem gradnje in v času uporabe novega objekta v 30 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah z DDV:	1.692.894,35 €
Finančna neto sedanja vrednost:	-1.694.203,19 €
Finančna interna stopnja donosa:	-8,58%
Ekonomska neto sedanja vrednost:	988.545,60 €
Ekonomska interna stopnja donosa:	9,38%

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki investicijskega projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega investicijskega programa, in sicer v poglavju 13.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

11 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Tabela 15: Načrt financiranja po stalnih – tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja

Zap.št.	Dinamika financiranja po stalnih - tekočih cenah	LETO 2018			LETO 2019			SKUPAJ		
		Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV	Skupaj brez DDV	22 % DDV	Skupaj z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	11.725,00 €	2.579,50 €	14.304,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.725,00 €	2.579,50 €	14.304,50 €
2.	Geološko-geomehanske raziskave	4.995,10 €	1.098,92 €	6.094,02 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.995,10 €	1.098,92 €	6.094,02 €
3.	Izvedba	629.181,54 €	138.419,94 €	767.601,48 €	721.457,10 €	158.720,56 €	880.177,66 €	1.350.638,64 €	297.140,50 €	1.647.779,14 €
4.	Nadzor	9.836,07 €	2.163,93 €	12.000,00 €	10.423,51 €	2.293,17 €	12.716,69 €	20.259,58 €	4.457,11 €	24.716,69 €
SKUPAJ		655.737,70 €	144.262,30 €	800.000,00 €	731.880,61 €	161.013,74 €	892.894,35 €	1.387.618,32 €	305.276,03 €	1.692.894,35 €
Viri financiranja po stalnih - tekočih cenah										
Mestna občina Koper		655.737,70 €	144.262,30 €	800.000,00 €	731.880,61 €	161.013,74 €	892.894,35 €	1.387.618,32 €	305.276,03 €	1.692.894,35 €

12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Glede na to, da projekt ni namenjen ustvarjanju dobička, je analiza stroškov in koristi bolj informativne narave, ki ne služi kot osnova za odločanje o investiciji, kot je to običajno pri gospodarskih naložbah.

12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize

Finančna in ekonomska analiza je narejena na podlagi "Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 60/06) z vsemi spremembami in dopolnitvami "Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ" (Uradni list RS št. 54/10, 27/16).

Predpostavke finančne in ekonomske analize:

- Ekonomska doba projekta 30 let.
- 4 % diskontna stopnja.
- Celotna prikazana finančna in ekonomska analiza je prikazana v stalnih cenah.
- Upoštevana je 3 % amortizacijska stopnja.
- Finančni popravki – iz ekonomske analize se izključijo posredni davki (DDV), tako da se je v navedeni postavkah ovrednoti zmanjšanje investicijskih stroškov in stroškov vzdrževanja za znesek DDV-ja.
- Pretvorba tržnih cen v računovodske z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga. Pri ekonomski analizi se izhaja iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih "računovodskih ali mejnih cen" minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil niso korigirane s konverzijskimi faktorji oziroma se je upošteval konverzijski faktor 1.
- Popravek zaradi eksternalij: Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz povečanja povpraševanja po proizvodih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, večjega števila novih potencialnih posrednih delovnih mest, okoljske koristi, pozitiven družbeni učinek projekta, povečanje varnosti in zdravja uporabnikov javnih objektov, izboljšanja energetske učinkovitosti ipd., koristi oz. potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, naselja, občine ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanjim vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika.

12.2 Projekcija odhodkov in prihodkov investicije

Predmetna investicija ne prinaša neposrednih prihodkov iz poslovanja, saj je namenjena za javno dobro in kot takšna ne ustvarja prihodkov.

Pri odhodkih iz poslovanja po vzpostavitvi investicije se ocenjuje, da bodo vzdrževalni stroški znašali 1 €/m/mesec oziroma 5.280 €¹ na letni ravni ter vključujejo stroške tekočega in investicijskega vzdrževanja, stroške čiščenja plažnih površin, stroške odvoza smeti in podobno.

¹ Izračunano na sledeč način: 1 € x 440 m x 12 mesecev.

13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

13.1 Drugi stroški in koristi investicije

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekatere družbeno-ekonomske koristi se lahko oceni v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem se lahko ugotovi ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Kot je bilo že navedeno, investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. V času izvajanja izvedbenih del bo sicer prišlo do povečanja količin odpadkov, ki pa bodo v skladu z zakonodajo ločeno zavrženi in odpeljani na bližnjo deponijo. Stroški navedene aktivnosti so zanemarljivi in niso upoštevani v investicijski vrednosti oziroma drugih finančnih in ekonomskih projekcijah. Zato predpostavljamo, da investicija ne bo povzročila nobenih družbenih stroškov.

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, kot so kopanje, privezi, vodni športi, navtika idr., dolgoročno ohranja, nadgrajuje in smiselno dopolnjuje z novimi vsebinami in ureditvami (na primer za morski linijski in turistični potniški promet, mestni svetilnik, potapljaški park, center vodnih športov, škver, vodni kanali ipd.).

Z izvedbo investicije se pričakuje visoko izrabo zmogljivosti, saj sta trenutno na območju mestnih obal dve urejeni kopališči, ki sta v obstoječih prostorskih okvirih preobremenjeni. Prav tako ureditev skalomata in dostopov do morja spodbuja razvoj spremljajočih storitvenih programov, zlasti gostinstva, turističnih in rekreacijskih uslug, trgovine in turizma. Predmetna investicija tako prinaša priložnost za razvoj mikrogospodarstva in ustvarjanje novih delovnih mest. Z ohranjanjem kulturne dediščine in biotopov pa povečanje turizma.

Pri ovrednotenju družbeno ekonomskih koristi smo se osredotočili na multiplikator. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicij. Multiplikator pomeni, da se bodo zaradi investicije koristi kazale tudi na drugih področjih, npr. povečan prihodek lokalnih podjetij, koristi z naslova turizma in kulture, povečan interes za priseljevanje, posledična rast prebivalstva, rast cen nepremičnin, večji prihodek v gradbenem sektorju, pobran davek od dobička in navsezadnje hitrejši razvoj gospodarstva na obravnavanem območju. Na predmetni investiciji se ocenjuje, da multiplikatorski učinek znaša 10 % vrednosti investicijskega projekta.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

13.2 Finančna analiza

Na osnovi podatkov iz 12. dela investicijskega programa so izračunane vrednosti finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti investicije. Finančna analiza kot taka namreč predstavlja osnovo za izračun finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti in nato upravičenosti projekta s stališča investitorja oziroma upravljavca. V nadaljevanju so prikazane vrednosti naslednjih finančnih meril:

- neto sedanja vrednost;
- interna stopnja donosnosti;
- relativna neto sedanja vrednost.

Izračun navedenih kazalnikov temelji na sledečih predpostavkah:

- Investicijska vrednost z DDV-jem znaša 1.692.894,35 €.
- Doba priprave in izvedbe projekta je od februarja 2018 do februarja 2019.
- Referenčno obdobje znaša 30 let.
- Upoštevana je 3 % amortizacijska stopnja.
- Predpisana diskontna stopnja za izračun neto sedanje vrednosti in relativne neto sedanje vrednosti ter primerjava z interno stopnjo donosa znaša 4 %.

Tabela 16: Finančna analiza projekta

LETO		Strošek investicije	Prihodki	Odhodki	Finančni učinek	Ostane vrednosti	Finančni tok	Diskontni faktor	Diskontirani finančni tok	Kumulativa
LETO 0	2018	800.000,00 €					-800.000,00 €	1,000000	- 800.000,00 €	-800.000,00 €
LETO 1	2019	892.894,35 €	0,00 €	4.400,00 €	-4.400,00 €		-897.294,35 €	0,961538	- 862.783,03 €	-1.662.783,03 €
LETO 2	2020		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,924556	- 4.881,66 €	-1.667.664,69 €
LETO 3	2021		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,888996	- 4.693,90 €	-1.672.358,59 €
LETO 4	2022		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,854804	- 4.513,37 €	-1.676.871,95 €
LETO 5	2023		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,821927	- 4.339,78 €	-1.681.211,73 €
LETO 6	2024		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,790315	- 4.172,86 €	-1.685.384,59 €
LETO 7	2025		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,759918	- 4.012,37 €	-1.689.396,95 €
LETO 8	2026		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,730690	- 3.858,04 €	-1.693.255,00 €
LETO 9	2027		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,702587	- 3.709,66 €	-1.696.964,66 €
LETO 10	2028		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,675564	- 3.566,98 €	-1.700.531,64 €
LETO 11	2029		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,649581	- 3.429,79 €	-1.703.961,42 €
LETO 12	2030		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,624597	- 3.297,87 €	-1.707.259,30 €
LETO 13	2031		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,600574	- 3.171,03 €	-1.710.430,33 €
LETO 14	2032		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,577475	- 3.049,07 €	-1.713.479,39 €
LETO 15	2033		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,555265	- 2.931,80 €	-1.716.411,19 €
LETO 16	2034		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,533908	- 2.819,04 €	-1.719.230,23 €
LETO 17	2035		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,513373	- 2.710,61 €	-1.721.940,84 €
LETO 18	2036		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,493628	- 2.606,36 €	-1.724.547,19 €
LETO 19	2037		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,474642	- 2.506,11 €	-1.727.053,31 €
LETO 20	2038		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,456387	- 2.409,72 €	-1.729.463,03 €
LETO 21	2039		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,438834	- 2.317,04 €	-1.731.780,07 €
LETO 22	2040		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,421955	- 2.227,92 €	-1.734.007,99 €
LETO 23	2041		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,405726	- 2.142,24 €	-1.736.150,23 €
LETO 24	2042		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,390121	- 2.059,84 €	-1.738.210,07 €
LETO 25	2043		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,375117	- 1.980,62 €	-1.740.190,69 €
LETO 26	2044		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,360689	- 1.904,44 €	-1.742.095,13 €
LETO 27	2045		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,346817	- 1.831,19 €	-1.743.926,32 €
LETO 28	2046		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,333477	- 1.760,76 €	-1.745.687,08 €
LETO 29	2047		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €		-5.280,00 €	0,320651	- 1.693,04 €	-1.747.380,12 €
LETO 30	2048		0,00 €	5.280,00 €	-5.280,00 €	177.753,91 €	172.473,91 €	0,308319	53.176,93 €	-1.694.203,19 €
Interna stopnja donosa									-8,58 %	
Neto sedanja vrednost									-1.694.203,19 €	
Relativna neto sedanja vrednost									-1,02	
Doba vračanja investicije									-	

Neto sedanja vrednost je izračunana kot razlika med diskontiranim tokom vseh koristi in diskontiranim tokom vseh stroškov investicije. Letna diskontna stopnja, ki je uporabljena za izračun neto sedanje vrednosti znaša 4 %. Neto sedanja vrednost obravnavanega primera znaša -1.694.203,19 €.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Pri interni stopnji donosnosti se išče tisto diskontno stopnjo, z uporabo katere je $NSV = 0$ oz. pri kateri se sedanja vrednost prilivov in sedanja vrednost odlivov izenačita. Kot kriterij se jo uporablja tako, da se jo primerja z diskontno stopnjo. V konkretnem primeru znaša - 8,58 %.

Relativna neto sedanja vrednost predstavlja razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V obravnavanem primeru znaša -1,02.

13.3 Ekonomska analiza

Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju ter so predstavljeni v poglavju 13.1.

Predpostavke ekonomske analize:

- Kot izhodišče ekonomske analize upoštevamo denarne tokove iz finančne analize.
- Pri določanju kazalnikov ekonomskih učinkov je potrebno opraviti nekaj prilagoditev, in sicer odšteti je potrebno posredne davke, zato investicijska vrednost brez DDV znaša 1.387.618,32 €. Enako velja tudi za izračun ostanka vrednosti investicije, kjer se vrednost investicije po izteku obratovanja izračuna na podlagi vrednosti brez DDV.
- Predpisana diskontna stopnja za izračun neto sedanje vrednosti in relativna neto sedanje vrednosti ter primerjava z interno stopnjo donosa znaša 4 %.
- Upoštevana ekonomska doba projekta je 30 let.

Tabela 17: Ekonomska analiza projekta

LETO		Strošek investicije	Prihodki	Odhodki	Finančni učinek	Družbena korist	Ostanek vrednosti	Ekonomski tok	Diskontni faktor	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativa
LETO 0	2018	655.737,70 €						-655.737,70 €	1,000000	- 655.737,70 €	-655.737,70 €
LETO 1	2019	731.880,61 €	0,00 €	3.606,56 €	-3.606,56 €	115.634,86 €		-619.852,31 €	0,961538	- 596.011,84 €	-1.251.749,54 €
LETO 2	2020		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,924556	124.291,76 €	-1.127.457,79 €
LETO 3	2021		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,888996	119.511,30 €	-1.007.946,48 €
LETO 4	2022		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,854804	114.914,72 €	-893.031,77 €
LETO 5	2023		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,821927	110.494,92 €	-782.536,85 €
LETO 6	2024		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,790315	106.245,11 €	-676.291,74 €
LETO 7	2025		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,759918	102.158,76 €	-574.132,97 €
LETO 8	2026		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,730690	98.229,58 €	-475.903,39 €
LETO 9	2027		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,702587	94.451,52 €	-381.451,87 €
LETO 10	2028		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,675564	90.818,77 €	-290.633,11 €
LETO 11	2029		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,649581	87.325,74 €	-203.307,37 €
LETO 12	2030		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,624597	83.967,06 €	-119.340,31 €
LETO 13	2031		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,600574	80.737,55 €	-38.602,76 €
LETO 14	2032		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,577475	77.632,26 €	39.029,51 €
LETO 15	2033		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,555265	74.646,41 €	113.675,92 €
LETO 16	2034		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,533908	71.775,39 €	185.451,31 €
LETO 17	2035		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,513373	69.014,80 €	254.466,11 €
LETO 18	2036		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,493628	66.360,38 €	320.826,49 €
LETO 19	2037		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,474642	63.808,06 €	384.634,56 €
LETO 20	2038		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,456387	61.353,91 €	445.988,46 €
LETO 21	2039		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,438834	58.994,14 €	504.982,60 €
LETO 22	2040		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,421955	56.725,13 €	561.707,74 €
LETO 23	2041		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,405726	54.543,40 €	616.251,14 €
LETO 24	2042		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,390121	52.445,58 €	668.696,71 €
LETO 25	2043		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,375117	50.428,44 €	719.125,15 €
LETO 26	2044		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,360689	48.488,88 €	767.614,03 €
LETO 27	2045		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,346817	46.623,93 €	814.237,96 €
LETO 28	2046		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,333477	44.830,70 €	859.068,66 €
LETO 29	2047		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €		134.433,96 €	0,320651	43.106,44 €	902.175,10 €
LETO 30	2048		0,00 €	4.327,87 €	-4.327,87 €	138.761,83 €	145.699,92 €	280.133,89 €	0,308319	86.370,51 €	988.545,60 €
Interna stopnja donosa										9,38%	
Neto sedanja vrednost										988.545,60 €	
Relativna neto sedanja vrednost										0,73	
Diskontirano razmerje med koristi in stroški										1,69	
Enostavna vračilna doba										9,95	
Diskontirana doba vračanja										17,25	

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Iz izračuna izhaja, da je predpisana minimalna interna stopnja donosa 4 % presežena pri predstavljenem letnem ekonomskem toku. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša neto sedanja vrednost 988.545,60 €, interna stopnja donosa 9,38 % ter relativna neto sedanja vrednost 0,73 z enostavno vračilno dobo 9,95 let.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

Predstavitev učinkov, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Glavna učinka, ki se ne moreta vrednotiti z denarjem sta ohranjanje in zaščita naravne in kulturne dediščine.

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI

14.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je v Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov. Če je mogoče to verjetnost številčno izraziti, se imenuje stopnja tveganja.

V nadaljevanju so opredeljena možna tveganja, in sicer deljena na tveganja načrtovanja, tveganja v času izgradnje, tveganja delovanja, finančna tveganja ter regulativna tveganja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- nizko tveganje,
- srednje tveganje,
- visoko tveganje.

Tabela 18: Faktorji tveganja

I. Tveganje načrtovanja		
a.	Pridobivanje dokumentacije	Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, je ocena tveganja visoka. Če je v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno je tveganje nizko.
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami je tveganje nizko, oziroma v nasprotnem primeru visoko.
c.	Splošno tveganja	Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, ima projekt nizko tveganje, v obratnem primeru visoko tveganje.
II. Tveganje v času izgradnje		
d.	Vodenje projekta	Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

e.	Izvedba projekta	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko.
f.	Uspešen in pravočasen prevzem	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, kvalitativni pregled in prevzem). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti je tveganje visoko.
III. Tveganje delovanja		
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo. V primeru, da so stroški višji od predvidenih oz. da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta je tveganje visoko.
IV. Regulativna tveganja		
h.	Okoljska tveganja	Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka je tveganje visoko.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

Tabela 19: Ocena tveganja

Faktorji tveganja		Varianta "brez" investicije	Varianta "z" investicijo
I. Tveganje načrtovanja			
a.	Pridobivanje dokumentacije	-	nizko
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	visoko	nizko
c.	Splošno tveganja	-	nizko
II. Tveganje v času izvedbe			
d.	Vodenje projekta	-	srednje
e.	Izvedba projekta	-	srednje
f.	Uspešen in pravočasen prevzem objektov	-	srednje
III. Tveganje delovanja			
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	visoko	srednje
V. Regulativna tveganja			
h.	Okoljska tveganja	visoko	nizko

Iz zgornje tabele je razvidno, da je investicijski projekt po izbrani varianti "z" investicijo v primerjavi z varianto "brez" investicije manj tvegan.

V razvojni fazi projekta – v fazi načrtovanja so vplivna predvsem tveganja, ki vplivajo na čas izvedbe ter kakovost projekta. V fazi razvoja projekta je potrebno poskrbeti predvsem za to, da se imenuje takšnega odgovornega vodjo, ki ima ustrezna znanja in izkušnje ter ni preobremenjen z drugimi nalogami.

V fazi izvedbe projekta imajo tveganja vpliv tako na povečanje stroškov izvedbe investicije, kakor tudi na čas izvedbe ter kakovost projekta. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del, kar se lahko prepreči s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba). V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiten in sicer:

- s finančnim zavarovanjem za dobro izvedbo del,
- z možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

Naročnik je upravičen do unovčitve finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru nekvalitetno izvedenih del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

V fazi obratovanja objekta je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebe, ki je zadolženo za upravljanje objekta, ni primerno strokovno usposobljeno. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti za ustrezno šolanje in izpopolnjevanje zaposlenih.

Zaključimo lahko, da investicijski projekt po varianti "z" investicijo tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta pod varianto "z" investicijo na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

14.2 Analiza občutljivosti

Namen analiz za merjenje občutljivosti je merjenje tveganj. Gre za analizo učinkov sprememb nekaterih ključnih predpostavk na rezultate ocenjevanja stroškov in koristi. Namen analize občutljivosti je izbrati kritične spremenljivke in parametre modela, to je tiste spremembe, pozitivne ali negativne, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost in interno stopnjo donosnosti v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem primeru in torej povzročijo najznačilnejše spremembe teh parametrov.

V konkretnem primeru se je osredotočilo za koliko se spremeni neto sedanja vrednost ter interna stopnja donosa, če se stroški investicije povečajo oziroma koristi zmanjšajo za 1 %, 5 % in 10 %.

Analiza občutljivosti je narejena za ekonomsko analizo, saj finančni kazalniki že v osnovi dajejo močno negativne rezultate.

Tabela 20: Analiza občutljivosti projekta

			EKONOMSKA ANALIZA			
	FAKTOR INVESTICIJSKIH STROŠKOV	FAKTOR SPREMEMBE KORISTI	NETO SEDANJA VREDNOST	INTERNA STOPNJA DONOSA	SPREMEMBA NETO SEDANJE VREDNOSTI v %	SPREMEMBA INTERNE STOPNJE DONOSA v %
1	0%	0%	988.545,60 €	9,38%	0,00	0,00
2	1%	0%	974.950,91 €	9,27%	-1,38	-1,25
3	0%	-1%	964.773,24 €	9,26%	-2,40	-1,29
4	+5 %	0%	920.572,15 €	8,82%	-6,88	-6,03
5	+10 %	0%	852.598,70 €	8,30%	-13,75	-11,59
6	0 %	-5 %	869.683,77 €	8,78%	-12,02	-6,49
7	0 %	-10 %	750.821,93 €	8,16%	-24,05	-13,06
8	+5%	-5 %	801.710,31 €	8,23%	-18,90	-12,29
9	+10%	-10 %	614.875,02 €	7,15%	-37,80	-23,76

Iz tabele 20 je razvidno, da je investicija ekonomsko upravičena v vseh predpostavljenih predpostavkah.

Vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima tako vpliv sprememba koristi, kot tudi sprememba investicijskih stroškov, saj se v primeru zmanjšanja koristi oziroma povečanja investicijskih stroškov za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 2,40 % oziroma 1,38 % zato je potrebno obema spremenljivkama tako v času izvedbe kot v času obratovanja posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Tabela 21: Rezultati investicije

Vrsta investicije	Ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m
Vrednost investicije po stalnih - tekočih cenah	
	1.692.894,35 €
Viri financiranja po stalnih - tekočih cenah	
Mestna občina Koper	1.692.894,35 €
Finančni kazalniki	
Neto sedanja vrednost	-1.694.203,19 €
Interna stopnja donosa	-8,58%
Relativna neto sedanja vrednost	-1,02
Enostavna doba vračanja	-
Diskontirana doba vračanja	-
Ekonomski kazalniki	
Neto sedanja vrednost	988.545,60 €
Interna stopnja donosa	9,38%
Relativna neto sedanja vrednost	0,73
Enostavna doba vračanja	9,95
Diskontirana doba vračanja	17,25

Glavni rezultat investicije

Glavni rezultat investicije ureditev skalometa ob obalni cesti na odseku od 10 do 16, v dolžini 440 m.

Skupna vrednost investicije

Vrednost investicijskega projekta oz. višina investicijskih stroškov znaša tako po stalnih kot tekočih cenah 1.692.894,35 € z DDV.

Viri investicije

Vire za financiranje investicije bo zagotovila Mestna občina Koper.

Časovni načrt

Za predmetno investicijo ni potrebno gradbeno dovoljenje. Po potrditvi investicijskega programa se bo pripravila razpisna dokumentacija ter objavilo javno naročilo za izbor izvajalca, s podpisom pogodbe predvidoma avgusta 2018. Predviden čas izvedbe del je od septembra 2018 do januarja 2019. Februarja 2019 je predviden zaključek investicije.

Finančna analiza s kazalniki

Finančni kazalniki investicije so neugodni, in sicer:

- finančna interna stopnja donosa investicije ne presega predpisano diskontno stopnjo 4 %, temu ustrezno je finančna neto sedanja vrednost pri 4 %-ni diskontni stopnji negativna in znaša – 1.694.203,19 €, negativna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša – 1,02.

Ekonomska analiza s kazalniki

Ekonomski kazalniki investicije so ugodni in sicer:

- ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 988.545,60 € pri 4 %-nem diskontnem faktorju in 30 letnem referenčnem obdobju,
- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 9,38 % ,
- ekonomsko gledano se investicija povrne v 9,95 letih,
- ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,73.

Investicija je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ekonomsko upravičena, vzdržna in zaželena.

Na koncu se lahko zaključi, da je načrtovana investicija potrebna zaradi neposrednih in posrednih koristi, ki jih prinaša širšemu družbenemu okolju. Poleg tega pa prispeva k uresničevanju zelo pomembnih ciljev, ki so:

- ohranitev biotopov,
- ohranitev in zaščita kulturne dediščine,
- zagotovitev dostopnost do morja,
- zaščita pred poplavami,
- urejenost območja,
- prepoznavnost območja,
- privlačnost območja za občane, obiskovalce in turiste.