



MESTNA OBČINA KOPER
VERDIJEVA ULICA 10
6000 KOPER



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

INVESTICIJA:

REVITALIZACIJA DELA OBALE MED IZLIVOM BADAŠEVICE IN ŽUSTERNO

INVESTICIJSKI PROGRAM

Koper, april 2019

Župan:
Aleš Bržan



PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: *Mestna občina Koper*

Naslov: *Verdijeva ulica 10, 6000 Koper*

Odgovorna oseba investitorja: *župan Aleš Bržan*

Župan:

Koper, april 2019

Žig in podpis

UPRAVLJAVEC:¹

Naziv: *Mestna občina Koper*

Naslov: *Verdijeva ulica 10, 6000 Koper*

Odgovorna oseba upravljavca: *župan Aleš Bržan*

Župan:

Koper, april 2019

Žig in podpis

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: *Krasinvest, d.o.o., Sežana*

Naslov: *Partizanska cesta 30, 6210 Sežana*

Direktor: *Boris Rep*

Direktor:

Sežana, april 2019

Žig in podpis

¹ V Mestni občini Koper čiščenje in vzdrževanje javnih površin izvaja javno podjetje Marjetica Koper, d.o.o., ki bo verjetno tudi upravljavec obalnih površin, vendar formalen sklep o tem še ni sprejet, saj tudi investicija še ni zaključena. Iz tega razloga v tem trenutku kot formalnega upravljavca in podpisnika navajamo Mestno občino Koper.



VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE	5
1.1. PREDSTAVITEV INVESTITORJA	6
1.2. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	7
1.3. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	8
1.4. POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE	9
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	11
2.1. CILJ INVESTICIJE	11
2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG	11
2.3. OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	12
2.4. NAVEDBA ODGOVORNIH OSEB	13
2.5. PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO	14
2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve	14
2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev	14
2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti	14
2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije	15
2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja	15
2.6. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE	16
2.7. ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV	18
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCU	19
3.1. OSNOVNI PODATKI O JAVNEM PARTNERJU	19
3.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	20
3.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA	21
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	22
4.1. OBSTOJEČE STANJE OBJEKTA	22
4.2. PRIKAZ POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA	23
4.3. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI IN DRUGIMI DOKUMENTI	24
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	30
6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	30
7. ANALIZA ZAPOSLENIH	34
7.1. VPLIV NA ZAPOSLENOST	34
7.2. KADROVSKA SPOSOBNOST JAVNEGA PARTNERJA	34
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	35
8.1. IZHODIŠČA VREDNOTENJA	35
8.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	36
8.3. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE	38
9. ANALIZA LOKACIJE	41
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	43



11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE.....	45
12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH.....	47
12.1. NAČRT FINANCIRANJA PO DINAMIKI V TEKOČIH CENAH	47
12.2. NAČRT FINANCIRANJA PO VIRIH FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH	48
13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA	50
13.1. IZHODIŠČA IN PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV	50
13.2. LIKVIDNOSTNI TOK	51
13.3. FINANČNI TOK.....	51
14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI	52
14.1. FINANČNA OCENA.....	52
14.2. EKONOMSKA OCENA	52
14.3. IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV	53
14.3.1. <i>Doba vračanja investicijskih sredstev</i>	53
14.3.2. <i>Finančna neto sedanja vrednost</i>	53
14.3.3. <i>Finančna interna stopnja donosnosti</i>	54
14.3.4. <i>Finančna relativna neto sedanja vrednost</i>	54
14.4. IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV	54
14.5. PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM	58
15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI.....	58
15.1. ANALIZA TVEGANJ.....	58
15.2. ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	59
16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	60



1. UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE

Mestna občina Koper namerava trajno urediti del zemljišča med izlivom Badaševice in Žusterno z namenom vzpostavitve obalne promenade tudi na tem delu. Projekt je zasnovan v več posameznih podetapah in predstavlja del sicer širše zasnovane strategije urejanja obalnega in priobalnega področja.

Prostor ob obalni cesti je degradiran in onemogoča ustrezno uporabo obalnega pasu, predstavlja pa velik potencial za rabo morja in rabo prostora. Projekt bo uredil obalni in priobalni pas med izlivom Badaševice in Žusterno z ureditvijo dostopa do morja, zelenimi površinami, povezavo med pešpotjo in skalometom in urbano opremo. Zagotovljeni bodo tudi ukrepi za odzivanje na podnebne spremembe in škodljivo delovanje morja. Izvedba ureditve dela obale s skalometom in zatratitvijo med izlivom Badaševice in Žusterno v morje, predstavlja pomemben del celovite prenove in oživljanja degradiranega dela obale. Širši namen investicije je z ureditvijo obalnega in priobalnega pasu povečati privlačnost širšega območja za naložbe, življenje in delo. Predvidene ureditve bodo zvišale kakovost prostora in bivanja ter omogočile nadaljnji razvoj turizma. Pomemben bo tudi prispevek k izboljšanju pogojev za kakovostnejše življenje prebivalcev regije.

Zaradi lokalnih značilnosti in naravnih danosti ima izvedba investicije potencial za zagotavljanje boljših pogojev za priobalno in morsko okolje. Urejanje izpustov meteornih vod predstavlja pomemben ukrep v smeri omogočanja boljših pogojev za razvoj lokalne favne, zato je izrednega pomena način in struktura izvedbe skalometa ter ureditev tega dela obale.

Za potrebe načrtovanja investicije in uvrstitvijo investicije v proračun mestne občine je bil predhodno izdelan dokument identifikacije (DIIP) za investicijo Revitalizacija dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno (OIKOS d.o.o., december 2015). Ker je v času od sprejema navedenega dokumenta prišlo do sprememb v zasnovi projekta, finančni konstrukciji, kot tudi pri časovnem načrtu izvedbe je bila decembra 2016 izdelana najprej prva, junija 2017 pa še druga novelacija DIIP.

V vmesnem času je Mestna občina Koper že pričela z izvajanjem prve podetape projekta, za katero so poznane točne vrednosti izvedbe, pridobljen pa je tudi pretežni del dokumentacije za drugo in tretjo podetapo, na podlagi katere so podane natančnejše ocene vrednosti še potrebnih izvedbenih del kot tudi podrobnejši tehnični opisi.

V primerjavi z DIIP je v skladu z Uredbo tudi celoten projekt podrobneje obravnavan, navedene pa so vse trenutno poznane informacije o projektu.

Vrednost investicije je ocenjena na 3.940.117 EUR v tekočih cenah, časovni načrt pa predvideva zaključek projekta v maju 2021.



1.1. Predstavitev investitorja

Osnovni podatki

Naziv:	Mestna občina Koper
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
☎ (05) 66 46 100	E-pošta: obcina@koper.si
📠 (05) 62 71 602	
Župan:	Aleš Bržan
Matična številka:	5874424
Identifikacijska številka:	SI40016803
Banka:	Uprava za javna plačila (UJP)
Transakcijski račun:	SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba investitorja: župan Aleš Bržan

Predstavitev občine

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

Površina občine znaša 311,2 km², v njej pa je na dan 1. januar 2018 živel 51.794 prebivalcev.

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



1.2. Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Osnovni podatki

Naziv: Krasinvest, d.o.o., Sežana

Naslov: Partizanska cesta 30, 6210 Sežana

☎ (05) 73 13 180 E-pošta: boris.rep@krasinvest.si

📠 (05) 73 13 181

Matična številka: 5821363

Identifikacijska številka: SI54915970

Poslovna banka: SKB d.d.

Transakcijski račun: SI56 0317 9100 0251 111

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

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek



1.3. Namen in cilji investicijskega projekta

Širši namen investicije je doprinos k ureditvi obalnega in priobalnega pasu, kar bo povečalo privlačnost širšega območja za naložbe, življenje in delo. Predvidene ureditve bodo pripomogle k zviševanju kakovosti prostora in bivanja in omogočile nadaljnji razvoj turizma. Pomemben bo prispevek k izboljšanju pogojev za kvalitetnejše življenje prebivalcev regije.

Naložba fizično prenavlja urbano območje, saj rekonstruira, vzdržuje in ureja okolico in s tem oblikuje nov oziroma revitalizira obstoječ javni prostor, vključno z zelenimi površinami. Operacija je podpora izvajanju projekta razvoja starega mestnega jedra Kopra s čimer deluje v smislu celovite urbane prenovе saj vzpostavlja nova urbana mesta za življenje ljudi in delovanje lokalnih iniciativ.

Namen investicije je izvedba ureditve dela obale s skalometom in zatravitvijo med izlivom Badaševice in Žusterno v morje ter predstavlja pomemben del celovite prenovе in oživljanja degradiranega dela obale.

Z ureditvijo obalnega in priobalnega pasu na območju se načrtuje ureditev zelenih rekreacijskih površin, ureditev povezav med pešpotjo in skalometom, ureditev dostopov do morja, določitev ustrezne urbane opreme in določitev ukrepov varovanja naravne dediščine.

Prepoznani splošni cilji investicije so:

- ureditev obalnega pasu in ustrezne infrastrukture, ki bo omogočala hitrejši razvoj turizma s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na načelih trajnosti,
- zagotoviti pogoje za trajnostno organizacijo dejavnosti v prostoru ter krepitev trajnostnega razvoja,
- dostopnost in uporabnost odprtih mestnih površin in mestnih obal,
- urejenost in privlačnost odprtih mestnih površin in mestnih obal,
- izboljšanje pogojev za kvalitetnejše življenje prebivalcev regije,
- zagotoviti infrastrukturne pogoje za razvoj in varstvo okolja ter
- učinkovita raba prostora.

Operativni cilji investicije so:

- izgradnja meteornih kanalov M1 in M2 za odvajanje meteorne vode iz zalednih površin južno od obalne črte, ki zajemajo območje obstoječe pešpoti in kolesarske steze, območje hitre ceste Koper – Izola in pobočje Markovca,
- izvedba nasipa v morje do kote +2,80 m nad vodno gladino v dolžini cca 600 m,
- zunanja ureditev urbanega obmorskega parka.



1.4. Povzetek dokumenta identifikacije

Izdelani so bili trije dokumenti identifikacije (DIIP). Osnovna verzija je iz decembra 2015, kasnejše novelacije pa iz decembra 2016 in junija 2017. Vse tri dokumente je izdelalo podjetje Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o. iz Kamnika.

V tem dokumentu navajamo samo povzetek zadnje verzije DIIP, saj je to zadnja veljavna in potrjena verzija dokumenta.

Pri pripravi dokumenta identifikacije sta bili upoštevani dve varianti:

- varianta brez izvedbe investicije in
- varianta z izvedbo investicije.

Varianta brez izvedbe investicije, kot je bila opredeljena v dokumentu identifikacije.

Varianta brez izvedbe investicije pomeni ničelno varianto, kar pomeni, da se investicija ne izvede in obravnavani del obale med izlivom Badaševice in Žusterno z okolico ostane v enakem stanju ter se ne revitalizira. Varianta brez izvedbe investicije ne vključuje nobenih investicijskih vložkov, kar bi pomenilo, da:

- predmetna investicija ne bo košček v mozaiku "Celovite trajnostne ureditve obalnega in priobalnega pasu",
- ne bo izvedena aktivacija degradiranega prostora z ureditvijo dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno, in bo stanje ostalo tako kot sedaj,
- ne bodo pridobljene urejene zelene rekreacijske površine, s katerimi bi bila odprta možnost za ustvarjanje novega javnega prostora za druženje, ki bo dodal prepoznavno identiteto obmorskega prostora.

Varianta z izvedbo investicije, kot je bila opredeljena v dokumentu identifikacije:

Varianta z izvedbo investicije pomeni, da se investicija izvede in se izvede revitalizacija dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno. To pomeni, da se investicija izvede in se s tem pridobijo ustrezne površine za nadaljnji razvoj območja.

Izvedba investicije obsega:

- pripravo projektne dokumentacije in pridobitev ustreznih dovoljenj za poseg v prostor.
- gradbena obrtniška in inštalacijska dela povezana z gradnjo in izvedbo investicije.
- dobavo in postavitve opreme povezane z izvedbo investicije.

Varianta z izvedbo investicije zajema investicijske vložke, ki pomenijo da:

- bo predmetna investicija pomemben košček v mozaiku "Celovite trajnostne ureditve obalnega in priobalnega pasu",



- bo izvedena aktivacija degradiranega prostora z ureditvijo dela obale med izlivom Badaševice in Žusterne,
- bodo pridobljene urejene zelene rekreacijske površine, s katerimi bo pridobljena odprta možnost za ustvarjanje novega javnega prostora za druženja, ki bo dodal prepoznavno identiteto obmorskega prostora.

V primeru, da se investicija izvede lahko pričakujemo pozitiven doprinos izvedbe investicije na:

- razvoj človeškega potenciala,
- gospodarsko rast in delovna mesta,
- izboljšanje prostorske identitete mesta in posreden vpliv na povečanje vrednosti celotnega mesta in zemljišč,
- boljše varstvo okolja ter trajnostni razvoj območja,
- uresničevanje ciljev prostorskega razvoja regije predvsem pa boljši razvoj mestnega jedra Kopra.

Izbira optimalne variante, kot je bila opredeljena v dokumentu identifikacije:

Glede na utemeljene razloge za investicijsko namero je bila podrobneje obravnavana varianta z izvedbo investicije.

Vrednost investicije, kot je bila navedena v dokumentu identifikacije:

Postavka	2016	2017	2018	2019	2020	SKUPAJ
Investicijska dokumentacija	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
Projektna dokumentacija	0,00	33.245,90	0,00	0,00	0,00	33.245,90
Gradbena, obrtniška in inštalacijska dela (GOI)	0,00	8.311,48	42.180,74	599.388,28	1.878.582,21	2.528.462,70
Skupaj brez DDV	1.000,00	41.557,38	42.180,74	599.388,28	1.878.582,21	2.562.708,61
DDV 22%	220,00	9.142,62	9.279,76	131.865,42	413.288,09	563.795,89
SKUPAJ Z 22% DDV	1.220,00	50.700,00	51.460,50	731.253,71	2.291.870,29	3.126.504,50

Viri financiranja, kot so bili navedeni v dokumentu identifikacije:

Viri financiranja/leto	2016	2017	2018	2019	2020	Skupaj
Lastna sredstva investitorja	1.220,00	50.700,00	51.460,50	731.253,71	1.821.516,85	708.005,30
Nepovratna sredstva EU	0,00	0,00	0,00	0,00	376.282,75	1.934.799,36
Sredstva RS	0,00	0,00	0,00	0,00	94.070,69	483.699,84
Ostali viri - drugi viri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	1.220,00	50.700,00	51.460,50	731.253,71	2.291.870,29	3.126.504,50

V DIIP je bilo tudi izrecno navedeno, da so nepovratna sredstva EU in sredstva RS navedena samo kot »potencialna«, z »možnostjo kandidature na enega izmed razpisov«, brez podrobnejših navedb od kod in pod kakšnimi pogoji.



2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. Cilj investicije

Cilji investicije so:

- izgradnja meteornih kanalov M1 (1. podetapa) in M2 (2. podetapa) za odvajanje meteorne vode iz zalednih površin južno od obalne črte, ki zajemajo območje obstoječe pešpoti in kolesarske steze, območje hitre ceste Koper – Izola in pobočje Markovca,
- izvedba nasipa v morje do kote +0,50 m nad vodno gladino v dolžini cca 600 m (2. podetapa),
- dokončanje nasipa na koto +2,8 m.n.v., sekundarna meteorna kanalizacija in zunanja ureditev urbanega obmorskega parka (3. podetapa).

2.2. Spisek strokovnih podlag

Zakonska podlaga:

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

Strokovne podlage za izvedbo investicije:

- pripravljalna dela za izdelavo skalometa z zasutjem in zatravitvijo med Žusterno in izlivom Badaševice v morje - PGD (BIRO OBALA d.o.o, št. projekta 12/10-1, 20.9.2010),
- dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP) za investicijo »Revitalizacija dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno«, Oikos d.o.o., december 2015, prva novelacija december 2016, druga novelacija junij 2017,
- projekt PGD »Lokacijski načrt marina in komunalni privezi v Koprju – 1. etapa I. faze ureditve manipulativne obalne ploščadi in ureditev komunalne infrastrukture«, št. 12/10-1, Biro Obala d.o.o., januar 2010,
- gradbeno dovoljenje št. 351-562/2016-4 iz dne 7.2.2017,
- projekt PZI »Lokacijski načrt marina in komunalni privezi v Koprju – 1. etapa I. faze ureditve manipulativne obalne ploščadi in ureditev komunalne infrastrukture: 1. podetapa: meteorni kanal M1«, št. 12/10-1, Biro Obala d.o.o., marec 2018,
- projekt PZI »Lokacijski načrt marina in komunalni privezi v Koprju – 1. etapa I. faze ureditve manipulativne obalne ploščadi in ureditev komunalne infrastrukture: 2. podetapa: nasip do kote 0,50 in meteorni kanal M2«, št. 12/10-1, Biro Obala d.o.o., marec 2019,



- projekt PZI »Lokacijski načrt marina in komunalni privezi v Kopru – 1. etapa I. faze ureditve manipulativne obalne ploščadi in ureditev komunalne infrastrukture: 3. podetapa: nasip do končne kote in sekundarna meteorna kanalizacija«, št. 12/10-1, Biro Obala d.o.o., marec 2019.

2.3. Opis upoštevanih variant in izbor optimalne variante

Pri pripravi dokumenta je bila upoštevana varianta »z« izvedbo investicije. Ta predvideva izvedbo nasipa v morju in s tem pridobitev novih obalnih površin ter hkratno ureditev infrastrukture na območju. Končni izgled bo dosežen z zunanjo ureditvijo urbanega obmorskega parka.

Realizacija projekta bo izboljšala sedaj degradirano območje ter ga s privlačno ureditvijo in dostopnostjo uredila na najboljši možen način ter tako povečala tako turistično atraktivnost mesta kot tudi splošno kakovost bivanja na območju.

Tabela: Opis izbrane variante

Postavka	Varianta 1
Tehnologija za izvedbo investicijske operacije	da
Finančna konstrukcija	poznana in zaprta
Izraba prostora območja	bistveno izboljšana
Vpliv na turizem	izrazito pozitiven
Vpliv na zdravje občanov	pozitiven (možnost rekreativnih dejavnosti)
Vpliv na življenjski standard občanov	pozitiven
Število neposredno zaradi investicije novo zaposlenih	0
Vpliv na razvoj mesta	pozitiven



2.4. Navedba odgovornih oseb

Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa je:

Boris Rep, izdelovalec investicijskega programa

Krasinvest, d.o.o., Sežana
Partizanska cesta 30
6210 Sežana

tel.: (05) 73-13-180; e-pošta: boris.rep@krasinvest.si

Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:

Aleš Bucaj, odgovorni projektant

Biro Obala d.o.o.
Ulica stare pošte 3
6000 Koper

tel.: (05) 66-38-700; e-pošta: info@biroobala.si

Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta:

Aleš Bržan, župan

Mestna občina Koper
Verdijeva ulica 10
6000 Koper

tel.: (05) 66-46-100; e-pošta: obcina@koper.si



2.5. Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo

2.5.1. Podatki o investitorju in organizacijske rešitve

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

Pri pripravi in izvedbi projekta sodeluje projektna skupina pod okriljem Samostojne investicijske službe. Vodja te je Petar Ziraldo, pri pripravi projekta pa sodelujejo še Irena Kocjančič in Sibila Ludvik ter Marina Scheriani iz Projektne pisarne, ki so zadolženi za pripravo in prijavo projekta na javni poziv za pridobitev nepovratnih sredstev, za javna naročila in na splošno za vso koordinacijo aktivnosti, potrebnih za uspešno izvedbo projekta.

2.5.2. Način in postopek izbire izvajalcev

Vsi postopki izbire izvajalcev del in storitev so bili in še bodo oddani v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3).

2.5.3. Časovni načrt vseh aktivnosti

Mestna občina Koper predvideva, da bo projekt realiziran v letih 2019 – 2021. Podrobnejši časovni načrt je sledeč:

1. Podetapa: izgradnja bo zaključena v maju 2019
2. Podetapa:
 - a. Projektna dokumentacija: marec 2019,
 - b. Investicijska dokumentacija: marec – april 2019,
 - c. Sprejem IP na občinskem svetu – april 2019,
 - d. Razpis za izbiro izvajalca – maj 2019,
 - e. Sklenitev pogodbe z izvajalcem – julij 2019,
 - f. Izgradnja – avgust 2019 – marec 2020,
 - g. Konsolidacija terena po izvedeni 2.podetapi - od marca 2020 do septembra 2020.
3. Podetapa:
 - a. projektna dokumentacija – maj – junij 2019,
 - b. Uskladitev končne variante z naročnikom do oktobra 2019,
 - c. Investicijska dokumentacija – december 2019,
 - d. Sprejem novelacije IP na občinskem svetu - januar 2020,
 - e. Razpis za izbiro izvajalca - marec - avgust 2020,
 - f. Sklenitev pogodbe - september 2020
 - g. Izgradnja -oktober 2020 – april 2021,
 - h. Predaja v uporabo – maj 2021.



2.5.4. Seznam že pripravljene in še potrebne dokumentacije

Za investicijo je bila izdelana naslednja dokumentacija:

- dokument identifikacije investicijskega programa (DIIP) za investicijo »Revitalizacija dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno«, Oikos d.o.o., december 2015, prva novelacija december 2016, druga novelacija junij 2017,
- projekt PGD »Lokacijski načrt marina in komunalni privezi v Kopru – 1. etapa I. faze ureditve manipulativne obalne ploščadi in ureditev komunalne infrastrukture«, št. 12/10-1, Biro Obala d.o.o., januar 2010,
- gradbeno dovoljenje št. 351-562/2016-4 iz dne 7.2.2017,
- projekt PZI »Lokacijski načrt marina in komunalni privezi v Kopru – 1. etapa I. faze ureditve manipulativne obalne ploščadi in ureditev komunalne infrastrukture: 1. podetapa: meteorni kanal M1«, št. 12/10-1, Biro Obala d.o.o., marec 2018,
- projekt PZI »Lokacijski načrt marina in komunalni privezi v Kopru – 1. etapa I. faze ureditve manipulativne obalne ploščadi in ureditev komunalne infrastrukture: 2. podetapa: nasip do kote 0,50 in meteorni kanal M2«, št. 12/10-1, Biro Obala d.o.o., marec 2019,
- projekt PZI »Lokacijski načrt marina in komunalni privezi v Kopru – 1. etapa I. faze ureditve manipulativne obalne ploščadi in ureditev komunalne infrastrukture: 3. podetapa: nasip do končne kote in sekundarna meteorna kanalizacija«, št. 12/10-1, Biro Obala d.o.o., marec 2019.

Za izvedbo projekta bo potrebna še uskladitev in dokončanje tehnične dokumentacije za 3. podetapo.

2.5.5. Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja ter vzdrževanja

Predvideno je, da bo po zaključku investicijskih del vzdrževanje in upravljanje območja prevzelo javno podjetje Marjetica Koper, d.o.o., vendar formalen sklep o tem še ni bil sprejet, saj tudi investicija še ni zaključena.



2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije

Ocena stroškov izvedbe projekta je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije za 1. podetapo so že nastali in so točno znani na podlagi podpisanih pogodb in prejetih računov. Enako velja za izvedene geomehanske raziskave.
2. Strošek dokumentacije, ki jo je še potrebno izdelati, je poznan na podlagi prejetih ponudb izvajalcev oz. v nekaterih primerih že izdanih naročil.
3. Ocena stroška izvedbenih del so za 2. in 3. podetapo ocenjena na podlagi projektantskega popisa del iz projekta PZI.
4. Stroški strokovnega nadzora gradnje so izkustveno ocenjeni s strani strokovne službe Mestne občine Koper,
5. Vse cene so navedene na datum april 2019 in so v EUR.
6. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2019 napoveduje za leto 2020 1,9 %, za leto 2021 pa 2,2 % porast cen.
7. Mestna občina Koper nima pravice do odbitnega vstopnega DDV, zato ta v celoti predstavlja strošek investicije.

Tabela: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah

Postavka	Stalne cene v		Tekoče cene v	
	EUR	Delež	EUR	Delež
1. Dokumentacija	115.900,00	3,00%	115.995,00	2,94%
- projekta dokumentacija - 1. podetapa	39.250,00	1,02%	39.250,00	1,00%
- projekta dokumentacija - 2. podetapa	2.000,00	0,05%	2.000,00	0,05%
- projekta dokumentacija - 3. podetapa	55.000,00	1,42%	55.000,00	1,40%
- investicijska dokumentacija - 1. podetapa	3.000,00	0,08%	3.000,00	0,08%
- investicijska dokumentacija - 2. podetapa	9.650,00	0,25%	9.650,00	0,24%
- investicijska dokumentacija - 3. podetapa	7.000,00	0,18%	7.095,00	0,18%
2. Izvedbena dela	2.948.500,00	76,33%	3.010.100,00	76,40%
- izvedbena dela - 1. podetapa	148.500,00	3,84%	148.500,00	3,77%
- izvedbena dela - 2. podetapa	1.600.000,00	41,42%	1.619.000,00	41,09%
- izvedbena dela - 3. podetapa	1.200.000,00	31,07%	1.242.600,00	31,54%
3. Ostale storitve	101.652,00	2,63%	103.509,00	2,63%
- strokovni nadzor gradnje - 1. podetapa	8.000,00	0,21%	8.000,00	0,20%
- strokovni nadzor gradnje - 2. podetapa	42.000,00	1,09%	42.456,00	1,08%
- strokovni nadzor gradnje - 3. podetapa	39.000,00	1,01%	40.401,00	1,03%
- geomehanske raziskave - 2. podetapa	12.652,00	0,33%	12.652,00	0,32%
Skupaj brez DDV	3.166.052,00	81,97%	3.229.604,00	81,97%
DDV - 22 %	696.531,44	18,03%	710.512,88	18,03%
Skupaj	3.862.583,44	100,00%	3.940.116,88	100,00%

V tem trenutku kot vir financiranja prikazujemo samo proračun Mestne občine Koper, kjer velja, da bo občina morala projekt ustrezno vključiti v Načrt razvojnih programov občine (NRP) in v Odlok o proračunu MOK. Tabela vira financiranja je tako sledeča:

Vir financiranja - pred odobritvijo CTN	pred 2019	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
MO Koper iz proračuna	58.440,44	1.037.183,00	1.663.374,84	1.181.118,60	3.940.116,88	100,00%
Skupaj	58.440,44	1.037.183,00	1.663.374,84	1.181.118,60	3.940.116,88	100,00%

Občina namerava s projektom kandidirati za nepovratna sredstva iz Mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN), kjer računa na pridobitev 769.261 EUR. Če bo MOK uspešna pri pridobivanju teh sredstev, bo tabela virov financiranja sledeča:

Viri financiranja – s sredstvi CTN	pred 2019	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
MO Koper iz proračuna	58.440,44	1.037.183,00	1.663.374,84	411.857,34	3.170.855,62	80,48%
Mehanizem CTN				769.261,26	769.261,26	19,52%
- od tega sredstva ESRR (80 %)				615.409,01	615.409,01	15,62%
- od tega proračun RS (20 %)				153.852,25	153.852,25	3,90%
Skupaj	58.440,44	1.037.183,00	1.663.374,84	1.181.118,60	3.940.116,88	100,00%



2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Upoštevajoč vrednost investicije, letni strošek amortizacije in stroške vzdrževanja se investicija investitorju ne bo povrnila v življenjski dobi. Glede na to, da gre za projekt ureditve obalnega pasu, ki bo tudi po zaključku projekta javen in kot tak brezplačno na voljo vsem ter posledično občina iz tega naslova ne bo imela nobenih neposrednih prihodkov, samo dodatne stroške, je to razumljivo in pričakovano.

Rezultati finančnih kazalnikov investicije so:

- neto sedanja vrednost je negativna in znaša -4.393.559 EUR,
- interna stopnja donosnosti pri danih vhodnih podatkih ni izračunljiva oziroma je negativna,
- relativna neto sedanja vrednost je negativna in znaša -1,1594.

Rezultati finančne analize so glede na naravo projekta v ozkem finančnem smislu res negativni, vendar pa v prid izvedbi govorijo praktično vsi nedenarni vidiki le-te.

Glavna razloga za izvedbo sta revitalizacija sedaj degradiranega območja med izlivom Badaševice in Žusterne in pridobitev novih urejenih obalnih površin, ki so na kratki slovenski obali izredno dragocena. Na ta način bo učinkoviteje izrabljen prostor in omogočen hitrejši razvoj turizma, s končno ureditvijo urbanega obmorskega parka pa se bo bistveno izboljšala tudi dostopnost, uporabnost, urejenost in privlačnost celotnega območja.

Glede na navedene razloge in utemeljitve ter na podlagi dejstva, da gre za premišljeno operacijo z znanim časovnim načrtom in zaprto finančno konstrukcijo menimo, da je **izvedba le-te smiselna in upravičena.**



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

3.1. Osnovni podatki o javnem partnerju

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

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

📠 (05) 62 71 602

Župan: Aleš Bržan

Matična številka: 5874424

Identifikacijska številka: SI40016803

Banka: Uprava za javna plačila (UJP)

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba investitorja: župan Aleš Bržan

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



3.2. Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Krasinvest, d.o.o., Sežana

Naslov: Partizanska cesta 30, 6210 Sežana

☎ (05) 73 13 180 E-pošta: boris.rep@krasinvest.si

📠 (05) 73 13 181

Matična številka: 5821363

Identifikacijska številka: SI54915970

Poslovna banka: SKB d.d.

Transakcijski račun: SI56 0317 9100 0251 111

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

Izpolnjevalec podatkov: mag. Blaž Malenšek

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



3.3. Navedba upravljavca

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

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

📠 (05) 62 71 602

Župan: Aleš Bržan

Matična številka: 5874424

Identifikacijska številka: SI40016803

Banka: Uprava za javna plačila (UJP)

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba upravljavca: župan Aleš Bržan

Opomba: Predvideno je, da bo po zaključku investicijskih del vzdrževanje in upravljanje območja prevzelo javno podjetje Marjetica Koper, d.o.o., vendar formalen sklep o tem še ni bil sprejet, saj tudi investicija še ni zaključena.

Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!



4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. Obstoječe stanje objekta

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. Obala in morje sta zato tudi izstopajoča primerjalna prednost Mestne občine Koper in še zlasti urbanega območja Koper.

Celotna obalna linija v občini, v skupni dolžini ca. 6,5 km, je znotraj urbanega območja Koper. Naravno ohranjenih odsekov obale na urbanem območju Koper praktično ni. Približno 2,6 km obale, ki je na območju luke, ni prosto dostopne. Ostali odseki predstavljajo niz obalnih ureditev z različnimi funkcijami: grajena obala z obalnim zidom in pomoli na območju potniškega terminala, mestnega mandrača in ribiškega pomola ter vzdolž obalne promenade, urejena obala za kopanje na mestnem kopališču in kopališču v Žusterni ter skalomet na odseku med Semedelo in Žusterno in naprej proti Izoli.

Za urbano območje Koper sta akvatorij in obala Semedelskega zaliva pomembni prostorski prvini kot strukturni določevalci podobe, prostorske identitete, vizualne in doživljajske privlačnosti ter ne nazadnje značaja mesta, omogočata pa tudi specifične prostorske rabe in programe, ki so vezani izključno na vodne površine (plovba, ribolov, vodni športi, kopanje).

Meščani prepoznavajo splošni problem pomanjkanja ureditev, ki bi omogočale in spodbujale k zadrževanju in aktivni uporabi obale in morja (kopališče, rekreacijske površine, ureditve za vodne športe ipd.). Na drugi strani sta akvatorij in obala Semedelskega zaliva izpostavljena vetrovom in morskim tokovom, ki predstavljajo nevarnost oziroma omejitve zaradi visokih valov, poplavljanja in erozije obale. Vsled klimatskih sprememb je dolgoročno pričakovati vse več izjemnih vremenskih in okoljskih dogodkov ter dvigovanje morske gladine, s tem pa bodo omejene tudi možnosti in varnost uporabe akvatorija in obale zaliva. Ključne pomanjkljivosti in razvojne omejitve obstoječih obalnih in maritimnih ureditev sta pomanjkanje zelenih in plažnih ureditev ter nezaščitenost akvatorija in obal Semedelskega zaliva pred neugodnimi vplivi morja.

Območje dodanega nasipa in skalometa obsega akvatorij Semedelskega zaliva. Omejujejo ga izpust reke Badaševice v morje (Mandrač) in kolesarska steza ob Istrski cesti. Na lokaciji med izlivom Badaševice in kopališčem Žusterna je bilo že pred leti nasuto morje za predvideno izvedbo hitre ceste med Koperom in Izolo. Področje, ki je bilo z nasipavanjem odvzeto morju se sedaj uporablja za kolesarsko in pešpot od Semedele do Žusterne, za parkirišče, za vodne športe (kajakarji, veslači) in za sorazmerno neurejeno "plažo". Ta del obale med izlivom Badaševice in Žusterno, kot prostor ob obalni cesti je degradiran in onemogoča ustrezno uporabo obalnega pasu, zavedajoč se, da predstavlja velik potencial za splošno rabo morja.

Lokacija predvidene investicije je znotraj dela ekološko pomembnega območja (EPO) Morje in morsko obrežje (ID 70000). V skladu z opisom EPO Morje in morsko obrežje (ID 70000) naravne



razmere z vidika zgradbe obrežja in morskega dna v tem delu slovenske obale niso ohranjene v pršnem in bibavičnem pasu. Območje investicije ni znotraj območja Natura 2000.

4.2. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

Izvedba projekta bo zadovoljevala različne potrebe, med katerimi izstopa potreba po revitalizaciji degradiranega prostora in pridobitvi dodatnih urejenih površin ob obali.

Natančneje opredeljene potrebe, ki jih bo zadovoljevala investicija so:

- potreba po aktivaciji degradiranega prostora z ureditvijo dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno,
- potreba po ureditvi obalnega pasu in ustrezne infrastrukture, ki bo omogočala hitrejši razvoj turizma s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na načelih trajnosti,
- potreba po pridobitvi privlačnega javnega prostora za druženja, ki bo dodal prepoznavno identiteto obmorskega prostora,
- potreba po zagotovitvi ukrepa za odzivanje na podnebne spremembe in škodljivo delovanje morja,
- potreba po izboljšanju pogojev za kvalitetnejše življenje prebivalcev regije,
- potreba po zagotovitvi infrastrukturnih pogojev za zdravo preživljanje prostega časa,
- potreba po zagotovitvi pogojev za trajnostno organizacijo dejavnosti v prostoru ter krepitev trajnostnega razvoja,
- potreba po izboljšanje turistične infrastrukture regije.

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



4.3. Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi in drugimi dokumenti

Projekt je skladen z naslednjimi strategijami in razvojnimi programi:

- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020 (OP).
- Regionalni razvojni program za Južno Primorsko regijo 2014-2020 (RRP).
- Makroregionalna strategija EU za Podonavje.
- Strategija Jadransko jonske makroregije.
- Program čezmejnega sodelovanja Interreg V-A Italija-Slovenija za obdobje 2014-2020.
- Trajnostna ubrana strategija (TUS) Koper za obdobje 2014-2020.

Projekt v širšem smislu podpira doseganje ciljev Slovenije, ki jih je ta postavila v *Operativnem programu za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020*. Ta namreč v ospredje postavlja blaginjo prebivalstva, ki se uresničuje s strateškimi cilji: zagon gospodarske rasti in prekinitev trenda oddaljevanja Slovenije od povprečne gospodarske razvitosti EU, zagotoviti povečanja blaginje prebivalstva in zaustavitvi zgolj pasivne, ciklično pogojene spremembe ter preusmeritvi v trajnejše strukturne premike. Projekt je skladen z vrsto tematskih ciljev in prednostnih naložb, ki jih je Slovenija izbrala kot prednostne:

Preglednica: Prispevek projekta k tematskim ciljem Operativnega programa

Tematski cilj	Prednostna naložba	Komentar	Prispevek na cilje OP
(4) Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih	Spodbujanje nizkoogljičnih strategij za vse vrste območij, zlasti za urbana območja, vključno s spodbujanjem trajnostne multimodalne urbane mobilnosti in ustreznimi omilitvenimi prilagoditvenimi ukrepi	Projekt je zasnovan iz več posameznih sklopov z posameznimi vsebinami, ki bodo prispevale k vzpostavitvi celostnega sistema trajnostne mobilnosti na regijski ravni in na ravni somestja Koper – Izola – Piran. Namen investicije je ureditev dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno, ki predstavlja aktivacijo degradiranega prostora obalne ceste.	Neposreden



Tematski cilj	Prednostna naložba	Komentar	Prispevek na cilje OP
(5) Spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam ter preprečevanja in obvladovanja tveganj	Podpora naložbam za prilagajanje podnebnim spremembam, vključno s pristopi, ki temeljijo na Ekosistemu	Akvatorij in obala sta izpostavljena vetrovom in morskim tokovom, ki predstavljajo nevarnost oziroma omejitev zaradi visokih valov, poplavljanja in erozije obale. Vsled klimatskih sprememb je dolgoročno pričakovati vse več izjemnih vremenskih in okoljskih dogodkov ter dvigovanje morske gladine, s tem pa bodo omejene tudi možnosti in varnost uporabe akvatorija in obale zaliva.	Neposreden
(6) Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite uporabe virov	Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč, zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa	Naravno ohranjenih odsekov obale na urbanem območju Koper ni. Ključne pomanjkljivosti in razvojne omejitve obstoječih obalnih in maritimnih ureditev sta pomanjkanje plažnih ureditev in zelenih površin ter nezaščitenost akvatorija in obal pred neugodnimi vplivi morja.	Neposreden
(8) Spodbujanje trajnostnega in kakovostnega zaposlovanja in podpora mobilnosti delavcev	Aktivno in zdravo staranje	Za urbano območje Koper sta akvatorij in obala Smedelskega zaliva pomembni prostorski prvini kot strukturni določevalec podobe, prostorske identitete, vizualne in doživljajske privlačnosti ter ne nazadnje značaja mesta, omogočata pa tudi specifične prostorske rabe in programe, ki so vezani izključno na vodne površine (plovba, ribolov, vodni športi, kopanje). Meščani prepoznajo splošni problem pomanjkanja ureditev, ki bi omogočale in spodbujale k zadrževanju in aktivni uporabi obale in morja (kopališče, rekreacijske površine, ureditve za vodne športe ipd.).	Posreden



Tematski cilj	Prednostna naložba	Komentar	Prispevek na cilje OP
(9) Spodbujanje socialnega vključevanja ter boj proti revščini in kakršni koli diskriminaciji	Vlaganja v okviru strategij lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost	Projekt je del lokalnega razvoja in dolgoročnih potreb prebivalcev in obiskovalcev Obale. Kot takega ga prepozna tako regija kot občine, ki sledijo potrebam urejanja obale in okolja ob njej. Obale je že prepoznana kot izjemna kakovost prostora in razvojna priložnost, hkrati pa tudi kot območje omejitev in zatečenih problemov urbanega območja Koper ki jih prepoznavajo vsi deležniki urejanja prostora v lokalnem merilu. Urejanje obalne promenade je poleg tega eden izmed skupnih izzivov obalnega somestja v okviru Regionalnega razvojnega programa za Južnoprimsorsko regijo za obdobje 2014-2020. Celovito urejanje morskih obal je kot pomembno načrtovalsko in razvojno izhodišče opredeljeno tudi v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije.	Neposreden

Projekt je skladen z *Regionalnim razvojnim programom za Južno Primorsko regijo 2014-2020 (RRP)*, ki kot vizijo regije postavlja Južna Primorska - Evropsko okno v svet saj je to območje uspešnega gospodarstva, visoke kakovosti bivanja na temelju ustvarjalnosti ljudi in trajnostnega gospodarjenja z dobrinami. Za uresničitev vizije je nujen gospodarski preboj za preusmeritev nesprejemljivih trendov vse manjše stopnje zaposlenosti, povečevanja števila ljudi, ki jim grozi revščina in socialna izključenost, usihanje družbenih storitev, ki so ključnega pomena za kakovost življenje in krepitev trajnostnih vzorcev proizvodnje, potrošnje in prostorske organizacije v regiji.

Regija kot ključne prioritete razvoja v obdobju 2014-2020 postavlja: Krepitev konkurenčnosti gospodarstva in zaposlovanje, Krepitev kvalitete življenja in vključujoča družba, Razvoj podeželja in trajnostno gospodarjenje z naravnimi in kulturnimi dobrinami, Infrastruktura, okolje in trajnosten prostorski razvoj. Projekt prispeva k doseganju ciljev prav vseh prioritet. Na gospodarskem področju projekt namreč odpira priložnosti za razvoj podjetništva na novih urejenih površinah in razvoj sodobnih mobilnostnih storitev, na področju kakovosti življenja ta ponuja nov kakovosten prostorski element, ki se ustrezno nameni za več dejavnosti, ki so hkrati mirne in namenjene kakovosti življenja in tudi gospodarske, pozitivno vpliva na kulturne in okoljski ter trajnosten prostorski razvoj saj obnavlja stare površine in jim z novimi vsebinami daje prostor z novo kakovostjo ter ljudem nudi priložnosti za kakovost življenja.



Preglednica: Prispevek projekta na doseganje ciljev RRP

Prioriteta	Program	Ukrep	Prispevek glede na predvidene projektne sklope RRP
Krepitev konkurenčnosti gospodarstva in zaposlovanje	Program 1: Krepitev konkurenčnosti gospodarstva	Ukrep 3: Zagotovitev infrastrukturnih pogojev za nove gospodarske dejavnosti	Neposreden: Aktiviranje neaktivnih površin/objektov
	Program 2: Razvoj trajnostnega turizma	Ukrep 2: Razvoj novih turističnih storitev	Posreden: Razvoj turističnih storitev v povezavi z naravnimi vrednotami območja
		Ukrep 3: Razvoj turistične infrastrukture	Neposreden: Slovenska obalna promenada, Turistična infrastruktura v okviru projekta Geopark Kras, Pohodniške in tematske poti, kolesarske steze, Infrastruktura za športni turizem ipd.
Razvoj podeželja in trajnostno gospodarjenje z naravnimi in kulturnimi dobrinami	Program 1: Podpora ohranjanju narave in biodiverzitete ter kulturne dediščine	Ukrep 1: Razvoj javne infrastrukture (turistična, kulturna dediščina, parkovna)	Posreden vpliv na kazalnik število obnovljenih in revalitariziranih objektov. Realizacija bo pomembno prispevala k izboljšanju odprtega prostora, njegovi uporabnosti in vizualni privlačnosti ter utrjevanju obmorskega značaja.
Infrastruktura, okolje in trajnosten prostorski razvoj	Program 6: Prilagajanje podnebnim spremembam		Neposreden: Ureditev obalnega in priobalnega območja z vidika protipoplavnega varstva.

Projekt je skladen tudi z Makroregionalno strategijo EU za Podonavje ter Strategijo EU za Jadransko-jonsko makroregijo in Strategijo EU za alpsko makroregijo. Strategija Evropske unije za Podonavje kot prednostne postavlja varovanje okolja, zagotavljanje blaginje in krepitev regije kar se kaže v naslednjih ciljih: trajnostna mobilnost, spodbujanja atraktivnih turističnih in kulturnih destinacij, kakovosti voda, manjša okoljska tveganja, kvalitete zraka in tal, zaščita pred ujmami ter zagotavljanje konkurenčnosti ter institucionalna krepitev. Projekt je skladen z večino teh ciljev predvsem pa vsebina projekta pozitivno vpliva na trajnostno mobilnost, spodbujanje atraktivnih turističnih in kulturnih destinacij ter manjša okoljska tveganja.



Osrednji fokus Strategije Jadransko jonske makroregije so spodbujanje inovativne morske in pomorske rasti – "modra ekonomija", povezovanje regije (transport in energija) – povezovanje morja in obalnega pasu z zaledjem, ohranjanje, zaščita in izboljšanje kakovosti okolja – zaščita biotske raznovrstnosti (zaščita zdravja ljudi, zmerna in smiselna raba naravnih virov in zagotavljanje okoljske integracije) ter povečanje privlačnosti celotne regije – trajnostni turizem (spodbujanje obalnega in morskega turizma na trajnostni način ter promocija kulturne dediščine). Projekt prispeva k doseganju ciljev te strategije predvsem v delu, kjer ta ustvarja možnosti za boljšo povezanost regije – povezovanje morja in obalnega pasu z zaledjem.

Projekt je skladen tudi z Programom čezmejnega sodelovanja Interreg V-A Italija-Slovenija za obdobje 2014-2020. Projekt podpira doseganje ciljev 2 prednostne osi: Sodelovanje za nizkoogljične strategije saj daje prednost nizkoogljičnim strategijam na mestnih območjih in s spodbujanjem trajnostne multimodalne urbane mobilnosti.

Projekt sovпада tudi s Trajnostno urbano strategijo (TUS) Koper za obdobje 2014-2020, ki se na osnovi zastavljene vizije urbanega območja Koper osredotoča na sklope strateških ciljev:

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

Projekt je skladen z vizijo TUS v kateri so opredeljeni ukrepi in cilji vezani na revitalizacijo historičnega mestnega jedra. Projekt bo prispeval k naslednjim operativnim ciljem TUS:

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

Razen tega pa je projekt neposredno povezan z doseganjem cilja razvoja zelenega sistema mesta: urejene javne odprte, športne in zelene mestne površine ter trajnostno upravljanje z morjem in mestnimi obalami. Odprti mestni prostor je namreč prostor izražanja in utrjevanja mediteranske urbane kulture, je prostor socialne interakcije, to je druženja, povezovanja in vključenosti, prostor za šport, rekreacijo in sprostitev. In ravno tukaj TUS med drugim predvideva povezovanje zelenih in odprtih površin mesta in zaledja v sistem, dostopnost in uporabnost odprtih mestnih površin in mestnih obal, urejenost in privlačnost odprtih mestnih



površin in mestnih obal, celovit športno-rekreacijski sistem Obale ter seveda trajnostno načrtovanje in upravljanje z vodami in obalnim prostorom (zaščita pred škodljivim delovanjem voda, usklajenost med varstvom in rabami).

Projekt tudi sovпада s ciljem revitalizacije historičnega mestnega jedra. Ta predvideva oživitev celotnega območja historičnega mestnega jedra in preiščeno umeščanje kakovostnih in medsebojno dopolnjujočih in usklajenih vsebin in programov, ki so z mestom povezani. Med aktivnostmi pa predvideva aktivno rabo stavbnega fonda in odprtih mestnih površin, trajnostno ohranjanje in aktivna raba kulturne dediščine, življenje v mestu - stalni prebivalci, uporabniki in obiskovalci ter prometno razbremenitev (motornega prometa) ob zagotavljanju boljše prometne dostopnosti.

V okviru operacije bodo izvedeni naslednji ukrepi TUS:

- urejanje javnih odprtih mestnih površin in dodatno ozelenjevanje (za oddih, rekreacijo, socialno in medgeneracijsko povezovanje);
- promocija in aktivnosti za spodbujanje zdravega in aktivnega življenjskega sloga najširšega kroga populacije;
- oblikovanje in trženje blagovne znamke mesta Koper;
- promocija rekreativnega športa, turizma;
- urejanje vodno gospodarskih ureditev (valobrani, sprehajališča, parkovne površine...);
- urejanje infrastrukture za prireditve in dogodke na javnih mestnih površinah;
- urejevanje in ozelenjevanje mestnih odprtih površin;
- urejanje dostopov in uporabnosti površin za starejše in funkcionalno ovirane osebe;
- ukrepi trajnostne mobilnosti;
- organizacija in promocija kakovostnih vsebin in aktivnosti v mestu;
- prenova in dograjevanje sistema športno rekreacijskih površin in infrastrukture, sprehajališč;
- aktivacija zelenih površin ob vodnih koridorijih;
- vzpostavljanje zelenih koridorijev trajnostne mobilnosti;
- mreža dostopnih in povezovalnih poti in ureditev;
- vzpostavljanje boljših in dodatnih povezav mestnih predelov z obalo in mestnim središčem;

Investicija je opredeljena tudi v Načrtu razvojnih programov občine in v proračunu občine.



5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Projekt nima neposrednih tržnih možnosti, saj gre za ureditev javnega prostora, ki je neomejeno na voljo vsem in zato občina ne bo imela nobenih neposrednih prihodkov.

Po drugi strani pa ima izvedba projekta številne posredne tržne možnosti, saj bo urejen urbani obmorski park predvidoma privabil številne obiskovalce, s tem pa se odpirajo tudi dodatne možnosti za številne gospodarske dejavnosti, ne nujno samo na samem območju ampak tudi v direktni okolici ureditve.

6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

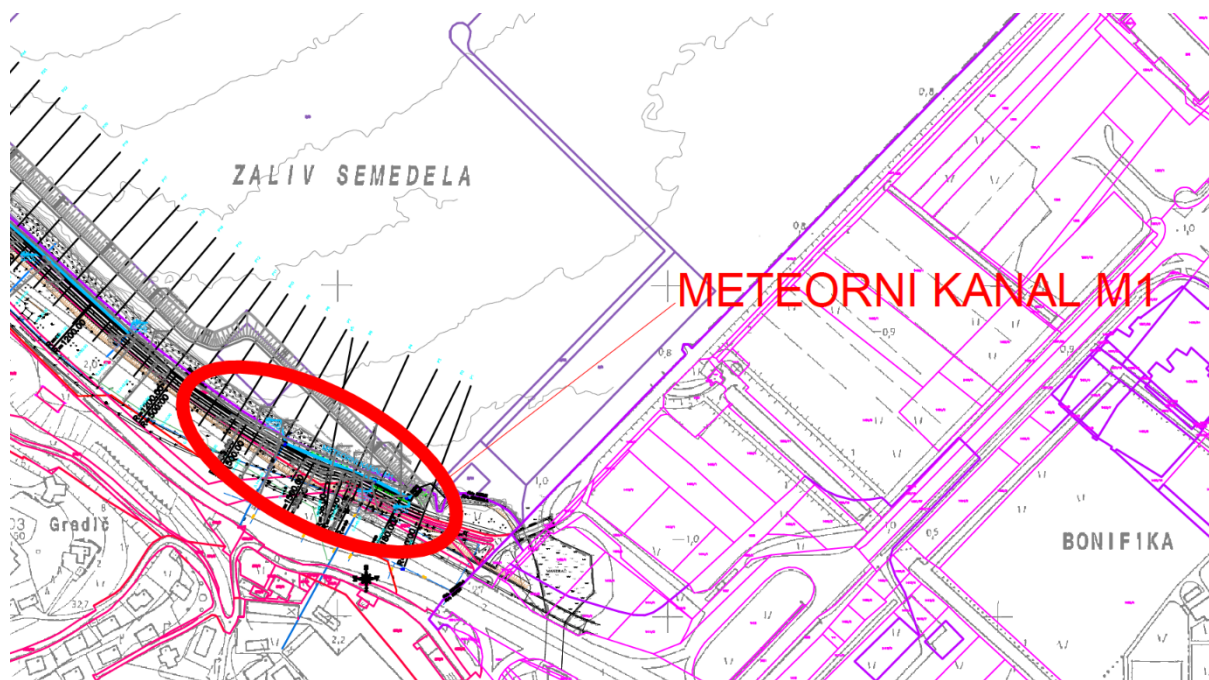
Za projekt je podjetje Biro Obala d.o.o. izdelalo projekt PZI, po katerem v nadaljevanju poglavja povzemamo osnovne tehnične karakteristike predvidene izvedbe. Vsa do sedaj izdelana tehnična dokumentacija in z njo podrobnejši tehnični opisi so na voljo na sedežu Mestne občine Koper.

1. podetapa – izgradnja meteorneqa kanala M1

Zbirni meteorni kanal M1 zbira in odvaja padavinsko vodo z območja severozahodnega dela zazidave Samedela. Na projektirani zbirni meteorni kanal sta priključena obstoječa zbirna meteorna kanala BC Ø140 cm in BC Ø100 cm, ki odvajata padavinsko vodo s prispevne površine zazidave Samedela, ki meri približno 11,4 ha. Na zbirni meteorni kanal bo priključena tudi meteorna kanalizacija jugovzhodnega dela območja med cesto Koper-Izola in novo ureditvijo manipulativnih površin, ki ne pada neposredno proti morju, vključno s pešpotjo in kolesarsko stezo.



Slika: območje meteornega kanala M1



Vir: projekt PZI, Biro Obala d.o.o., marec 2018

2. podetapa – nasip do kote 0,50 in meteorni kanal M2 in 3. podetapa – nasip do končne kote in sekundarna meteorna kanalizacija

Zbirni meteorni kanal M2 zbira padavinsko vodo iz območja, ki obsega pobočje Markovca južno od ceste Koper-Izola ter severozahodni del območja med pobočjem Markovca in novim obalnim nasipom vključno s cesto Koper-Izola. Obstoječa meteorna kanalizacija ceste se preko lovilca olj in zbirnega meteornega kanala BC Ø60 cm priključuje na nov zbirni meteorni kanal M2. Ta je predviden v profilu kanala BC Ø120 cm in padcu dna kanala 1,5 ‰. Dolžina kanala je 300,0 m. Kanal je projektiran tako, da povezuje vse obstoječe meteorne kanale, ki so bili inventarizirani na terenu.

Manipulativne površine in zasipavanje do nove obalne črte bodo zgrajene iz flišnega in apnenčastega materiala. Iz geomehanskega poročila sledi, da je za ustrezno varnost nasipa potrebno pod kamnito peto nasipa vtisniti dve vrsti lesenih borovih kolov na razdalji 4 m, povprečnega premera 25 cm (ali več), dolžine cca. 10 m v trikotnem rastru na približni osni razdalji $a = 1,0$ m. Pod celotno tlorisno površino novega nasipa, tudi na območju obale, bo položen ustrezeni geotekstil/geomreža. Ta bo zagotavljala volumensko stabilnost nasipa in preprečevala mešanje nasipnega materiala z židkimi morskimi sedimenti. Geomrežo bo potrebno ustrezno sidrati na območju obale in na območju vtisnjenih pilotov pod peto nasipa.

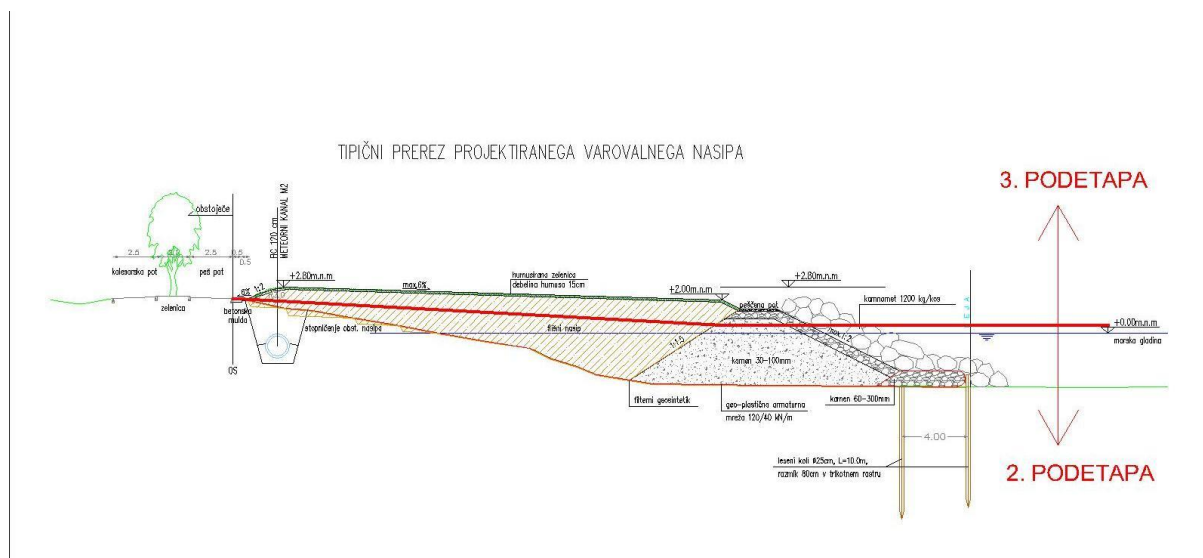
Zasipavanje bo izvedeno v naslednjem vrstnem redu:

- s plovnega objekta se v projektirani liniji zabijajo leseni borovi koli Ø25 cm, $a = 1,0$ m, $L = 10,0$ m.
- s plovnega objekta se položi geomreža/geotekstil.



- s plovnega objekta se položijo geo plastične armaturne mreže tako, da en konec dolžine cca. 8 m ostane na plovnem objektu. Mreže se odvijajo v smeri proti kopnemu do linije obstoječega nasipa in s tem na primeren način začasno fiksirajo. Dela se izvajajo s pomočjo potapljača.
- tik za zabiti leseni koli se s plovnega objekta na notranjo stran kolov zloži kamnita peta nasipa iz kamnitega materiala 60-300 mm. Širina te pete bo približno 2 m.
- preko pete se ostanek plastične mreže iz plovnega objekta zaviha tako, da nastane neke vrste gabion.
- naslednja etapa je gradnja čelnega varovalnega nasipa. Nasip se izvede iz plovnega objekta s kamnitim materialom zrnivosti 30-100 mm. Na morski strani se brežino nasipa izvede z materialom zrnivosti 60-300 mm v debelini sloja od 0,60 - 0,90 m. Brežina kamnitega nasipa iz morske strani se izvede v naklonu 1:2 na notranji strani pa v naklonu 1:1,5. Na krono nasipa se postavijo posedalne plošče in se naredi ničelni odčitek posedkov.
- čelni nasip se takoj po izgradnji na zahodni in severni strani proti morju obloži s skalometom velikosti kamnov 1200 kg. Kamni za skalomet se pridobijo delno s prelaganjem obstoječega skalometa na obstoječem obalnem nasipu, delno pa ga bo potrebno pripeljati iz kamnoloma. Kota skalometa je približno +2,80 m.n.v..
- za čelnim kamnitim nasipom zrnivosti 30-100 mm se izvede zasip s flišnim materialom. Zasip se izvaja v slojih po 30 cm do višine +2,80 m.n.v. v naklonu max. 6% proti kamnometu.
- površino tako pridobljenega platoja se humusira in uredi.

Slika: prerez varovalnega nasipa



Nasipavanje materiala se izvede tako, da se ga nasipava v plasteh, s sprotnim valjanjem nad koto morske gladine. Sproti z izvedbo kamnitega jedra nasipa se izvaja skalometna obloga, ki bo lahko ščitila jedro nasipa proti valovom tudi že v fazi gradnje. Izgradnja nasipa se mora izvajati postopoma, v stabilnih vremenskih razmerah, v časovnih presledkih in do najmanjših vmesnih delovnih višin, v izogib lokalnim poružitvam tal zaradi morebitnih lokalnih preobremenitev (po možnosti gradnjo izvajati v daljšem časovnem obdobju). Nadvišanje

nasipa na projektirano koto, zaradi posedanja, se izvaja postopoma po vsakokratni končani fazi konsolidacije.

Za zasipavanje bo uporabljen flišni in laporni izkopni material, ki bo pridobljen pri izvedbi drugih investicij Mestne občine Koper (kanalizacije, izkopi temeljev za objekte, garažna hiša, ...)

Slika: območje 2. in 3. podetape



Nasip se varuje pred erozijo, kot posledico valovanja morja, z izvedbo skalometa. Skalomet se vgradi na brežino nasipa tako, da so kamni v skalometu položeni do kote 2,50-2,80 m.n.v. Skalomet se polaga na kamnito podlago zrnivosti 60/300 mm debeline sloja 0,80 m. Skalomet je predviden iz kamnov teže 600/1200 kg (0,70-0,80 m) v debelini sloja 1,50 m. Z izvedbo skalometa na koto 2,50-2,80 m n.v. je pred vplivom valovanja morja zaščitena tudi krona nasipa.

Končno zunanjo ureditev manipulativnega platoja in tudi izvedbo komunalne infrastrukture v vplivnem območju nasipavanja se izvede po končani fazi konsolidacije temeljnih tal (umiritev posedkov).



Padavinska voda iz novega nasipa bo odvajana po površini zelenice neposredno v morje. Nasip je zato projektiran v naklonu 6 %.

Po končani izvedbi manipulativne obalne ploščadi se področje uredi. Predvidena je delna zatravitev, ureditev sprehajalnih poti, hortikultura zasadijev z avtohtonim rastlinjem. Zasnova obmorskega urbanega parka je v fazi priprave projektne dokumentacije.

7. ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1. Vpliv na zaposlenost

Zaradi izvedbe investicije neposredno ne bo prišlo do novih zaposlitev. Upravljalavec bo nove površine vzdrževal z že obstoječim kadrom.

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

7.2. Kadrovska sposobnost javnega partnerja

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

Pri pripravi in izvedbi projekta sodeluje projektna skupina pod okriljem Samostojne investicijske službe. Vodja te je Petar Ziraldo, pri pripravi projekta pa sodelujejo še Irena Kocjančič in Sibila Ludvik ter Marina Scheriani iz Projektne pisarne, ki so zadolženi za pripravo in prijavo projekta na javni poziv za pridobitev nepovratnih sredstev, za javna naročila in na splošno za vso koordinacijo aktivnosti, potrebnih za uspešno izvedbo projekta.

Po potrebi so že bili in bodo vključeni v projektno skupino za pripravo in izvedbo obravnavanega projekta, tudi ostali sodelavci iz različnih uradov in služb Občinske uprave Mestne občine Koper, glede na vsebinska področja kot so nepremičnine, okolje in prostor, gospodarske javne službe in promet, finance in računovodstvo in ostali.



8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

8.1. Izhodišča vrednotenja

Ocena stroškov izvedbe projekta je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije za 1. podetapo so že nastali in so točno znani na podlagi podpisanih pogodb in prejetih računov. Enako velja za izvedene geomehanske raziskave.
2. Strošek dokumentacije, ki jo je še potrebno izdelati, je poznan na podlagi prejetih ponudb izvajalcev oz. v nekaterih primerih že izdanih naročil.
3. Ocena stroška izvedbenih del so za 2. in 3. podetapo ocenjena na podlagi projektantskega popisa del iz projekta PZI.
4. Stroški strokovnega nadzora gradnje so izkustveno ocenjeni s strani strokovne službe Mestne občine Koper,
5. Vse cene so navedene na datum april 2019 in so v EUR.
6. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2019 napoveduje za leto 2020 1,9 %, za leto 2021 pa 2,2 % porast cen.
7. Mestna občina Koper nima pravice do odbitnega vstopnega DDV, zato ta v celoti predstavlja strošek investicije.

8.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

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

Postavka	pred 2019	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
1. Dokumentacija	42.250,00	68.650,00	5.000,00	0,00	115.900,00	3,00%
- projekta dokumentacija - 1. podetapa	39.250,00				39.250,00	1,02%
- projekta dokumentacija - 2. podetapa		2.000,00			2.000,00	0,05%
- projekta dokumentacija - 3. podetapa		55.000,00			55.000,00	1,42%
- investicijska dokumentacija - 1. podetapa	3.000,00				3.000,00	0,08%
- investicijska dokumentacija - 2. podetapa		9.650,00			9.650,00	0,25%
- investicijska dokumentacija - 3. podetapa		2.000,00	5.000,00		7.000,00	0,18%
2. Izvedbena dela	0,00	748.500,00	1.300.000,00	900.000,00	2.948.500,00	76,33%
- izvedbena dela - 1. podetapa		148.500,00			148.500,00	3,84%
- izvedbena dela - 2. podetapa		600.000,00	1.000.000,00		1.600.000,00	41,42%
- izvedbena dela - 3. podetapa			300.000,00	900.000,00	1.200.000,00	31,07%
3. Ostale storitve	5.652,00	33.000,00	33.000,00	30.000,00	101.652,00	2,63%
- strokovni nadzor gradnje - 1. podetapa		8.000,00			8.000,00	0,21%
- strokovni nadzor gradnje - 2. podetapa		18.000,00	24.000,00		42.000,00	1,09%
- strokovni nadzor gradnje - 3. podetapa			9.000,00	30.000,00	39.000,00	1,01%
- geomehanske raziskave - 2. podetapa	5.652,00	7.000,00			12.652,00	0,33%
Skupaj brez DDV	47.902,00	850.150,00	1.338.000,00	930.000,00	3.166.052,00	81,97%
DDV - 22 %	10.538,44	187.033,00	294.360,00	204.600,00	696.531,44	18,03%
Skupaj	58.440,44	1.037.183,00	1.632.360,00	1.134.600,00	3.862.583,44	100,00%



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

Postavka	pred 2019	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
1. Dokumentacija	42.250,00	68.650,00	5.095,00	0,00	115.995,00	2,94%
- projekta dokumentacija - 1. podetapa	39.250,00				39.250,00	1,00%
- projekta dokumentacija - 2. podetapa			2.000,00			2.000,00
- projekta dokumentacija - 3. podetapa			55.000,00			55.000,00
- investicijska dokumentacija - 1. podetapa	3.000,00				3.000,00	0,08%
- investicijska dokumentacija - 2. podetapa			9.650,00			9.650,00
- investicijska dokumentacija - 3. podetapa			2.000,00	5.095,00		7.095,00
2. Izvedbena dela	0,00	748.500,00	1.324.700,00	936.900,00	3.010.100,00	76,40%
- izvedbena dela - 1. podetapa			148.500,00			148.500,00
- izvedbena dela - 2. podetapa			600.000,00	1.019.000,00		1.619.000,00
- izvedbena dela - 3. podetapa				305.700,00	936.900,00	1.242.600,00
3. Ostale storitve	5.652,00	33.000,00	33.627,00	31.230,00	103.509,00	2,63%
- strokovni nadzor gradnje - 1. podetapa			8.000,00			8.000,00
- strokovni nadzor gradnje - 2. podetapa			18.000,00	24.456,00		42.456,00
- strokovni nadzor gradnje - 3. podetapa				9.171,00	31.230,00	40.401,00
- geomehanske raziskave - 2. podetapa	5.652,00	7.000,00			12.652,00	0,32%
Skupaj brez DDV	47.902,00	850.150,00	1.363.422,00	968.130,00	3.229.604,00	81,97%
DDV - 22 %	10.538,44	187.033,00	299.952,84	212.988,60	710.512,88	18,03%
Skupaj	58.440,44	1.037.183,00	1.663.374,84	1.181.118,60	3.940.116,88	100,00%



8.3. Ocena investicijske naložbe za upravičene in preostale stroške

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

Ker je del tehnične dokumentacije bil narejen v času sprejemanja prve verzije dokumenta identifikacije, kot tudi geomehanske raziskave, te stroške opredeljujemo kot neupravičene za sofinanciranje iz mehanizma CTN. To v ničemer ne vpliva na višino pričakovanega sofinanciranja, saj višina ostalih upravičenih stroškov bistveno presega razpoložljivo kvoto sredstev, ki jih lahko iz tega naslova črpa Mestna občina Koper.

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

Postavka	pred 2019	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
1. Dokumentacija	0,00	68.650,00	5.000,00	0,00	73.650,00	1,94%
- projekta dokumentacija - 1. podetapa					0,00	0,00%
- projekta dokumentacija - 2. podetapa			2.000,00			2.000,00
- projekta dokumentacija - 3. podetapa			55.000,00			55.000,00
- investicijska dokumentacija - 1. podetapa					0,00	0,00%
- investicijska dokumentacija - 2. podetapa			9.650,00			9.650,00
- investicijska dokumentacija - 3. podetapa			2.000,00	5.000,00		7.000,00
2. Izvedbena dela	0,00	748.500,00	1.300.000,00	900.000,00	2.948.500,00	77,51%
- izvedbena dela - 1. podetapa			148.500,00			148.500,00
- izvedbena dela - 2. podetapa			600.000,00	1.000.000,00		1.600.000,00
- izvedbena dela - 3. podetapa				300.000,00	900.000,00	1.200.000,00
3. Ostale storitve	0,00	33.000,00	33.000,00	30.000,00	96.000,00	2,52%
- strokovni nadzor gradnje - 1. podetapa			8.000,00			8.000,00
- strokovni nadzor gradnje - 2. podetapa			18.000,00	24.000,00		42.000,00
- strokovni nadzor gradnje - 3. podetapa				9.000,00	30.000,00	39.000,00
- geomehanske raziskave - 2. podetapa		7.000,00			7.000,00	0,18%
Skupaj brez DDV	0,00	850.150,00	1.338.000,00	930.000,00	3.118.150,00	81,97%
DDV - 22 %	0,00	187.033,00	294.360,00	204.600,00	685.993,00	18,03%
Skupaj	0,00	1.037.183,00	1.632.360,00	1.134.600,00	3.804.143,00	100,00%

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

Postavka	pred 2019	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
1. Dokumentacija	0,00	68.650,00	5.095,00	0,00	73.745,00	1,90%
- projekta dokumentacija - 1. podetapa					0,00	0,00%
- projekta dokumentacija - 2. podetapa			2.000,00			2.000,00
- projekta dokumentacija - 3. podetapa			55.000,00			55.000,00
- investicijska dokumentacija - 1. podetapa					0,00	0,00%
- investicijska dokumentacija - 2. podetapa			9.650,00			9.650,00
- investicijska dokumentacija - 3. podetapa			2.000,00	5.095,00		7.095,00
2. Izvedbena dela	0,00	748.500,00	1.324.700,00	936.900,00	3.010.100,00	77,55%
- izvedbena dela - 1. podetapa			148.500,00			148.500,00
- izvedbena dela - 2. podetapa			600.000,00	1.019.000,00		1.619.000,00
- izvedbena dela - 3. podetapa				305.700,00	936.900,00	1.242.600,00
3. Ostale storitve	0,00	33.000,00	33.627,00	31.230,00	97.857,00	2,52%
- strokovni nadzor gradnje - 1. podetapa			8.000,00			8.000,00
- strokovni nadzor gradnje - 2. podetapa			18.000,00	24.456,00		42.456,00
- strokovni nadzor gradnje - 3. podetapa				9.171,00	31.230,00	40.401,00
- geomehanske raziskave - 2. podetapa		7.000,00			7.000,00	0,18%
Skupaj brez DDV	0,00	850.150,00	1.363.422,00	968.130,00	3.181.702,00	81,97%
DDV - 22 %	0,00	187.033,00	299.952,84	212.988,60	699.974,44	18,03%
Skupaj	0,00	1.037.183,00	1.663.374,84	1.181.118,60	3.881.676,44	100,00%



9. ANALIZA LOKACIJE

Projekt bo izveden v Mestni občini Koper, ki leži na jugozahodu Slovenije in meji na vzhodu na občino Hrpelje-Kozina, na severu na Republiko Italijo in občino Ankaran, na zahodu na občini Izola in Piran, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

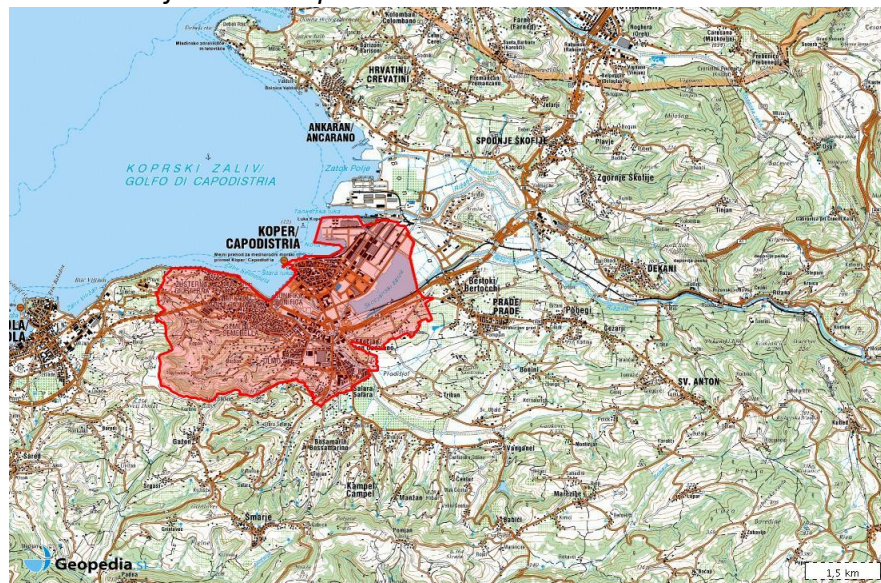
Slika: Lokacija Mestne občine Koper



Vir: Geopedia – interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, <http://www.geopedia.si/>, april 2019.

Fizično bo izvedba potekala v največjem slovenskem obmorskem mestu, mestu Koper, ki je gospodarsko središče Obalno-kraške regije in ima 25.521 prebivalcev².

Slika: Lokacija mesta Koper



Vir: Geopedia – interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, <http://www.geopedia.si/>, april 2019.

² Vir: Število prebivalcev v naselju Koper na dan 1. januar 2018, Statistični urad Republike Slovenije, <http://www.stat.si>, april 2019.

V ureditvenem območju so zajete parcele št. 3/5, 3/6, 3/7, 3/8 k.o. Morje in parc. št. 6515/2, k.o. Semedela.

Slika: območje urejanja



Vir osnovne karte: E-terra, <https://www.eterra.si/>, april 2019

Slika: sedanje stanje v naravi



Vir: Google Maps, <https://maps.google.com/>, april 2019

V naravi gre na območju za razmeroma neurejeno »plažo«.

Na območju velja Odlok o lokacijskem načrtu Marina in komunalni privezi v Kopru (Uradni list RS, št. 90/2005 in 31/2016).



10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Nameravani poseg ne spada med dejavnosti in naprave, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega in so določene v *Uredbi o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega (Uradni list RS, št. 57/2015)*.

Pri načrtovanju in izvedbi operacije se morajo upoštevati naslednja izhodišča (okoljski omilitveni ukrepi):

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov);
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza);
- zmanjševanje negativnih vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oziroma strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

Glede na znane tehnične podatke o predvideni izvedbi ta ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Pri gradnji bodo uporabljene najsodobnejše tehnike, ki bodo pri sami izvedbi zmanjšale količine odpadkov, emisij in ostalih tveganj onesnaževanja.

Izvedba investicije bo imela negativen vpliv le v času gradnje, ko se bo zaradi uporabe gradbene mehanizacije povečal hrup ter onesnaženost zraka. Ti vplivi so le začasnega značaja. Dodatno bodo omiljeni z uporabo materialov, ki morebitne vplive zmanjšajo na minimum. Na območju ureditve bo v času gradnje zagotovljeno vsakodnevno odstranjevanje odpadkov. V okolici predvidene ureditve, ob upoštevanju vseh varstvenih ukrepov, ni pričakovati posebne nevarnosti za onesnaženje okolja v času gradnje.

Ko bo gradnja zaključena in ureditve v uporabi, se ne pričakuje vplivov na okolje, ki bi presežali zahteve iz veljavnih predpisov, saj so že med načrtovanjem projektnih rešitev upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi s predmetnega področja.

Učinkovitost izrabe naravnih virov: Pri izvedbi se bo uporabljalo naravne vire, kot so gradbeni materiali, vodo, pogonska sredstva (nafto za gradbeno mehanizacijo) in električno energijo (strojno orodje). Glede na obseg potrebnih del ni pričakovati nesmotrne porabe naravnih virov, tako da negativnih učinkov na ta segment ni pričakovati. Investicija ne bo imela bistvenih negativnih vplivov na izrabo naravnih virov.

Okoljska učinkovitost: V okviru investicije je predvidena izvedba del, ki so v slovenskem prostoru utečene in pri katerih se uporabljajo ukrepi za preprečevanja pojavljanja tveganj za okolje s strani izvajalca del. Za izvedbo projekta je predviden tudi nadzor. Investicija ne bo imela bistvenih negativnih vplivov na okoljsko učinkovitost.



Trajnostna dostopnost: Investicija ne bo negativno prispevala k trajnostni dostopnosti in omejevanju trajnostne dostopnosti. Glede na značaj investicije lahko opredelimo, da gre v konkretnem primeru za pozitiven prispevek k trajnostni dostopnosti.

Potencialni vplivi na okolje:

- **Emisije v zrak:** obremenitve zraka zaradi izvedbe investicije so možne med gradnjo in urejanjem okolice, saj bo takrat na območju prisotna uporaba delovnih strojev. Vendar bo ta vpliv omejen le na čas poteka del in zaradi tega časovno omejen. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati le nekoliko povečano prašenje v neposredni okolici gradnje. Na podlagi navedenega ugotavljamo, da bo vpliv zanemarljiv.
- **Emisija v vode:** vpliv je možen v času gradbenih del. Takrat je mogoče na območju, kjer bodo potekala gradbena dela, pričakovati povečano možnost za pojav obremenitve voda z emisijami, ki so posledica delovanja gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli lahko v izjemnih primerih oz. v primeru nepredvidenih dogodkov lahko pride do razlitja olj na tal in s tem posredno tudi v vodo. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov. Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije zelo nizko.
- **Emisije hrupa:** V času izvajanja del bodo hrup povzročale delovne in pomožne naprave na delovišču in vozila za transport materiala in opreme. Ravni hrupa bodo v tem času odvisne od vrste in števila naprav ter delovnega časa gradbišča, ki pa je odvisen od vremenskih razmer. Obremenjevanje okolja s hrupom bo predvidoma največje v času gradbenih del, ko bodo viri hrupa predvsem gradbena mehanizacija in tovorni promet. Vir hrupa bo zgolj občasen, saj bodo dela potekala podnevi. Ker gre za začasen poseg v prostor, ni pričakovati večjega vpliva na obremenjenost okolja.
- **Nastajanje odpadkov:** Pri izvajanju del lahko nastajajo nekatere vrste gradbenih odpadkov, za katere bo potrebno zagotoviti hranjenje in skladiščenje le teh. To mora biti narejeno na način, ki ne bo onesnaževal okolja, poleg tega pa bo potrebno zbiralcu gradbenih odpadkov omogočiti dostop do njih, da jih bo lahko prevzel.

Kriteriji za obvezno izvedbo postopka presoje vplivov na okolje in predhodnega postopka presoje določa Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur. l. RS, št. 51/14, 57/15, 26/17), priloga 1 navedene uredbe določa, da je obvezna izvedba prehodnega postopka presoje za poseg pod točko E.II.9: Protierozijski objekti na morski obali in obalni objekti, ki spremenijo obalo, npr. nasipi, valolomi, pomoli in drugi zaščitni objekti, razen vzdrževanja in obnove takih objektov. **Glede na vrsto in obseg predmetne investicije je bil izveden predhodni postopek in po sklepu številka 35405-436/2015-5 z dne 8.1.2016, ki ga je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija za RS za okolje, ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.**



11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE

Mestna občina Koper predvideva, da bo projekt realiziran v letih 2019 – 2021. Podrobnejši časovni načrt je sledeč:

1. Podetapa: izgradnja bo zaključena v maju 2019
2. Podetapa:
 - a. Projektna dokumentacija: marec 2019,
 - b. Investicijska dokumentacija: marec – april 2019,
 - c. Sprejem IP na občinskem svetu – april 2019,
 - d. Razpis za izbiro izvajalca – maj 2019,
 - e. Sklenitev pogodbe z izvajalcem – julij 2019,
 - f. Izgradnja – avgust 2019 – marec 2020,
 - g. Konsolidacija terena po izvedeni 2.podetapi - od marca 2020 do septembra 2020.
3. Podetapa:
 - a. projektna dokumentacija – maj – junij 2019,
 - b. Uskladitev končne variante z naročnikom do oktobra 2019,
 - c. Investicijska dokumentacija – december 2019,
 - d. Sprejem novelacije IP na občinskem svetu - januar 2020,
 - e. Razpis za izbiro izvajalca - marec - avgust 2020,
 - f. Sklenitev pogodbe - september 2020
 - g. Izgradnja -oktober 2020 – april 2021,
 - h. Predaja v uporabo – maj 2021.

Organizacija vodenja

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

Pri pripravi in izvedbi projekta sodeluje projektna skupina pod okriljem Samostojne investicijske službe. Vodja te je Petar Ziraldo, pri pripravi projekta pa sodelujejo še Irena Kocjančič in Sibila Ludvik ter Marina Scheriani iz Projektne pisarne, ki so zadolženi za pripravo in prijavo projekta na javni poziv za pridobitev nepovratnih sredstev, za javna naročila in na splošno za vso koordinacijo aktivnosti, potrebnih za uspešno izvedbo projekta.



Analiza izvedljivosti

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

Tabela: Analiza izvedljivosti ključnih mejnikov investicijske operacije

Ključni mejniki	Trajanje
<i>Priprava</i>	
Investicijska dokumentacija	delno izdelana, za prijavo na CTN še študija izvedljivosti in CBA
Projektna dokumentacija	Za 1. in 2. podetapo je izdelana, za 3. podetapo bo dokončana do junija 2019
Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3, Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih	november 2019
Postopek javnega naročanja	maj – junij 2019 za 2. podetapo, marec-avgust 2020 za 3. podetapo
Pridobitev sklepa o sofinanciranju iz CTN	predvidoma v prvi polovici 2020
Podpis pogodbe o sofinanciranju	po pridobitvi sklepa o sofinanciranju
Oddaja zahtevkov za izplačilo nepovratnih sredstev	v letu 2021
<i>Izvedba</i>	
Gradnja	del že izveden, z vmesno konsolidacijo terena (obvezna med fazami) v času od avgusta 2019 do aprila 2021
Nadzor nad gradnjo	v času izvajanja gradbenih del
Tehnični pregledi in uporabno dovoljenje	maj 2021
Predaja v uporabo	maj 2021

Javna naročila

Investicija se izvaja po sistemu javnega naročanja v skladu z veljavno zakonodajo. Pri izbiri izvajalca izvedbenih del za 1. podetapo je bil upošteval Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/2015 in 14/18).

Tudi ostale storitve so bile ali še bodo oddane v skladu z veljavno zakonodajo s področja javnega naročanja.



Poročilo o izvajanju investicije

Skladno z Uredbo mora investitor zagotoviti ustrezen nadzor in spremljanje izvajanja investicije. V ta namen morajo biti izdelana poročila o izvajanju investicije. V okviru poročil o izvajanju investicije se ugotavljajo odmiki od predvidenega načrta izvajanja investicije v vseh njenih segmentih, poročilo pa zajema tudi nujne ukrepe za reševanje dilem in težav, ki se pojavijo med izvajanjem.

12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH

12.1. Načrt financiranja po dinamiki v tekočih cenah

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

Leto	Stalne cene v		Tekoče cene v	
	EUR	Delež	EUR	Delež
pred 2019	58.440,44	1,51%	58.440,44	1,48%
2019	1.037.183,00	26,85%	1.037.183,00	26,32%
2020	1.632.360,00	42,26%	1.663.374,84	42,22%
2021	1.134.600,00	29,37%	1.181.118,60	29,98%
Skupaj	3.862.583,44	100,00%	3.940.116,88	100,00%

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

Leto	Stalne cene v		Tekoče cene v	
	EUR	Delež	EUR	Delež
pred 2019	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2019	1.037.183,00	27,26%	1.037.183,00	26,72%
2020	1.632.360,00	42,91%	1.663.374,84	42,85%
2021	1.134.600,00	29,83%	1.181.118,60	30,43%
Skupaj	3.804.143,00	100,00%	3.881.676,44	100,00%



12.2. Načrt financiranja po virih financiranja v tekočih cenah

V trenutku priprave tega dokumenta je projekt že vključen v Načrt razvojnih programov občine in opredeljen v Odloku o proračunu MOK, pri čemer so vsa sredstva za izvedbo projekta zagotovljena s strani Mestne občine Koper. Na tem mestu tako najprej prikazujemo kot vir financiranja samo proračun MOK, hkrati pa navajamo tudi finančno konstrukcijo projekta v primeru uspešne pridobitve sofinancerskih sredstev iz mehanizma CTN.

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

Viri financiranja	pred 2019	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
MO Koper iz proračuna	58.440,44	1.037.183,00	1.663.374,84	1.181.118,60	3.940.116,88	100,00%
Skupaj	58.440,44	1.037.183,00	1.663.374,84	1.181.118,60	3.940.116,88	100,00%

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

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

a) Mestna občina Koper iz proračuna:

Mestna občina Koper bi v primeru uspešne prijave na javni poziv za sofinanciranje iz mehanizma CTN, za realizacijo investicije iz proračuna prispevala sredstva v višini 80,48 % vrednosti investicije v tekočih cenah.

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

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

Mestna občina Koper se bo prijavila na »Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3., Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih« z večimi projekti do upravičene višine sredstev, izračunane na podlagi metodologije za izračun indikativne alokacije sredstev za uporabo mehanizma CTN. S pomočjo mehanizma CTN bo možno financirati 80 % upravičenih stroškov investicije, pri čemer bo v nepovratnih sredstvih 80 % sredstev ESRR in 20 % sredstev RS. Nepovratna sredstva, za katera bo zaprosila Mestna



občina Koper bodo zaradi skladnosti z dodeljeno kvoto in pravili koriščenja sredstev nižja od maksimalne višine in bodo znašala 769.261,26 EUR, kar predstavlja 19,52 % vrednosti projekta v tekočih cenah.

Glede na sedaj znani časovni načrt, predviden potek aktivnosti v zvezi s prijavo na javni poziv CTN in podpis pogodbe o sofinanciranju, obstaja velika verjetnost, da bo Mestna občina Koper zahtevek za upravičene stroške, nastale v letih 2019-2021, oddala šele v letu 2021, iz česar tudi sledi ocena dinamike prejetih nepovratnih sredstev iz mehanizma CTN, ki jih lahko pričakujemo šele v 2021. Dinamika financiranja investicije bo v tem primeru sledeča:

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

Viri financiranja	pred 2019	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
MO Koper iz proračuna	58.440,44	1.037.183,00	1.663.374,84	411.857,34	3.170.855,62	80,48%
Mehanizem CTN				769.261,26	769.261,26	19,52%
- od tega ESRR (80 %)				615.409,01	615.409,01	15,62%
- od tega proračun RS (20 %)				153.852,25	153.852,25	3,90%
Skupaj	58.440,44	1.037.183,00	1.663.374,84	1.181.118,60	3.940.116,88	100,00%

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

Viri financiranja	pred 2019	2019	2020	2021	Skupaj	Delež
MO Koper iz proračuna	0,00	1.037.183,00	1.663.374,84	411.857,34	3.112.415,18	80,18%
Mehanizem CTN				769.261,26	769.261,26	19,82%
- od tega ESRR (80 %)				615.409,01	615.409,01	15,85%
- od tega proračun RS (20 %)				153.852,25	153.852,25	3,96%
Skupaj	0,00	1.037.183,00	1.663.374,84	1.181.118,60	3.881.676,44	100,00%



13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA

13.1. Izhodišča in projekcija prihodkov in stroškov

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

1. Z izvedbo projekta bodo urejene nove javne površine (urbani obmorski park) v neposredni bližini morske obale, ki bodo brezplačno na voljo vsem uporabnikom. Po predaji območja v javno uporabo niti investitor, Mestna občina Koper, niti upravljavec ne bosta generirala nobenih neposrednih dodatnih prihodkov.
2. Strošek amortizacije je izračunan ob upoštevanju zakonsko predpisane 3 % amortizacijska stopnja, pri čemer je upoštevana tudi dinamika izvedbe (1. podetapa bo zaključena in se začela amortizirati, ko se bo druga šele začela itd.)
3. Za upravljanje, vzdrževanje novih javnih zelenih in rekreacijskih površin Mestna občina Koper pričakuje cca. 50.000 EUR dodatnih stroškov na letnem nivoju. Ocena je podana izkustveno s strani strokovne službe MOK na podlagi znanih podatkov o stroških vzdrževanja podobnih javnih površin v občini. Ta znesek bo delno odvisen tudi od obsega in zasnove urbanega parka in s tem povezane urbane opreme in bo podrobneje poznan šele po izdelani projektni dokumentaciji za zadnjo podetapo.
4. Izračuni so prikazani za obdobje 30 let.

Tabela: Ocena prihodkov in stroškov

Leto	Prihodek	Amortizacija	Strošek vzdrževanja	RAZLIKA
pred 2019	0	0	0	0
2019	0	4.849	0	-4.849
2020	0	27.840	0	-27.840
2021	0	101.794	50.000	-151.794
2022	0	118.204	50.000	-168.204
2023...	0	118.204	50.000	-168.204



13.2. Likvidnostni tok

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

Tabela: Likvidnostni tok investicije

Leto	Prihodki	Viri financ.	OstaneK vrednosti	SKUPAJ PRILIVI	Viri financ.	Stroški vzdrž..	SKUPAJ ODLIVI	NETO PRILIV
pred 2019	0	58.440		58.440	58.440	0	58.440	0
2019	0	1.037.183		1.037.183	1.037.183	0	1.037.183	0
2020	0	1.663.375		1.663.375	1.663.375	0	1.663.375	0
2021	0	1.181.119		1.181.119	1.181.119	50.000	1.231.119	-50.000
2022	0			0		50.000	50.000	-50.000
2023	0			0		50.000	50.000	-50.000
...	0			0		50.000	50.000	-50.000
2048	0		614.126	614.126		50.000	50.000	564.126

Opomba: ostanek vrednosti v zadnjem letu je neamortiziran del investicije do tega datuma. Če bi si kot referenčni časovni okvir izbrali daljše časovno obdobje bi ta ostanek vrednosti do leta 2053 padel na 0.

13.3. Finančni tok

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

Tabela: Finančni tok investicije

Leto	Priliv	Odliv	Neto priliv
pred 2019	0	58.440	-58.440
2019	0	1.037.183	-1.037.183
2020	0	1.663.375	-1.663.375
2021	0	1.231.119	-1.231.119
2022	0	50.000	-50.000
2023	0	50.000	-50.000
2024	0	50.000	-50.000
2025	0	50.000	-50.000
...	0	50.000	-50.000



14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI

14.1. Finančna ocena

Finančna ocena investicije je negativna.

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

14.2. Ekonomska ocena

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

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

V tem kontekstu je investicija v sanacijo dela degradiranega obale z ureditvijo obalnih površin ter izvedbo vrste drugih ukrepov za sanacijo območja vsekakor pozitivna. Negativnih vidikov investicije z vidika družbe praktično ni, medtem ko je pozitivnih kar nekaj, konkretno:

- trajnostni urbani razvoj Kopa,
- dvig vrednosti nepremičnin v okolici degradiranega območja,
- pridobitev javnih površin in prostorov za druženje, počitek, medgeneracijsko interakcijo...,
- izboljšanje učinkovitosti izrabe dragocenega obalnega prostora,
- pridobitev ureditev, ki bodo omogočale in spodbujale k zadrževanju in aktivni uporabi obale,
- izboljšanje možnosti za rekreacijo in zdrav način življenja,
- dvig kakovosti življenja občanov,
- pridobitev infrastrukture za organizacijo raznih družabnih, kulturnih, športnih in drugih prireditev,
- pozitivni učinki na turizem (izboljšanje turistične atraktivnosti in ponudbe Kopa, pozitiven vpliv na dvig turističnih aktivnosti v Kopru in širše),
- izboljšanje zaposlitvenih možnosti (predvsem v turizmu),
- pozitivni učinki na varstvo narave in trajnostno mobilnost,



ter še mnogi drugi pozitivni učinki.

14.3. Izračun finančnih kazalnikov

14.3.1. Doba vračanja investicijskih sredstev

Investicija v sanacijo degradiranega območja oziroma revitalizacija dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno se ne povrne v ekonomski dobi investicije. Glede na dejstvo, da gre za sanacijo degradiranega urbanega območja z ureditvijo javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki bodo brezplačno na voljo vsem uporabnikom, je to tudi razumljivo.

14.3.2. Finančna neto sedanja vrednost

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

Tabela: Finančna neto sedanja vrednost investicije

Leto	Neto priliv	Kumulativa neto prilivov	Diskontni faktor	Diskontirani neto denarni tok
pred 2019	-58.440	-58.440	1,0400	-60.778
2019	-1.037.183	-1.095.623	1,0000	-1.037.183
2020	-1.663.375	-2.758.998	0,9615	-1.599.399
2021	-1.231.119	-3.990.117	0,9246	-1.138.238
2022	-50.000	-4.040.117	0,8890	-44.450
2023	-50.000	-4.090.117	0,8548	-42.740
2024	-50.000	-4.140.117	0,8219	-41.096
2025	-50.000	-4.190.117	0,7903	-39.516
2026	-50.000	-4.240.117	0,7599	-37.996
2027	-50.000	-4.290.117	0,7307	-36.535
2028	-50.000	-4.340.117	0,7026	-35.129
2029	-50.000	-4.390.117	0,6756	-33.778
2030	-50.000	-4.440.117	0,6496	-32.479
2031	-50.000	-4.490.117	0,6246	-31.230
2032	-50.000	-4.540.117	0,6006	-30.029
2033	-50.000	-4.590.117	0,5775	-28.874
2034	-50.000	-4.640.117	0,5553	-27.763
2035	-50.000	-4.690.117	0,5339	-26.695
2036	-50.000	-4.740.117	0,5134	-25.669
2037	-50.000	-4.790.117	0,4936	-24.681
2038	-50.000	-4.840.117	0,4746	-23.732
2039	-50.000	-4.890.117	0,4564	-22.819
2040	-50.000	-4.940.117	0,4388	-21.942
2041	-50.000	-4.990.117	0,4220	-21.098
2042	-50.000	-5.040.117	0,4057	-20.286



2043	-50.000	-5.090.117	0,3901	-19.506
2044	-50.000	-5.140.117	0,3751	-18.756
2045	-50.000	-5.190.117	0,3607	-18.034
2046	-50.000	-5.240.117	0,3468	-17.341
2047	-50.000	-5.290.117	0,3335	-16.674
2048	564.126	-4.725.991	0,3207	180.888
Skupaj				-4.393.559

Seštevek diskontiranih neto prilivov nam pove finančno neto sedanjo vrednost, ki je v primeru celotne investicije pričakovano negativna, konkretno znaša -4.393.559 EUR.

14.3.3. Finančna interna stopnja donosnosti

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

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

14.3.4. Finančna relativna neto sedanja vrednost

Finančna relativna neto sedanja vrednost (FRNSV) je razmerje med finančno neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V primeru obravnavane investicije znaša FRNSV -1,1594.

14.4. Izračun ekonomskih kazalnikov

Ekonomska analiza investicije upošteva koristi investicije iz širšega družbenega vidika. Pri obravnavanju ekonomski parametrov se upošteva učinek, ki ga bo investicija imela na širšo družbeno skupnost. Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo analize stroškov in koristi. Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izvedljivost projekta le iz vidika investitorja.

V tem dokumentu metodologijo izračuna ekonomskih kazalnikov zaradi možnosti primerjave in boljše sledljivosti v celoti povzemamo po dokumentu identifikacije, seveda pa so spremenjeni vhodni podatki.

Koristi in stroške različnih učinkov je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadi denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezni projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri



vrednotenju učinkov projekta je potrebo upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekta ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika.

Na področju ekonomskih učinkov je pomemben tudi multiplikatorski učinek, ki bo nastal kot posledica izvedbe del. 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 investicije.

Ker projekt predstavlja investicijo javnega značaja širšega družbenega pomena, ki zaradi svoje specifične narave ne ustvarja finančnega presežka lahko predpostavimo in privzamemo, da vsak investicijski odhodek ustvari vsaj 50% enakega prihodka družbene skupnosti. Zato v osnovi kot koristi privzamemo, da je $\frac{1}{2}$ vrednosti investicije predstavlja tudi ekonomsko korist, ki se odrazi v denarju.

Finančno ovrednotenje javnih koristi obravnavane investicije po njenem zaključku je zelo težavno, saj gre za investicijo v infrastrukturno izboljšanje obstoječega javnega območja, ki bo prispevala k izboljšanju pogojev za razvoj širšega spektra dejavnosti. To pa dejansko lahko tudi prinaša koristi, ki se v končnem odrazijo v denarju. Z načrtovano investicijo je predvidena revitalizacija dela obale, ki bo prispevala k izboljšanju pogojev bivanja lokalnega prebivalstva in večji privlačnosti za turistični obisk. Realizacija ureditve bo pomembno prispevala k izboljšanju odprtega prostora, njegovi uporabnosti in vizualni privlačnosti ter utrjevanju obmorskega značaja. To prinaša neposredne in posredne ugodne učinke na kakovost bivalnega in naravnega okolja, izboljšanje mikroklimе, pomeni priložnost za regionalno gospodarstvo (turizem, gostinstvo, storitve, šport itd.) ter spodbuja trajnostno mobilnost v mestu in predstavlja nadaljevanje urejenih javnih obalnih. Z izvedbo obravnavanega odseka bo sklenjena revitalizacija in ureditev obalne promenade, ki poteka od historičnega mestnega jedra proti novejšim mestnim predelom ter predstavlja del celovite regijske ureditve obalnega in priobalnega pasu. Za namen osnovne projekcije so ovrednotene ekonomske (širše družbene) koristi izvedbe projekta, pri čemer so upoštevane gospodarske koristi revitalizirane obale, aktivacije degradiranega prostora obalne ceste, povečanja privlačnosti somestja za naložbe, življenje in delo, saj bodo predvidene ureditve pripomogle k zviševanju kakovosti prostora in bivanja, ustvarjanje pogojev za nova delovna mesta in nadaljnji razvoj turizma. Pomemben bo prispevek k izboljšanju pogojev za kvalitetnejše življenje prebivalcev regije. Na temelju navedenega privzamemo, da bodo doseženi učinki na letni ravni vsaj v višini 1,8-kratnika letnega stroška amortizacije. Vse zgoraj podane ocene temeljijo na grobih predpostavkah, za katere v tej fazi še niso izvedene podrobnejše analize.

Ekonomski popravki zaradi oportunitetnih stroškov alternativne porabe sredstev so ocenjeni na 10 % vrednosti realiziranih ekonomskih koristi.

Kot vrednost projekta upoštevamo celotno vrednost investicije brez DDV v stalnih cenah pomnoženo s korekcijskim faktorjem 0,81³, kar utemeljujemo s tem, da cene izvajalcev vsebujejo tudi njihov pričakovani dobiček in rezervo, enako pa velja tudi za prodajalce

³ V priročniku »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« je za stroške plač v urbanih območjih naveden korekcijski faktor 0,8.



Diskontna stopnja v ekonomski analizi investicijskih projektov – družbena diskonta stopnja – skuša odražati družbeni vidik tega, kako naj bi bodoče koristi in stroške vrednotili glede na zdajšnje razmere. Lahko se tudi razlikuje od diskontne stopnje v finančni analizi, in sicer tedaj, ko kapitalski trgi niso popolni.

Skladno s priporočilom Evropske komisije iz dokumenta »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020«, pri izračunih ekonomskih kazalnikov upoštevamo družbeno diskontno stopnjo 5 %.

Predpostavke za ovrednotenje ekonomskih učinkov in izračun v ekonomski dobi za denarno ovrednotene družbeno ekonomske koristi je upoštevan pri izračunu ekonomskega toka investicije.

Tabela: Tabela skupnih koristi in stroškov investicije

Postavka	pred 2019	2019	2020	2021	2022
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	0			410.306	410.306
Skupne koristi od invest.	0	0	0	410.306	410.306
3. Neto odlivi iz poslovanja	0	0	0	50.000	50.000
4. Zunanji eksterni stroški	584	10.956	27.590	39.401	39.401
5. Investicijski stroški	38.801	1.083.780	753.300	2.564.502	
Skupaj stroški iz investicije	39.385	1.094.736	780.890	2.653.903	89.401
Neto denarni tok	-39.385	-1.094.736	-780.890	-2.243.597	320.905
diskontni faktor	1,0500	1,0000	0,9524	0,9070	0,8638
diskontiran neto denarni tok	-41.354	-1.094.736	-743.705	-2.035.009	277.210

Postavka	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306
Skupne koristi od invest.	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306
3. Neto odlivi iz poslovanja	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4. Zunanji eksterni stroški	39.401	39.401	39.401	39.401	39.401	39.401
5. Investicijski stroški						
Skupaj stroški iz investicije	89.401	89.401	89.401	89.401	89.401	89.401
Neto denarni tok	320.905	320.905	320.905	320.905	320.905	320.905
diskontni faktor	0,8227	0,7835	0,7462	0,7107	0,6768	0,6446
diskontiran neto denarni tok	264.009	251.437	239.464	228.061	217.201	206.858

Postavka	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306
Skupne koristi od invest.	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306
3. Neto odlivi iz poslovanja	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4. Zunanji eksterni stroški	39.401	39.401	39.401	39.401	39.401	39.401
5. Investicijski stroški						
Skupaj stroški iz investicije	89.401	89.401	89.401	89.401	89.401	89.401
Neto denarni tok	320.905	320.905	320.905	320.905	320.905	320.905
diskontni faktor	0,6139	0,5847	0,5568	0,5303	0,5051	0,4810
diskontiran neto denarni tok	197.008	187.626	178.692	170.183	162.079	154.361



Postavka	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306
Skupne koristi od invest.	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306
3. Neto odlivi iz poslovanja	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4. Zunanji eksterni stroški	39.401	39.401	39.401	39.401	39.401	39.401
5. Investicijski stroški						
Skupaj stroški iz investicije	89.401	89.401	89.401	89.401	89.401	89.401
Neto denarni tok	320.905	320.905	320.905	320.905	320.905	320.905
diskontni faktor	0,4581	0,4363	0,4155	0,3957	0,3769	0,3589
diskontiran neto denarni tok	147.010	140.010	133.343	126.993	120.946	115.186

Postavka	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	0	0	0	0	0
2. Skupne koristi eksternalij:	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306
Skupne koristi od invest.	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306	410.306
3. Neto odlivi iz poslovanja	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
4. Zunanji eksterni stroški	39.401	39.401	39.401	39.401	39.401	39.401
5. Investicijski stroški						
Skupaj stroški iz investicije	89.401	89.401	89.401	89.401	89.401	89.401
Neto denarni tok	320.905	320.905	320.905	320.905	320.905	320.905
diskontni faktor	0,3418	0,3256	0,3101	0,2953	0,2812	0,2678
diskontiran neto denarni tok	109.701	104.477	99.502	94.764	90.252	85.954

Postavka	2047	2048
1. Neto prilivi iz poslovanja	0	614.126
2. Skupne koristi eksternalij:	410.306	410.306
Skupne koristi od invest.	410.306	1.024.432
3. Neto odlivi iz poslovanja	50.000	50.000
4. Zunanji eksterni stroški	39.401	39.401
5. Investicijski stroški		
Skupaj stroški iz investicije	89.401	89.401
Neto denarni tok	320.905	935.030
diskontni faktor	0,2551	0,2429
diskontiran neto denarni tok	81.861	227.162

Tabela: Vrednosti ekonomskih kazalnikov celotne investicije

Ekonomski kazalnik	Vrednost kazalnika
Ekonomska interna stopnja donosnosti	6,04 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	496.545 EUR
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,0907



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

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

15. ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLIVOSTI

15.1. Analiza tveganj

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

Projekt ima naslednja tveganja:

- Tveganje povezano s spremembami zakonodaje, je vedno prisotno, vendar ni verjetno. Projekt je že v dokaj zreli fazi (I. podetapa skoraj končana) tako da ocenjujemo to tveganje kot zelo nizko.
- Tveganja, povezana z izvedbo, pri čemer gre zlasti za nepredvidene dogodke med gradnjo, ki bi lahko zakasnili in podražili projekt. Tudi verjetnost teh dogodkov vedno obstaja, saj je projekt relativno velik, ne pa tudi tako tehnično zahteven, da bi to predstavljalo poseben izziv. Iz tega razloga tudi to tveganje ocenjujemo kot srednje.
- Tveganje povezano s kadrom je povezano z izborom ustrezno usposobljene projektne skupine, ki vodi projekt. Mestna občina Koper sodi med večje slovenske občine, temu primerne pa so tudi kadrovske kapacitete in pretekle reference članov skupine. Glede na to, da vsi udeležni dobro poznajo projekt in imajo velike izkušnje pri izvedbi številnih podobnih projektov, tudi to tveganje ocenjujemo kot zelo nizko.



15.2. Analiza občutljivosti

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

V tabelah navedene kratice pomenijo:

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

Analiza občutljivosti investicije

V analizi občutljivosti so upoštewane naslednje variante:

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

Tabela: Rezultati spremembe investicijskih stroškov

Investicijski stroški / sprememba	FNSV	FIRD	FRNSV	Doba vračanja
0%	-4.393.559	-10,70%	-1,1594	se ne povrne
+5%	-4.519.857	-9,01%	-1,1360	se ne povrne
+10%	-4.646.156	-7,88%	-1,1146	se ne povrne
-5%	-4.267.261	ni izračunljiva	-1,1854	se ne povrne
-10%	-4.140.962	ni izračunljiva	-1,2142	se ne povrne

Tabela: Rezultati spremembe stroškov vzdrževanja

Stroški upr. in vzd. / sprememba	FNSV	FIRD	FRNSV	Doba vračanja
0%	-4.393.559	-10,70%	-1,1594	se ne povrne
+5%	-4.475.673	-11,23%	-1,1811	se ne povrne
+10%	-4.561.792	-11,82%	-1,2038	se ne povrne
-5%	-4.315.451	-10,21%	-1,1388	se ne povrne
-10%	-4.241.348	-9,76%	-1,1193	se ne povrne

Z analizo ugotavljamo, da je celotna investicija najbolj občutljiva na spremembe investicijske vrednosti, bistveno manj je občutljiva na spremembe stroškov vzdrževanja. To je pričakovano, saj gre za razmeroma velik projekt, v katerem so stroški amortizacije precej višji od stroškov vzdrževanja.



16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Mestna občina Koper bo revitalizirala del obale med izlivom Badaševice in Žusterno. Na cca 600 m dolgem odseku bo postavila skalomet in nasip ter na pridobljenem zemljišču postavila javni urbani obmorski park.

Projekt bo izveden v treh podetapah, pri čemer je bila prva že izvedena, preostali dve pa sta še predvidenih v obdobju do leta 2021. Daljši časovni načrt je predvsem posledica obveznih vmesnih premorov za konsolidacijo (posedanje) terena.

Mestna občina Koper zagotavlja za realizacijo predmetne investicije sredstva iz proračuna. Večji del sredstev za realizacijo investicije bo skušala pridobiti s prijavo na javni poziv mehanizma CTN, pri čemer bo zaprosila za 769.261,26 EUR oziroma 19,52 % vseh za realizacijo investicije potrebnih sredstev.

Rezultati finančnih in ekonomskih kazalnikov investicije so sledeči:

Kazalnik	Vrednost kazalnika
Finančna neto sedanja vrednost	-4.393.559 EUR
Finančna interna stopnja donosnosti	negativna
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-1,1594
Ekonomska neto sedanja vrednost	496.545 EUR
Ekonomska interna stopnja donosnosti	6,04 %
Relativno razmerje med koristmi in stroški (B/C)	1,0907

Rezultati finančnih kazalnikov so glede na investicijo v revitalizacijo dela obale in ureditvijo v odprt javen prostor, ki za Občino ne prinašal nobenih neposrednih prihodkov pričakovano negativni, ekonomski kazalniki in praktično vsi nedenarni vidiki pa govorijo v prid investiciji.

Izvedba projekta bo prispevala k trajnostnemu urbanemu razvoju Kopra ter k pomembnemu dvigu kakovosti bivanja na območju.

Z investicijo se bo izboljšala turistična atraktivnost ter turistična ponudba Kopra, zaradi česar bo investicija posredno pozitivno vplivala na dvig turističnih aktivnosti v občini. Investicija bo pozitivno vplivala tudi na varstvo narave, varovanje pred škodljivim delovanjem morja, možnosti za zaposlovanje, trajnostno mobilnost ter prepoznavnost Kopra in Mestne občine Koper.

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