



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

10

Številka: 351-164/2021

Datum: 16.4.2021

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

ZADEVA:

PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV:

Predlog Sklepa o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Celovita obnova objekta – Vergerijev trg 3«

GRADIVO PRIPRAVIL:

Občinska uprava Mestne občine Koper

- Služba za investicije
- Urad za družbene dejavnosti

POROČEVALEC:

Timotej Pirjevec, vodja Urada za družbene dejavnosti

PRISTOJNA DELOVNA

TELESA:

Odbor za družbene dejavnosti

Odbor za finance in gospodarstvo

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme Predlog Sklepa o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Celovita obnova objekta – Vergerijev trg 3« v predlaganem besedilu.



GRADIVO:

- Predlog Sklepa o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Celovita obnova objekta – Vergerijev trg 3«,
- Obrazložitev predloga sklepa,
- Investicijski program.





MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

PREDLOG

Na podlagi 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 - popr. 101/13, 55/15-ZFisP, 96/15 - ZIPRS1415, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819, 13/18 in 195/20 – odl. US), 20. člena 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) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18), je Občinski svet Mestne občine Koper, na seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Celovita prenova objekta - Vergerijev trg 3«

I.

Potrdi se Investicijski program za projekt »Celovita prenova objekta - Vergerijev trg 3«, ki ga je izdelalo podjetje Energo - Maks energija d.o.o., Škalce 1H, 3210 Slovenske Konjice, april 2021.

II.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša **1.898.834,65 EUR**.

Investitorja objekta sta Mestna občina Koper in Obalni dom upokojencev Koper:

Sklop I, ki se nanaša na program Obalnega doma upokojencev Koper znaša skupaj 708.490,41 EUR;

Sklop II, ki se nanaša na programe Mestne občine Koper znaša skupaj 1.190.344,24 EUR.

Investicija se bo izvajala od maja 2021 do aprila 2022.

Planirana struktura virov financiranja investicije po tekočih cenah v evrih:

Viri financiranja po tekočih cenah z DDV	Leto 2020	Leto 2021	Leto 2022	Skupaj
Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti	31.025,20	561.157,34	13.975,05	606.157,59
Obalni dom upokojencev Koper	5.237,74	24.222,05	1.874,90	31.334,69
Mestna občina Koper	0,00	70.513,74	484,39	70.998,13
SKUPAJ sklop 1	36.262,94	655.893,12	16.334,35	708.490,41
Mestna občina Koper	0,00	513.767,35	676.576,89	1.190.344,24
SKUPAJ sklop 2	0,00	513.767,35	676.576,89	1.190.344,24
SKUPAJ INVESTICIJA	36.262,94	1.169.660,47	692.911,24	1.898.834,65

Vse vrednosti vključujejo davek na dodano vrednost.

III.



Obstoječi projekt OB050-20-0190 »Celovita prenova stavbe - Vergerijev trg 3«, se v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Koper za obdobje 2021-2024 ustreznost uskladi, skladno z investicijskim programom in drugo točko tega sklepa.

Potrebna sredstva za finančno realizacijo v letu 2021, zgoraj navedenega projekta se zagotovijo skladno z Odlokom o proračunu Mestne občine Koper za leto 2021.

IV.

S tem sklepom Občinski svet Mestne občine Koper pooblasti župana Mestne občine Koper za potrditev morebitne uskladitev ozirom a novelacije Investicijskega programa za projekt »Celovita prenova stavbe - Vergerijev trg 3«.

V.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
Aleš Bržan

Številka: 351-164/2021

Datum:

Vročiti:

- Županu Mestne občine Koper,
- Direktorici občinske uprave,
- Uradu za družbene dejavnosti,
- Uradu za finance in računovodstvo,
- Službi za investicije,
- Arhivu.

OBRAZLOŽITEV

predloga sklepa o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Celovita obnova objekta - Vergerijev trg 3«

Stavba Vergerijev trg 3 v Kopru je iz 18. stoletja in je nekdaj pripadala grofu Francescu Grisoniju. Stavba, v lasti Mestne občine Koper (v nadaljevanju MOK), je zdaj kulturni spomenik pod zaščito Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju ZVKDS). Zaradi svoje starosti in dotrjanosti je potrebna prenove, ki bo zaustavila nadaljnje propadanje spomenika in revitalizirala degradirano območje.

Stavba leži na parc. št. 147/1 in 147/3 k.o. 2605 Koper, št. stavbe 203, skupna uporabna površina stavbe je 827,92 m², od tega 332,02 v pritličju, 411,45 m² v 1. nadstropju in 84,45 m² v mansardi. Zunanje površine obsegajo 192,35 m² (dovoz, zelenica in dvorišče). V pritličju stavbe trenutno deluje Društvo Šent – Slovensko združenje za duševno zdravje (v nadaljevanju Društvo Šent), v etaži in mansardi ni uporabnikov.

Na podlagi demografskih trendov, ki kažejo povečevanje števila starejših ljudi in že pridobljenih sredstev na Javnem razpisu za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo, namenjeno izvajanju dnevnih oblik varstva/začasnih namestitev za starejše (Uradni list RS, št.: 14/2020, z dne 6. 3. 2020) za Umestitev dnevnega centra za osebe starejše od 65 let Obalnega doma upokojencev Koper (v nadaljevanju ODU Koper), se je MOK odločila izvesti postopke za celovito obnovo objekta **Vergerijev trg 3**.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša **1.898.834,65 EUR**. Investitorja prenove objekta sta ODU Koper in MOK. Investicija je sestavljena iz dveh sklopov. Sklop I se nanaša na del ODU Koper in skupaj znaša **708.490,41 EUR**. Sklop II se nanaša na MOK in znaša skupaj **1.190.344,24 EUR**. Investicija je sestavljena iz naslednjih virov financiranja:

- Sklop I – ODU Koper je na Javnem razpisu za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo, namenjeno izvajanju dnevnih oblik varstva/začasnih namestitev za starejše, pridobil nepovratna sredstva v višini 606.157,59 EUR. Lastna sredstva ODU Koper znašajo 31.334,69 EUR, sredstva MOK pa 70.998,13 EUR.

- Sklop II – v celoti se financira iz proračuna MOK. MOK se bo prijavila z delom projekta Sklop II na povabilo ZMOS za sofinanciranje operacij prednostne naložbe 6.3 z mehanizmom CTN v okviru Operativnega programa evropske kohezijske politike za obdobje 2014 – 2020.

Vse vrednosti vključujejo davek na dodano vrednost.

MOK in ODU Koper sta 15.10.2020 podpisali Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice št.: 478-414/2020, na delu nepremičnine s parcelno št. 147/1, k. o. 2605 Koper, in sicer v pritličju stavbe na naslovu Vergerijev trg 3, Koper, v izmeri 204 m² bruto površine ter skupnih prostorov vhodna avla in sanitarije v izmeri 75 m² bruto površine, za obdobje 30 let. V usklajevanju je tudi sporazum o skupnem vodenju in koordinaciji investicije.

V letu 2015 je bila izdelana PGD projektna dokumentacija za rekonstrukcijo obstoječega objekta in leta 2016 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje štev. 351-497/2016-14, izданo dne 05.12.2016. Manjši obseg rekonstrukcijskih del in arheoloških izkopavanj se je po veljavnem gradbenem dovoljenju že izvedel v letu 2017 (13. 10. 2017 je bila na Inšpektorat RS za delo, poslana prijava gradbišča). S tem se je aktiviralo gradbeno dovoljenje.

Na podlagi potreb ODU Koper in MOK je bila izdelana PZI projektna dokumentacija, v kateri je obravnavana investicija razdeljena na dva sklopa. Sklop I obravnavava prostore ODU Koper, ki bodo umeščeni v pritličju objekta in sklop II, ki obsega prostore MOK.

Projekt obravnavava celostno prenovo stavbe in postavitev zunanjega dvigala na dvoriščni strani. Predvideno je, da bosta v pritličju locirana dnevni center za osebe starejše od 65 let ODU Koper (na južni strani) in dnevni prostori Društva Šent (na severni strani). V stavbi je ohranjeno osrednje

kamnito stopnišče z ograjo in vitražem na stopniščnem podestu. Centralni avli v pritličju in nadstropju ter stopnišče se ohranijo. Poslikave stropa nad stopniščem bodo reprezentirane skladno z navodili ZVKDS. V nadstropju bodo na severni strani umeščeni prostori manjše predavalnice, dvorane in sejne sobe. Na južni strani pa pretežno pisarniški prostori (osem različno velikih prostorov), od katerih bodo trije prostori namenjeni Društvu Šent. Na severovzhodni strani bodo umeščeni sanitarni prostori. V tretji etaži, ki je deloma mansarda, se ohranjata dva pisarniška prostora.

Konstrukcijsko je stavba zgrajena iz kamnitih zidov, z leseno medetažno in strešno konstrukcijo. Projekt pretežno ohranja obstoječo konstrukcijo. Na območju sanitarij in garderob v nadstropju bo umeščena nova betonska plošča, konstrukcija dvorane bo med stropniki ojačana z jeklenimi profili. Dvigalni jašek bo izveden v betonski konstrukciji. Na podstrešju bo stavba statično povezana s horizontalnimi betonskimi vezmi. Posedel vogal stopnišča stavbe bo statično saniran. V stavbi bodo zaradi statične izboljšave in nivelacije različnih višin tlakov prostorov izvedeni novi estrihi. Finalni izgled prostorov bo sledil funkciji prostora. Oblika in potek strešin se v celoti ohranjata. Streha bo pokrita s korci.

Celotna zunana podoba stavbe se ohrani. Urejeno bo ogrevanje in pohlajevanje objekta s topotlnimi črpalkami. Zunanje enote bodo locirane na dvorišču objekta, ob novem dvigальнem jašku. Zaradi zagotavljanja varnosti te stavbe in okoliških stavb bo obokani podhod za dostop do skupnega dvorišča zaprt s kovinskimi vrati.

Tlorisni gabarit stavbe bo ostal nespremenjen, 18.09 m x 35.86 m. Obstojeca stavba ima urejene vse priključke na javno komunalno infrastrukturo, zato se vsi priključki ohranjajo.

MOK bo po sprejemu investicijskega programa pristopila k izvedbi javnega naročila za izbiro najugodnejšega izvajalca del in strokovnega nadzora predvidoma v maju 2021. Pričetek izvedbe del je predviden v juliju 2021, zaključek projekta pa v aprilu 2022. Del objekta, ki je namenjen uporabi ODU Koper, bo zaradi pogojev financiranja zaključen predvidoma februarja 2022.

Navedene dopolnitve predstavljajo spremembe Načrta razvojnih programov Mestne občine Koper za obdobje 2021-2022.

Koper, 15. 4. 2021

Gradivo pripravila:
Denis Petelin Žerovnik



Vodja Službe za investicije
Petar Ziraldo

Sekretar – vodja Urada za družbene dejavnosti
Timotej Pirjevec, l.r.

