



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI STRUKTURNI
IN INVESTICIJSKI SKLADI
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Investitor: **MESTNA OBČINA KOPER**
Verdijeva 10

6000 Koper – Capodistria

INVESTICIJSKI PROGRAM

(skladno z določili uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16)

za projekt:

Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)

Izdelal: **VALPRO d.o.o. Postojna**
Zdravko Čebokli, univ. dipl. ekon.

Koper, marec 2017

KAZALO:

	stran
1. UVODNO POJASNILO, PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA IP, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK DIIP	3
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	10
2.1 Cilji investicije.....	10
2.2 Spisek strokovnih podlag.....	12
2.3 Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbora optimalne variante	12
2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa in projektne dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicije.....	14
2.5 Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	15
2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije	15
2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	17
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN BODOČEM UPRAVLJAVCU	19
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	21
4.1 Analiza stanja.....	21
4.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala predmetna investicija	23
4.3 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom, usmeritvami Skupnosti in razvojnimi dokumenti področja.....	23
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI PROJEKTA.....	27
6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI VIDIK IZVEDBE INVESTICIJE	28
7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE.....	38
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	39
9. ANALIZA LOKACIJE	40
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	42
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z ORGANIZACIJO VODENJA IN ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	44
12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	47
13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE	50

14. IZRAČUN UPRAVIČENOSTI OBRAVNAVANE INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI.....	51
14.1 Izračun finančnih kazalcev po statični in dinamični metodi za investicijski projekt	51
14.2 Izračun ekonomskih kazalcev po statični in dinamični metodi za investicijski projekt z opisi stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti	53
14.3 Analiza tveganj in analiza občutljivosti.....	56
15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	58
16. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI.....	60
16.1 Opis stanja in razlogov za izvedbo investicije.....	61
16.2 Opredelitev ciljev investicije	62
16.3 Identifikacija projekta	64
16.4 Analiza izvedljivosti in variant	67
16.5 Finančna analiza	68
16.6 Ekonomska analiza	71
16.7 Analiza tveganj in občutljivosti	75
17. PRILOGE	79

1. UVODNO POJASNILO, PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA IP, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK DIIP

Uvodno pojasnilo

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

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

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

Celovita trajnostna ureditev obalnega in priobalnega pasu obsega torej več podprojektov in se bo izvajala v več sklopih. Eden od sklopov je Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) in je namenjena dopolnitvi turistične in rekreacijske ponudbe regije. Projekt obsega ureditev – sanacijo degradiranega dela mestne obale med Žusterno in Ukmarjevim trgom in prispeva k izboljšanju urbanega okolja, kar so bistvene sestavine prednostne naložbe 6.3. Operativnega programa (OP) za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 - 2020.

Ureditev parka s tako rekreacijsko vsebino (zelene površine s povezovalnimi potmi, tekaška in sprehajalna steza, cestni priključek, servisna cesta, javna razsvetljava, večnamenska peščena igrišča in igrišča za otroke, servisni objekt s sanitarijami) bo bistveno prispevala k turistični privlačnosti mesta Koper, MOK in Obalno kraške regije.

Glede na to, da projekt Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), prispeva k učinkoviti rabi prostora znotraj mest in mestnih območij z reaktivacijo degradiranih, opuščenih in premalo izkoriščenih površin ter k izboljšanju kakovosti javnih površin, MOK kandidira za pridobitev sofinanciranja z nepovratnimi sredstvi preko mehanizma Celostne teritorialne naložbe (CTN).

Projekt je skladen z vizijo Trajnostne urbane strategije (TUS) Mestne občine Koper, sprejete 17. 3. 2016, v kateri so opredeljeni ukrepi in cilji vezani na celovito urejanje mestnih obal in zeleni sistem mesta. Prav tako je projekt skladen z ukrepi Izvedbenega načrta TUS.

Projekt bo prispeval k naslednjim operativnim ciljem TUS:

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

Projekt bo prispeval k naslednjim ukrepom izvedbenega načrta 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 (površine in ureditve za pešce);
- organizacija in promocija kakovostnih vsebin in aktivnosti v mestu;
- prenova in dograjevanje sistema športno rekreacijskih površin in infrastrukture, otroških igrišč, sprehajališč;
- aktivacija zelenih površin ob vodnih koridorjih;
- vzpostavljanje zelenih koridorjev trajnostne mobilnosti;
- mreža dostopnih in povezovalnih poti in ureditev;
- vzpostavljanje boljših in dodatnih povezav mestnih predelov z obalo in mestnim središčem;
- spodbujanje intenzivnejše rabe odprtega mestnega prostora in zelenih površin (prireditve in dogodki, neformalne oblike druženja in sprostitve...);
- obalne ureditve za dostop in stik z morjem brez fizičnih ovir in omejitev;
- dopolnjevanje opremljenosti in urejenosti obalnih ureditev (infrastruktura, ozelenitve, postavitve urbanega pohištva in druge urbane opreme...).

Predstavitev investitorja:

Investitor za projekt: **Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)** je:

MESTNA OBČINA KOPER, (MOK)
Verdijeva ulica 10
6000 Koper

Mestna občina Koper obsega 303,2 km² ozemlja, ob tem poseduje 8 km obale slovenskega morja. V MOK je dne 01. julija 2016 živel 51.045¹ prebivalcev, samo v mestu Koper pa 25.459 prebivalcev. Gostota poseljenosti je nad povprečjem Slovenije in znaša 167,9 prebivalcev/km². V občini so 104 naselja, ki so v smislu lokalne samouprave organizirana v 22 krajevnih skupnosti.

Mestna občina Koper z mestom Koper kot svojim funkcionalnim in simbolnim središčem igra pomembno vlogo v širšem prostoru.

Koper predstavlja središče državnega pomena in središče ene od osmih funkcijskih regij Slovenije. Opredeljen je kot eno najpomembnejših tovornih in prometnih vozlišč ter severno jadranskih pristanišč. Kot vsako od regionalnih središč pomeni Koper na območju svoje funkcijske regije vodilno silo gospodarskega, družbenega in prostorskega razvoja, zaradi posebne identitete in prepoznavnosti pa tudi kulturno in percepcijsko stičišče v regiji.

Za Mestno občino Koper je značilen razvoj gradbeništva in terciarnih dejavnosti - transporta, trgovine, turizma in na področju finančnih, tehničnih in poslovnih storitev ter s tem delovnih mest predvsem v obalnem in priobalnem pasu, v zaledju na podeželju pa njihovo upadanje. Posledica so vsakodnevne migracije na delovna mesta, predvsem v Koper.

MOK je v slovenskih razmerah pomembno gospodarsko središče. Dobro stanje gospodarstva se kaže tako v številu in strukturi gospodarskih subjektov regije, kakor tudi v številu in strukturi zaposlenih. Večina gospodarskih subjektov in njihova dejavnost je v mestu in v priobalnem pasu.

Sedež MOK je v mestu Koper, na Verdijevi ulici 10. Na čelu občine je župan z dvema podžupanoma, občinsko upravo pa vodi direktorica občinske uprave.

Občinska uprava je organizirana po naslednjem organigramu:



¹ Vir: Statistični urad Republike Slovenije, marec 2017, <http://www.stat.si>.

Občina v skladu z zakoni poseduje, pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja, ustanavlja in vodi javna podjetja ter v okviru sistema javnih financ določa svoj proračun ter samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge) določene z zakonom in s statutom, ter kot svoje, opravlja še z zakonom določene naloge iz državne pristojnosti, ki se nanašajo na razvoj mest zlasti pa:

- upravlja občinsko premoženje;
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj obmorske občine in v skladu z zakonom opravlja naloge s področja gostinstva, turizma in kmetijstva;
- načrtuje prostorski razvoj, v skladu z zakonom opravlja in izvaja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavlja javno službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči;
- pospešuje kulturno umetniško ustvarjalnost, omogoča dostopnost do kulturnih programov, zagotavlja splošno izobraževalno knjižnično dejavnost ter v skladu z zakonom skrbi za kulturno dediščino na svojem območju in varstvo obeležij NOB;
- pospešuje službe socialnega skrbstva, za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele, borce NOB in žrtve nacifašizma;
- pospešuje oblike prostovoljne pomoči;
- pospešuje vzgojno izobraževalno, kulturno, informacijsko, dokumentacijsko, društveno, turistično, založniško in drugo dejavnost na svojem območju;
- ureja in vzdržuje vodovodne in energetske komunalne objekte;
- gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste, javne poti, rekreacijske in druge javne površine;
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, živalskih in rastlinskih vrst, za varstvo pred hrupom in pred elektromagnetnim sevanjem in opravlja druge dejavnosti varstva okolja;
- skrbi za požarno varnost, razvoj gasilstva in organizira reševanje in pomoč;
- v okviru svojih pristojnosti ureja druge obvezne lokalne gospodarske javne službe, določa in ureja druge izbirne lokalne gospodarske javne službe ter ureja, upravlja in skrbi za druge lokalne javne službe;
- pospešuje ohranjanje, oblikovanje in razvijanje kulturne in krajinske identitete Slovenske Istre;
- pospešuje razvoj športa in rekreacije;
- ureja druge lokalne zadeve javnega pomena.

Predstavitev izdelovalca investicijskega programa:

Investicijsko dokumentacijo v obliki DIIP in Investicijskega programa (IP) je izdelalo podjetje VALPRO d.o.o., specializirano za izdelavo vseh vrst investicijskih programov, pripravo prijav na javne razpise za pridobitev ugodnih kreditov ali nepovratnih sredstev, ter nudenjem računovodskih storitev.

Namen in cilji investicije:

Namen investicije:

Osnovni namen projekta Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) je vzpostavitev dela območja celostnega urejanja priobalnega pasu, ki ga bo povezovala promenada, ob kateri se bodo prepletale turistično-rekreacijske rabe ter prispevale

k zdravemu okolju in bivanju ter zdravju občanov. Izvedba investicije bo omogočila vključitev prebivalstva k aktivni fizični rekreaciji in posledično pripomogla k večji aktivni delovni pripravljenosti v vseživljenjskem delovnem procesu.

Ureditev parkovnih rekreacijskih površin s sanacijo priobalnih degradiranih zemljišč je namenjena dopolnitvi turistične in rekreacijske ponudbe regije, kar bo mestnemu središču, bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem ter širši regiji omogočilo nove kvalitetne vsebine in ureditve za preživljanje prostega časa, izvajanje športnih aktivnosti in rekreacijo z umestitvijo zelenih in peščenih površin, opreme za rekreacijo in razgibavanje za vse starostne skupine.

Cilj investicije:

Osnovni cilj investicije je urediti degradirano priobalno območje in s tem ustvariti privlačen mestni ambient s programom, ki bo doprinesel kakovostno in vsebinsko popestritev ter dopolnitev mestnemu središču, bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem ter širši regiji, kar bo omogočilo vključitev prebivalstva v aktivno fizično rekreacijo in posledično pripomoglo k večji aktivni delovni pripravljenosti v vseživljenjskem delovnem procesu.

To bo doseženo z izvedbo investicije v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin, ki obsega ureditev zelenih površin s povezovalnimi potmi, tekaške in sprehajalne steze, cestnega priključka, servisne ceste, javne razsvetljave, večnamenskih peščenih igrišč in igrišča za otroke ter servisnega objekta sanitarijami na degradiranem prostoru neposredno ob morski obali ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom.

Z obravnavano investicijo bo investitor dosegel predvsem sledeče cilje - rezultate:

- ureditev degradiranega območja, kar bo omogočilo popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce in močno gospodarsko razvojno spodbudo v merilu mesta, občine, obalnega somestja in regije in s tem nova delovna mesta;
- popestritev ponudbe mesta in nadgrajena zelena ter peščena infrastruktura, ki sta pomembna nosilca turističnega razvoja mesta in širše regije;
- parkovne rekreacijske površine bodo pomembne za spodbujanje zdravega aktivnega sloga, aktivno preživljanje prostega časa za vse prebivalce urbanega območja Koper in obiskovalce;
- posledično povečanje zanimanja za rekreativno dejavnost s strani občanov MOK, kar je koristno in prispeva k boljšemu zdravstvenemu stanju in delovni sposobnosti prebivalstva;
- večja privlačnost obalne regije zaradi ohranjanja naravne, kulturne in uporabne vrednosti, pomeni večji obisk in posledično dodana vrednost v gospodarstvu Obalno-Kraške (v nadaljevanju OK) regije;
- krepitev trajnostnega značaja razvoja turizma kot elementa integralnega upravljanja kakovosti, zmanjšanje okoljskih vplivov turistične dejavnosti;
- povečana kakovost življenja in večje število delovnih mest predvsem na področju turizma;
- ureditev degradiranega dela mestne obale urbanega območja Koper bo omogočila popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce in močno gospodarsko razvojno spodbudo v merilu mesta, občine, obalnega somestja in regije in s tem nova delovna mesta;
- prispevek k boljšem varstvu pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja);

- izboljšanje odpornosti proti tveganju in blažitev podnebnih sprememb (npr. poplavitve ogroženosti zaradi morja in rečnih pritokov);
- ustvarjanje novih zaposlitvenih možnosti ter prispevek k trajnostni mobilnosti, zdravemu okolju in bivanju ter zdravju občanov;
- ustvarjanje novega javnega prostora za medgeneracijsko srečanje in sodelovanje, druženje, urbano življenje in dogajanje, počitek, rekreacijo in sprostitvev za lokalne prebivalce, prebivalce obalnega somestja, prebivalce širšega območja regije in države, tuje obiskovalce, rekreativce in ostale obiskovalce;
- izboljšanje okoljskih parametrov;
- povečanje konkurenčnosti območja za investitorje;
- prispevek k uravnoteženemu regionalnemu razvoju.

Povzetek DIIP:

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) je decembra izdelal Valpro d.o.o.. Avtor investicijskega dokumenta je Zdravko Čebokli, univ. dipl. ekon.. Vsebina dokumenta je skladna z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/10 in 27/16).

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) sta bili evidentirani 2 (dve) možni varianti reševanja problema neuporabnega, z mivko in peskom nasipanega zemljišča v neposredni bližini obale ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom ob hitri cesti Koper - Izola, in sicer:

- A.) varianta z investicijo v projekt Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture);
- B.) varianta brez investicije.

Na osnovi analize variant po vseh kriterijih in merilih, je bila predlagana varianta A.), kar pomeni, da se na tem cca 12.280 m² velikem degradiranem zemljišču uredijo parkovne zelene igralne - rekreacijske površine. Projekt zajema ureditev zelenih površin s povezovalnimi potmi, uredi se 500 m trim steze ter javno razsvetljavo v parku, večnamenska peščena igrišča in igrišča za otroke (kjer se lahko uredi tudi npr. igrišče za odbojko na mivki) z več nivojsko kaskadno ureditvijo zelenih površin, izgradnja servisnega objekta, ureditev brežine kanala Grande na tem območju, prestavitev kolesarske steze, izvede se ograditev parka.

Varianta A pomeni izvedbo predvidene investicije v optimalnem roku, najbolj ureja ekološke zahteve in ustreza vsem predpisom v zvezi z varstvom narave, zagotavlja najvišjo učinkovitost investicije, najmanj obremenjuje proračun MOK in pomembno omogoča pogoje za povečanje števila rekreativno aktivnih občanov oziroma državljanov, poleg tega pa prispeva k sprostitvi, skrbi za zdravje in varstvu pred škodljivim delovanjem voda ter k prilagoditvi podnebnim spremembam in hkrati omogoči privabljanje več turističnih gostov in s tem več delovnih mest.

Zato je varianta A – torej izvedba projekta Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) - spoznana za optimalno varianto, ki najprej in najceneje pripelje do zastavljenih ciljev in je predmet obravnave v nadaljevanju dokumenta.

Predvidena vrednost investicije v DIIP-u je znašala 895.000,00 € skupaj z nepovračljivim DDV.

Projekt Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) predstavlja ekonomsko in tehnično zaključeno celoto.

Finančna konstrukcija v DIIP-u je predvidela, da bodo viri financiranja po tekočih cenah za celotno investicijo sledeči (sredstva bodo porabljena v letih 2016 in 2017) v €:

Elementi / VIR	Nepovratna sredstva EU skladov in drugih javnih virov	Proračun MOK	Viri skupaj
OPERACIJA SKUPAJ	671.250,00	223.750,00	895.000,00
SKUPAJ %	75,00 %	25,00 %	100,00 %

S sklepom o dopolnitvi sklepa o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega programa v februarju 2016 smo se s projektom želeli prijaviti na ZFO sredstva in smo tako finančno konstrukcijo spremenili, po naslednji dinamiki:

Elementi / VIR	Sredstva na osnovi 23. člena ZFO-1	Povratna – proračunska kreditna sredstva	Proračun MOK Lastna sredstva	Viri celotnih stroškov skupaj
Poraba v letu 2016	00,00	346.000,00	54.000,00	400.000,00
Poraba v letu 2017	338.400,00	156.600,00	00,00	495.000,00
OPERACIJA SKUPAJ	338.400,00	502.600,00	54.000,00	895.000,00
SKUPAJ %	37,81 %	56,16 %	6,03 %	100,00 %

Ker projekt ni bil v celoti pripravljen za kandidiranje na ZFO sredstva in v letu 2016 investicijo nismo pričeli izvajati, smo sklenili, da bomo investicijo izvedli v letu 2017 in s projektom črpali nepovratna evropska sredstva iz mehanizma CTN.

Tako smo s sklepom o dopolnitvi sklepa o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega programa decembra 2016 projekt uvrstili v proračun za leto 2017, z naslednjo finančno dinamiko:

Elementi / VIR	Sredstva mehanizma CTN – EU del (ESRR)	Sredstva mehanizma CTN – SLO del (MOP)	Proračun MOK Lastna sredstva	Viri celotnih stroškov skupaj
Poraba v letu 2016	00,00	00,00	37.367,00	37.367,00
Poraba v letu 2017	571.863,00	142.966,00	142.804,00	857.633,00
OPERACIJA SKUPAJ	571.863,00	142.966,00	180.171,00	895.000,00
SKUPAJ %	63,90 %	15,97 %	20,13 %	100,00 %

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Pričujoči investicijski program obravnava investicijo v javno infrastrukturo, in sicer v ureditev zelene in peščene parkovne infrastrukture, kot enega od sklopov integralnega projekta »Celovita trajnostna ureditev obalnega in priobalnega pasu«, ki je načrtovan v okviru Trajnostne urbane strategije mesta Koper, ki jo je Občinski svet MOK sprejel marca 2016. **Gre za investicijo, ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.**

Slovenska obala je območje izjemnega pomena zaradi potencialov za gospodarstvo, modro rast, zaradi privlačnosti za bivanje in rekreacijo, narave in okoljskih značilnosti ter izjemne krajine. Vendar se slovenska obala sooča z urbanimi pritiski usmerjenimi na ožji obalni pas. Odsotnost ustrezne regulacije teh pojavov pa lahko slabo vpliva tako na razvojne potencialne, vključno s turizmom, kot na naravne vire, biodiverzitetu in ekosistemske storitve ter kulturno dediščino, pa tudi na ostale povezane dejavnosti.

Po zaključku izgradnje predora Markovec je razbremenjeno obalo mogoče sonaravno urediti ter nameniti rekreaciji, sprehajanju, kolesarjenju ipd. Tako urejena obala lahko postane ključna prostorska kvaliteta, pomemben dejavnik gospodarskega razvoja in kot taka katalizator za reurbanizacijo mest Kopa, Izole in Pirana. Urejena obalna promenada bo postala ključni element identitete regije s pozitivnimi učinki na razvoj turizma, kvaliteto bivanja, varovanje okolja, boljšo družbeno vključenost, trajnostno mobilnost itd.

V okviru integralnega projekta »Celovita trajnostna ureditev obalnega in priobalnega pasu« je Mestna občina Koper pristopila k izvedbi projekta »Ureditev parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), ki je namenjen dopolnitvi turistične in rekreacijske ponudbe regije. Z ureditvijo parkovnih rekreacijskih površin na degradiranem priobalnem urbanem območju, se ustvari privlačen mestni ambient s programom, ki bo doprinesel kakovostno in vsebinsko popestritev ter dopolnitev mestnemu središču, bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem ter širši regiji in državi. To so vsebine in ureditve za preživljanje prostega časa, športnih aktivnosti in rekreacijo z umestitvijo zelenih in peščenih površin, opreme za rekreacijo in razgibavanje za vse starostne skupine.

Projekt je skladen z vizijo Trajnostne urbane strategije (TUS) Mestne občine Koper, sprejete 17. 3. 2016 ter Izvedbenim načrtom TUS, saj je skladen s prednostnimi razvojnimi področji vezanimi na celovito urejanje mestnih obal in zeleni sistem mesta.

2.1 Cilji investicije

Namen investicije

Osnovni namen celovite ureditve obalnega in priobalnega pasu in tako tudi sklopa »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)« je ureditev degradiranega območja in s tem vzpostavitev območja celostnega urejanja, ki ga bo povezovala promenada, ob kateri se bodo prepletale turistično-rekreacijske rabe, zavarovana in varovana območja narave, območja krajin, hkrati pa bodo ureditve prispevale k boljšem varstvu pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja) in ustvarile nove zaposlitvene možnosti ter prispevale k trajnostni mobilnosti, zdravemu okolju in bivanju ter zdravju občanov.

Investicija pomeni kakovostno in vsebinsko popestritev ter dopolnitev mestnemu središču, bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem ter širši regiji, kar bo prebivalstvu omogočilo obilo vsestranske aktivne fizične rekreacije in posledično pripomoglo k večji aktivni delovni pripravljenosti v vseživljenjskem delovnem procesu.

Neposreden cilj investicije je, na z mivko in peskom nasipanim neuporabnem, degradiranem zemljišču, neposredno ob obali, urediti zelene površine s povezovalnimi potmi, tekaško in sprehajalno stezo, cestni priključek, servisno cesto, javno razsvetljavo, večnamenska peščena igrišča in igrišča za otroke. Zgradi se servisni objekt, ki zajema moške in ženske sanitarije z garderobo, WC za invalide, moške in ženske javne sanitarije in prostor za hrambo športne opreme in pripomočkov.

Ostali izvedeni cilji (rezultati) investicije so:

- ureditev degradiranega dela mestne obale urbanega območja Koper, ki bo omogočila popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce, s tem močno gospodarsko razvojno spodbudo v merilu mesta, občine, obalnega somestja in regije ter s tem nova delovna mesta;
- popestritev ponudbe mesta in nadgrajena zelena ter peščena infrastruktura, ki sta pomembna nosilca turističnega razvoja mesta in širše regije;
- parkovne rekreacijske površine bodo pomembne za spodbujanje zdravega aktivnega sloga, aktivno preživljanje prostega časa za vse prebivalce urbanega območja Koper in obiskovalce;
- posledično povečanje zanimanja za rekreativno dejavnost s strani občanov MOK, kar je koristno in prispeva k boljšemu zdravstvenemu stanju in delovni sposobnosti prebivalstva;
- večja privlačnost obalne regije zaradi ohranjanja naravne, kulturne in uporabne vrednosti, pomeni večji obisk in posledično dodana vrednost v gospodarstvu OK regije;
- krepitev trajnostnega značaja razvoja turizma kot elementa integralnega upravljanja kakovosti, zmanjšanje okoljskih vplivov turistične dejavnosti;
- povečana kakovost življenja in večje število delovnih mest predvsem na področju turizma;
- prispevek k boljšem varstvu pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja);
- izboljšanje odpornosti proti tveganju in blažitev podnebnih sprememb (npr. poplavne ogroženosti zaradi morja in rečnih pritokov);
- ustvarjanje novih zaposlitvenih možnosti ter prispevek k trajnostni mobilnosti, zdravemu okolju in bivanju ter zdravju občanov;
- ustvarjanje novega javnega prostora za medgeneracijska srečanja in sodelovanje, druženje, urbano življenje in dogajanje, počitek, rekreacijo in sprostitvev za lokalne prebivalce, prebivalce obalnega somestja, prebivalce širšega območja regije in države, tuje obiskovalce, rekreativce in ostale obiskovalce;
- ureditev obalnega pasu in ustrezne infrastrukture (promenade), ki bo omogočala hitrejši razvoj turizma s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na načelih trajnosti;
- zagotovitev pogojev za trajnostno organizacijo dejavnosti v prostoru ter krepitev trajnostnega razvoja;
- promocija zdravega življenjskega sloga in dvig nivoja zdravja ljudi;
- učinkovita raba prostora;
- izboljšanje okoljskih parametrov;

- povečanje konkurenčnost območja za investitorje;
- prispevek k uravnoteženemu regionalnemu razvoju.

Komu koristi investicija:

Nosilec interesa	Korist	Škoda (izguba)
Mestna občina Koper	Doprinosa k hitrejšemu razvoju gospodarstva predvsem turizma v občini Nove zaposlitvene možnosti Povečanje konkurenčnosti območja za investitorje Izboljšano varstvo pred naravnimi nesrečami in klimatskimi spremembami Boljše zdravstveno stanje in delovna sposobnost prebivalcev MOK Zmanjšanje okoljskih vplivov turistične dejavnosti	Velika investicija (posredno večja korist kot škoda)
Gospodarskim subjektom	Urejeno okolje privablja nove naložbe Omogočena gradnja novih gospodarskih enot in razvoj obstoječih	Ni škode
Prebivalcem občine Koper in celotne Obalne – kraške (OK) regije	Boljši pogoji bivanja Večje možnosti za rekreacijo, medgeneracijsko druženje, počitek, sprostitvev ter urbano dogajanje Prijaznejše in bolj zdravo okolje Dvig nivoja zdravja ljudi	Ni škode

2.2 Spisek strokovnih podlag

Strokovna dokumentacija na osnovi katere se bo izvedla navedena investicija je naslednja:

- DIIP, Valpro d.o.o., Postojna, december 2015;
- PGD Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), št. 03-2016, maj 2016, izdelovalec Draft d.o.o.;
- PZI Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), št. 03-2016, avgust 2016, dopolnitev november 2016, izdelovalec Draft d.o.o.;
- PGD Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) – sklop II, št. 03-2016, januar 2017, izdelovalec Draft d.o.o.;
- PZI Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) – sklop II, št. 03-2016, marec 2017, izdelovalec Draft d.o.o.;
- Vsebinska izhodišča za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3., Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana, september 2016;
- Trajnostna urbana strategija mesta Koper, PS prostor, d.o.o., Koper, februar 2016, potrjena 17.03.2016;
- IP, Valpro d.o.o., Postojna, marec 2017.

2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbora optimalne variante

Za reševanje problema Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) sta bili obravnavani naslednji varianti:

A.) Varianta z investicijo pomeni: pristop k **investiciji v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture):**

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

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

B.) Varianta brez investicije:

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

Neizvedba projekta bi pomenila:

- stagnacijo razvoja rekreacijske dejavnosti v Kopru, kar ni v skladu z razvojnimi cilji nacionalnih programov;
- ni izboljšane varstva pred naravnimi nesrečami, niti izboljšanja na področju blažitve podnebnih sprememb (npr. poplavne ogroženosti zaradi morja in rečnih pritokov);
- pomanjkanje dodatne tovrstne zelene in peščene infrastrukture pomeni stagnacijo v razvoju trajnostnega značaja turistične dejavnosti v občini, regiji in širše;
- ni možnosti zagotavljanja izboljšav pri zdravem okolju in bivanju ter zdravju občanov,
- ni nujno potrebnega dodatnega javnega prostora za medgeneracijska srečanja in sodelovanje, druženje, urbano življenje in dogajanje, počitek, rekreacijo in sprostitev za lokalne prebivalce;
- zmanjšanje možnosti za spodbujanje zdravega aktivnega sloga in aktivnega preživljanja prostega časa prebivalcev urbanega območja Koper in obiskovalcev, manj tujih gostov, ki največ trošijo ter s tem manjše možnosti novih zaposlitev;
- nadaljnji obstoj neuporabnih, degradiranih površin na urbanem območju mestne obale.

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

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

Kot kriteriji za odločitev so bili definirani:

- a.) Smotrna in racionalna izvedba potrebnih del za ureditev parkovnih površin;
- b.) Stroški za izvedbo posamezne variante;
- c.) Dinamika izvedbe investicije;
- d.) Ureditev degradiranega dela mestne obale v smislu krepitev trajnostnega značaja razvoja turizma s ciljem zmanjšanja okoljskih vplivov turistične dejavnosti;
- e.) Zagotavljanje pogojev za spodbujanje zdravega aktivnega sloga in povečanje zanimanja za rekreativno dejavnost, kot prispevek k boljšemu zdravstvenemu stanju in delovni sposobnosti s strani občanov MOK in obiskovalcev;
- f.) Usklajenost z razvojnimi programi MOK in Obalno Kraške regije (TUS mesta Koper, Razvojno specializacijo in Regionalnim razvojnim programom OKR) ;
- g.) Izboljšanje varstva pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja);
- h.) Zagotovitev pogojev za trajnostno organizacijo dejavnosti v prostoru ter krepitev trajnostnega razvoja;
- i.) Ugoden vpliv na pospešen razvoj gospodarstva, predvsem turizma v občini in regiji in s tem povečanje možnosti novih zaposlitev.

Izvedba izbora optimalne variante:

kriteriji	Varianta A	Varianta b
a.)	+	-
b.)	-	+
c.)	+	-
d.)	+	-
e.)	+	-
f.)	+	-
g.)	+	-
h.)	+	-
i.)	+	-
Rezultat	8 + 1 -	1+ 8 -

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa in projektne dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicije

- a.) Odgovorna oseba za izdelavo DIIP in Investicijskega programa (IP):
 - **Zdravko Čebokli univ. dipl. ekon., VALPRO d.o.o., Cankarjeva 1, 6230 Postojna;**
- b.) Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije:
 - **Matej Mljač, u.d.i.a., M.Arch., DRAFT d.o.o., Lokev 103, 6219 Lokev;**

c.) Odgovorne osebe za izvedbo investicije:

Ime in priimek	Institucija	Tel./fax	Odgovoren za:
Boris Popovič	MOK - župan	05/6646228	Realizacijo investicije
Viljan Tončič	MOK – vodja Samostojne investicijske službe	05/6646267	Izvedbo celotnega projekta

2.5 Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

- Odgovorna oseba Mestne občine Koper je župan Boris Popovič;
- Vodja projekta je Viljan Tončič, vodja Samostojne investicijske službe pri MOK;
- Strokovna sodelavka na projektu, zadolžena za koordinacijo in vodenje posameznih nalog, je Janja Lovrečič, ki je na Mestni občini Koper zaposlena v Samostojni investicijski službi;
- Za strokovno spremljanje operacije s strani investitorja bo imenovana strokovno usposobljena ekipa za posamezna področja z ustreznimi izkušnjami za področja, ki jih vsak posameznik pokriva;
- Izvajalce del, projektov in nadzora bo Mestna občina Koper izbrala na podlagi veljavnega Zakona o javnem naročanju;
- Z izbranim izvajalcem del za izvedbo celotne investicije naročnik podpiše pogodbo;
- Naročnik med izvajanjem investicije poskrbi za ustrezen strokovni nadzor.

Po opravljenih delih izvajalec, s primopredajnim zapisnikom in po veljavnih predpisih, preda novo urejene parkovne rekreacijske površine investitorju, ta pa v upravljanje Javnemu zavodu za šport in mladino Mestne občine Koper.

2.6 Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije

Vrednost investicijskih del, ki bodo potekala v letu 2017, je določena po stalnih cenah - upoštevane so cene iz novembra 2016 in februarja 2017 na osnovi predračuna projektanta (vir: PZI - »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)«, št. projekta 3-2016, DRAFT d.o.o., Lokev 103, 6219 Lokev, avgust 2016, dopolnitev november 2016 in PGD - »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) II. sklop«, št. projekta 03-2016, DRAFT d.o.o., Lokev 103, 6219 Lokev, januar 2017.

Izhodišča za določitev vrednosti celotne investicije:

- Strošek izdelave investicijske dokumentacije (DIIP in IP) je določen na podlagi že plačanega računa (DIIP) in predračuna (IP);
- Strošek izdelave projektne dokumentacije (PGD, PZI) je določen na podlagi že plačanih računov in predračuna izvajalca;
- Strošek izvedbe gradbenih in drugih del ter dobave in montaže opreme je ocenjen na podlagi predračuna projektanta;
- Strošek gradbenega in upravljaljskega nadzora je določen po izkušnjah v odstotku od vrednosti GOI del.

Tekoče cene za vsa predvidena dela so enake stalnim, saj se bodo vsa dela zaključila prej kot v roku 12 mesecev od datuma predračuna projektanta, nekatera dela in storitve pa so že izvedena in plačana.

Pregled vrednosti investicije v stalnih in tekočih cenah ter skupna vrednost investicije z DDV-jem v €:

Elementi investicije - aktivnosti	Vrednost brez DDV v €	Znesek nepovrač. DDV v €	Vrednost z nepovrač. DDV v €
1. Izdelava DIIP	1.200,00	264,00	1.464,00
A. Skupaj neupravičeni stroški operacije (1.)	1.200,00	264,00	1.464,00
2. Izdelava projektne dokumentacije ter pridobitev GD	35.798,95	7.875,77	43.674,72
3. Izdelava Investicijskega programa	2.300,00	506,00	2.806,00
4. Izvedba GOI del in dobava opreme	881.137,07	193.850,15	1.074.987,22
5. Izvedba strokovno tehničnega nadzora	17.622,74	3.877,00	21.499,74
6. Stroški elektro in vodovodnega priključka, uporabnega dovoljenja....	8.196,72	1803,28	10.000,00
B. Skupaj upravičeni stroški operacije (2. – 6.)	945.055,48	207.912,20	1.152.967,68
SKUPAJ INVESTICIJA z nepovračlj. DDV (A. + B.)	946.255,48	208.176,20	1.154.431,68
Znesek povračljivega DDV		00,00	
Informativni znesek celotnega DDV		208.176,20	
SKUPAJ INV. S CELOTNIM DDV (informativno)	946.255,48	208.176,20	1.154.431,68
UPRAVIČENI STROŠKI (2. – 6.)			1.152.967,68
NEUPRAVIČENI STROŠKI (1.)			1.464,00

Finančna konstrukcija virov financiranja naložbe v tekočih cenah:

Investicija bo predvidoma lahko financirana iz naslednjih virov:

a) Iz proračuna Mestne občine Koper:

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

Financiranje celotnih stroškov naložbe iz proračuna MOK:

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

b) Preko Mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) – (sredstva ESRR in RS) in proračuna MOK:

Ker investicija v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) uresničuje cilje prednostne naložbe 6.3 OP kakor tudi cilje TUS mesta Koper, se bo Mestna občina Koper prijavila na javni poziv za pridobitev nepovratnih sredstev ESRR in RS, predvidoma jeseni leta 2017.

S pomočjo mehanizma CTN bo možno zagotoviti sofinanciranje največ do 80 % upravičenih stroškov investicije, pri čemer bo v nepovratnih sredstvih 80 % sredstev ESRR in 20 % sredstev RS.

Struktura financiranja ob sofinanciranja preko mehanizma CTN v primeru maksimalnega možnega sofinanciranja:

Elementi / VIR	Nepovratna sredstva mehanizma CTN	Proračun MOK	Viri skupaj
Upravičeni stroški investicije	922.374,14 (80,00 %)	230.593,54 (20,00 %)	1.152.967,68 (100 %)
Neupravičeni stroški investicije	00,00	1.464,00 (100,00 %)	1.464,00 (100 %)
SKUPAJ INVESTICIJA	922.374,14	232.057,54	1.154.431,68
SKUPAJ %	79,90 %	20,10 %	100,00 %

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Osnovno izhodišče pri vrednotenju finančnih kategorij za izračun donosnosti je simulacija projekta v pogojih '**z**' investicijo in '**brez**' investicije, in sicer so v finančnih projekcijah za izračun **finančne donosnosti investicije** (FNSV, FIRD) prikazani le novo nastali prihodki MOK in vzdrževalca nove javne infrastrukture po koncu investicije v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) in seveda stroški v zvezi s tem.

Finančna upravičenost investicije je računana z **diskontiranjem finančnega toka** investicije z diskontno stopnjo 4 % letno, izračunana finančna neto sedanja vrednost (FNSV) je negativna in znaša (- 1.620.272,00 €), prav tako je negativna (neizračunljiva) tudi finančna interna stopnja donosa (FIRD) investicije.

Pri tem pa je potrebno poudariti, da investitor pri izvedbi naložbe v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) zasleduje predvsem druge zgoraj opisane cilje, ne pa donosnost vloženih sredstev.

Za izračun ekonomske donosnosti (upravičenosti) investicije so pri prihodkih in odhodkih občine in vzdrževalca upoštevani konverzijski faktorji ter še drugi prihodki in odhodki, ki jih pričakuje v zvezi z investicijo širša družbena skupnost.

Ekonomska upravičenost investicije je računana z **diskontiranjem ekonomskega toka** investicije z diskontno stopnjo 4 % letno, izračunana ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV) pa je pozitivna in znaša: 1.934.921,00 €, ekonomska interna stopnja donosa (EISD) investicije pa znaša 17,536 %, kar je solidna ekonomska donosnost.

Koristi investicije lahko opredelimo kot bistven prispevek k razvoju rekreacijske dejavnosti v Kopru, zagotavljanju izboljšav pri zdravem okolju in bivanju ter zdravju občanov ter s tem k spodbujanju zdravega aktivnega sloga in aktivnega preživljanja prostega časa prebivalcev urbanega območja Koper in obiskovalcev, boljšemu varstvu pred naravnimi nesrečami, izboljšanju na področju blažitve podnebnih sprememb v skladu z razvojnimi cilji nacionalnih programov, razvoju trajnostnega značaja turistične dejavnosti v občini, regiji in širše, k boljšim pogojem bivanja prebivalcev mesta Koper, k privabljanju več turističnih gostov in s tem omogočanju več novih dodatnih zaposlitev v občini in regiji itd. Seveda pa je te koristi investicije zelo težko tudi finančno ovrednotiti.

Na osnovi vseh zgoraj navedenih utemeljitev lahko upravičeno sklepamo, da je izvedba obravnavane investicije smiselna in upravičena.

3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN BODOČEM UPRAVLJAVCU

Investitor za projekt **Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)** je:

INVESTITOR	
Naziv	MESTNA OBCINA KOPER
Naslov	Verdijeva 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba	Župan BORIS POPOVIČ
Telefon	05 664 61 00
Telefax	05 627 16 02
E-mail	obcina@koper.si
Davčna številka	SI 40016803
Žiro račun	01250-0100005794

Opredelitev izdelovalca investicijske dokumentacije:

Investicijsko dokumentacijo v obliki DIIP in Investicijskega programa izdeluje podjetje VALPRO d.o.o. Cankarjeva 1, 6230 Postojna, specializirano za izdelavo vseh vrst investicijskih programov, pripravo prijav na javne razpise za pridobitev ugodnih kreditov ali nepovratnih sredstev, ter poslovno svetovanje.

Osnovni podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije:

VALPRO d.o.o. Postojna, Cankarjeva 1, 6230 Postojna,
 Tel. 05/7201990, Fax. 05/7201991, E –mail: valpro@siol.net
ID številka za DDV: SI53922441, matična številka: 5528097
 Šifra dejavnosti: 70.220 Podjetniško in poslovno svetovanje
 odgovorna oseba: **ZDRAVKO ČEBOKLI, univ. dipl. ekon..**

UPRAVLJAVEC Obalnih parkovnih rekreacijskih površin	
Naziv	JAVNI ZAVOD ZA ŠPORT IN MLADINO KOPER
Naslov	Cesta Zore Perello Godina, 6000 Koper
Odgovorna oseba	HRVATIN IGOR V.D. direktor zavoda
Telefon	05 614 60 10
Telefax	05 614 60 20
E-mail	info@zavodzasport-kp.si
Davčna številka	SI 43277675
Žiro račun	SI56 0125 0600 0000 336

Odgovorne osebe:

Odgovorna oseba Mestne občine Koper: **BORIS POPOVIČ, župan Mestne Občine Koper;**

Odgovorni vodja projekta: **VILJAN TONČIČ, vodja Samostojne investicijske službe MOK;**

Potrebno investicijsko dokumentacijo v obliki D.I.I.P. in Investicijskega programa izdeluje: **VALPRO d.o.o. Postojna.,** odgovorni vodja projekta je **ZDRAVKO ČEBOKLI;**

Upravljavec parkovnih zelenih površin bo **Javni zavod za šport in mladino Mestne občine Koper**

- odgovorna oseba upravljavca: **IGOR HRVATIN, v. d. direktor zavoda;**

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1 Analiza stanja

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

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

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

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

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

V želji, da nadgradijo ne samo regionalni, pač pa tudi državni potencial te izjemne krajine so priobalne občine pristopile k celostnemu urejanju obalnega in priobalnega pasu. Predvideni so različni komplementarni programi na celotnem območju urejanja: to so obmorsko sprehajališče, zelene rekreacijske površine na prostem, otroška igra, sončenje in počitek, sprostitev, skrb za zdravje, varstvo pred škodljivim delovanjem voda, prilagoditev podnebnim spremembam, za kar so predvidene prostorske ureditve in objekti: razširitev pomola, ureditev parkovnih rekreacijskih površin, razglednih ploščadi, športnih igrišč, otroških igrišč, proste

travnate površine, ureditev osnovne infrastrukture za zaščito okolja, prometne infrastrukture za trajnostno mobilnost in podobno.

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

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

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

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

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

Na zemljišču, predvidenem za izvedbo obravnavane investicije, je trenutno neuporaben nasip mivke in peska, nahaja se neposredno ob obali med Žusterno in Ukmarjevim trgom. Zato je ureditev zelene infrastrukture na tem degradiranem obalnem območju, ki bo popestrila turistično in rekreacijsko ponudbo mesta, več kot prava rešitev, saj bo omogočila nove zaposlitvene možnosti, večjo privlačnost obalne regije, večji obisk turistov in posledično večjo dodano vrednost v gospodarstvu.

Ureditev parka s tako rekreacijsko vsebino (zelene površine s povezovalnimi potmi, tekaška in sprehajalna steza, cestni priključek, servisna cesta, javna razsvetljava, večnamenska peščena igrišča in igrišča za otroke, servisni objekt s sanitarijami) bo bistveno prispevala k turistični privlačnosti mesta Koper, MOK in Obalno kraške regije.

4.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala predmetna investicija

Investicija v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) na degradiranem območju, bo prispevala k ureditvi promenade ob celotni dolžini slovenske obale v povezavi z razvojem turizma, rekreacije, varstva narave, trajnostne mobilnosti, urbane preнове, skladno z načeli trajnostnega razvoja ter v okviru koordiniranega celostnega upravljanja z obalnim pasom in s tem zadovoljevala potrebe po trajni ublažitvi hudih urbanih pritiskov, usmerjenih na ožji obalni pas.

Prav tako bo investicija zadovoljevala potrebe po povečanju učinkovitosti izrabe zemljišč v mestu Koper, potrebe po dvigu standarda družbenega okolja in s tem potrebe po izboljšanju turistične atraktivnosti Kopra.

Investicija bo obenem zadovoljevala potrebe prebivalcev Mestne občine Koper po zdravem življenjskem okolju in bivanju ter zdravju občanov ter s tem k spodbujanju zdravega aktivnega sloga in aktivnega preživljanja prostega časa prebivalcev MOK in obiskovalcev.

Predvidena investicija bo zadovoljevala tudi potrebo po povečanju zanimanja za rekreativno dejavnost s strani občanov MOK, kar je koristno in prispeva k boljšemu zdravstvenemu stanju in delovni sposobnosti prebivalstva.

Poleg tega bo investicija pripomogla k zadovoljevanju potreb po varstvu pred škodljivim delovanjem voda ter k prilagoditvi podnebnim spremembam.

Investicija bo omogočila zadovoljevanje potreb po razvoju trajnostnega značaja turistične dejavnosti v občini, regiji in širše.

Investicija v ureditev obalnih parkovnih površin bo bistveno pripomogla k zadovoljevanju potreb po medgeneracijskih srečanjih in sodelovanju, druženju, urbanem življenju in dogajanju, počitku, rekreaciji in sprostitvi lokalnih prebivalcev in prebivalcev širšega območja regije in države, tujih obiskovalcev, rekreativcev in ostalih obiskovalcev.

4.3 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom, usmeritvami Skupnosti in razvojnimi dokumenti področja

A.) Projekt »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)« je usklajen s Trajnostno urbano strategijo mesta Koper v obdobju 2014-2020, in sicer je skladen s prednostnim razvojnim področjem:

8.1. Celovito urejanje mestnih obal: Nadgraditi in izboljšati je treba povezave z zalednim urbanim prostorom: mrežo pešpoti, kolesarskih poti in tematskih poti, vključitev v mrežo rekreacijskih mestnih površin in povezav med njimi, parkirišča in postajališča javnega potniškega prometa na glavnih vstopnih točkah ipd. Pomembno je upoštevati tudi vidik vključevanja naravnih prvin v prostorske ureditve za doseganje ugodnih okoljskih in krajinsko ekoloških učinkov. Vključevanje naravnih prvin v prostorske ureditve ima ugoden učinek zlasti kot oblikovna popestritev, za naravno senčenje in ustvarjanje prijetnejše mikroklima.

Možne aktivnosti in ukrepi:

- prenova in dograjevanje sistema športno-rekreacijskih površin in infrastrukture, otroških igrišč, sprehajališč;
- dopolnjevanje opremljenosti in urejenosti obalnih ureditev (infrastruktura, ozelenitve, postavitve urbanega pohištva in druge urbane opreme, informativne in orientacijske označbe ipd.).

in 8.3. Zeleni sistem mesta: Izhodišča urejanja zelenega sistema urbanega območja Koper so povečanje deleža zelenih površin v mestu (z aktivacijo neizkoriščenih in degradiranih urbanih površin), prenova in dodatne ozelenitve ter vsebinska nadgradnja obstoječih zelenih površin, vzpostavljanje zelenih povezovalnih koridorjev znotraj urbanega območja Koper in s kontaktnim prostorom itd..

Možne aktivnosti in ukrepi:

- urejanje (prenova, novogradnje) javnih mestnih odprtih površin (trgov in ulic, parkov in zelenic ipd.) in dodatno ozelenjevanje;
- prenova in dograjevanje mreže športno-rekreacijskih površin in infrastrukture, otroških igrišč, sprehajališč;
- dopolnjevanje opremljenosti in urejenosti odprtih mestnih površin (ozelenitve, javna razsvetljava, postavitve urbanega pohištva in druge urbane opreme, informativne in orientacijske označbe, ureditve in dostopi za funkcionalno ovirane osebe ipd.).

Prav tako je naložba skladna z izvedbenim načrtom TUS, in sicer z bistvenimi operativnimi cilji ter ukrepi TUS.

B.) Investicija »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)« je usklajena z Regionalnim razvojnim programom Obalno kraške regije 2014-2020, in sicer s:

Prioriteto 1: Krepitev konkurenčnosti gospodarstva in zaposlovanje;

Ukrep: Razvoj turistične infrastrukture, zagotovitev infrastrukturnih pogojev za nove gospodarske dejavnosti.

Prioriteto 2: Krepitev kvalitete življenja in vključujoča družba;

Ukrep: Skrb za zdravje prebivalstva, krepitev kulturnih aktivnosti, izboljšanje pogojev za šport in rekreacijo.

Prioriteto 3: Razvoj podeželja in trajnostno gospodarjenje z naravnimi in kulturnimi dobrinami;

Ukrep: Razvoj javne infrastrukture (turistična, kulturna dediščina, parkovna).

Prioriteto 4: Infrastruktura, okolje in trajnosten prostorski razvoj;

Ukrep: Trajnostna mobilnost, odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda, učinkovito načrtovanje v prostoru z regionalnimi podpornimi aktivnostmi, prometna infrastruktura (državna).

Vzpostavljeno bo integralno upravljanje z obalnim območjem, pripravljene bodo prostorski dokumenti za morje (na podlagi pred kratkim sprejete Direktive o prostorskem načrtovanju

morja) in obalni pas. Območje potrebuje usklajeno prostorsko zasnovo za obalno somestje Koper-Izola-Piran, ki bi izpostavila usklajeno načrtovanje in urejanje ključnih prostorskih vsebin. Ena takih je ureditev ožjega obalnega pasu. Cilj je ureditev promenade vzdolž celotne slovenske obale, ob kateri bodo nanizani projekti v povezavi z razvojem turizma, ohranjanjem kulturne dediščine, rekreacije, varstva narave, trajnostne mobilnosti, urbane preнове, s tem se bodo odprle nove zaposlitvene možnosti.

C.) Investicija »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)« je usklajena z Razvojno specializacijo Obalno kraške regije:

Najpomembnejše dejavnosti v regiji so transport - logistika, predelovalne dejavnosti ter turizem.

Investicija je skladna z razvojno specializacijo regije v turizem in zdrav življenjski slog, saj so predvidene ureditve namenjene povečanju trajnostne turistične ponudbe, zdravemu življenjskemu slogu s spodbujanjem rekreativnih dejavnosti s pozitivnimi učinki na zdravje celotne populacije, izboljšanju privlačnosti in rabe prostora.

D.) Projekt »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)« je usklajen s Strategijo EU za Jadransko-jonsko makroregijo, in sicer s tretjim in četrtem stebrom:

3. Ohranjanje, zaščita in izboljšanje kakovosti okolja – gre za projekte usmerjene v regionalne ekosisteme, s ciljem zaščite njihove biotske raznovrstnosti. Kot prednostna področja so navedena zaščita zdravja ljudi, zmerna in smiselna raba naravnih virov in zagotavljanje okoljske integracije pri izvajanju celotne Strategije.

4. Povečanje privlačnosti celotne regije – trajnostni turizem – gre za ukrepe za spodbujanje zalednega, obalnega in morskega turizma na trajnostni način. V ospredju je tudi ohranjanje in promocija kulturne dediščine. Cilj ukrepov je zmanjšanje sezonske odvisnosti obiskanosti celotne regije in njeno skupno brandiranje.

E.) Projekt »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)« je usklajen z naslednjimi prednostnimi osmi Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 -2020:

V. Prednostna os: Prilagajanje na podnebne spremembe: Prednostna naložba 5.1. Podpora naložbam za prilagajanje podnebnim spremembam, vključno s pristopi, ki temeljijo na ekosistemu, Specifični cilj 1. prednostne naložbe: (Nižja poplavna ogroženost na območjih pomembnega vpliva poplav);

VI. Prednostna os: Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti, Tematski cilj: Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite rabe virov: Prednostna naložba 6.3.: 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, Specifični cilj 1. prednostne naložbe: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih;

Projekt bo podpiral tudi VII. Prednostno os: Izgradnja infrastrukture in ukrepi za spodbujanje trajnostne mobilnosti (Boljše prometne povezave za lažjo dostopnost in

skladnejši regionalni razvoj: (urejanje mreže dostopnih in povezovalnih peš in kolesarskih poti)), **VIII. Prednostno os: Spodbujanje zaposlovanja in transnacionalna mobilnost delovne sile** (2. Trajnostno vključevanje mladih na trg dela, predvsem tistih, ki niso zaposleni in se ne izobražujejo ali usposablajo, vključno z mladimi, ki so izpostavljeni socialni izključenosti in mladimi iz marginaliziranih skupnosti, vključno prek izvajanja jamstva za mlade (investicija bo prispevala k razvoju turizma in s tem h kreiranju novih delovnih mest), in **IX. Prednostno os: Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine** (Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni, regionalni in lokalni ravni, zmanjšanju neenakosti pri zdravstvenem statusu, spodbujanje socialne vključenosti z lažjim dostopom do družbenih, kulturnih in rekreacijskih storitev ter prehodom z institucionalnih storitev na skupnostne oblike storitev; (dodatne rekreacijske površine v mestu Koper)).

F.) Projekt je skladen s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije v pogledu:

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

G.) Projekt »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)« ustreza načelom in določbam za izvajanje mehanizma Celostnih Teritorialnih Naložb (CTN):

Projekt je namreč usklajen z dvema prednostnima razvojnima področjema TUS mesta Koper 8.1. in 8.3., ki je bila sprejeta marca 2016, prav tako je skladen s prednostno naložbo 6.3., 6. prednostne osi Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 -2020.

H.) Investicija je vključena v Proračun Mestne občine Koper za leto 2017 in v Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper 2017 – 2020, vsebinsko in finančno bo v obeh dokumentih usklajena na podlagi potrditve tega IP s strani občinskega sveta MOK.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI PROJEKTA

Pri dani investiciji analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je investitor lokalna skupnost, ki bo z ureditvijo obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), na trenutno degradiranem delu mestne obale urbanega območja Kopra, omogočila popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce, krepitev trajnostnega značaja razvoja turizma, večjo privlačnost obalne regije zaradi ohranjanja naravne, kulturne in uporabne vrednosti, ki bo omogočala hitrejši razvoj turizma s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na načelih trajnosti, večji obisk turistov in posledično večjo dodano vrednost v gospodarstvu OK regije ter s tem nova delovna mesta. Prav tako investicija ni finančno upravičena, saj gre tu za izgradnjo in prenovo javne infrastrukture, ki investitorju ne prinaša nič neposrednih novih dodatnih prihodkov, da bi se pokrivali stroški oziroma odhodki vzdrževanja dotične javne infrastrukture.

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

Neposredni in posredni uporabniki

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

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

Opredelitev tržnega območja

Tržno območje v širšem smislu je celotna Slovenska Istra in tudi širše - celotna Slovenija.

6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI VIDIK IZVEDBE INVESTICIJE

Obstoječe stanje

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

Projektna rešitev

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

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

Konstruktivski elementi parkovnih površin:

PREDELNA IN RUŠITVENA DELA

Zakoliči se osi in prečne profile z obojestranskim zavarovanjem. Preddela obsegajo rezanje in delno rušenje obstoječega asfalta in betonskih robnikov, odstranitev dreves in grmičevja, ter odstranitev obstoječe jeklene varnostne ograje, obstoječe prometne signalizacije in obstoječih svetilk javne razsvetljave.

ZEMELJSKA DELA

Za namen gradnje je bil teren naknadno geološko raziskan. S sondažnimi izkopi smo ugotovili, da je nasip na obravnavanem prostoru zgrajen pretežno iz izkopnih materialov v okolici. To je pretežno flišna preperina s kosi in bloki preperlega laporja in peščenjaka.

Planum spodnjega ustroja je potrebno splanirati na točnost ± 3 cm in skomprimirati na minimalni deformacijski modul. Zahtevana minimalna nosilnost in zbitost posameznih plasti: na planumu temeljnih tal iz gramoznega materiala nosilnost 50MPa zbitost 98% SPP, na planumu temeljnih tal iz glin nosilnost 50MPa zbitost 95% SPP, na planumu kamnite posteljice nosilnost 80MPa zbitost 98% MPP, na planumu tamponske plasti vozišča in manipulativnih platojev nosilnost 120MPa zbitost 98% MPP.

Vse zelenice, nasipne in izkopne brežine je potrebno po končanih delih humizirati in zatraviti. Predvideni so minimalni nakloni 1:2 oz 2:3. Teren je pretežno v III. kategoriji (drobnozrnata (vezljiva) in grobozrnata (nevezljiva) zemljina. Na obravnavanem območju je prisotna podtalnica. Vgrajeni materiali morajo ustrezati zahtevam kakovosti po tehničnih pogojih Skupnosti za ceste Slovenije.

Poti

SERVISNA CESTA – PROMENADA - širina: 5,00 m v dolžini 159,32 m

Tartan (SBR črna guma 10 mm in min 3 mm EPDM granulati (lahko recikliran) zalit z barvnim vezivom modre barve) skupaj 13 mm, obrabni bitumenski beton 4 cm AC8 surf B50/70 A4, nosilni bitumenski betoni 6 cm AC22 base B50/70 A3, tamponski drobljenec 30 cm (0-32 mm), zbitost 120MPa, kamnita posteljica/greda min 30 cm, geotekstil.

TEKAŠKA IN SPREHAJALNA STEZA TER OBMOČJA Z IGRALI - širina: $2 \times 2,00 = 4,00$ m

Tartan 3 cm, (SBR črna guma 10 mm in min 3 mm EPDM granulati (lahko recikliran) zalit z barvnim vezivom modre barve) skupaj 13 mm, drenažni asfalt PA16, PmB 45/80-65 A5 6 cm, tamponski drobljenec 30 cm (0-32 mm), kamnita posteljica/greda min 30 cm, geotekstil.

Poti namenjene kolesarjem in cestnem prometu se izvedejo v asfaltni izvedbi. Odvodnja je urejena s prečnimi padci. Padavinske vode se prosto razlivajo. Tekaška steza in sprehajalna steza se izvedejo na način, da se na nosilni sloj asfalta uredi 13 mm debel pas tartana v ustrezni barvi. Poti se od zelenice ločijo z betonskimi robniki 10/20cm (robnik pri tekaški in sprehajalni stezi je skrit pod tartanom in se izvede v ravnini z nosilnim slojem). Brežine se izvajajo v naklonu 2:3 oz 1:2 in se zatravijo.

Peščene rekreacijske površine

Uredi se dve modularni igrišči za odbojko na mivki (3 igralna polja od katerih je eno večje 22x28 m in omogoča organiziranje turnirja A kategorije, ter dve pomožni 22x14 m). Modularni segment treh igrišč je torej velikosti 44x28 m. Igrišče se nahaja na koti 2,80-2.85 n.m.v.. Večje igrišče je od manjših dveh ločeno z mrežo, ki preprečuje motenje igre na večjem igrišču. Vhod na oba modularna igrišča je iz promenade. Ob vhodu se namesti el. omara za upravljanje z razsvetljavo igrišč ter pitnik. Vsa igrišča se drenirajo z raudril cevmi premera 150 mm in s tem se omogoči hitro odvodnjo vod in sušenje mivke. Drenirane vode so speljane v odvodne kanale. Igrišča so nad poplavno koto +2,80 n.m.v..

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

Sestava igrišča za športe na mivki:

Mivka za odbojko 0,09 – 0,14 mm debeline 40 cm, geotekstil, drenažni sloj iz frakcije 4-8 mm, debeline min 15 cm nad temenom drenažne cevi, drenažne cevi DN150, geotekstil.

Sestava igrišča za otroke:

Tartan (varovalna podlaga SBR črna guma 20 mm in min 10 mm čisti EPDM granulat 1-3,5 mm zalit z barvnim vezivom modre barve) skupaj 30 mm, drenažni asfalt PA16, PmB 45/80-65 A5 6 cm, tamponski drobljenec 30 cm (0-32 mm), kamnita posteljica/greda min 30 cm, geotekstil.

Drevesa

ODSTRANITEV OBSTOJEČE VEGETACIJE

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

Drevesa, ki se bodo sadila v drevoredu in ostalih površinah so v pretežni meri pinije (*Pinus pinea*) in mastike (*Pistacia lentiscus*). Za grmovnice bodo zasajeni grmasti iglavci (*Pinus mugo*). Pred saditvijo večje količine dreves je priporočljivo izmeriti pH tal in vrste rastlin prilagoditi pH-ju oz. zamenjati zemljino z ustreznim pH-jem. Pred zasaditvijo je potrebno opraviti zemeljska dela (oblikovanje terena skladno z gradbenim načrtom, dovoz in razgrinjanje humusa).

Za dobro kvaliteto tal je izredno pomembno pravo razmerje deleža glin, peska in mulja. V primeru da so tla slabše kvalitete se lahko ukrepi za izboljševanje tal kot na primer organskih snovi ali mineralov, gnojenje, izvedejo šele po opravljeni preiskavi tal.

Sadilna razdalja:

- dovolj prostora za rast koreninskega sistema in nadzemnih delov
- razdalja naj bo določena tako, da se drevesne krošnje lahko normalno razvijajo
- zadostna razdalja med debli za enostavno strojno vzdrževanje rastne ploskve (košnja, itd.)
- Sadilna razdalja mora zagotoviti neoviran prehod strojne mehanizacije (kosilnice) za vzdrževanje rastne ploskve – 2,20 - 2,50 m
- glede na upoštevanje navedenih parametrov je sadilna razdalja do 6 m

PRIPRAVA SADILNE JAME

Sadilna jama naj bo pripravljena tako, da je bolj široka kot globoka ter nekoliko razširjena v zgornjem delu. Sadilno jamo/jarek izkopljemo tik pred sajenjem. Zgornjo in spodnjo plast tal odlagamo ločeno. Pred ponovno polnitvijo je potrebno dno in stene sadilne jame zrahljati do globine 15 cm. Tako preprečimo ali vsaj zmanjšamo zbitost in zgostitev tal, kar je pomembno zlasti pri veznih tleh. Premer sadilne jame naj bo vsaj 1,5-2 kratnik premera koreninske grude/bale. Oziroma drugače prostornina sadilne jame naj bo velika do 1,2 m³. Odvisno od zahtevnosti rastišča in velikosti drevesa oz. koreninske bale, je mogoče pripraviti tudi večjo sadilno jamo. Splošno o substratu za sadilno jamo: delež zrnatih delcev (frakcij) v substratu naj bi bil naslednji: glina 3%, gramoz 18%, pesek 36%, prod 43%. Substrat ne sme vsebovati škodljivih snovi, ki bi naknadno škodili drevesu ali okolju.

IZBIRA DREVESNIH SADIK - KAKOVOST SADIK

Sajenje s koreninsko grudo (pogojno; če ja, premer koreninske grude naj ne bo manjši kot trikratnik obsega debla na 1m višine (npr. pri obsegu debla 14 cm na višini 1 m, mora biti premer grude vsaj 42 cm)):

višina min. 1,50 m,
obseg debla 10/12 cm oz. 12/14,
starost 3 leta.

Sajenje je možno med celotno sezono mirovanja rasti – jeseni, ko rastlina preide v fazo mirovanja ali spomladi, vendar le do začetka brstenja. Rastline s koreninsko grudo ali rastline posajene v lonce, načeloma lahko sadimo čez celo leto, razen v obdobju mrazu in suše.

Pred zasaditvijo se na poravnana rodovitna tla raztrese založno gnojilo (cca. 30 g na sadiko). Posajene drevesne sadike se podprejo z leseno oporo.

Komunalne naprave

V območju obdelave je potrebno izvesti padavinsko in komunalno kanalizacijo, javno razsvetljavo, NN napajanje objekta, vodovod in TK priključek. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno obvezno preveriti - določiti mikrolokacijo vseh obstoječih podzemnih komunalnih vodov. Minimalna širina izkopa za polaganje posameznih podzemnih komunalnih vodov, mora odgovarjati vrsti in karakteristikam terena in sosednjih podzemnih napeljavam oziroma objektom. Oblika jarka mora odgovarjati DIN 4124. Kot izkopa je treba prilagoditi globini izkopa in vrsti izkopanega materiala. Teren, ki se posipa, je potrebno ustrezno zaščititi in razpreti. Vsa dela naj se izvajajo v prisotnosti geomehanika, zaradi ugotavljanja dejanskega stanja in dodatnih napotkov. Dno jarka posamezne komunalne infrastrukture mora biti poravnano na +- 1 do 2 cm ter ne sme imeti kamnov ali izboklin. Na tako poravnano dno se nasuje peščena posteljica, višine najmanj 10 cm. Na to posteljico se položi posamezno komunalno infrastrukturo in obsuje s peskom 20 cm nad temenom cevi. Material je potrebno ob straneh ročno dobro in pazljivo skomprimirati. Posamezni sloj zasipa je potrebno dobro skomprimirati, pri čemer je komprimacija prvega sloja nad cevjo ročna naslednja pa je lahko strojna. Jarek se nato zasipava v plasteh po cca 30 cm. Zasip se izvede s tamponskim materialom. V kolikor je komunalna infrastruktura položena v obbetonirano zaščitno cev je komprimacija prvega zasipnega sloja strojna - lahko komprimacijsko sredstvo.

V območju cevi je treba nasutje zbiti na najmanj 90%, za prometno obremenitev 95% po standardnem Proctorjevem postopku. Za zasilje se uporabiti ustrezne lahke in težke zemljine, mehke in trde kamnine. V zasilje in posteljico ne smejo biti vgrajene slabo nosilne zemljine in drugi materiali, ki bi sčasoma zaradi biokemičnih procesov spremenili svoje mehansko - fizikalne lastnosti.

Pri vseh križanjih in približevanjih je potrebno upoštevati soglasja prizadetih upravljavcev in veljavne tehnične normative. Pri približevanju in križanju posamezne komunalne infrastrukture z drugimi komunalnimi instalacijami je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike in kote križanj.

Predpisani so sledeči neto odmiki:

- pri približevanju kanalizacije in elektro NN kabel ... 0.60 m, elektro VN kabel... 0.60 m, telefonski kabel.... 0.60 m, vodovod... 0.60 m, plinovod... 0.60 m.
- pri križanju (kot križanja 45 do 90) kanalizacija in elektro NN kabel...0.20 m, elektro VN kabel0.20 m, telefonski kabel....0.20 m, vodovod.....0.20 m plin.....0.20 m.

Najmanjši horizontalni odmik od kateregakoli objekta ali naprave od kanalske cevi je 0.40 m, najmanjši vertikalni odmik kateregakoli objekta ali naprave od temena cevi je 0.20 m. Dela – izkop v območju obstoječih komunalnih vodov se izvaja ročno z eventualnim podpiranjem.

Kanalizacijski sistem

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

PADAVINSKE VODE TLAKOVANIH POVRŠIN: Padavinske vode utrjenih tlakovanih prometno obremenjenih površin vodimo z vzdolžnimi in prečnimi skloni v nove in obstoječe odprte kanale. Na lokaciji ni predvidenih parkirnih površin, servisna cesta (promenada) omogoča le dostop vozilom za dostavo do servisnega objekta, za potrebe intervencij ter odvozu odpadkov.

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

OBJEKTI NA KANALSKEM VODU: Kanalizacija se izvede iz armiranih poliestrskih gladkih cevi GRP N 10000 N/m², ki se položijo na peščeno podlago v debelini 10+1/10cm premera cevi in obsujejo s peskom do višine 30 cm nad temenom cevi s prodcem ali drobljencem, preostali zasip se izvede z izkopnim materialom.

CEVI KANALIZACIJE: Vgradijo se kanalizacijske cevi, ki ustrezajo pogojem varovanja okolja, vodotesnosti in temenske obremenitve cevi. Za novo projektirano kanalizacijo smo predvideli armirano poliestrske gladke cevi GRP N 10000 N/m², ki se položijo na peščeno podlago v debelini 10+1/10cm premera cevi in obsujejo s peskom do višine 30 cm nad temenom cevi s peskom 0.02-16 mm, preostali zasip se izvede z izkopnim materialom.

Izvede se kanalizacija dimenzije 200 mm v dolžini 247,55 m, kanalizacija dimenzije 150 mm v dolžini 41,91 m in drenažna kanalizacija dimenzije 150 mm v dolžini 472 m.

V vodonosnih zemljinah ne sme biti finih delcev. Kanalizacijska cev do DN 400 se zasipa s prodcem ali drobljencem velikosti zrn 8 - 16 mm, cevi nad DN 500 se zasipa s prodcem ali drobljencem velikosti zrn 16 - 32 mm.

Zbitost temeljne plasti mora biti enakomerna po celi dolžini jarka in naj znaša 90% po standardnem Proctorjevem postopku.

Preostali zasip se izvaja v slojih po 30 cm, ki se komprimirajo do zbitosti do 95 % po Procterjevem postopku. Na lokaciji slabo nosilnih temeljnih tal se kanal temelji na armiranem geotekstilu, na katerega se statično uvalja tamponska blazina debeline 20 cm. Kanalizacija se izvede vodotesno. V času gradnje je potrebno paziti, da ne prihaja do obremenitve zasutih cevovodov s prehodi težke gradbene mehanizacije. Vgrajevanje se izvede v skladu z veljavnimi tehničnimi standardi, navodili proizvajalcev cevi in navodili geomehanika na mestih, kjer je potrebno njegovo sodelovanje.

REVIZIJSKI JAŠKI: Predvidena je vgradnja prefabriciranih sistemskih revizijskih jaškov notranje dimenzije fi 80 cm ali fi 100 cm, z litoželeznimi pokrovi 60, nosilnosti 250 ali 400 KN. Pokrovi so opremljeni z zaklepom in protihrupnim vložkom in so vgrajeni v armiranobetonski venec. Prezračevanje kanalizacijskega sistema je izvedeno preko pokrovov z odprtini.

Minimalni svetli premer revizijskih jaškov se določi iz pogojev: za globino jarka do 2.00 m in DN cevi manjši ali enak 1000 mm je svetli premer jaška 800 mm, za globino jarka nad 2.00 m je svetli premer jaška 1000 mm.

Vgradijo se vodotesni povozni armirani poliestrski revizijski jaški. Jaški so sestavljeni iz spodnjega obdelanega dela - mulde, cevnim odcepom za dotočni, odtočni in stranski dotok kanalov ter srednjim delom cev 80 cm ali 100 cm in zgornji del razbremenilna plošča in armirano betonski venec s pokrovom. V primeru pojava talne vode je potrebna obtežitev jaškov z obtežilnim obročem. Jaški se polagajo na temelj jaška, ki je betoniran na mestu z betonom C 16/25 v debelini 10 cm. Na temelj se postavi jašek iz armiranega poliestra, okrog jaška se izvede AB venec iz betona C16/25. Dno je izoblikovano iz poliestra, v obliki koritnice in stopnice, ki usmerja odtok odpadne vode.

PREIZKUS VODOTESNOSTI: Po končanih delih se kanalizacijo pregleda z videokamero. Tesnost cevovodov in jaškov se preizkusi z zrakom (postopek »L«) ali z vodo (postopek »W«). Če je preizkus z zrakom neuspešen, je dovoljeno preiti na preizkus z vodo, v tem primeru je potem rezultat preizkusa z vodo odločilen.

DIMENZIONIRANJE KANALIZACIJSKEGA SISTEMA – PADAVINSKA KANALIZACIJA

Na padavinsko kanalizacijo, ki jo preko izpusta A spuščamo v kanal Grande odpadejo strešne površine servisnega objekta in drenažne vode modularnih igrišč. Za igrišča se upošteva koeficient odtoka 0,15, za strešne površine pa 1,00.

Skupna površina, ki odpade na izpust je tako 422 m² strešnih površin ter 2464 m² igrišč. Skupna reducirana površina tako znaša 791,6 m². Pričakovani dotok na izpustu A torej znaša 24.78 l/s

Pri dimenzioniranju padavinske kanalizacije so upoštevani podatki ombrografske postaje Portorož Letališče. Pri dimenzioniranju kanalizacije je upoštevan GEN (gospodarsko enakovreden naliv) z 2-letno povratno dobo za Portorož Letališče in časom koncentracije padavin 5 minut, ki znaša 313 l/s/ha.

Polna cev DN200 v 1% naklonu prevaja 44,9l/s, kar je več kot znaša naš dotok 24,78 l/s, ki v cevi z 1% padcem doseže hitrost 1,45 m/s.

DIMENZIONIRANJE KANALIZACIJSKEGA SISTEMA – KOMUNALNA KANALIZACIJA

Za dimenzioniranje količine odpadnih vod servisnega objekta so privzete naslednje predpostavke: št. zaposlenih 4 (1PE/zaposlenega), št. gostov, obiskovalcev: 50 (1PE/3 mesta) - PE = 200 l/dan. Skupna ocena obremenitve na komunalno kanalizacijo znaša torej 21 PE. Ob upoštevanih predpostavkah in normi porabe 8 ur, znaša tako $2Q_{su\dot{=}}=0,29$ l/s.

Polna cev DN200 v 2 % naklonu prevaja 63,5 l/sek, kar je več kot znaša naš dotok 0,29 l/s, ki v cevi z 2% padcem doseže hitrost 0,51 m/s.

Izvede se fekalna kanalizacija dimenzije 200 mm v dolžini 27,81 m.

Vodovod

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

Dolžina novozgrajenega vodovoda: dimenzija NL150, dolžine 185,0 m in dimenzija NL100, dolžine 13,0 m.

Elektrika

Na lokaciji se nahaja obstoječa elektrika, ki se nahaja po zahodnem robu območja obdelave ob semedelski promenadi. Obstoječo razdelilno omaro se prestavi izven tekaške steze. Prikluček na obstoječe el. omrežje se izvede v obstoječem jašku. Zgradi se nova javna razsvetljava, in sicer je predvidena ob tekaški stezi, ob promenadi, ob igriščih. Pred igrišči se vgradijo omare za upravljanje razsvetljave na igriščih. Priključna moč za potrebe objekta znaša 3x35A, priključna moč za potrebe javne razsvetljave kompleksa znaša 3x35A.

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

Za potrebe novega elektro omrežja se izvede cevna kanalizacija dimenzije 110 mm (NN omrežje) v dolžini 275,5 m in cevna kanalizacija dimenzija 50 mm (javna razsvetljava) v dolžini 859,5 m.

Telekomunikacije

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

Izvede se cevna kanalizacija dimenzije 110 mm (NN omrežje) v dolžini 20,5 m.

Odpadki

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

Prometna in ostala signalizacija in oprema

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

Talne označbe se izvedejo kot tankoslojne iz enokomponentne bele barve z 250 mikrom suhe snovi. Na glavni cesti so talne označbe zaradi zagotovitve nočne vidljivosti posute s steklenimi kroglicami 250 g/m². Na ostalo obstoječo signalizacijo na obalni cesti ni posegov z izjemo črtkane črte V-4, ki se ukine in nadomesti s polno črto V-1.

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

VERTIKALNA SIGNALIZACIJA: Vsa vertikalna signalizacija je razvidna iz situacije prometne ureditve. Priložena je tabela z novimi prometnimi znaki na območju ureditve. Na priključku se postavi STOP znak (II-2) z dopolnilno tablo obvezna smer desno (II-45.1). Na uvoznem delu se postavi prometni znak za prepovedan promet v obeh smereh (II-3) z dopolnilno tablo »dovoljeno za dostavo«.

Za izdelavo vertikalne prometne signalizacije morajo biti uporabni naslednji materiali:

- aluminijasta pločevina za podlogo znaka na katero se lepi svetlobno odbojna folija,
- jeklo, antikorozivno zaščiteno z vročim cinkanjem za nosilne cevi in ogrodja, objemke, polportala, spojne in zvezne materiale.

Znaki so izdelani z ojačanim robom. Kot temelj znaka se uporabi betonska cev 30, dolžine 50 cm napolnjena z betonom C12/15. Lokacija znaka je točno določena v situaciji.

Znaki so postavljeni min 0,30 m (razdalja med zunanjim robom vozišča in najbližjim robom prometnega znaka) in max 2,00 m (drog prometnega znaka) od roba vozišča in 1,50 m nad robnikom oziroma na lokaciji pločnika 2,25 m nad koto pločnika. Znak mora biti postavljen tako, da je preprečena možnost bleščanja.

Servisni objekt

SPLOŠEN OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE

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

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

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

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Servisni objekt je zasnovan kot montažna – prefabricirana konstrukcija z ustreznim certifikatom glede gradbenih konstrukcij in notranjih inštalacij vode in elektrike. Objekt je položen na temeljno ploščo dimenzije 15.00 m x 7.5 m debeline 20 cm. Temeljenje in talna plošča objekta se izvede skladno z načrtom gradbenih konstrukcij. Medetažna konstrukcija je skonstruirana iz jeklenih profilov in je predvidena na predelu kjer je stopnišče in je jeklena. Pod terase je položen na streho kontejnerjev z lesenimi podkonstrukcijskimi letvami. Kontejnerska zložba je obdana s panelno fasado, ki obdaja vse štiri stranice in je pritrjena na kontejnersko konstrukcijo. Predvidena je ozelenjena pergola.

Streha je ravna – dodatno izolirana. Terasa v nadstropju je tlakovana z lesom.

Fasada objekta je panelna - pretežno ALU, steklena. Glavna vrata v objekt so ALU - drsna.

Okna in vrata so ALU, dvoslojni termopan. Glavni dve odprtini v objekt iz severne in južne fasade so drsna panelna vrata. V sanitarnih prostorih so vrata od tal dvignjena 10 cm, za potrebe čiščenja in pranja.

Tlaki pritličja so enotni – linolej, barva po predlogu projektanta oziroma investitorja. Stene so PVC. Barvo določi investitor.

Kanalizacija meteornih in odpadnih vod se naveže na kanalizacijski vod. Meteorne vode se odvaja preko ravne strehe po žlebovih v ponikovalnico.

V objektu so predvideni naslednji sistemi strojnih inštalacij: energetski sistemi, sistem za prezračevanje in vodovod.

Objekt je ogrevan in hlajen na elektriko, s klima napravo.

Objekt je klimatiziran in prezračevan.

INFRASTRUKTURA OBJEKTA

Predvidena je direktna priključitev objekta na zunanje vodovodno omrežje.

Kanalizacija fekalne vode se poveže na komunalno kanalizacijo.

Kanalizacija strešnih vod se poveže na padavinsko kanalizacijo.

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

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

IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

Mehanska odpornost in stabilnost: Nameravana konstrukcija servisnega objekta je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katerega obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Varnost pred požarom: Sestavni del certifikata kontejnerjev je elaborat zasnova požarne varnosti, na podlagi katerega so predvideni ukrepi za zagotavljanje varnosti pred požarom.

Higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice: Nameravana gradnja servisnega objekta je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni materiali ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

Varnost pri uporabi: Predvidena kontejnerska zložba je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrs, padca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil.

Zaščita pred hrupom: Za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za delo zaposlenih, je v objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa, kar je razvidno iz certifikata kontejnerja.

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote: Zagotavljanje varčevanja z energijo in ohranjanje toplote je izkazano v certifikatu kontejnerja.

7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE

Število zaposlenih bo, v Javnem zavodu za šport in mladino Mestne občine Koper, ki bo upravljal nove parkovne površine, v obeh variantah ostalo nespremenjeno, prav tako tudi v občinski upravi MOK. Zaradi obravnavane investicije se pri upravljavcu in investitorju ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile, saj bo potrebno le nekoliko več vzdrževalnih del.

Hkrati bo investicija, s popestritvijo celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce, krepitvijo trajnostnega značaja razvoja turizma, večjo privlačnostjo obalne regije, omogočala hitrejši razvoj turizma in posledično odprtje kar nekaj novih delovnih mest v obstoječih in novo nastalih gospodarskih subjektih, ki delujejo v mestu Koper, kot tudi širše v Obalno kraški regiji in celotni Sloveniji. Predvsem je pomembno zagotavljanje pogojev za delovanje mikropodjetij, ki so za učinkovit trajnostni razvoj regije zelo pomembna ter bistveno prispevajo k razvojnim ciljem Obalno Kraške regije.

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

Vrednost investicijskih del, ki bodo potekala v letu 2017, je določena po stalnih cenah - upoštevane so cene iz novembra 2016 in februarja 2017 na osnovi predračuna projektanta (vir: PZI - »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)«, št. projekta 3-2016, DRAFT d.o.o., Lokev 103, 6219 Lokev, avgust 2016, dopolnitev november 2016 in PGD - »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) II. sklop«, št. projekta 03-2016, DRAFT d.o.o., Lokev 103, 6219 Lokev, januar 2017.

Izhodišča za določitev vrednosti investicije:

- Strošek izdelave investicijske dokumentacije (DIIP in IP) je določen na podlagi že plačanega računa (DIIP) in predračuna (IP);
- Strošek izdelave projektne dokumentacije (PGD, PZI) je določen na podlagi že plačanih računov in predračuna izvajalca;
- Strošek izvedbe gradbenih in drugih del ter dobave in montaže opreme je ocenjen na podlagi predračuna projektanta;
- Strošek gradbenega in upravljaljskega nadzora je določen po izkušnjah v odstotku od vrednosti GOI del.

Tekoče cene za dela in storitve, ki bodo predvidoma dokončana do konca decembra 2017 so enake stalnim cenam, saj se bodo končala v roku 1 leta od datuma stalnih cen, nekatera dela pa so bila že izvedena in tudi plačana.

Dinamični plan izvedbe investicije v stalnih in tekočih cenah ter skupna vrednost investicije z DDV-jem v €:

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

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

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

9. ANALIZA LOKACIJE

Makro lokacija:

Regija: Obalno kraška statistična regija

Občina: Koper

Naselje: Mesto Koper

Mikro lokacija:

Zemljišče nameravane ureditve obalnih parkovnih rekreacijskih površin se nahaja na degradiranem območju v neposredni bližini morske obale ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom ter med Smedelsko cesto ter Piransko cesto (pri priključku Smedela) ob hitri cesti Koper - Izola.

Lokacijo omejuje Smedelska promenada na zahodu in mestna vpadnica – Pristaniška cesta na vzhodu. Na severu je lokacija omejena s kanalom Grande ter z mandračem na jugu.



Slika 1: Lokacija izvedbe investicije (<http://zemljevid.najdi.si/>)

Podatki o zemljiških parcelah

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

Področje investicijskega posega na objektu urejajo:**PROSTORSKI PLANSKI AKTI OBČINE:**

Družbeni (srednjeročni) plan Občine Koper za obdobje 1986-1990

- Neuradno prečiščeno besedilo Dolgoročnega plana Občine Koper za obdobje 1986-2000 - zajema UO 25/86, 10/88
- Spremembe in dopolnitve Dolgoročnega plana Občine Koper 1986-2000 - UO 14/95
- Spremembe in dopolnitve Dolgoročnega plana Občine Koper 1986-2000 - UO 11/98
- Spremembe in dopolnitve Dolgoročnega plana Občine Koper 1986-2000 - UO 16/99
- Spremembe in dopolnitve Dolgoročnega plana Občine Koper 1986-2000 - UO 33/01
- Neuradno prečiščeno besedilo Dolgoročnega plana Občine Koper za obdobje 1986 - 2000 - zajema UO 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01 in 96/04

Družbeni (srednjeročni) plan Občine Koper za obdobje 1986-1990

- Družbeni (srednjeročni) plan Občine Koper za obdobje 1986-1990 - UO 36/86
- Odlok o ugotovitvi, katere sestavine prostorskih izvedbenih aktov so v nasprotju z družbenim planom za obdobje 1986-1990 - UO 14/88
- Spremembe in dopolnitve Družbenega (srednjeročnega) plana Občine Koper 1986-1990 - UO 14/95
- Neuradno prečiščeno besedilo Družbenega (srednjeročnega) plana Občine Koper 1986-1990 - zajema UO 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01 ter 96/04

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana MOK

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana MOK (marina in komunalni privezi, v letu 2004) - UL 96/04
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana MOK (Obala med Koprom - Capodistria in Izolo - Isola, v letu 2004) - UL 96/04
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana MOK (razširitev urbanih površin na Ankaransko bonifiko, v letu 2004) - UL 96/04
- Popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana MOK (razširitev urbanih površin na Ankaransko bonifiko, v letu 2004) - UL 97/04
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana MOK (vinske kleti, turistične kmetije, v letu 2004) - UL 96/04

PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI OBČINE

- Odlok o lokacijskem načrtu »Marina in komunalni privezi« v Kopru (Uradni list RS, št. 90/2005).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu »Marina in komunalni privezi« v Kopru (Ur.l. RS, št. 31/16).

10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

Vplivi na okolico v času gradbenih in obrtniških del bodo, s pravilno organizacijo in z upoštevanjem tehničnih predpisov in pogojev za obnovo objekta ter z upoštevanjem predpisov iz varstva pri delu, zmanjšani na minimum. Načrtovanje in izvedba posegov se opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

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

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

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

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

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

Organizacija in izvedba ureditve parkovnih površin bo zastavljena tako, da bodo v največji meri preprečeni ali minimizirani vsakršni vplivi na okolje v času gradnje:

- vplivi na mehansko odpornost in stabilnost,
- vplivi na varnost pred požarom,
- vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito ter varstvo okolice,
- vplivi na varnost pri uporabi gradbene mehanizacije,
- vplivi na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom,
- vplivi na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote v okoliških objektih,
- vplivi osenčenja.

Pri načrtovanju in izvedbi operacije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

Upoštevana izhodišča	Analiza vplivov	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje
1. Učinkovitost izrabe naravnih virov:		
a.) energetska učinkovitost	Izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo optimalno energetsko učinkovitost. V javni razsvetljavi bodo vgrajene varčne sijalke.	Ni negativnih vplivov na okolje
b.) učinkovita raba vode in surovin	Investicija ne bo povzročila neracionalne porabe vode in surovin.	Ni negativnih vplivov na okolje.
2. Okoljska učinkovitost		
a.) uporaba najboljših razpoložljivih tehnik	Ureditev parkovnih rekreacijskih površin bo izvedena z uporabo najboljših razpoložljivih tehnik.	Ni negativnih vplivov na okolje.
b.) uporaba referenčnih dokumentov	Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju, ZureP-1, ZGO-1, Zakon o varstvu okolja, Predpisi s področja varstva zdravja pri delu, Tehnični normativi in standardi z upoštevanjem sodobnih tehničnih rešitev s področja ureditve rekreacijskih površin, parkov in osvetlitve javnih površin.	Ni negativnih vplivov na okolje.
c.) nadzor emisij in tveganj	Meteorne vode bodo speljane preko jaškov v meteorno kanalizacijo ter v odvodni kanal, preprečeno bo svetlobno onesnaževanje. Dodatnih emisij CO ₂ v ozračje ne bo.	Ni negativnih vplivov na okolje.
d.) zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov	Pri izvedbi operacije bo nastal izkopni material, ki pa se bo po izvedeni operaciji delno porabil za izvedbo nasipa, delno pa bo odpeljan na deponijo. Popsod na novih parkovnih površinah bodo nastavljene posode za ločeno zbiranje odpadkov.	Ni negativnih vplivov na okolje.
3. Trajnostna dostopnost	Izvedena operacija bo omogočila izboljšanje prometne dostopnosti za trajnostne oblike transporta (peš promet, kolesarstvo, itd.), zmanjšanje obremenjevanja okolja z izpušnimi plini iz prometa (zmanjšanje PM delcev, NOX in CO ₂) in zmanjšanje obremenitve s hrupom.	Ni negativnih vplivov na okolje.
4. Zmanjševanje vplivov na okolje	Javna razsvetljava parka bo izvedena z vgradnjo varčnih svetilk. Zmanjšale se bodo obremenitve okolja zaradi izboljšane rabe obalnega in morskega prostora ter boljšega upravljanja človekovih dejavnosti.	Ni negativnih vplivov na okolje.

Glede na to, da bo za vse investicijske posege potrebno dosledno upoštevati vse predpise o varstvu narave, se lahko postavi sledeče trditve:

- Investicija ne bo vplivala na izkoriščanje naravnih virov v večjem smislu (emisij v zrak ni, prav tako ni porabe in emisij mineralnih snovi);
- Investicija ne posega v substanco naravnih virov in ne ogroža njihove redkosti in njihove regeneracijske in reprodukcijske sposobnosti;
- Investicija ne predvideva intenzivne uporabe naravnih virov, kar bi povzročilo bistveno zmanjšanje njihove obnovljivosti;
- Investicija ne povzroča emisij, ki presegajo mejne vrednosti snovi in energije v vodo, zrak, tla ter mejne vrednosti emisij.

11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z ORGANIZACIJO VODENJA IN ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

Časovni načrt vseh aktivnosti za izvedbo investicije:

Aktivnosti za izvedbo v tem IP-ju obravnavane investicije bodo predvidoma potekale od leta 2015 do leta 2018 kot sledi:

- izdelava DIIPdecember 2015
- izdelava projektne dokumentacije sklop I.februar - junij 2016
- pridobitev gradbenega dovoljenja igrišče in komunalna infrastrukturaoktober 2016
- izdelava projektne dokumentacije sklop IIfebruar - april 2017
- izdelava Investicijskega programa marec 2017
- pridobitev gradbenega dovoljenja servisni objektmarec 2017
- Izvedba javnega naročila za izbor izvajalcaapril - maj 2017
- izbor izvajalcamaj 2017
- podpis pogodbe z izvajalcem GOI deljunij 2017
- izvedba GOI del junij - december 2017
- izvajanje gradbenega nadzora junij - december 2017
- pridobitev uporabno dovoljenje januar 2018
- primopredaja objekta februar-marec 2018
- zaključek financiranja naložbeapril 2018

Grafični prikaz časovnega načrta izvedbe operacije:

Aktivnosti	LETO 2015												LETO 2016											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Mesec izvedbe																								
Izdelava DIIP																								
Projektna dokumentacija I																								
Gradbeno dovoljenje igrišče in komunalna infrastruktura																								

Aktivnosti	LETO 2017												LETO 2018											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Projektna dokumentacija II																								
Izdelava IP																								
Gradbeno dovoljenje servisni objekt																								
Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca																								
Izbor izvajalca																								
Pogodba z izvajalcem GOI del																								
Izvedba GOI del																								
Izvajanje strokovnega nadz.																								
Uporabno dovoljenje																								
Primopredaja objekta																								
Zaključek financiranja																								

Organizacijska shema za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

V Mestni občini Koper je za vodenje investicij organizirana Samostojna investicijska služba, katere vodja je g. Viljan Tončič.

Temeljna naloga samostojne investicijske službe je, da v sodelovanju s posameznimi uradi in službami, vodi postopke izvedbe investicij, v skladu s sprejetim proračunom. Služba opravlja tudi strokovno tehnične naloge v zvezi z izvedbo vseh investicijskih projektov.

Služba svetuje in pomaga uradom in službam pri pripravi proračuna na področju investicij ter sodeluje pri vsebinski pripravi investicij posameznega urada ali službe, glede na predvidene investicije v predhodnem koledarskem letu.

V službi javni uslužbenci delujejo timsko, sestavljajo jo strokovnjaki za področje pravnih zadev, javnih naročil, za področje plana in analiz in za investicije.

- Odgovorna oseba Mestne občine Koper je župan Boris Popovič;
- Vodja projekta je Viljan Tončič, vodja Samostojne investicijske službe pri MOK;
- Strokovna sodelavka na projektu, zadolžena za koordinacijo in vodenje posameznih nalog, je Janja Lovrečič, ki je na Mestni občini Koper zaposlena v Samostojni investicijski službi;
- Za strokovno spremljanje operacije s strani investitorja bo imenovana strokovno usposobljena ekipa za posamezna področja z ustreznimi izkušnjami za področja, ki jih vsak posameznik pokriva;
- Izvajalce del, projektov in nadzora bo Mestna občina Koper izbrala na podlagi veljavnega Zakona o javnem naročanju;
- Z izbranim izvajalcem del, za izvedbo celotne investicije, naročnik podpiše pogodbo;
- Naročnik med izvajanjem investicije poskrbi za ustrezen strokovni nadzor.

Po opravljenih delih izvajalec, s primopredajnim zapisnikom in po veljavnih predpisih, preda novo urejene parkovne rekreacijske površine investitorju, ta pa v upravljanje Javnemu zavodu za šport in mladino Mestne občine Koper.

Analiza izvedljivosti investicije

Mestna občina Koper bo s projektom črpala nepovratna sredstva iz mehanizma »Celostne teritorialne naložbe« v okviru Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR).

Celotni stroški operacije znašajo 1.154.431,68 € (po tekočih cenah) in le-ta bo sofinancirana v višini 922.374,14 € oz. 79,90 % celotne vrednosti projekta z nepovratnimi sredstvi iz javnega razpisa. MOK pa bo iz proračuna zagotovila skupno 232.057,54 € oz. 20,10 % celotne vrednosti investicije.

Projekt je uvrščen v proračun MOK za leto 2017 in v Načrt razvojnih programov MOK 2017 - 2020. Projekt bo mogoče izvesti s pomočjo EU sredstev – ESRR. MOK ima v proračunu in NRP-ju zagotovljena sredstva za celotno vrednost projekta in bo lahko zalagala plačevanje izvedenih del do izstavitve prvega zahtevka po podpisu pogodbe o sofinanciranju z MOP, predvidoma pred koncem leta 2017.

Izvedljivost investicije ni vprašljiva. Operacija je skladna s prostorsko dokumentacijo, izdelana je projektna dokumentacija v obliki PGD in PZI, pridobljeni sta dve gradbeni dovoljenji za igrišča na prostem in komunalno infrastrukturo, v mesecu marcu 2017 bo pridobljeno gradbeno dovoljenje še za servisni objekt. Občina bo v mesecu aprilu in maju 2017 izvedla postopek javnega naročanja za izbor izvajalca in v juniju 2017 podpisala pogodbo z najugodnejšim ponudnikom za gradbena dela in za strokovni nadzor. Vsa investicijska dela bodo oddana na podlagi določil veljavnega Zakona o javnem naročanju.

Po zaključku operacije se pristopi k tehničnemu in kvalitetnemu prevzemu operacije. Po uspešno izvedenem tehničnem prevzemu in odpravi morebitnih pomanjkljivosti bo možno nove parkovne rekreacijske površine predati v obratovanje. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja Mestna občina Koper preda novo infrastrukturo v upravljanje Zavodu za šport in mladino Koper.

Predvidoma se bo MOK maja leta 2017 prijavila na javni poziv ZMOS za pridobitev nepovratnih sredstev ESRR preko mehanizma CTN, in v razumnem roku tudi podpisala pogodbo o sofinanciranju projekta v višini 80 % upravičenih stroškov investicije. Zahtevke za izplačilo nepovratnih sredstev bo MOK predvidoma poslala na MOP konec leta 2017 in v začetku leta 2018.

Do sedaj pripravljena dokumentacija:

- DIIP, Valpro d.o.o., Postojna, december 2015;
- PGD Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), št. 03-2016, maj 2016, izdelovalec Draft d.o.o.;
- PZI Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), št. 03-2016, avgust 2016, dopolnitev november 2016, izdelovalec Draft d.o.o.;
- Gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta, športno igrišče na prostem, št. 351-408/2016-3 z dne 7. 10. 2016;
- Gradbeno dovoljenje za gradnjo komunalne infrastrukture, št. 351-312/2016-10 z dne 25. 10. 2016;
- PGD Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) – sklop II, št. 03-2016, januar 2017, izdelovalec Draft d.o.o.;
- PZI Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) – sklop II, št. 03-2016, marec 2017, izdelovalec Draft d.o.o.;
- IP, Valpro d.o.o., Postojna, marec 2017.

Še potrebna dokumentacija:

- gradbeno dovoljenje za gradnjo servisnega objekta - predvidoma konec marca 2017, po izvedbi investicije se izdela projekt izvedenih del,
- uporabno dovoljenje za nove parkovne površine.

12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Investicija bo predvidoma lahko financirana iz naslednjih virov:

a) Iz proračuna Mestne občine Koper:

Mestna občina Koper za realizacijo predmetne investicije zagotavlja sredstva iz proračuna za leto 2017 in v Načrtu razvojnih programov 2018-2021. Tudi dosedanje stroške investicije v letu 2016 je pokrila MOK iz svojega proračuna.

Maja leta 2017 se bo MOK prijavila na javni poziv ZMOS za pridobitev nepovratnih sredstev ESRR in RS preko mehanizma CTN. Ob uspešni prijavi bo lahko prejela nepovratna sredstva v višini največ 80,00 % upravičenih stroškov naložbe. Do pričetka črpanja nepovratnih sredstev bo Mestna občina Koper zalagala sredstva za plačilo izvedenih del iz lastnega proračuna.

Financiranje celotnih stroškov naložbe iz proračuna MOK:

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

b) preko Mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) – (sredstva ESRR in RS) in proračun MOK:

V okviru Operativnega programa (OP) za izvajanje kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020 bo Slovenija s pomočjo mehanizma Celostnih teritorialnih naložb (CTN) s sredstvi KS/ESRR pristopila k sofinanciranju operacij skladnih s prednostno naložbo 6.3 »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitvev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa« - Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih področjih.

Ker investicija v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) uresničuje cilje zgoraj opisane prednostne naložbe 6.3., kakor tudi cilje TUS mesta Koper, poleg tega pa je usklajena z mehanizmom CTN, se bo Mestna občina Koper prijavila na javni poziv ZMOS za pridobitev nepovratnih sredstev ESRR in RS, predvidoma maja 2017.

S pomočjo mehanizma CTN bo možno zagotoviti sofinanciranje največ do 80 % upravičenih stroškov investicije, pri čemer bo v nepovratnih sredstvih 80 % sredstev ESRR in 20 % sredstev RS.

Struktura financiranja ob sofinanciranju preko mehanizma CTN v primeru maksimalnega možnega sofinanciranja:

Elementi / VIR	Nepovratna sredstva mehanizma CTN	Proračun MOK	Viri skupaj
Upravičeni stroški investicije	922.374,14 (80,00 %)	230.593,54 (20,00 %)	1.152.967,68 (100 %)
Neupravičeni stroški investicije	00,00	1.464,00 (100,00 %)	1.464,00 (100 %)
SKUPAJ INVESTICIJA	922.374,14	232.057,54	1.154.431,68
SKUPAJ %	79,90 %	20,10 %	100,00 %

Elementi / VIR	Sredstva mehanizma CTN – EU del (ESRR)	Sredstva mehanizma CTN – SLO del (MOP)	Proračun MOK	Viri skupaj
Upravičeni stroški operacije	737.899,31 (80,00 %)	184.474,83 (20,00 %)	230.593,54 (20,00 %)	1.152.967,68 (100 %)
Neupravičeni stroški investicije	00,00	00,00	1.464,00 (100,00 %)	1.464,00 (100 %)
SKUPAJ INVESTICIJA	737.899,31	184.474,83	232.057,54	1.154.431,68
SKUPAJ %	63,92 %	15,98 %	20,10 %	100,00 %

Struktura in dinamika porabe virov financiranja celotnih stroškov investicije v tekočih cenah v €:

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

Elementi / VIR	Sredstva mehanizma CTN – EU del (ESRR)	Sredstva mehanizma CTN – SLO del (MOP)	Proračun MOK	Viri celotnih stroškov skupaj
Poraba v letu 2016	00,00	00,00	37.367,32	37.367,32
Poraba v letu 2017	572.016,43	143.004,11	142.851,82	857.872,36
Poraba v letu 2018	165.882,88	41.470,72	51.838,40	259.192,00
OPERACIJA SKUPAJ	737.899,31	184.474,83	232.057,54	1.154.431,68
SKUPAJ %	63,92 %	15,98 %	20,10 %	100,00 %

Struktura in dinamika porabe virov financiranja upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah v €:

Elementi / VIR	Nepovratna sredstva mehanizma CTN	Proračun MOK	Viri upravičenih stroškov skupaj
Poraba v letu 2016	00,00	35.903,32	35.903,32
Poraba v letu 2017	715.020,54	142.851,82	857.872,36
Poraba v letu 2018	207.353,60	51.838,40	259.192,00
OPERACIJA SKUPAJ	922.374,14	230.593,54	1.152.967,68
SKUPAJ %	80,00 %	20,00 %	100,00 %

Mestna občina Koper bo torej na Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) naslovila 2 zahtevka: prvi zahtevek konec leta 2017 in drugi zahtevek v začetku leta 2018.

13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE

1.) Plan prihodkov Mestne občine Koper (MOK) in Zavoda za šport in mladino Koper v zvezi z obravnavano investicijo v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture):

V obravnavanem investicijskem posegu gre za ureditev novih parkovnih in rekreacijskih površin v neposredni bližini morske obale ob promenadi med Žusterno in Ukmarjevim trgom, ki bodo brezplačno na voljo vsem uporabnikom. Po aktiviranju investicije niti MOK niti Zavod za šport in mladino Koper ne predvidevata nič dodatnih prihodkov.

(glej prilogo 1!)

2.) Plan odhodkov Mestne občine Koper in Zavoda za šport in mladino Koper v zvezi z obravnavano investicijo v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture):

A) Mestna Občina Koper:

Mestni občini Koper po končani investiciji ne bodo nastajali nikakršni dodatni stroški v zvezi z novimi parkovnimi površinami.

B.) Zavod za šport in mladino Koper:

Zavod za šport in mladino Koper po aktiviranju obravnavane investicije pričakuje naslednje dodatne – nove stroške na letnem nivoju:

Stroški vzdrževanja rekreacijskih površin.....	12.500,00 €
Stroški javne razsvetljave.....	9.900,00 €
Stroški košnje trave in urejanja dreves.....	5.600,00 €
Stroški servisnega objekta.....	8.000,00 €
<u>Dodatni stroški skupaj.....</u>	<u>36.000,00 €</u>

Skupaj bo torej investitorju in upravljavcu nove infrastrukture od leta 2018 dalje letno nastajalo za 36.000,00 € dodatnih stroškov.

Nov dodaten odhodek projekta bo tudi amortizacija novih osnovnih sredstev, ki pa se le obračunava, ne pomeni pa tudi odliva v denarnem toku niti odhodka v proračunu investitorja.

(vse glej prilogo 1.)

14. IZRAČUN UPRAVIČENOSTI OBRAVNAVANE INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI

14.1 Izračun finančnih kazalcev po statični in dinamični metodi za investicijski projekt

Metodološke predpostavke

Pri ureditvi obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) gre za investicijo v ureditev zelenih in peščenih rekreacijskih površin neposredno ob obali, ki bo omogočila vključitev prebivalstva k aktivni fizični rekreaciji in posledično pripomogla k večji aktivni delovni pripravljenosti v vseživljenjskem delovnem procesu, omogočila popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe, krepitev trajnostnega značaja razvoja turizma, večjo privlačnost obalne regije, s tem pa hitrejši razvoj turizma in posledično večjo dodano vrednost v gospodarstvu OK regije ter nova delovna mesta.

Nameravana investicija se nanaša na ureditev cca 12.280 m² zelenih površin s povezovalnimi potmi, tekaške in sprehajalne steze, cestnega priključka, servisne ceste, javne razsvetljave, večnamenskih peščenih igrišč in igrišča za otroke. Zgradi se servisni objekt, ki zajema moške in ženske sanitarije z garderobo, WC za invalide, moške in ženske javne sanitarije in prostor za hrambo športne opreme in pripomočkov. Investicija obsega še izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter strokovni nadzor. Zato je uporabljen pristop primerjave prihodkov in odhodkov investitorja in vzdrževalca "z investicijo" in "brez investicije" v prihodnjih letih.

Razlika med projekcijo »z« in »brez« investicije je finančni tok investicije, iz katerega neto prilivov so izračunani kazalci donosnosti obravnavane investicije.

Za predmetno oceno se uporabijo predpostavke in omejitveni pogoji iz metodoloških izhodišč: (načelo difference, zaprt reprodukcijski cikel, ni reinvestiranja neto prilivov, izračun po stalnih cenah).

Zaradi poenostavitve in boljše preglednosti so v projekciji za varianto »Z investicijo« v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), prikazani le na novo nastali prihodki in odhodki investitorja in vzdrževalca, povzročeni z aktiviranjem obravnavane investicije, varianta »brez investicije« pa predvidoma ne prinaša investitorju in vzdrževalcu nič dodatnih prihodkov in odhodkov.

V tem primeru je evidentno, da varianta »z investicijo« investitorju in vzdrževalcu parkovnih površin ne prinaša nič dodatnih prihodkov, pač pa nekaj dodatnih odhodkov v zvezi z vzdrževanjem nove javne infrastrukture in seveda dodatne stroške amortizacije novih osnovnih sredstev, ki pa ne pomenijo tudi odlivov denarja, saj je amortizacija le »knjižni strošek«.

Statična in dinamična analiza uspešnosti investicije:

Statična ocena

Za potrebe statične ocene je vzeta primerjava projekcije prihodkov in odhodkov projekta »z« investicijo in »brez investicije« v letu 2018 torej v prvem letu po zaključeni investiciji. Primerjava rezultatov je dobro vidna v **Prilogi 2. Primerjava stroškov in prihodkov z naložbo in brez.**

Dinamična ocena

Ocena likvidnosti

Ker so predvideni le novi odhodki projekta, je tudi denarni tok v referenčnem obdobju v varianti z investicijo negativen: stroške izvedbe v letih 2016 - 2018 namerava investitor pokriti pretežno iz sredstev EU ter Ministrstva za okolje in prostor ter delno iz lastnega proračuna. Vse dodatne tekoče odhodke v zvezi z vzdrževanjem nove javne infrastrukture pa bo morala MOK pokrivati iz svojega proračuna v celotni ekonomski dobi projekta. Projekcije stroškov in prihodkov so planirane za 30 let, v skladu s predpisano referenčno dobo projekta.

Izračun finančne donosnosti naložbe

Razlika med projekcijo z investicijo in projekcijo brez investicije je učinek projekta, na katerega so merjena obravnavana investicijska vlaganja. V skladu z metodologijo so kazalci rentabilnosti izračunani iz neto prilivov finančnega toka naložbe. Neto prilivi so razlika med prilivi in odlivi naložbe.

Kot prilivi naložbe so vzeti:

- **Dodatnih prihodkov naložbe ni.**
- **Za izračun je vzeta rezidualna vrednost objektov, za katero smatramo, da je po 30 letih enaka "neodpisani" vrednosti.**

Med odlivi pa so :

- **Investicijska vlaganja v času investiranja.**
- **Dodatni odhodki naložbe v zvezi z obratovanjem in vzdrževanjem novih parkovnih rekreacijskih površin in servisnega objekta.**

Razlika med obema so neto prilivi, ki po svoji vsebini predstavljajo neto finančni tok investicije, iz katerega so izračunani kazalci donosnosti naložbe.

Kot je razvidno iz gornjih elementov, način financiranja investicije na sam izračun donosnosti neposredno ne vpliva (vpliva seveda na likvidnost). Torej, v finančni analizi donosnosti se izračunajo naslednji kazalniki: finančna neto sedanja vrednost (FNSV), relativna FNSV, doba vračanja naložbe in že omenjena finančna interna stopnja donosnosti (FISD).

V finančnem toku imamo odlive za plačilo stroškov izvedbe investicije in operativne stroške obratovanja in vzdrževanja infrastrukture v referenčni dobi ter »priliv« kot preostanek vrednosti investicije v zadnjem letu referenčnega obdobja (30 let).

Na tej osnovi je iz neto prilivov finančnega toka naložbe, kar predstavlja **neto finančni tok naložbe (Priloga 3.-)**, z metodologijo diskontiranja (**Priloga 4.- diskontirani neto donosi**) izračunana finančna neto sedanja vrednost (FNSV), finančna interna stopnja donosnosti (FISD), doba vračanja naložbe (**Priloga 5.-**).

- Ugotovljena **FNSV je negativna in znaša: – 1.620.272,00 €**,
- **FISD je negativna**, kar pomeni, da ni donosna in se v referenčni dobi investitorju ne povrne. Po določilih Uredbe je predpisana individualna diskontna stopnja za izračun donosnosti 4% letno,
- Posledično je negativna tudi **relativna FNSV in znaša: - 72,514 %**,
- **doba vračanja naložbe pa je daljša od 30 let, oziroma se investicija ne povrne.**

Interna stopnja donosnosti je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost projekta enaka nič. Pogoji, da je investicijski poseg primeren za nadaljnjo izvedbo je, da je ISD višja od uporabljene individualne diskontne stopnje.

Vendar tu ne gre za investicijo v dobičkonosno dejavnost pač pa v prometno in komunalno infrastrukturo, ki je nujno potrebna za izboljšanje pogojev bivanja prebivalcev mesta Koper, ohranjanja narave, razvoja turizma in povečanja št. delovnih mest. V tem trenutku je ostale pozitivne donose težko oceniti, zato tako izračunani kazalniki donosnosti niso merodajni pri odločitvi glede investicije v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture).

14.2 Izračun ekonomskih kazalcev po statični in dinamični metodi za investicijski projekt z opisi stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti

Za potrebe ekonomske analize stroškov in koristi naložbe s širšega družbenega vidika so upoštevani stroški celotne naložbe v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), kot tudi operativni stroški upravljavca v referenčnem obdobju, preračunani s korekcijskimi faktorji (0,8) in dodani nekateri ocenjeni posredni prihodki (koristi) ter stroški družbene skupnosti, gospodarskih subjektov in prebivalstva, ki se nanašajo na predvideno operacijo.

Ker referenčno obdobje za okoljsko infrastrukturo po priporočilih navodil EK znaša 30 let, je prikaz koristi in stroškov širše družbene skupnosti v zvezi z naložbo v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) izdelan za 30 let - torej do leta 2047 (začetno leto je 2018). In sicer je plan koristi in odhodkov napravljen v dveh variantah:

- z investicijo in
- brez investicije

Pri tem so uporabljene obračunske cene in prikazani vsi prihodki (koristi) in odhodki v zvezi z investicijo v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture).

Zaradi poenostavitve in boljše preglednosti so v projekciji za varianto »z investicijo« v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) prikazani le nekateri na novo nastali prihodki in odhodki širše družbene skupnosti, povzročeni z aktiviranjem obravnavane investicije, varianta »brez investicije« pa seveda ne prinaša širši družbi nič dodatnih prihodkov niti stroškov.

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek investicije h gospodarskemu razvoju regije in države. Uspešno izveden projekt Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) pomeni resnično celo vrsto pozitivnih prispevkov k vsestranskemu razvoju občine, regije in tudi države.

1.) Ocena prihodkov družbene skupnosti v zvezi s projektom

V spodnji tabeli so nekateri prispevki definirani in tudi ovrednoteni z dodatnimi prihodki oziroma prilivi za občane, podjetja, občino, regijo in državo. Nekateri izmed teh prispevkov k dodatnim prihodkom in odhodkom so tudi uporabljeni pri izračunu ekonomske neto sedanje vrednosti (ENSV) in ekonomske interne stopnje donosnosti (EISD).

Poleg tega bo obravnavani projekt imel še celo vrsto pozitivnih finančnih efektov na MOK, regijo in državo (manjša brezposelnost, dohodnina itd) pa tudi veliko drugih koristi, ki jih ni mogoče oziroma jih je težko finančno ovrednotiti.

definicija	obrazložitev	ocena
Povečani prihodki ponudnikov turističnih storitev	Ocenjeno je, da se bo kot posledica prijaznejšega bivanja v mestu Koper povečalo trošenje domačih in tujih turistov v mestu in okolici, kar bo povečalo prihodek turistični ponudnikov za najmanj 180.000,00 € letno.	Dodatni prihodki letno od leta 2020: 180.000,00 €
Manjši stroški zdravstva	Zaradi večje možnosti rekreacije in zdravega življenja se bo izboljšalo zdravstveno stanje prebivalcev Kopra in tako zmanjšali stroški zdravstvenega sistema	Prihranek stroškov letno v zdravstvu od leta 2020: 30.000,00 €
Večja potrošnja gospodinjstev	Zaradi ugodnejših gospodarskih razmer se bo potrošnja gospodinjstev povečala (poveča se število gospodinjstev in potrošnje)	Letno povečanje potrošnje za 15%

Tako je iz gornje tabele razvidno, da bodo v varianti »z naložbo« posredni **prihodki širše družbene skupnosti v zvezi z investicijo sestavljeni iz:**

- Dodatno ustvarjena dodana vrednost obstoječih turističnih ponudnikov na območju Kopra znašajo cca 180.000,00 € letno od leta 2020;
- Prihranki zdravstvenega sistema znašajo cca 30.000,00 € letno od leta 2020.

Letno se tako pričakuje za cca 210.000,00 € dodatnih prihodkov (koristi) družbene skupnosti od leta 2020 dalje kar je razvidno iz Priloge 8.- Projekcija družbenih koristi za naložbo.

Kot je razvidno iz gornje tabele, bodo nastajali še drugi pozitivni finančni efekti po aktiviranju obravnavane investicije, a jih je izredno težko objektivno oceniti.

2.) Ocena odhodkov družbene skupnosti v zvezi s projektom

V zvezi z zgoraj naštetimi dodatnimi prihodki ne planiramo nobenih dodatnih stroškov širše družbene skupnosti, saj so prikazani samo neto efekti investicije na družbene dejavnike in novi prihodki gospodarskih subjektov s področja turizma. Njihovi stroški pa so dodatni prihodki njihovih dobaviteljev.

3.) Izračun ekonomske ocene upravičenosti obravnavane investicije

Na osnovi Neto ekonomskega toka naložbe (**Priloga 9.-**) so bili izračunani kazalci ekonomske donosnosti projekta: ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV), relativna ENSV, ekonomska interna stopnja donosnosti (EISD), doba vračanja naložbe (**Priloga 10.-**).

- Ugotovljena **ENSV je pozitivna in znaša: 1.934.921,00 €.**
- **EISD pa je 17,536 %**, kar pomeni, da je donosnost naložbe nad 4 % letno, kar je solidna donosnost, saj so donosi za depozite v bankah že nekaj časa bistveno nižji, posebej še, če upoštevamo inflacijo. Po določitih Uredbe je predpisana individualna diskontna stopnja za izračun donosnosti 4 %, izračunana EISD pa je višja, zato je investicija tudi po teh kazalcih ekonomsko upravičena z vidika širše družbene skupnosti.
- Pozitivna je tudi **relativna ENSV in znaša: 209,51 %.**
- **Doba vračanja naložbe pa znaša 78 mesecev ali 6,5 leta.**

Plan denarnega toka po dokončani investiciji je vseskozi pozitiven, tako, da širša družbena skupnost v zvezi z delovanjem con ne bo imela finančnih težav oziroma težav z likvidnostjo, pač pa se bodo na vseh TRR skupaj zbirala sredstva od povečanih neto prilivov, dokler jih ne bodo porabili za morebitne nove naložbe.

4.) Kazalniki učinkovitosti investicije

V primeru pridobitve nepovratnih sredstev iz razpisa bo občina z angažiranjem 232.057,54 € iz lastnega proračuna uspela izvesti izgradnjo cca 12.280 m² novih parkovnih rekreacijskih površin, z vso potrebno komunalno infrastrukturo.

- **Torej lahko rečemo, da bo za 1m² novih parkovnih rekreacijskih površin občina angažirala le 18,90 € iz občinskega proračuna,**
- **In za 1m² novih parkovnih rekreacijskih površin bo skupaj porabljenih 94,01 €.**

5.) Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Koristi investicije lahko opredelimo kot bistven prispevek k razvoju rekreacijske dejavnosti v Kopru, zagotavljanju izboljšav pri zdravem okolju in bivanju ter zdravju občanov ter s tem k spodbujanju zdravega aktivnega sloga in aktivnega preživljanja prostega časa prebivalcev urbanega območja Koper in obiskovalcev, boljšemu varstvu pred naravnimi nesrečami, izboljšanju na področju blažitve podnebnih sprememb v skladu z razvojnimi cilji nacionalnih programov, razvoju trajnostnega značaja turistične dejavnosti v občini, regiji in širše, k boljšim pogojem bivanja prebivalcev mesta Koper, k privabljanju več turističnih gostov in s tem omogočanju več novih dodatnih zaposlitev v občini in regiji itd. Seveda pa je te koristi investicije zelo težko tudi finančno ovrednotiti.

Opis koristi	Obrazložitev koristi
Uravnotežen regionalni razvoj	Ureditev degradiranega dela mestne obale urbanega območja Koper bo omogočila popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe, kar povečuje regionalni razvoj ter bistveno prispeva k udeležanju skupnih ciljev RRP.
Večja konkurenčnost območja za investitorje	Nadgrajena zelena ter peščena infrastruktura je pomemben nosilec turističnega razvoja mesta in širše regije in omogoča večja vlaganja zasebnega investicijskega kapitala tako domačinov kot tujih investitorjev.
Boljši pogoji za delo in za življenje prebivalcev Koper	Parkovne rekreacijske površine pomenijo spodbujanje zdravega aktivnega sloga, aktivno preživljanje prostega časa za vse prebivalce urbanega območja Koper, posledično povečanje zanimanja za rekreativno dejavnost s strani občanov MOK, kar prispeva k boljšemu zdravstvenemu stanju in delovni sposobnosti prebivalstva in omogoča povečano kakovost življenja in večje število delovnih mest.
Izboljšanje okoljskih pogojev	Predvidena investicija omogoča prispevek k boljšemu varstvu pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami in izboljšanje odpornosti proti tveganju in blažitev podnebnih sprememb.
Boljši pogoji za razvoj turizma v MOK in regiji	Ureditev degradiranega dela mestne obale urbanega območja Koper in s tem večja privlačnost obalne regije omogoča popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe, posledično večji obisk domačih in tujih turistov ter s tem večje prihodke ponudnikov turističnih storitev, ostalega gospodarstva, občine in države.

14.3 Analiza tveganj in analiza občutljivosti

A.) Analiza tveganj:

Pri vrednotenju so bili za vsako varianto definirani in upoštevani naslednji riziki:

varianta	Riziki
Varianta 'z' investicijo	Neuspešna prijava na razpis in neodobritev sredstev mehanizma »Celostne teritorialne naložbe« (CTN) Uspešnost in pravočasnost izvedbe javnega razpisa za izvedbo del Zagotovitev sredstev občine v proračunu Izbor ustreznega izvajalca Pravočasna izvedba investicije Naravne nesreče in nesreče pri delu.
Varianta 'brez' investicije	Z obstoječim stanjem na področju zagotavljanja parkovnih rekreacijskih površin ni mogoče načrtovati urbanega in gospodarskega razvoja Mestne občine Koper, zato varianta brez investicije pomeni: <ul style="list-style-type: none"> - stagnacijo razvoja rekreacijske dejavnosti v Kopru, kar ni v skladu z razvojnimi cilji nacionalnih programov, - ni izboljšane varstva pred naravnimi nesrečami, niti izboljšanja na področju blažitve podnebnih sprememb (npr. poplavne ogroženosti zaradi morja in rečnih pritokov), - pomanjkanje dodatne tovrstne zelene in peščene infrastrukture pomeni stagnacijo v razvoju trajnostnega značaja turistične dejavnosti v občini, regiji in širše, - ni možnosti zagotavljanja izboljšav pri zdravem okolju in bivanju ter zdravju občanov,

	<ul style="list-style-type: none"> - zmanjšanje možnosti za spodbujanje zdravega aktivnega sloga in aktivnega preživljanja prostega časa prebivalcev urbanega območja Koper in obiskovalcev, - manj tujih gostov, ki največ trošijo ter s tem manjše možnosti novih zaposlitev, - nadaljuje se problem litoralizacije z največjimi urbanimi pritiski usmerjenimi na ožji obalni pas.
--	---

Da bi tveganja pri varianti »z investicijo« čim bolj zmanjšali je potrebno pristopiti k pripravam na razpis čim prej, se posvetovati s preverjenimi svetovalci in odgovornimi osebami razpisovalca, podpisati pogodbe z izvajalci in dobavitelji s fiksnimi cenami v naprej, določiti ustrezno višino investicijske rezerve, dobro planirati potek izvedbe aktivnosti z ustrezno časovno rezervo, pridobiti izkušene in preverjene izvajalce, itd.

B.) Analiza občutljivosti projekta za kazalce finančne donosnosti naložbe:

Finančno tržna ocena in izračunani rentabilnostni pokazatelji dajejo sicer dinamično oceno (oceno v času), pa vendarle dinamično oceno konstantnih parametrov projekta.

Za pravo sliko o projektu je nujno pogledati tudi, kako občutljiv je projekt na posamezne spremembe, tako na višino naložbe kakor tudi na prihodkovne in stroškovne postavke.

V skladu z metodologijo se meri občutljivost na spremembo enega parametra pri ostalih nespremenjenih pogojih, ne glede na to, da v realnosti običajno sprememba enega parametra vpliva tudi na druge elemente poslovanja. Možno je seveda tudi izmeriti občutljivost naložbe ob učinkih sprememb več faktorjev hkrati.

V Prilogi 11.) Analiza občutljivosti naložbe za finančno donosnost je prikazan zbir rezultatov analize občutljivosti kazalcev finančne donosnosti naložbe za obravnavani projekt. Iz rezultatov je razvidno, da je naložba:

- Ker prihodki niso predvideni, je izračun občutljivosti na povečanje prihodka, nesmiseln.
- Projekt pa je relativno malo občutljiv na znižanje stroškov upravljavca. Pri 10 % znižanju vseh stroškov je ravno porast FNSV na – 1.678.876,00 € oziroma za 3,61 %.
- Pri 10 % zmanjšanju stroškov investicije ob ostalih nespremenjenih pogojih poraste FNSV na – 1.726.988,00 € oziroma za 6,58 %.

C.) Analiza občutljivosti projekta za kazalce ekonomske donosnosti naložbe:

V Prilogi 12.) Analiza občutljivosti naložbe za ekonomsko donosnost je prikazan zbir rezultatov analize občutljivosti kazalcev ekonomske donosnosti naložbe za obravnavani projekt. Iz rezultatov je razvidno, da je naložba:

- Relativno zelo občutljiva na padec prihodka zaradi nedoseganja obsega dodatnih koristi. Pri 10 % padcu prihodka EISD pade na 15,513 % - to je za 11,54 %, ENSV pa na 1.611.873,00 €, torej za 16,70 %.
- Projekt je neobčutljiv na porast vseh stroškov. Pri 10 % zvišanju vseh stroškov pade EISD na 17,215 % – to je za 1,83 %, ENSV pa na 1.888.039,00 € ali za 2,42 %.
- Pri 10 % povečanju stroškov investicije ob ostalih nespremenjenih pogojih pade EISD na 16,008 % ali za 8,71 %, ENSV pa na 1.849.548,00 € oziroma za 4,41 %.

15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Izračun donosnosti obravnavane investicije, ki je bila izračunana le na osnovi stroškov investicije z vidika in prihodkov ter stroškov z vidika MOK in vzdrževalca infrastrukture v referenčnem obdobju, je, ob zahtevani 4 % diskontni stopnji, sicer pokazal negativno finančno donosnost predmetne naložbe (FNSV, FISD).

Ko pa vključimo še ostale finančno ovrednotene prihodke in stroške, ki jih obravnavana investicija povzroči širši družbeni skupnosti, je rezultat drugačen in ekonomska donosnost (ENSV, EISD) je pozitivna.

Poleg tega pa prinaša naložba, ki je z vidika reševanja problematike pogojev bivanja prebivalcev Kopra, varstva pred naravnimi nesrečami, blažitve podnebnih sprememb, zagotavljanja trajnostnega značaja turistične dejavnosti v občini, regiji in širše, rasti števila tujih gostov ter s tem povečanja možnosti novih zaposlitev, izrednega pomena, mnogo drugih koristi, ki jih je enostavno nemogoče finančno ovrednotiti.

Zaključek IP je, da je načrtovana investicija v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) potrebna zaradi naslednjih razlogov:

- Zagotavljanje boljšega varstva pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja);
- Z vključitvijo prebivalstva v aktivno fizično rekreacijo pripomore k večji aktivni delovni pripravljenosti prebivalcev mesta Koper in okolice v vseživljenjskem delovnem procesu;
- Večja privlačnost obalne regije zaradi ohranjanja naravne, kulturne in uporabne vrednosti in s tem popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce zagotavlja večji obisk turistov in posledično večjo dodano vrednost v gospodarstvu OK regije ter nova delovna mesta.
- Ustvarjanje novega javnega prostora za medgeneracijsko srečanje in sodelovanje, druženje, urbano življenje in dogajanje, počitek, rekreacijo in sprostitvev omogoča boljše bivalne pogoje za prebivalce Kopra, prebivalce obalnega somestja kot tudi prebivalce širšega območja regije;
- Zagotavljanje pogojev za krepitev trajnostnega značaja razvoja turizma kot elementa integralnega upravljanja kakovosti, zmanjšanje okoljskih vplivov turistične dejavnosti v priobalnih občinah.

Čeprav investicija ne prikazuje finančne upravičenosti, je naložba v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) širšega družbenega pomena, zato je ni mogoče gledati in ocenjevati samo z ozke finančne perspektive.

Ker izračuni kažejo, da so denarne koristi širše družbene skupnosti investicije večje od denarnih stroškov v življenjski dobi investicije, je smiselno, da investitor potrdi investicijski program in se odloči za investicijo.

Analitični prikaz rezultatov:

Vrednost investicije po stalnih cenah	1.154.431,68 €
Vrednost investicije po tekočih cenah	1.154.431,68 €
Upravičeni stroški investicije (EC) po stalnih cenah	1.152.967,68 €
Upravičeni stroški investicije (EC) po tekočih cenah	1.152.967,68 €
Trajanje investicijskega projekta	2015 - 2018
Amortizacijska (ekonomska) doba investicije	33 let
Referenčna doba investicije	30 let
Finančna Neto sedanja vrednost (4 % diskontna stopnja)	(- 1.620.272,00 €)
Finančna Relativna neto sedanja vrednost	(- 72,514 %)
Finančna Doba vračanja investiranih sredstev	se ne povrnejo v ref. dobi
Finančna Interna stopnja donosnosti	negativna, neizračunljiva
Ekonomska Neto sedanja vrednost (4 % diskontna stopnja)	1.934.921,00 €
Ekonomska Relativna neto sedanja vrednost	209,51 %
Ekonomska Doba vračanja investiranih sredstev	6,5 leta
Ekonomska Interna stopnja donosnosti	17,536 %

16. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Predmet dokumenta/elaborata je izdelava Analize stroškov in koristi – ASK v okviru Investicijskega programa – IP za investicijski projekt »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)«. Analiza stroškov in koristi – ASK vsebuje:

- projekcijo prihodkov in stroškov poslovanja investicijskega projekta v ekonomski dobi skupaj z analizo stroškov in koristi (ASK) – ekonomsko analizo ter presojo upravičenosti investicijskega projekta,
- analizo občutljivosti in analizo tveganj ter predstavitev in razlago rezultatov CBA.

Elaborat Analiza stroškov in koristi – (ASK) je izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16) ter v skladu z Navodili za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je izdelala Evropska komisija – generalni direktorat za regionalno politiko, leta 2015.

V zgoraj navedenih navodilih, ki ji je izdala Evropska komisija, je točno opredeljeno referenčno obdobje za posamezne sektorje. Referenčno obdobje je število let, za katera so navedene napovedi v ASK. Napovedi v zvezi s prihodnjim razvojem projekta je treba oblikovati za obdobje, ki ustreza ekonomski življenjski dobi projekta in je dovolj dolgo, da zajame verjetne dolgoročne vplive. Življenjska doba se spreminja glede na naravo naložbe. Referenčno časovno obdobje po sektorju, ki temelji na mednarodno priznani praksi in ga priporoča Komisija, je:

Ravnanje z odpadki	25-30 let
Energetika	15-25 let
Voda in okolje	30 let
Železnice	30 let
Pristanišča in letališča	25 let
Ceste	25-30 let
Industrija	10-15 let
Druge storitve	10-15 let

Investicijski projekt, ki je predmet obravnave tega IP in ASK, je kombinacija prometne in okoljske infrastrukture, zato smo za referenčno obdobje upoštevali obdobje 30 let celoletnega obratovanja, saj so za večinski del projekta določena referenčna obdobja do 30 let.

Diskontna stopnja, ki je uporabljena v finančni in ekonomski analizi, odraža oportunitetne stroške kapitala investitorja. Pri izdelavi analize je uporabljena 4% diskontna stopnja v skladu z nacionalnimi predpisi.

16.1 Opis stanja in razlogov za izvedbo investicije

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

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

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

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

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

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

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

Celovita trajnostna ureditev obalnega in priobalnega pasu obsega torej več podprojektov in se bo izvajala v več sklopih. Eden od sklopov je Ureditev parkovnih rekreacijskih površin in je namenjena dopolnitvi turistične in rekreacijske ponudbe regije. Z ureditvijo parkovnih rekreacijskih površin, ki je predmet obravnave v tem IP-u, se ustvari privlačen mestni ambient s programom, ki bo doprinesel kakovostno in vsebinsko popestritev ter dopolnitev mestnemu središču, bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem ter širši regiji in državi. To so

vsebine in ureditve za preživljanje prostega časa, izvajanje fizičnih aktivnosti in rekreacijo z umestitvijo zelenih in peščenih površin, opreme za rekreacijo in razgibavanje za vse starostne skupine. Na ta način bo omogočena možnost inovativnega strokovnega spremljanja in razvoja psihofizičnega stanja posameznih starostnih skupin.

Na zemljišču, predvidenem za izvedbo obravnavane investicije, je trenutno neuporaben nasip mivke in peska, nahaja se neposredno ob obali med Žusterno in Ukmarjevim trgom. Zato je ureditev zelene infrastrukture na tem degradiranem obalnem območju, ki bo popestrila turistično in rekreacijsko ponudbo mesta, več kot prava rešitev, saj bo omogočila nove zaposlitvene možnosti, večjo privlačnost obalne regije, večji obisk turistov in posledično večjo dodano vrednost v gospodarstvu.

Ureditev parka s tako rekreacijsko vsebino (zelene površine s povezovalnimi potmi, tekaška in sprehajalna steza, cestni priključek, servisna cesta, javna razsvetljava, večnamenska peščena igrišča in igrišča za otroke, servisni objekt s sanitarijami) bo bistveno prispevala k turistični privlačnosti mesta Koper, MOK in Obalno kraške regije.

16.2 Opredelitev ciljev investicije

A.) Namen in cilji investicije

Namen investicije

Osnovni namen celovite ureditve obalnega in priobalnega pasu in tako tudi sklopa »Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)« je ureditev degradiranega območja in s tem vzpostavitev območja celostnega urejanja, ki ga bo povezovala promenada, ob kateri se bodo prepletale turistično-rekreacijske rabe, zavarovana in varovana območja narave, območja krajinj, hkrati pa bodo ureditve prispevale k boljšem varstvu pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja) in ustvarile nove zaposlitvene možnosti ter prispevala k trajnostni mobilnosti, zdravemu okolju in bivanju ter zdravju občanov.

Investicija bo prispevala tudi h kakovostni in vsebinski popestritvi ter dopolnitvi mestnemu središču, bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem ter širši regiji, kar bo prebivalstvu omogočilo obilo vsestranske aktivne fizične rekreacije in posledično pripomoglo k večji aktivni delovni pripravljenosti v vseživljenjskem delovnem procesu.

Neposredni cilj investicije

Neposreden cilj investicije je, na z mivko in peskom nasipanim neuporabnem degradiranem zemljišču, neposredno ob obali, urediti zelene površine s povezovalnimi potmi, tekaško in sprehajalno stezo, cestni priključek, servisno cesto, javno razsvetljava, večnamenska peščena igrišča in igrišča za otroke. Zgradi se servisni objekt, ki zajema moške in ženske sanitarije z garderobo, WC za invalide, moške in ženske javne sanitarije in prostor za hrambo športne opreme in pripomočkov.

Ostali izvedeni cilji (pričakovani vplivi in rezultati) investicije so:

- ureditev degradiranega dela mestne obale urbanega območja Kopra, ki bo omogočila popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce;
- popestritev ponudbe mesta in nadgrajena zelena ter peščena infrastruktura, ki sta pomembna nosilca turističnega razvoja mesta in širše regije;
- spodbujanje zdravega aktivnega sloga in aktivnega preživljanja prostega časa za vse prebivalce urbanega območja Koper in obiskovalce;
- povečanje zanimanja za rekreativno dejavnost s strani občanov MOK, kar je koristno in prispeva k boljšemu zdravstvenemu stanju in delovni sposobnosti prebivalstva;
- večja privlačnost obalne regije zaradi ohranjanja naravne, kulturne in uporabne vrednosti, pomeni večji obisk in posledično dodana vrednost v gospodarstvu OK regije;
- krepitev trajnostnega značaja razvoja turizma kot elementa integralnega upravljanja kakovosti, zmanjšanje okoljskih vplivov turistične dejavnosti;
- povečana kakovost življenja in večje število delovnih mest predvsem na področju turizma;
- prispevek k boljšem varstvu pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami (škodljivim delovanjem morja);
- izboljšanje odpornosti proti tveganju in blažitev podnebnih sprememb (npr. poplavne ogroženosti zaradi morja in rečnih pritokov);
- ustvarjanje novih zaposlitvenih možnosti ter prispevek k trajnostni mobilnosti;
- ustvarjanje novega javnega prostora za medgeneracijska srečanja in sodelovanje, druženje, urbano življenje in dogajanje, počitek, rekreacijo in sprostitve za lokalne prebivalce, prebivalce obalnega somestja, prebivalce širšega območja regije in države, tuje obiskovalce, rekreativce in ostale obiskovalce;
- ureditev obalnega pasu in ustrezne infrastrukture (promenade), ki bo omogočala hitrejši razvoj turizma s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na načelih trajnosti;
- zagotovitev pogojev za trajnostno organizacijo dejavnosti v prostoru ter krepitev trajnostnega razvoja;
- promocija zdravega življenjskega sloga in dvig nivoja zdravja ljudi;
- učinkovita raba prostora;
- izboljšanje okoljskih parametrov;
- povečanje konkurenčnosti območja za investitorje;
- prispevek k uravnoteženemu regionalnemu razvoju.

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

- s **Trajnostno urbano strategijo mesta Koper v obdobju 2014-2020;**
- z **Regionalnim razvojnim programom Obalno kraške regije 2014-2020;**
- z **Razvojno specializacijo Obalno kraške regije;**
- s **Strategijo EU za Jadransko-jonsko makroregijo;**
- z **Operativnim programom za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014 -2020;**
- **Strategijo prostorskega razvoja Slovenije;**
- je vključen v **Proračun Mestne občine Koper za leto 2017 in v Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper za 2017 – 2020;**
- ustreza načelom in določbam **mehanizma Celostnih Teritorialnih Naložb (CTN).**

C.) analiza povpraševanja po urejenih obmorskih površinah:

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

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

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

16.3 Identifikacija projekta

Mestna občina Koper je, v okviru integralnega projekta »Celovita trajnostna ureditev obalnega in priobalnega pasu«, pristopila k izvedbi projekta »**Ureditev parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)**«, ki je namenjen dopolnitvi turistične in rekreacijske ponudbe regije. Z ureditvijo parkovnih rekreacijskih površin na degradiranem priobalnem urbanem območju, se ustvari privlačen mestni ambient s programom, ki bo doprinesel kakovostno in vsebinsko popestritev ter dopolnitev mestnemu središču, bližnjim stanovanjskim in turističnim območjem ter širši regiji in državi. To so vsebine in ureditve za preživljanje prostega časa, športnih aktivnosti in rekreacijo z umestitvijo zelenih in peščenih površin, opreme za rekreacijo in razgibavanje za vse starostne skupine.

A.) Nabor aktivnosti za izvedbo investicije

Operacija je skladna s prostorsko dokumentacijo, izdelana je investicijska dokumentacija v obliki DIIP in IP, prav tako je izdelana vsa potrebna projektna dokumentacija v obliki PGD in PZI, pridobljeni sta bili gradbeni dovoljenji za igrišče na prostem ter za izgradnjo komunalne infrastrukture in bo do konca meseca marca 2017 pridobljeno še gradbeno dovoljenje za servisni objekt.

Občina bo v mesecu aprilu in maju 2017 izvedla postopek javnega naročanja za izbor izvajalca in v juniju 2017 podpisala pogodbo z najugodnejšim ponudnikom za gradbena dela in za strokovni nadzor. Vsa investicijska dela bodo oddana na podlagi določil veljavnega Zakona o javnem naročanju.

Ureditev parkovnih površin predvideva:

- Ureditev dveh glavnih igralnih modularnih površin za odbojko na mivki. Vse peščene rekreacijske površine imajo za odvodnjo talne vode predvideno drenažo. Prostor med glavnimi igrišči se uredi kot sodobna parkovna ureditev, namenjen rekreaciji, sprehodu in druženju vseh generacij.

- Na obodu parka se uredi tekaško stezo širine 2 m in sprehajalno pot širine 2 m.
- Vsa zasaditev se izvede z drevesnimi vrstami mediteranskega tipa.
- Dostop za intervencijo in servis se organizira na severno vzhodnem delu parcele iz smeri odcepa Koper – Izola. Ohrani se obstoječi cestni priključek. Servisna cesta v asfaltni izvedbi, prekrita s tartanom se izvede kot promenada širine 5,0 m ki poveže priključek s servisnim objektom.
- Namesti se horizontalna in vertikalna prometna signalizacija v skladu s predpisi.
- Ob robu promenade se z obeh strani izvedejo igrala s pomočjo talnih oznak.
- Zaradi umestitve ceste in kolesarske steze je potrebno obstoječi propust med kanalom Grande in odvodnim kanalom podaljšati.
- V celotnem območju se uredi javna razsvetljava in hidrantna mreža z vodovodno napeljavo.
- Uredi se odvodnja padavinske kanalizacije s celotne površine parka v kanal Grande in ostale odvodne kanale.
- Zgradi se servisni objekt, ki obsega moške in ženske sanitarije z garderobo, WC za invalide, moške in ženske javne sanitarije in prostor za hrambo športne opreme in pripomočkov.
- Kanalizacija fekalne vode iz servisnega objekta se poveže na komunalno kanalizacijo.
- Izvede se zatravitev vseh ostalih površin parkovne ureditve.

V času izvajanja vseh GOI del investitor zagotovi strokovni tehnični nadzor.

Po opravljenih delih se s primopredajnim zapisnikom in po veljavnih predpisih izvede primopredaja novo urejene parkovne rekreacijske površine. Investitor nato pridobi uporabno dovoljenje za nove parkovne površine.

B.) Organizacijska shema za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

V Mestni občini Koper je za vodenje investicij organizirana Samostojna investicijska služba, katere vodja je g. Viljan Tončič.

Temeljna naloga samostojne investicijske službe je, da v sodelovanju s posameznimi uradi in službami, vodi postopke izvedbe investicij, v skladu s sprejetim proračunom. Služba opravlja tudi strokovno tehnične naloge v zvezi z izvedbo vseh investicijskih projektov.

Služba svetuje in pomaga uradom in službam pri pripravi proračuna na področju investicij, ter sodeluje pri vsebinski pripravi investicij posameznega urada ali službe, glede na predvidene investicije v predhodnem koledarskem letu.

V službi javni uslužbenci delujejo timsko, sestavljajo jo strokovnjaki za področje pravnih zadev, javnih naročil, za področje plana in analiz in za investicije.

- Odgovorna oseba Mestne občine Koper je župan Boris Popovič;
- Vodja projekta je Viljan Tončič, vodja Samostojne investicijske službe pri MOK;
- Strokovna sodelavka na projektu, zadolžena za koordinacijo in vodenje posameznih nalog, je Janja Lovrečič, ki je na Mestni občini Koper zaposlena v Samostojni investicijski službi.

Reference odgovornih oseb za izvedbo projekta

1. Za izvedbo celotnega projekta je odgovoren vodja Samostojne investicijske službe Viljan Tončič, dipl.inž. grad. Na tem delovnem mestu je že od leta 2002 in je praktično organiziral ter vodil izvedbo vseh investicij, ki jih je in jih izvaja MOK v tem obdobju.

Navajamo le nekaj največjih:

- komunalna oprema za IOC Srmin.....12 MIO €
- severna obvoznica v Kopru.....4 MIO €
- osnovna šola v Kopru18 MIO €

Poleg tega je seveda vodil in bil odgovoren za vse investicije Mestne občine Koper v obdobju od leta 2002 do danes.

C.) Upravljaivec parkovnih zelenih površin bo Javni zavod za šport in mladino Mestne občine Koper

Zavod je bil ustanovljen leta 2003 z Odlokom o ustanovitvi Javnega zavoda za šport Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 33/03) kot:

- zavod za opravljanje administrativnih, strokovnih, organizacijskih, tehničnih in drugih del na področju športa in mladine z namenom izvajanja nacionalnega in občinskega programa na območju Mestne občine Koper;
- zavod za upravljanje z objekti, ki so na podlagi sklepa o določitvi javnih športnih in objektov za mladino občinskega pomena v Mestni občini Koper določeni kot javni športni objekti občinskega pomena v lasti ustanovitelja.

Zavod za šport in mladino vodi v.d. direktor Igor Hrvatin. Poleg njega je na zavodu zaposlenih še 10 uslužbencev, ki imajo že dolgoletne izkušnje z upravljanjem športno rekreacijskih objektov. Trenutno upravljajo sledeče športne objekte v lasti Mestne občine Koper:

- ŠRC Bonifika z igrišči, drugimi zemljišči in objekti ter pripadajočo opremo,
- glavno in pomožni nogometni igrišči v Dekanih s tribuno in spremljajočimi objekti,
- nogometno igrišče Ankaran s pripadajočimi objekti,
- letno kopališče Žusterna, akvatorij, olimpijski bazen, garderobe in gostinski objekt, naprave in drugo infrastrukturo, vse na parceli št. 6530 k.o. Semedela,
- balinarsko dvorano Žusterna.

Premoženje zavoda je last ustanoviteljice. Zavod ima pravice upravljanja s premoženjem, ki ga je pridobil za začetek dela od ustanoviteljice in pravico razpolaganja s sredstvi za delo zavoda. Zavod je dolžan poslovati po načelu dobrega gospodarja in je za upravljanje s premoženjem na podlagi zakona odgovoren ustanovitelju.

Zavod kot pravna oseba nastopa v pravnem prometu v svojem imenu in za svoj račun. Za svoje obveznosti odgovarja do višine sredstev, s katerimi razpolaga. Zavod samostojno razpolaga s premoženjem, z nepremičnim pa samo po predhodnem soglasju ustanoviteljice v imenu katere poda soglasje občinski svet.

D.) Geografski okvir:

Projekti so lahko sestavni del nacionalnih, regionalnih ali lokalnih planov, lahko pa jih predlagajo drugi predlagatelji. Glede na specifičnost, primernost za mednarodne športne in druge prireditve, objekt obalnih parkovnih rekreacijskih površin presega lokalni okvir, saj pomembno prispeva k razvoju turizma v celotni Obalno kraški regiji, pa tudi širše.

16.4 Analiza izvedljivosti in variant

A.) Analiza izvedljivosti investicije

Izvedljivost investicije je dejansko zagotovljena. Operacija je skladna s prostorsko dokumentacijo, izdelana je projektna dokumentacija v obliki PGD in PZI, pridobljeni sta gradbeni dovoljenji za igrišče na prostem ter za izgradnjo komunalne infrastrukture in bo do konca meseca marca 2017 pridobljeno še gradbeno dovoljenje za servisni objekt. Projekt je uvrščen v proračun MOK za leto 2017 in v Načrt razvojnih programov MOK 2017-2020 in bo s potrditvijo tega IP tudi usklajen. MOK ima v proračunu in NRP-ju zagotovljena sredstva za celotno vrednost projekta in bo lahko zalagala plačevanje izvedenih del do izstavitve prvega zahtevka po podpisu pogodbe o sofinanciranju z MOP, predvidoma do konca leta 2017.

Podrobna analiza izvedljivosti je podana v poglavju 11. Prav tako tudi podroben časovni načrt aktivnosti za izvedbo projekta.

B.) Analiza variant

Za reševanje problema Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) sta bili obravnavani naslednji varianti:

- a.) Varianta z investicijo** pomeni: pristop k **investiciji v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) in**
- b.) Varianta brez investicije: investicija se ne izvede.**

Obe varianti sta bili podrobno opisani v poglavju 2.3. tega dokumenta zato ju ne navajamo ponovno.

Na podlagi vseh opisanih argumentov je bila kot edina možna in smiselna, izbrana varianta A.

C.) Analiza vpliva na okolje in klimatske spremembe

Investicija ne bo imela nobenih negativnih vplivov na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Podrobna analiza vplivov na okolje je izdelana v poglavju 10.

Poleg tega bo investicija prispevala k boljšemu varstvu pred naravnimi nesrečami (škodljivim delovanjem morja), izboljšanju odpornosti proti tveganju in blažitvi podnebnih sprememb v skladu z razvojnimi cilji nacionalnih programov (npr. poplavne ogroženosti zaradi morja in rečnih pritokov), hitrejšemu razvoju turizma s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na načelih trajnosti.

16.5 Finančna analiza

Namen finančne analize je izračun kazalcev finančne donosnosti investicije, zlasti finančno interno stopnjo donosnosti investicije (FISD) in lastnega vložnega kapitala (FISD/K) ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti (FNSV) in izračuna najvišjega možnega zneska sofinanciranja z nepovratnimi sredstvi razpisa MOP za sofinanciranje v okviru mehanizma Celostnih teritorialnih naložb (CTN).

Kazalce finančne donosnosti izračunamo iz finančnega toka projekta za celotno referenčno obdobje, ki je za obravnavani projekt 30 let. Finančni tok je izdelan iz denarnega toka projekta, ki zajema odlive za stroške investicije, odlive za operativne stroške obratovanja in vzdrževanja nove parkovne ureditve, morebitne prilive iz prihodkov projekta v referenčni dobi ter priliv kot ostanek vrednosti projekta v zadnjem letu referenčnega obdobja

Pri oceni oziroma planiranju operativnih prihodkov in odhodkov projekta je uporabljen pristop primerjave prihodkov in odhodkov investitorja in upravljavca "z investicijo" in "brez investicije" v vseh letih referenčnega obdobja.

Razlika med projekcijo »z« in »brez« investicije je finančni tok investicije, iz katerega neto prilivov so izračunani kazalci donosnosti obravnavane investicije.

Za predmetno oceno se uporabijo predpostavke in omejitveni pogoji iz metodoloških izhodišč: (načelo difference, zaprt reprodukcijski cikel, ni reinvestiranja neto prilivov, izračun po stalnih cenah).

Zaradi poenostavitve in boljše preglednosti so v projekciji za varianto »Z investicijo« v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), prikazani le na novo nastali prihodki in odhodki investitorja in upravljavca, povzročeni z aktiviranjem obravnavane investicije, varianta »brez investicije« pa predvidoma ne prinaša investitorju in upravljavcu nič dodatnih prihodkov niti odhodkov.

V tem primeru je evidentno, da varianta »z investicijo« investitorju in upravljavcu parkovnih površin ne prinaša nič dodatnih prihodkov, pač pa nekaj dodatnih odhodkov v zvezi z vzdrževanjem nove javne infrastrukture in seveda dodatne stroške amortizacije novih osnovnih sredstev, ki pa ne pomenijo tudi odlivov denarja, saj je amortizacija le »knjižni strošek« in ni vključena v izračun donosnosti investicije.

Ocena vrednosti projekta (celotnih stroškov izvedbe investicije):

Vrednost projekta oziroma ocenjeni celotni stroški izvedbe celotne investicije so podrobno razdelani v poglavju 8. v IP s prikazom upravičenih in neupravičenih stroškov projekta glede na možnost sofinanciranja preko mehanizma CTN.

Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja projekta v ekonomski dobi:

Prihodki projekta

Kot je ugotovljeno v poglavju 13., investitor in upravljavec novih obalnih parkovnih rekreacijskih površin po aktiviranju obravnavane investicije **ne bosta pridobivala nikakršnih novih prihodkov v referenčnem obdobju.**

Operativni stroški (odhodki) projekta

Upravljavcu pa bodo nastajali **novi dodatni stroški (odhodki) obratovanja in vzdrževanja** nove javne infrastrukture v **višini 36.000,00 letno**, in sicer predvidoma na enakem nivoju skozi celotno referenčno dobo (30 let). Nov dodaten odhodek projekta bo tudi amortizacija novih osnovnih sredstev, ki pa se le obračunava, ne pomeni pa tudi odliva v denarnem toku niti odhodka v proračunu investitorja.

V finančni analizi se izdelata statično in dinamično oceno investicije.

Statična ocena

Za potrebe statične ocene je vzeta primerjava projekcije prihodkov in odhodkov projekta « z investicijo » in « brez investicije » v letu 2018 torej v prvem letu po zaključeni investiciji. Primerjava rezultatov je dobro vidna v **Prilogi 2. Primerjava stroškov in prihodkov z naložbo in brez.**

Dinamična ocena

Ocena likvidnosti

Ker so predvideni le novi odhodki projekta, je tudi denarni tok v referenčnem obdobju v varianti z investicijo negativen: stroške izvedbe v letih 2016 - 2018 namerava investitor pokriti pretežno iz sredstev EU ter Ministrstva za okolje in prostor ter delno iz lastnega proračuna. Vse dodatne tekoče odhodke v zvezi z vzdrževanjem in obratovanjem nove javne infrastrukture pa bo morala MOK pokrivati iz svojega proračuna v celotni ekonomski dobi projekta. Projekcije stroškov in prihodkov so planirane za 30 let, v skladu s predpisano referenčno dobo projekta.

Izračun finančne donosnosti naložbe

Razlika med projekcijo z investicijo in projekcijo brez investicije je učinek projekta, na katerega so merjena obravnavana investicijska vlaganja. V skladu z metodologijo so kazalci rentabilnosti izračunani iz neto prilivov finančnega toka naložbe. Neto prilivi so razlika med prilivi in odlivi naložbe.

Kot prilivi naložbe so vzeti:

- Dodatnih prihodkov naložbe ni.
- Za izračun je vzeta rezidualna vrednost objektov, za katero smatramo, da je po 30 letih enaka "neodpisani" vrednosti.

Med odlivi pa so :

- Investicijska vlaganja v času investiranja.
- Dodatni odhodki naložbe v zvezi z obratovanjem in vzdrževanjem novih parkovnih rekreacijskih površin in servisnega objekta.

Razlika med obema so neto prilivi, ki po svoji vsebini predstavljajo neto finančni tok investicije, iz katerega so izračunani kazalci donosnosti naložbe.

V finančnem toku imamo odlive za plačilo stroškov izvedbe investicije in operativne stroške obratovanja in vzdrževanja infrastrukture v referenčni dobi ter »priliv« kot preostanek vrednosti investicije v zadnjem letu referenčnega obdobja (30 let).

Na tej osnovi je iz neto prilivov finančnega toka naložbe, kar predstavlja **neto finančni tok naložbe (Priloga 3.-)**, z metodologijo diskontiranja (**Priloga 4.- diskontirani neto donosi**) izračunana finančna neto sedanja vrednost (FNSV), finančna interna stopnja donosnosti (FISD), doba vračanja naložbe (**Priloga 5.-**).

- Ugotovljena **FNSV je negativna in znaša: – 1.620.272,00 €**,
- **FISD je negativna - neizračunljiva**, kar pomeni, da investicija ni donosna in se v referenčni dobi investitorju ne povrne. Po določilih Uredbe je predpisana individualna diskontna stopnja za izračun donosnosti 4% letno,
- Posledično je negativna tudi **relativna FNSV in znaša: - 72,514 %**,
- **doba vračanja naložbe pa je daljša od 30 let, oziroma se investicija ne povrne.**

Izračun sedanje vrednosti neto prihodkov projekta v referenčnem obdobju

V **prilogi 5.-** je izračunana sedanja vrednost neto prihodkov projekta :

Izračunana sedanja vrednost neto prihodkov projekta (DNR) je negativna in ob 4 % diskontni stopnji znaša.... (- 553.117,00 €).

Izračun sedanje vrednosti investicijskih stroškov projekta

Izračunana je še Neto sedanja vrednost investicijskih stroškov (DIC), ki ob 4 % diskontni stopnji znaša..... 1.076.157,00 € (priloga 5.-).

Finančna donosnost lastnega kapitala

Na osnovi podanih elementov je v prilogi **6.- Neto finančni tok za izračun FNSV/K in FISD/K** izveden neto finančni tok za izračun finančne donosnosti lastnega (nacionalnega) kapitala, oziroma vložka investitorja (MOK) in MOP. (**priloga 7.-**)

Z diskontiranjem neto finančnega toka sta izračunana;

- Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala **FNSV/K.....- 938.159,00 €**,
- Relativna finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala **RFNSV/K..... - 71,503 %**,
- Finančna interna stopnja donosnosti lastnega kapitala **FISD/K.....negativna.**

Dejstvo je, da je tudi FNSV/K negativna in s tem je ugotovljeno, da je projekt upravičen do sofinanciranja s strani ESRR s pomočjo mehanizma CTN.

Določitev zneska donacije EU (Delovni dokument 4)

- Celotni stroški investicije znašajo1.154.431,68 €
- Upravičeni stroški investicije (EC) znašajo1.152.967,68 €
- Diskontirani stroški naložbe (DIC) znašajo1.076.157,00 €
- Diskontirani neto prihodki projekta (DNR) znašajo(- 553.117,00 €)
- Maks. CRpa po tem razpisu znaša80 % upravičenih stroškov

1. Izračun finančne vrzeli financiranja (R):

Upravičeni izdatki: $EE = DIC - DNR = 1.076.157,00 - (- 553.117,00) = 1.629.274,00 \text{ €}$

$R = EE / DIC * 100 = 1.629.274,00 / 1.076.157,00 * 100 = 151,40 \%$

2. Izračun pripadajočega zneska (DA) za katerega se uporablja stopnja sofinanciranja za prednostno os:

$DA = EC * R = 1.152.967,68 * 100,00 \% = 1.152.967,68 \text{ €}$

3. Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev preko mehanizma CTN:

Najvišji znesek sofinanciranja projekta: mehanizem CTN = DA * maks. CRpa = 1.152.967,68 € * 80,00 % = 922.374,14 €, od tega znašajo:

- Sredstva EU (ESRR).....80,00 % sofinanciranja.....=.....737.899,31 €
- Sredstva RS (MOP).....20,00 % sofinanciranja.....=.....184.474,83 €

Izračunan najvišji znesek nepovratnih sredstev EU in MOP skupaj torej znaša 922.374,14 €, za kolikor bo investitor tudi zaprosil in pomeni 80 % upravičenih stroškov oziroma 79,90 % celotnih stroškov naložbe.

Vse je razvidno iz prilog 3.-, 4.- in 5.-.

16.6 Ekonomska analiza

Za potrebe ekonomske analize stroškov in koristi naložbe s širšega družbenega vidika so upoštevani stroški celotne naložbe v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), kot tudi operativni stroški upravljavca v referenčnem obdobju, preračunani s korekcijskimi faktorji (0,8) in dodani nekateri ocenjeni posredni prihodki (koristi) ter stroški družbene skupnosti, gospodarskih subjektov in prebivalstva, ki se nanašajo na predvideno operacijo.

Ker referenčno obdobje za okoljsko infrastrukturo po priporočilih navodil EK znaša 30 let, je prikaz koristi in stroškov širše družbene skupnosti v zvezi z naložbo v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) izdelan za 30 let - torej do leta 2047 (začetno leto je 2018). In sicer je plan koristi in odhodkov napravljen v dveh variantah:

- z investicijo in
- brez investicije

Pri tem so uporabljene obračunske cene in prikazani vsi prihodki (koristi) in odhodki v zvezi z investicijo v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture).

Zaradi poenostavitve in boljše preglednosti so v projekciji za varianto »Z investicijo« v Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), prikazani le nekateri na novo nastali prihodki in odhodki širše družbene skupnosti, povzročeni z aktiviranjem obravnavane investicije, varianta »brez investicije« pa seveda ne prinaša širši družbi nič dodatnih prihodkov niti stroškov.

V ekonomski analizi je ocenjen prispevek investicije h gospodarskemu razvoju regije in države. Uspešno izveden projekt Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture), pomeni resnično celo vrsto pozitivnih prispevkov k vsestranskemu razvoju občine, regije in tudi države.

1.) Ocena prihodkov družbene skupnosti v zvezi s projektom:

V spodnji tabeli so nekateri prispevki definirani in tudi ovrednoteni z dodatnimi prihodki oziroma prilivi za občane, podjetja, občino, regijo in državo. Nekateri izmed teh prispevkov k dodatnim prihodkom in odhodkom so tudi uporabljeni pri izračunu ekonomske neto sedanje vrednosti (ENSV) in ekonomske interne stopnje donosnosti (EISD).

Poleg tega bo obravnavani projekt imel še celo vrsto pozitivnih finančnih efektov na MOK, regijo in državo (manjša brezposelnost, dohodnina itd) pa tudi veliko drugih koristi, ki jih ni mogoče oziroma jih je težko finančno ovrednotiti.

Ocena finančnih koristi projekta za širšo družbeno skupnost

definicija	obrazložitev	ocena
Povečani prihodki ponudnikov turističnih storitev	Ocenjeno je, da se bo kot posledica prijaznejšega bivanja v mestu Koper povečalo trošenje domačih in tujih turistov v mestu in okolici, kar bo povečalo prihodek lokalnih turističnih ponudnikov za najmanj 180.000,00 € letno.	Dodatni prihodki letno od leta 2020: 180.000,00 €
Manjši stroški zdravstva	Zaradi večje možnosti rekreacije in zdravega življenja se bo izboljšalo zdravstveno stanje prebivalcev Kopra in tako zmanjšali stroški zdravstvenega sistema	Prihranek stroškov letno v zdravstvu od leta 2020: 30.000,00 €
Večja potrošnja gospodinjestev	Zaradi ugodnejših gospodarskih razmer se bo potrošnja gospodinjestev povečala (poveča se število gospodinjestev in potrošnje)	Letno povečanje potrošnje za 15%

Dodatni prihodki turističnega gospodarstva in prihranki v zdravstvu v €

Leto	Prihodki turizma v €	Prihranki v zdravstvu v €	Koristi družbe skupaj v €
2018	50.000,00	10.000,00	60.000,00
2019	130.000,00	20.000,00	150.000,00
2020	180.000,00	30.000,00	210.000,00
2021 – 2047 letno	180.000,00	30.000,00	210.000,00
SKUPAJ 30 LET	5.220.000,00	870.000,00	6.090.000,00

Tako je iz gornje tabele razvidno, da bodo v varianti »z naložbo« posredni **prihodki širše družbene skupnosti v zvezi z investicijo sestavljeni iz:**

- Dodatno ustvarjena dodana vrednost obstoječih turističnih ponudnikov na območju Kopra znašajo cca 180.000,00 € letno od leta 2020 dalje;
- Prihranki zdravstvenega sistema znašajo cca 30.000,00 € letno od leta 2020 dalje.

Letno se tako pričakuje za cca 210.000,00 € dodatnih prihodkov (koristi) družbene skupnosti od leta 2020 dalje, v celotnem referenčnem obdobju pa bo projekt povzročil najmanj za 6.090.000,00 € družbenih koristi kar je razvidno iz Priloge 8.- Projekcija družbenih koristi za naložbo.

Kot je razvidno iz gornje tabele, bodo nastajali še drugi pozitivni finančni efekti po aktiviranju obravnavane investicije, a jih je izredno težko objektivno oceniti.

2.) Ocena odhodkov družbene skupnosti v zvezi s projektom:

V zvezi z zgoraj naštetimi dodatnimi prihodki ne planiramo nobenih dodatnih stroškov širše družbene skupnosti, saj so prikazani samo neto efekti investicije na družbene dejavnike in novi prihodki gospodarskih subjektov s področja turizma. Njihovi stroški pa so dodatni prihodki njihovih dobaviteljev.

3.) Izračun ekonomske ocene upravičenosti obravnavane investicije

Na osnovi Neto ekonomskega toka naložbe (**Priloga 9.-**) so bili izračunani kazalci ekonomske donosnosti projekta: ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV), relativna ENSV, ekonomska interna stopnja donosnosti (EISD), doba vračanja naložbe (**Priloga 10.-**).

- Ugotovljena **ENSV je pozitivna in znaša: 1.934.921,00 €.**
- **EISD pa je 17,536 %**, kar pomeni, da je donosnost naložbe nad 4 % letno, kar je solidna donosnost, saj so donosi za depozite v bankah že nekaj časa bistveno nižji, posebej še, če upoštevamo inflacijo. Po določilih Uredbe je predpisana individualna diskontna stopnja za izračun donosnosti 4 %, izračunana EISD pa je višja, zato je investicija tudi po teh kazalcih ekonomsko upravičena z vidika širše družbene skupnosti.
- Pozitivna je tudi **relativna ENSV in znaša: 209,51 %.**
- **Doba vračanja naložbe pa znaša 78 mesecev ali 6,5 leta.**

Plan denarnega toka po dokončani investiciji je vseskozi pozitiven, tako, da širša družbena skupnost v zvezi z delovanjem con ne bo imela finančnih težav oziroma težav z likvidnostjo, pač pa se bodo na vseh TRR skupaj zbirala sredstva od povečanih neto prilivov, dokler jih ne bodo porabili za morebitne nove naložbe.

4.) Kazalniki učinkovitosti investicije

V primeru pridobitve nepovratnih sredstev iz razpisa bo občina z angažiranjem 232.057,54 € iz lastnega proračuna uspela izvesti izgradnjo cca 12.280 m² novih parkovnih rekreacijskih površin, z vso potrebno komunalno infrastrukturo.

- **Torej lahko rečemo, da bo za 1m² novih parkovnih rekreacijskih površin občina angažirala le 18,90 € iz občinskega proračuna,**
- **In za 1m² novih parkovnih rekreacijskih površin bo skupaj porabljenih 94,01 €.**

5.) Koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem

Koristi investicije lahko opredelimo kot bistven prispevek k razvoju rekreacijske dejavnosti v Kopru, zagotavljanju izboljšav pri zdravem okolju in bivanju ter zdravju občanov ter s tem k spodbujanju zdravega aktivnega sloga in aktivnega preživljanja prostega časa prebivalcev urbanega območja Koper in obiskovalcev, boljšemu varstvu pred naravnimi nesrečami, izboljšanju na področju blažitve podnebnih sprememb v skladu z razvojnimi cilji nacionalnih programov, razvoju trajnostnega značaja turistične dejavnosti v občini, regiji in širše, k boljšim pogojem bivanja prebivalcev mesta Koper, k privabljanju več turističnih gostov in s tem omogočanju več novih dodatnih zaposlitev v občini in regiji itd. Seveda pa je te koristi investicije zelo težko tudi finančno ovrednotiti.

Opis koristi	Obrazložitev koristi
Uravnotežen regionalni razvoj	Ureditev degradiranega dela mestne obale urbanega območja Kopa bo omogočila popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe, kar povečuje regionalni razvoj ter bistveno prispeva k udejanjanju skupnih ciljev RRP.
Večja konkurenčnost območja za investitorje	Nadgrajena zelena ter peščena infrastruktura je pomemben nosilec turističnega razvoja mesta in širše regije in omogoča večja vlaganja zasebnega investicijskega kapitala tako domačinov kot tujih investitorjev.
Boljši pogoji za delo in za življenje prebivalcev Kopa	Parkovne rekreacijske površine pomenijo spodbujanje zdravega aktivnega sloga, aktivno preživljanje prostega časa za vse prebivalce urbanega območja Koper, posledično povečanje zanimanja za rekreativno dejavnost s strani občanov MOK, kar prispeva k boljšemu zdravstvenemu stanju in delovni sposobnosti prebivalstva in omogoča povečano kakovost življenja in večje število delovnih mest.
Izboljšanje okoljskih pogojev	Predvidena investicija omogoča prispevek k boljšemu varstvu pred naravnimi nesrečami, vključno s klimatskimi spremembami in izboljšanje odpornosti proti tveganju in blažitev podnebnih sprememb.
Boljši pogoji za razvoj turizma v MOK in regiji	Ureditev degradiranega dela mestne obale urbanega območja Kopa in s tem večja privlačnost obalne regije omogoča popestritev celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe, posledično večji obisk domačih in tujih turistov ter s tem večje prihodke ponudnikov turističnih storitev, ostalega gospodarstva, občine in države.

16.7 Analiza tveganj in občutljivosti

A.) 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, narodno-gospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Druga tveganja ne bodo bistveno spremenila poteka projekta, gre pa zlasti za nepredvidene dogodke med samo izvedbo projekta, ki bi lahko zakasnili ali podražili celotni projekt.

Ti dogodki bi imeli tako nizek vpliv na celoten projekt, prav tako je verjetnost teh dogodkov razmeroma malo verjetna, čeprav mogoča. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj, in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta.

Pri vrednotenju so bili za vsako varianto definirani in upoštevani naslednji riziki:

varianta	Riziki
Varianta 'z' investicijo	<p>Tveganja v času načrtovanja - priprave projekta: Težave in zamude pri pridobivanju finančnih sredstev za izvedbo investicije (dolgotrajni postopki, priprava dokumentacije), neuspešna prijava na razpis in neodobritev sredstev mehanizma »Celostne teritorialne naložbe« (CTN); Morebitne težave pri izvedbi javnega naročila za izvedbo del, možni zapleti in zamik pričetka izvedbe GOI del; Tveganje izbora ustreznega izvajalca;</p> <p>Tveganja v času izvedbe projekta: Možnost pojave nepredvidenih del, višji stroški naložbe zaradi dodatnih pripravljalnih del na objektu, težave zaradi nepredvidljivih vremenskih razmer in s tem povezana pravočasna izvedba investicije; Naravne nesreče in nesreče pri delu.</p> <p>Tveganja v času obratovanja: Tveganje upravljanja, obratovanja in vzdrževanja parkovnih rekreacijskih površin. Dejavniki tveganja so stroški rednega in investicijskega vzdrževanja in višina fiksnih stroškov obratovanja.</p>
Varianta 'brez' investicije	<p>Z obstoječim stanjem na področju zagotavljanja parkovnih rekreacijskih površin ni mogoče načrtovati urbanega in gospodarskega razvoja Mestne občine Koper, zato varianta brez investicije pomeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stagnacijo razvoja rekreacijske dejavnosti v Kopru, kar ni v skladu z razvojnimi cilji nacionalnih programov, - ni izboljšane varstva pred naravnimi nesrečami, niti izboljšanja na področju blažitve podnebnih sprememb (npr. poplavne ogroženosti zaradi morja in rečnih pritokov), - pomanjkanje dodatne tovrstne zelene in peščene infrastrukture pomeni stagnacijo v razvoju trajnostnega značaja turistične dejavnosti v občini, regiji in širše, - ni možnosti zagotavljanja izboljšav pri zdravem okolju in bivanju ter zdravju občanov, - zmanjšanje možnosti za spodbujanje zdravega aktivnega sloga in aktivnega preživljanja prostega časa prebivalcev urbanega območja Koper in obiskovalcev, - manj tujih gostov, ki največ trošijo ter s tem manjše možnosti novih zaposlitev, - nadaljuje se problem litoralizacije z največjimi urbani pritiski usmerjenimi na ožji obalni pas.

Matrika tveganj obsega poleg opisa tveganja in predvidenih ukrepov še:

Verjetnost nastanka:

- A - zelo malo verjetno (0-10% verjetnost)
- B - malo verjetno (10-33% verjetnost)
- C - približno tako verjetno kot ne (33-66% verjetnost)
- D - verjetno (66-90% verjetnost)
- E - zelo verjetno (90-100% verjetnost)

Ocena tveganja:

- 1 - Nizko tveganje
- 2 - Srednje tveganje
- 3 - Visoko tveganje
- 4 - Nesprejemljivo tveganje

Vpliv na projekt:

- 1 - ni relevantnega vpliva
- 2 - manjši vpliv
- 3 - srednji vpliv
- 4 - velik vpliv
- 5 - zelo velik vpliv

Tveganje	Verjetnost	Ocena tveganja	Vpliv	Ukrepi	Preostalo tveganje
Težave in zamude pri pridobivanju finančnih sredstev za izvedbo investicije	A	4	5	Pravočasna in kvalitetna priprava vse potrebne dokumentacije Vključevanje zunanjih strokovnjakov	1
Težave pri izvedbi javnega naročila za izvedbo GOI del in nadzora	A	2	3	Kvalitetna priprava javnega naročila, po potrebi vključevanje zunanjih strokovnjakov	1
Tveganje izbora ustreznega izvajalca	C	4	3	Kvalitetno javno naročilo in nepristranskost ter strokovnost organa ocenjevanja ponudb in odločanja	1
Možnost pojave nepredvidenih del, višji stroški naložbe zaradi dodatnih pripravljanih del na objektu, težave zaradi nepredvidljivih vremenskih razmer	B	2	3	Podpis kvalitetne pogodbe o izvedbi del, kvalitetno načrtovanje del in pravočasno vključevanje tehničnih strokovnjakov	1
Naravne nesreče in nesreče pri delu;	A	1	2	Dobra organizacija dela na gradbišču, spoštovanje predpisov, usposabljanje delavcev iz varstva pri delu.	1
Dejavniki tveganja so stroški rednega in investicijskega vzdrževanja in višina fiksnih stroškov obratovanja.	B	3	3	Izvajanje kvalitetnega upravljanja novih parkovnih rekreacijskih površin in kontrola stroškov.	2

Glede na to, da preostalo tveganje v nobenem dogodku ni ostalo na visokem tveganju, verjetnostna analiza ni potrebna.

B.) Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijskih programih. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj neupravičen.

Z analizo upravičenosti testiramo vpliv posameznih vhodnih podatkov na končne zaključke. Analiza občutljivosti pomeni ponavljanje izračunane neto sedanje vrednosti, relativne neto sedanje vrednosti, notranje (interne) stopnje donosnosti, modificirane notranje (interne) stopnje donosnosti ter dobe vračanja sredstev investicijskega projekta ob spreminjanju posameznih planiranih vhodnih podatkov.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste parametre, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključni za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo kritični parametri in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi na kazalnike upravičenosti investicijskega projekta.

Analiza občutljivosti projekta za kazalce finančne donosnosti naložbe:

Finančno tržna ocena in izračunani rentabilnostni pokazatelji dajejo sicer dinamično oceno (oceno v času), pa vendarle dinamično oceno konstantnih parametrov projekta.

Za pravo sliko o projektu je nujno pogledati tudi, kako občutljiv je projekt na posamezne spremembe, tako na višino naložbe kakor tudi na prihodkovne in stroškovne postavke.

V skladu z metodologijo se meri občutljivost na spremembo enega parametra pri ostalih nespremenjenih pogojih (Delovni dokument 4), ne glede na to, da v realnosti običajno sprememba enega parametra vpliva tudi na druge elemente poslovanja. Možno je seveda tudi izmeriti občutljivost naložbe ob učinkih sprememb več faktorjev hkrati.

Pri izračunu občutljivosti projekta so bili izbrani naslednji kritični parametri:

- Povečanja celotnih stroškov obratovanja in vzdrževanja parkovnih rekreacijskih površin;
- Povečanja stroškov investicije;

Izračun občutljivosti na spremembo prihodkov ni smiseln, ker prihodki projekta v referenčnem obdobju niso planirani.

V **Prilogi 11.) Analiza občutljivosti naložbe za finančno donosnost** je prikazan zbir rezultatov analize občutljivosti za obravnavani projekt. Iz rezultatov je razvidno, da je naložba:

- Projekt pa je relativno malo občutljiv na znižanje stroškov upravljavca. Pri 10 % znižanju vseh stroškov je ravno porast FNSV na – 1.678.876,00 € oziroma za 3,61 %.
- Pri 10 % zmanjšanju stroškov investicije ob ostalih nespremenjenih pogojih poraste FNSV na – 1.726.988,00 € oziroma za 6,58 %.
- FISD je pri vseh spremembah ekonomskih parametrov negativna;

Analiza občutljivosti projekta za kazalce ekonomske donosnosti naložbe:

Tudi pri izračunu občutljivosti projekta za kazalce ekonomske donosnosti naložbe so bili izbrani isti kritični parametri:

- Spremembe koristi širše družbe zaradi manjšega prihodka turističnih ponudnikov in manjših prihrankov zdravstva;
- Povečanja vseh stroškov obratovanja in vzdrževanja parkovnih rekreacijskih površin;
- Povečanja stroškov investicije;

V **Prilogi 12.) Analiza občutljivosti naložbe za ekonomsko donosnost** je prikazan zbir rezultatov analize občutljivosti za obravnavani projekt. Iz rezultatov je razvidno, da je naložba:

- Relativno zelo občutljiva na padec prihodka zaradi nedoseganja obsega dodatnih koristi. Pri 10 % padcu prihodka EISD pade na 15,513 % - to je za 11,54 %, ENSV pa na 1.611.873,00 €, torej za 16,70 %.
- Projekt je dokaj neobčutljiv na porast vseh stroškov. Pri 10 % zvišanju vseh stroškov pade EISD na 17,215 % – to je za 1,83 %, ENSV pa na 1.888.039,00 € ali za 2,42 %.
- Pri 10 % povečanju stroškov investicije ob ostalih nespremenjenih pogojih pade EISD na 16,008 % oziroma za 8,71 %, ENSV pa na 1.849.548,00 € oziroma za 4,41 %.

17. PRILOGE

- PRILOGA 1 Projekcija prihodkov in odhodkov projekta za občino
- PRILOGA 2 Primerjava prihodkov in odhodkov občine z naložbo in brez
- PRILOGA 3 Neto finančni tok naložbe za občino
- PRILOGA 4 Diskontirani neto donosi za občino
- PRILOGA 5 Izračun finančne donosnosti naložbe in maksimalnega zneska sofinanciranja ESRR in MOP
- PRILOGA 6 Neto finančni tok naložbe za izračun FNSV/K
- PRILOGA 7 Donosnost domačega kapitala FNSV/K
- PRILOGA 8 Projekcija družbenih stroškov in koristi naložbe
- PRILOGA 9 Neto ekonomski tok naložbe za družbeno skupnost
- PRILOGA 10 Izračun ekonomske donosnosti projekta (družbena skupnost)
- PRILOGA 11 Izračun občutljivosti naložbe za finančno donosnost
- PRILOGA 12 Izračun občutljivosti naložbe za ekonomsko donosnost

IZJAVA

INVESTICIJSKI PROGRAM z dodatkom

ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI ZA IZVEDBO PROJEKTA

»Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture)«

je izdelan skladno z določili

**UREDBE O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN
OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU
JAVNIH FINANC
(Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16),**

**ki jo je na podlagi 3. točke drugega odstavka 23. člena Zakona o javnih
financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 –
popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617), izdala Vlada
Republike Slovenije.**

Postojna, marec 2017

VALPRO d.o.o.

Direktor:

ZDRAVKO ČEBOKLI, univ. dipl. ekon.
Ekspertni svetovalec za področje investicij