



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

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 žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper

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

Koper, oktober 2021

KAZALO:

stran

1. UVODNO POJASNILO, PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA IP, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK DIIP 2	
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	6
2.1. Cilji investicije	6
2.2. Spisek strokovnih podlag	8
2.3. Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbora optimalne variante.....	8
2.4. Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa in projektne dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicije	9
2.5. Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	10
2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije.....	10
2.7. Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta.....	12
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN BODOČEM UPRAVLJAVCU	13
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA.....	15
4.1. Analiza stanja	15
4.2. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala predmetna investicija.....	16
4.3. Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom, usmeritvami Skupnosti in razvojnimi dokumenti področja	16
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI PROJEKTA.....	17
6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI VIDIK IZVEDBE INVESTICIJE	18
7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA VARIANTO 'BREZ' INVESTICIJE	21
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	22
9. ANALIZA LOKACIJE.....	24
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV	25
Vplivi na okolico v času izvajanja GOI del bodo s pravilno organizacijo in z upoštevanjem tehničnih predpisov in pogojev za posege v okolje ter z upoštevanjem predpisov iz varstva pri delu zmanjšani na minimum.....	25
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z ORGANIZACIJO VODENJA IN ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	27
12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	30
13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE.....	30
14. IZRAČUN UPRAVIČENOSTI OBRAVNAVANE INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI.....	31
14.1. Izračun finančnih kazalcev po statični in dinamični metodi za investicijski projekt..	31
14.2. Izračun ekonomskih kazalcev po dinamični metodi za investicijski projekt z opisi stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti	33
14.3. Analiza tveganj in analiza občutljivosti	36
15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	38
16. PRILOGE	39

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

Uvodno pojasnilo

Za projekt Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper je bil marca 2021 izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) z analizo stroškov in koristi, saj je bila skupna vrednost celotnega projekta na osnovi predračuna projektanta (vir: DGD št V 151436, Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper -zunanja ureditev, izdelovalca Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur, november 2020) manjša od 500.000,00 €.

Po izvedbi javnega naročila in prejemu ponudb s strani potencialnih izvajalcev GOI del pa bo celotna vrednost projekta na osnovi najugodnejše ponudbe presegla znesek 500.000,00 €. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) pa je potrebno za vse projekte, ki presegajo vrednost 500.000,00 €, izdelati tudi Investicijski program (IP).

Predstavitev investitorja:

Investitor za projekt: **Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper** 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 živi 52.630 prebivalcev, samo v mestu Koper pa 25.611 prebivalcev. Gostota poseljenosti je nad povprečjem Slovenije in znaša 173,6 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 10. Na čelu občine je župan z dvema podžupanjama in podžupanom, občinsko upravo pa vodi direktorica občinske uprave.

Občinska uprava v okviru svojih pravic in dolžnosti opravlja upravne, strokovne, organizacijske in druge naloge, ki jih v skladu z zakonodajo izvaja za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev na področjih, določenih z Odlokom o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Mestne občine Koper .

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

Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu in nalogam občinske uprave ter procesom, ki zadevajo njene aktivnosti.

Občinska uprava je organizirana po naslednjem organigramu:

Občinska uprava izvaja naloge v naslednjih organizacijskih enotah:

- Kabinet župana,
- Sekretariat občinske uprave,
- Urad za družbene dejavnosti,
- Urad za gospodarske dejavnosti, okolje in promet,
- Urad za prostorski razvoj in nepremičnine,
- Urad za finance in računovodstvo,
- Služba za investicije,
- Služba za občinski svet in krajevne skupnosti,
- Služba za digitalni razvoj in pisarniško poslovanje,
- Služba za inšpekcijo, redarstvo, zaščito in reševanje,
- Služba za notranjo revizijo.

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 ter pripravo prijav na javne razpise za pridobitev ugodnih kreditov ali nepovratnih sredstev.

Namen in cilji investicije:

Namen investicije:

Osnovni namen investicije je urediti pokopališče Škocjan v skladu s potrebami prebivalcev Kopa in bližnje okolice in z Lokacijskim načrtom, s čimer se bodo izboljšali pogoji za opravljanje pogrebnih obredov pred poslovilnim objektom ter s tem tudi kakovost bivanja vseh prebivalcev naše obale.

Cilj investicije:

Cilj investicije je zagotoviti nemoteno in ekonomično opravljanje pogrebnih obredov ter obenem čim udobnejšo, ljudem prijazno, predvsem pa varno udeležbo na pogrebnih obredih pred poslovilnim objektom pri pokopavanju umrlih iz naselij, ki gravitirajo na pokopališče Škocjan.

To bo doseženo z ureditvijo celotne površine obstoječe ploščadi, ki obsega višinsko prilagoditev ploščadi in ureditev vhoda v obstoječ žalni objekt, krajinsko ureditev ploščadi z umestitvijo urbane opreme, tlakovanih in zelenih površin ter zasaditvijo, s postavitvijo senčnice na osrednjem delu.

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

- zagotavljanje vseh spremljajočih pogrebnih storitev za izvedbo spodobnega pogreba pokojnikov na pokopališču Škocjan;
- zagotovitev nemotenga, čim bolj ekonomičnega pokopavanja umrlih svojcev v dostojno urejenem okolju za stanovalce mesta Koper in bližnjih naselij, ki gravitirajo na pokopališče Škocjan;
- zaščita zdravja vseh udeležencev pogrebnih obredov in morebiti tudi ohranitev kakšnega življenja z neprecenljivo vrednostjo;
- zagotovitev nemotenga in urejenega dovoza ter parkiranja udeležencev pogrebov;
- doprinos k večji atraktivnosti mesta Koper z neposredno okolico za morebitne nove priseljence, predvsem podjetnike, ki bi na tem področju tudi investirali v poslovne objekte;
- prispevati k uravnoteženemu regionalnemu razvoju.

Povzetek DIIP:

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper je marca 2021 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 neurejene in nefunkcionalne žalne ploščadi na pokopališču Škocjan za izvajanje pokopaliških obredov, in sicer:

- A.) varianta z investicijo v projekt Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper;
- B.) varianta brez investicije.

Na osnovi analize variant po vseh kriterijih in merilih, je bila predlagana varianta A.), kar pomeni, da se izvede načrtovana investicija v ureditev žalne ploščadi, s čimer se rešuje problem zagotavljanja zadovoljivih pogojev za nemoteno in čim bolj ekonomično ter ljudem prijazno in predvsem varno opravljanje pogrebnih obredov na pokopališču Škocjan.

Varianta A pomeni izvedbo predvidene investicije v optimalnem roku, najbolje ureja ekološke zahteve in ustreza vsem predpisom v zvezi z varstvom narave, zagotavlja najvišjo učinkovitost investicije, najmanj obremenjuje proračun MOK in zagotovi nemoteno in ekonomično opravljanje pogrebnih obredov na pokopališču Škocjan, kar zagotavlja izboljšano kakovost bivanja okoliških prebivalcev in hkrati omogoči večjo atraktivnost mesta Koper z neposredno okolico za morebitne nove priseljence.

Zato je varianta A – torej izvedba projekta Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper - 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 431.675,00 € v tekočih cenah.

Projekt Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper predstavlja ekonomsko in tehnično zaključeno celoto.

Finančna konstrukcija v DIIP-u je predvidela, da bo edini vir financiranja po tekočih cenah za celotno investicijo proračun MOK.

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Pričujoči investicijski program obravnava investicijo v javno infrastrukturo in sicer v ureditev žalne ploščadi na pokopališču Škocjan, s čimer se odpravi vse težave in neprijetnosti prebivalcev Kopa in bližnje okolice, ki se udeležujejo pogrebnih slovesnosti ob smrti svojcev in bližnjih na pokopališču Škocjan. **Gre za investicijo, ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.**

Izvedba obravnavane investicije zagotovi pogoje za nemoteno, ekonomično, čim udobnejše in ljudem prijazno izvajanje pogrebnih obredov na pokopališču Škocjan, predvsem pa varnosti za vse udeležence. Izboljšala se bo tudi kakovost bivanja vseh prebivalcev naše obale, kar bo posredno povečalo konkurenčnost območja za investitorje, saj je slovenska obala območje izjemnega pomena zaradi potencialov za gospodarstvo, modro rast, zaradi privlačnosti za bivanje in rekreacijo, narave in okoljskih značilnosti ter izjemne krajine.

Pokopališče Škocjan Koper je najpomembnejše in največje pokopališče v Mestni občini Koper, saj v njegov matični okoliš spadajo naslednja naselja Koper mesto, Bonini, Bošamarin, Kappel, Manžan, Šalara, Škocjan in Vanganel. Zato je izrednega pomena, da se vzpostavi varno izvajanje pogrebnih obredov ter s tem zagotovi zaščita zdravja vseh udeležencev pogrebnih obredov in morebiti tudi ohranitev kakšnega življenja z neprecenljivo vrednostjo.

Investicija je vključena v proračun občine za leto 2021 in v Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper za leta 2021 do 2024. Sredstva za investicijo so zagotovljena v proračunu Mestne občine Koper za leto 2021 in načrtu razvojnih programov za leta 2021 – 2024 na postavki 2484 Sofinanciranje investicij v mestna pokopališča, ki je opredeljena v načrtu razvojnih programov OB050-19-0052 Pokopališče Škocjan – senčenje poslovilne ploščadi.

2.1. Cilji investicije

Namen investicije

Osnovni namen investicije je urediti pokopališče Škocjan v skladu s potrebami prebivalcev Kopa in bližnje okolice in z Lokacijskim načrtom, s čimer se bodo izboljšali pogoji za opravljanje pogrebnih obredov pred poslovilnim objektom ter s tem tudi kakovost bivanja vseh prebivalcev naše obale.

S predvideno investicijo bo MOK zagotovila ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan v skladu z regionalnimi in občinskimi razvojnimi akti s čimer se rešuje problem zagotavljanja zadovoljivih pogojev za nemoteno in čim bolj ekonomično ter ljudem prijazno in predvsem varno opravljanje pogrebnih obredov na pokopališču Škocjan.

Neposredni cilj investicije

Neposredni cilj investicije je ureditev žalne ploščadi s postavitvijo senčnice na osrednjem delu, kot sledi:

- ureditev celotne površine obstoječe ploščadi, ki obsega višinsko prilagoditev ploščadi in ureditev vhoda v obstoječ žalni objekt, krajinsko ureditev ploščadi z umestitvijo urbane opreme, tlakovanih in zelenih površin ter zasaditvijo, skupaj tlorisne površine 1.353 m².
- na osrednjem delu preurejene ploščadi se postavi senčnico tlorisne površine 145,95 m², s katero bo vzpostavljeno urejeno mesto za obrede, hkrati pa bo zagotovljena senca v vročih dneh.

Ostali izvedeni cilji (rezultati) investicije so:

- zagotavljanje vseh spremljajočih pogrebnih storitev za izvedbo spodobnega pogreba pokojnikov na pokopališču Škocjan;
- zagotovitev nemotnega, čim bolj ekonomičnega pokopavanja umrlih svojcev v dostojno urejenem okolju za stanovalce mesta Koper in bližnjih naselij, ki gravitirajo na pokopališče Škocjan;
- zaščita zdravja vseh udeležencev pogrebnih obredov in morebiti tudi ohranitev kakšnega življenja z neprecenljivo vrednostjo;
- zagotovitev nemotnega in urejenega dovoza ter parkiranja udeležencev pogrebov;
- doprinos k večji atraktivnosti mesta Koper z neposredno okolico za morebitne nove priseljence, predvsem podjetnike, ki bi na tem področju tudi investirali v poslovne objekte;
- prispevati k uravnoteženemu regionalnemu razvoju.

Komu koristi investicija:

Nosilec interesa	Korist	Škoda (izguba)
Mestna občina Koper	Zagotovi se zaščita zdravja vseh udeležencev pogrebnih obredov Zadovoljstvo prebivalcev mesta Koper in bližnjih naselij Povečanje konkurenčnosti območja za investitorje Boljše zdravstveno stanje in delovna sposobnost prebivalcev MOK	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 Obalno – kraške (OK) regije	Udeleženci pogrebnih obredov niso več življenjsko ogroženi Nemoten in urejen dovoz ter parkiranje udeležencev pogrebov Zagotovljena izvedba spodobnega pogreba pokojnikov na pokopališču Škocjan Zagotovljeni ugodni pogoji bivanja prebivalcev mesta Koper in bližnjih naselij	Ni škode

2.2. Spisek strokovnih podlag

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

- PZI, Protim Ržišnik Perc d.o.o., Šenčur, julij 2021;
- DIIP dopolnitev, Valpro d.o.o., Postojna, marec 2021;
- IP, Valpro d.o.o., Postojna, oktober 2021.

2.3. Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbora optimalne variante

Pri izbiri različnih variant reševanja problema zagotavljanja pogojev za nemoteno, ekonomično, čim udobnejše in ljudem prijazno izvajanje pogrebnih obredov na pokopališču Škocjan, predvsem pa varnosti za vse udeležence, sta bili obravnavani le dve varianti:

A.) Varianta »z investicijo« v Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper: Obstoječa žalna ploščad pred žalnim objektom pokopališča Škocjan je popolnoma neprimerna za izvajanje spodobnih pokopaliških obredov, saj je udeležba na pogrebnih obredih v vročih poletnih dneh, še posebej za starejše udeležence življenjsko nevarna, zato je z vidika učinkovitosti in racionalnosti možna le sledeča varianta za rešitev perečega problema:

- V letih 2021 - 2022 se izvede načrtovana investicija v ureditev celotne površine obstoječe ploščadi, ki obsega višinsko prilagoditev ploščadi in ureditev vhoda v obstoječ žalni objekt, krajinsko ureditev ploščadi z umestitvijo urbane opreme, tlakovanih in zelenih površin ter zasaditvijo, s postavitvijo senčnice na osrednjem delu..

B.) Druga možnost je seveda tista »brez investicije«, ki pomeni nadaljnje ohranjanje sedanjega stanja z vsemi težavami in neprijetnostmi prebivalcev Kopa in bližnje okolice, ki se udeležujejo pogrebnih slovesnosti ob smrti svojcev in bližnjih na pokopališču Škocjan.

Nadaljnje ohranjanje sedanjega stanja povzroča nepotrebne preglavice in s tem povezano slabo voljo dotičnih prebivalcev MOK, lahko spodbuja odseljevanje ter škodljivo vpliva na razvoj regije.

Od obeh variant je edina, ki na optimalen način, ob najmanjših stroških izvedbe in v ustreznem časovnem intervalu rešuje problem zagotavljanja zadovoljivih pogojev za nemoteno in čim bolj ekonomično ter ljudem prijazno in predvsem varno opravljanje pogrebnih obredov na pokopališču Škocjan, varianta A, zato je v nadaljevanju le ta tudi opisana.

Kot kriteriji za odločitev so bili definirani:

- a.) Smotrna in racionalna izvedba operacije Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper;
- b.) Stroški za izvedbo posamezne variante;
- c.) Dinamika izvedbe investicije;

- d.) Dolgoročno zagotavljanje zadovoljivih pogojev za nemoteno in čim udobnejše opravljanje pogrebnih obredov na pokopališču Škocjan;
- e.) Zagotovitev nemotenega pokopavanja umrlih svojcev v dostojno urejenem okolju za stanovalce mesta Koper in bližnje okolice;
- f.) Zagotavljanje varnosti in zaščite zdravja za vse udeležence pogrebnih obredov v vročih poletnih dneh;
- g.) Ugoden vpliv na razvoj gospodarstva v MOK in regiji.

Izvedba izbora optimalne variante:

kriteriji	Varianta A	Varianta B
a.)	+	-
b.)	-	+
c.)	+	-
d.)	+	-
e.)	+	-
f.)	+	-
g.)	+	-
Rezultat	6 + 1 -	1 + 6 -

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:

- Andrej Ržišnik, univ.dipl.inž.arh., Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A 2, 4208 Šenčur;

c.) odgovorne osebe za izvedbo investicije:

Ime in priimek	Institucija	Tel./fax	Odgovoren za:
Aleš Bržan	MOK - župan	05/6646100	Realizacijo investicije
Davor Briševac	Marjetica Koper – direktor	05/6633700	Izvedbo investicije

2.5. Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Odgovorna oseba investitorja tj. Mestne občine Koper (MOK) je župan Aleš Bržan. Odgovorna oseba MOK za izvedbo projekta je Raf Klinar, vodja Urada za gospodarske javne službe in promet MOK.

Za aktivnosti potrebne za izvedbo obravnavane investicije je MOK pooblastila upravljavca pokopališča Škocjan, javno podjetje Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.,

- odgovorna oseba podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. je Davor Briševac, direktor;
- odgovorna oseba za vodenje operacije - vodja projekta je g. Goran Štrancar, vodja Službe za razvoj in investicije pri Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.;
- Skrbnik projekta je Robert Rojc vodja projektov v Službi za razvoj in investicije pri Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l., ki poskrbi za pridobitev projektne in investicijske dokumentacije ter izvedbo javnega naročila;
- izvajalce del in nadzora bo podjetje Marjetica Koper izbralo na podlagi veljavnega Zakona o javnem naročanju;
- z izbranim izvajalcem del za izvedbo investicije bo naročnik podpisal pogodbo;
- naročnik med izvajanjem investicije poskrbi za ustrezen strokovni nadzor.

Po opravljenih delih izvajalec s primopredajnim zapisnikom in po veljavnih predpisih preda objekt investitorju ta pa v upravljanje podjetju Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.

2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije

Vrednost investicijskih del (GOI dela), ki bodo potekala v letih 2021 in 2022, je določena po stalnih cenah - upoštevane so cene iz septembra 2021 na podlagi najugodnejše ponudbe izvajalca na osnovi izvedenega javnega naročila).

Izhodišča za določitev vrednosti investicije:

- Strošek izdelave DIIP je dokončno znan, saj je DIIP že izdelan in plačan;
- Projektna dokumentacija je že izvedena, dopolnitev PZI pa je že v izdelavi;
- Strošek IP je določen na podlagi ponudbe izvajalca;
- Strošek izvedbe gradbenih del je določen na podlagi najugodnejše ponudbe, prejete na podlagi javnega naročila;
- Stroški gradbenega, finančnega, strokovnega, geomehanskega in projektantskega nadzora so določeni na podlagi dosedanjih izkušenj in pravil dobre prakse (merila IZS za vrednotenje inženirskih storitev);
- Stroški aktivnosti JP Marjetica Koper d.o.o. so določeni na osnovi dogovora z MOK v % od vrednosti del;
- Stroški trasiranja EE naprav, izdelave sondažnih izkopov, varnostnega načrta in koordinacije varstva in zdravja pri delu so določeni na podlagi dosedanjih izkušenj in pravil dobre prakse (merila IZS za vrednotenje inženirskih storitev);

Pregled vrednosti investicije v stalnih in tekočih cenah ter skupna vrednost investicije z DDV-jem v €, v letih 2020, 2021 in 2022:

Elementi investicije - aktivnosti	Vrednost brez DDV	Znesek nepovr. DDV	Vrednost z nepovrač. DDV
1. Izdelava DIIP z dopolnitvijo	1.900,00	00,00	1.900,00
2. Izdelava DGD in PZI z dopolnitvijo	25.110,00	00,00	25.110,00
3. Izdelava IP	2.100,00	00,00	2.100,00
4. Trasiranje EE naprav na terenu s strani upravljavcev	300,00	00,00	300,00
5. Izdelava sondažnih izkopov	3.187,54	00,00	3.187,54
6. Izdelava varnostnega načrta	330,00	00,00	330,00
7. GOI dela za ureditev žalne ploščadi	485.510,87	00,00	485.510,87
8. Dela koordinatorja za varnost in zdravje pri delu	599,99	00,00	599,99
9. Geomehanski in projektantski nadzor	5.194,97	00,00	5.194,97
10. Gradbeni, finančni in strokovni nadzor	10.681,24	00,00	10.681,24
11. Aktivnosti JP Marjetica d.o.o.	15.923,60	00,00	15.923,60
STROŠKI PROJEKTA z NEPOVRAČ. DDV (1. – 11.)	550.838,21	00,00	550.838,21
Znesek povračljivega (odbitnega) DDV		121.184,41	
Informativni znesek celotnega DDV		00,00	
STROŠKI INV. S CELOTNIM DDV - informativno	550.838,21	121.184,41	672.022,62

Tekoče cene za dela v letu 2020 so enake stalnim, saj so že zaključena in tudi plačana.

Tekoče cene za dosedanja dela letu 2021 so prav tako enaka stalnim, saj so že vsa izvedena in plačana.

Tekoče cene za vsa ostala še ne izvedena dela so tudi enaka stalnim, saj se bodo vsa dela zaključila prej kot v roku 12 mesecev od datuma stalnih cen.

Finančna konstrukcija, oziroma predvidena struktura virov financiranja projekta je ocenjena na osnovi informacij, ki so trenutno na voljo.

Finančna konstrukcija virov financiranja naložbe v tekočih cenah v €:

Elementi / VIR	Proračun MOK	Viri skupaj
Neto stroški investicije	550.838,21 (100 %)	550.838,21 (100 %)
DDV (povračljiv v celoti – ni strošek naložbe)	121.184,41 (00,00 %)	121.184,41 (00,00 %)
SKUPAJ INVESTICIJA	550.838,21	550.838,21
SKUPAJ %	100,00 %	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 varianti '**z**' investicijo in '**brez**' investicije in sicer so v finančnih projekcijah za izračun **finančne donosnosti investicije** (FNSV, FIRD) prikazani le novo nastali stroški MOK in upravljavca prenovljene javne infrastrukture po koncu investicije v Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper in seveda stroški, ki bodo nastali v varianti z investicijo.

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 (-495.215,00 €), finančna interna stopnja donosa je negativna oziroma neizračunljiva.

Pri tem pa je potrebno poudariti, da investitor pri izvedbi naložbe v Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper zasleduje predvsem druge zgoraj opisane cilje, ne pa donosnost vloženih sredstev.

Za izračun ekonomske donosnosti (upravičenosti) investicije so pri prihodkih in odhodkih občine in upravljavca 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 5 % letno, izračunana ekonomska neto sedanja vrednost (ENSF) pa je pozitivna in znaša: 458.934,00 €, ekonomska interna stopnja donosa (EIRD) investicije pa znaša 15,814 %, kar je dokaj visoka ekonomska donosnost.

Koristi investicije lahko opredelimo kot pomemben prispevek k zagotavljanju pogojev za nemoteno izvajanje pokopališke in pogrebne dejavnosti JP Marjetica Koper ter zagotavljanje zadovoljivih pogojev za nemoteno in čim bolj ekonomično ter ljudem prijazno in predvsem varno opravljanje pogrebnih obredov na pokopališču Škocjan naraščajočemu številu prebivalcev Koperja in okoliških naselij, ki gravitirajo na pokopališče Škocjan. S tem bo omogočeno nemoteno pokopavanje umrlih svojcev v dostojno urejenem okolju za stanovalce mesta Koper in bližnje okolice in posledično zagotavljanje normalnega življenja prebivalcev mesta Koper in okoliških naselij. Seveda pa je te koristi investicije nemogoče 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 žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper** je:

INVESTITOR	
Naziv	MESTNA OBČINA KOPER
Naslov	Verdijeva 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba	Župan ALEŠ BRŽAN
Telefon	05 664 61 00
Telefax	05 627 16 02
E-mail	obcina@koper.si
Davčna številka	SI 40016803

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.

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	VALPRO d.o.o.
Naslov	Cankarjeva 1, 6230 POSTOJNA
Odgovorna oseba	ZDRAVKO ČEBOKLI, direktor
Telefon	05/7201990, 041/343 824
Telefax	05/7201991
E-mail	valpro@siol.net; zdravko.cebokli@valpro.si;
Davčna številka	SI 53922441

Vse aktivnosti v zvezi z obravnavano investicijo bo po pooblastilu investitorja izvajal upravljavec pokopališča Škocjan, to je JP Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l.

UPRAVLJAVEC	
Naziv	MARJETICA KOPER, d.o.o.-s.r.l.
Naslov	Ulica 15. maja 4, 6000 Koper
Odgovorna oseba	DAVOR BRIŠEVAC, direktor
Telefon	05 663 37 00
Telefax	05 663 37 06
E-mail	info@marjeticakoper.si
Davčna številka	SI 32375204

Odgovorne osebe:

Odgovorna oseba Mestne občine Koper: **ALEŠ BRŽAN, župan Mestne Občine Koper;**

Odgovorna oseba MOK za izvedbo projekta: **RAF KLINAR, vodja Urada za gospodarske dejavnosti, okolje in promet, Mestne Občine Koper;**

Vodja projekta, odgovoren za vodenje operacije: **GORAN ŠTRANCAR, vodja Službe za razvoj in investicije pri Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.;**

Skrbnik projekta **ROBERT ROJC, vodja projektov v Službi za razvoj in investicije pri Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.**

Potrebno investicijsko dokumentacijo v obliki D.I.I.P., izdeluje: **Valpro d.o.o. Postojna.,** odgovorna oseba je **ZDRAVKO ČEBOKLI, direktor;**

Upravljavec in naročnik je **Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.**
Odgovorna oseba JP Marjetica Koper: **DAVOR BRIŠEVAC, direktor;**

4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1. Analiza stanja

Analiza sedanjega stanja

V Mestni občini Koper, živi po statističnih podatkih 52.630 prebivalcev, ki so razporejeni v mestu Koper, ostalih obalnih naseljih (Bertoki, Dekani) in številnih naseljih v zaledju Slovenske Istre. V večini oddaljenejših naselij je urejenih 44 lokalnih pokopališč za stanovalce teh naselij in jih upravljajo kar same krajevne skupnosti, večja pokopališča skupnega pomena pa so v Škofijah, Sv. Antonu, Hrvatinih, Dekanih, Bertokih, Marezigah in pokopališče Škocjan v Koprju.

Pokopališče Škocjan leži na skrajnem jugovzhodnem robu mesta Koper, vpeto med lokalni cesti Koper – Bertoki in Koper – Vanganel ter se rahlo vpenja v škocjanski hrib.

Pokopališče s spremljajočimi objekti je bilo zasnovano in zgrajeno med obema vojnoma in je bilo namenjeno predvsem za pokop prebivalcev tedanjega mesta, ki je obsegalo sedanje staro mestno jedro.

Po drugi svetovni vojni je prišlo do intenzivne poselitve priobalnega pasu, kar ima za posledico izreden porast prebivalstva in intenzivno širitev mesta. V staro mestno jedro so se naseljevali novi prebivalci, nastala so primestna naselja Šalara, Olmo, Semedela, Žusterna in začela se je revitalizacija zalednih vasi.

Zato je bilo pokopališče Škocjan že večkrat razširjeno. Zadnja razširitev je bila izvedena na severovzhodnem delu pokopališča leta 2019.

V matični okoliš pokopališča Škocjan spadajo naslednja naselja:

- Koper – mesto
- Bonini
- Bošamarin
- Kampel
- Manžan
- Šalara
- Škocjan
- Vanganel

Poleg zadostne kapacitete grobnih polj so za nemoteno funkcioniranje pokopališča potrebni tudi spremljajoči objekti in ureditve, ter druga območja ob pokopališču, ki obsegajo žalno ploščad pred žalnim objektom, vstopno ploščad, zelenice ter prometne in servisne površine in objekte.

Obstoječa asfaltirana žalna ploščad pred žalnim objektom pokopališča Škocjan je neurejena in tudi nefunkcionalna za izvajanje pokopaliških obredov.

Posledično je udeležba na pogrebnih obredih v vročih poletnih dneh, še posebej za starejše udeležence življenjsko nevarna, saj se lokacija pogrebnih obredov nahaja na asfaltirani nezaščiteni površini, na kateri poleti, v času pogrebov nastajajo visoke temperature, tudi preko 40 °C. Posledično je udeležba na pogrebnih obredih v vročih poletnih dneh, še posebej za starejše udeležence lahko življenjsko nevarna.

Razlogi za investicijsko namero

Razlogi za investicijsko namero so naslednji:

- omogoči se ustrežnejšo, varnejšo in bolj ekonomično izvedbo pogrebnih obredov;
- zagotovi se zaščita zdravja vseh udeležencev pogrebnih obredov in morebiti tudi ohranitev kakšnega življenja z neprecenljivo vrednostjo.

Zaradi navedenih razlogov je JP Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. pristopilo k rešitvi ureditve te ploščadi z izvedbo senčnice s katero bo vzpostavljeno urejeno mesto za obrede, hkrati pa bo zagotovljena senca v vročih dneh..

4.2. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala predmetna investicija

Investicija v Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper bo služila JP Marjetica Koper, ki bo s tem zagotovila ureditev pokopališča Škocjan v skladu s potrebami prebivalcev Kopa in bližnje okolice in z Lokacijskim načrtom, s čimer se bodo izboljšali pogoji za opravljanje pogrebnih obredov pred poslovnim objektom.

Investicija bo obenem zadovoljila potrebe stanovalcev mesta Koper in bližnjih naselij, ki gravitirajo na pokopališče Škocjan po čim udobnejši, ljudem prijazni, predvsem pa varni udeležbi na pogrebnih obredih pred poslovnim objektom pri pokopavanju umrlih svojcev in bližnjih na pokopališču Škocjan.

Investicija bo omogočila zadovoljevanje potrebe MOK po dvigu standarda življenjskega okolja v občini, s tem pa preprečila nepotrebne preglavice in s tem povezano slabo voljo dotičnih prebivalcev MOK, kar lahko spodbuja odseljevanje ter škodljivo vpliva na razvoj regije..

Investicija bo zadovoljila potrebe po večji atraktivnosti mesta Koper z neposredno okolico za morebitne nove priseljence, predvsem podjetnike, ki bi na tem področju tudi investirali v poslovne objekte.

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

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami je sledeča:

Projekt je skladen s **Strategijo prostorskega razvoja Slovenije** v pogledu

- racionalnega in učinkovitega prostorskega razvoja,
- doseganja kvalitetnega razvoja in privlačnosti mest ter drugih naselij.

Predvidene prostorske ureditve pomenijo rešitev prostorskih problemov na obravnavanem območju: neustrezni servisno - upravni objekt in pomanjkanje in neurejenost površin za parkiranje.

Načrtovana investicija je skladna s **Strategijo razvoja Slovenije**, ki med cilji **Pete razvojne prioritete, Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja** vključuje **skladnejši regionalni razvoj**. Dokument določa, da je potrebno:

- nadgraditi ukrepe za ohranjanje poseljenosti in kulturne krajine ter krepiti razvojno vitalnost ter privlačnost podeželja;

Investicija je skladna z **Regionalnim razvojnim programom za regijo Istra-Brkin-Kras 2021-2027**:

V RRP je vseh osem Občin uskladilo cilje na področju gospodarskega, socialnega, izobraževalnega, podeželskega, prostorskega, okoljskega in kulturnega razvoja, ter skupaj z državo in drugimi partnerji določilo instrumente in vire za njihovo uresničevanje.

V RRP so opredeljene štiri razvojne prioritete regije po posameznih področjih in njihovi ukrepi:

- 2. razvojna prioriteta je Krepitev kvalitete življenja in vključujoča družba, program Izboljšanje kvalitete in pogojev za življenje prebivalcev z enim od ciljev: Izboljšanje pogojev za kvalitetnejše življenje prebivalcev regije.
- 4. razvojna prioriteta je Infrastruktura, okolje in trajnosten prostorski razvoj, eden izmed programov pa je Podporne storitve za prostorsko načrtovanje, ki je usmerjen v trajnostni razvoj urbanega somestja.

Osnova za pripravo lokacijskega načrta za razširitev obstoječega pokopališča Škocjan v Kopru so Prostorske sestavine planskih dokumentov občine (Ur.I.RS 96/2004, 97/2004) in sprejet Program priprave lokacijskega načrta za razširitev pokopališča Škocjan v Kopru (Ur.l. RS 43/2005).

Celotna investicija je vključena proračun za leto 2021 in v Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper za leta 2021 do 2024.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI PROJEKTA

Pri dani investiciji analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj upravljavec pokopališča vsakemu gospodinjstvu in gospodarskemu subjektu zaračuna pogrebne storitve pod enakimi pogoji. Prav tako investicija ni finančno upravičena, saj investitor ne bo prejemal nikakršnih dodatnih prihodkov iz tega naslova, zato se investicija ne povrne v ekonomski življenjski dobi.

Zato je navedeno investicijo, ki je širšega družbenega pomena, smatrati kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo, kajti prvenstven cilj je zagotoviti izvajanje spodobnega pogreba pokojnikov na pokopališču Škocjan, z zaščito zdravja vseh udeležencev pogrebnih obredov in morebiti tudi ohranitev kakšnega življenja z neprecenljivo vrednostjo.

Zagotovo pa bo investicija posledično z izboljšanjem pogojev za kvalitetnejše življenje okoliških prebivalcev, vplivala na večjo atraktivnost bivalnega okolja mesta Koper z neposredno okolico za morebitne nove priseljence, predvsem podjetnike, ki bi na tem področju tudi investirali v poslovne objekte ter s tem na večji gospodarski razvoj in zmanjšanje brezposelnosti v celotni regiji.

Neposredni in posredni uporabniki

Med neposredne uporabnike lahko štejemo prebivalce Koper mesto, Bonini, Bošamarin, Kampel, Manžan, Šalara, Škocjan in Vanganel, saj bo investicija zagotovila njihove potrebe po nemotenem in racionalnem opravljanju pogrebnih obredov ter udobnejšo, ljudem prijazno in povsem pa varno udeležbo na pogrebnih obredih pred poslovilnim objektom pri pokopavanju umrlih svojcev.

Posredni uporabniki bodo vsi prebivalci Slovenske Istre in širše, ki se udeležujejo pogrebov svojcev na pokopališču Škocjan.

Opredelitev tržnega območja

Tržno območje v širšem smislu je celotna Slovenska Istra pa tudi celotna regija.

6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI VIDIK IZVEDBE INVESTICIJE

Žalna ploščad pred poslovilnim objektom na severnem delu pokopališča Škocjan je namenjena pokopališkemu obredom.

Predvidena ureditev celotne površine obstoječe ploščadi obsega višinsko prilagoditev ploščadi in ureditev vhoda v obstoječ žalni objekt, krajinsko ureditev ploščadi z umestitvijo urbane opreme, tlakovanih in zelenih površin ter zasaditvijo.

Na osrednjem delu preurejene ploščadi je predvidena postavitve senčnice, s katero bo vzpostavljeno urejeno mesto za obrede, hkrati pa bo zagotovljena senca v vročih dneh, sestavljena bo iz vzporedno postavljenih okvirjev. Senčnica bo nižja od poslovilnega objekta, višine 3,80 m.

Območje je dostopno preko 5 obstoječih dostopov. Glavni dostop do območja je s parkirišča na JZ strani, ki se priključuje na občinsko cesto. Na SZ in SV strani sta obstoječa servisna dostopa. Urejena sta še dva peš dostopa na pokopališče, ki se nahaja JV od območja obravnave.

1. Tehnični opis objekta:

Zunanja ureditev območja obsega preureditev obstoječe žalne ploščadi s pripadajočim zelenim pasom. Predvidena je ureditev nove žalne ploščadi z osrednjo utrjeno funkcionalno površino, obrobni zelenimi površinami ter pripadajočimi dovozi in dostopi, skupne površine 1.353 m².

Žalna ploščad bo tlakovana, tlakovanje bo postopoma prehajalo v obrobno zelenico. Drevesa so predvidena v izpustih v tlaku in na zelenici. Na žalni ploščadi bo umeščena urbana oprema (klopi, koši za odpadke, korita za rastline, ipd.).

Na obravnavanem območju je predvidena gradnja senčnice, ki bo namenjena osenčenju območja, na katerem se bodo izvajali obredi.

Florisna površina senčnice je 145,95 m², sestavljena je iz treh sklopov po pet vzporedno postavljenih jeklenih okvirjev/nosilcev z medsebojnim razmakom cca. 0,55 m. Srednji sklop jeklenih okvirjev je vzdolžno zamaknjen za en raster (3 m), kar ustvarja razgibanost senčnice in večje območje senčenja

Predvideno konstrukcijo senčnice predstavljajo vroče cinkani jekleni nosilci bele barve, orientirani v smeri SV – JZ, preko katerih so za dodatno osenčenje prečno položene lesene lamele. Senčnica je oblikovana lamelno in nima polne strehe.

Senčnica bo postavljena v osrednji del gradbene parcele, vzporedno s SZ fasado poslovnega objekta, pred katerim bo postavljena, njena skupna širina pa bo sovpadala s širino poslovnega objekta. Orientacija senčnice je SV-JZ.

Senčnica bo od obstoječega poslovnega objekta postavljena v takšnem odmiku, da bo zagotovljen celoten pogled na objekt, ki stoji na območju, varovanem s predpisi o varovanju kulturne dediščine.

V objektu so predvidene električne inštalacije šibkega (ozvočenje) in jakega toka (razsvetljava) in zaščita objekta pred delovanjem strele. Zunanjo razsvetljavo se predvidi s svetilkami ustrezne mehanske trdnosti. Pri namestitvi svetilk je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07). Svetilke bodo priključene na obstoječi sistem zunanje razsvetljave.

2. Prometna ureditev:

Glavni dostop za obiskovalce se na Z strani preko parkirišča navezuje na lokalno cesto (Istrska cesta), ki se severno od območja priključuje na glavno državno cesto R3 3715 Bertoki – Koper.

Z lokalne ceste je na SZ strani še en dostop, ki je v uporabi tudi kot uvoz za dostavna vozila. Dodaten servisni dostop je na SV strani obravnavanega območja, ki poteka preko servisnega območja pokopališča in se v nadaljevanju navezuje na državno cesto.

Žalna ploščad je s pokopališčem povezana z dvema peš dostopoma, in sicer na JV strani. Dostopa sta locirana po eden na vsaki strani poslovnega objekta.

Vsi dostopi na območje so obstoječi in se zaradi predvidene gradnje ne spreminjajo, prav tako se ne spreminjajo obstoječi priključki na državno in občinsko cesto.

Omogočen bo dostop komunalnih vozil do obstoječe mrtvašnice – hladilnih komor in mrliških vežic.

Obstoječa parkirišča za obiskovalce se nahajajo zahodno od obravnavanega območja. Zaradi nameravane gradnje ni predvideno povečanje števila oseb in s tem potrebnega števila parkirnih mest.

Žalna ploščad, na kateri bo umeščena senčnica, se razteza pred poslovilnim objektom. Osrednji del ploščadi pod senčnico je namenjen poslovilnim obredom in zbiranju obiskovalcem. Utrjene funkcionalne površine so hkrati delno tudi prometne površine za dostop in manevriranje s komunalnimi vozili. Utrjene površine bodo v večji meri tlakovane (betonski tlak v različnih obdelavah), v manjšem delu na dostopih pa tudi asfaltirane. Zagotovljeno bo ustrezno odvodnjavanje utrjenih površin. Vstop v žalni objekt brez višinskih ovir in odvodnjavanje utrjenih površin bosta urejena z višinskimi prilagoditvami (nadvišanje) ploščadi in ustreznimi nakloni, kar je prikazano v gradbeni situaciji tehničnih prikazov. Zaradi zvišanja celotne ploščadi bo potrebno kovinska vrata proti pokopališču na vsaki strani žalnega objekta prestaviti višje za cca. 10 cm. Hkrati bo potrebno ohraniti, nadvišati in prezentirati obstoječ kamniti prag pri vratih na levi strani obstoječega objekta ter kamnite baze na obojih vratih. Tlakovanje bo razgibano in bo deloma prehajalo v okoliško zelenico. V izpustih v tlakovanju bodo umeščena drevesa. Zasaditev in ureditev neposredno pred poslovilnim objektom se odstrani.

Skupna površina utrjenih tlakovanih in asfaltiranih površin (vključno z utrjenimi površinami pod senčnico) bo 1.100,1 m².

Preostale zunanje površine bodo zatravljene in zasajene z drevesno vegetacijo. Zelene površine se v večji meri nahajajo po obodu obravnavanega območja na S strani. Trenutno je na parceli 13 dreves. Od tega je 1 potrebno odstraniti, 4 drevesa prestaviti, lokacija 8 dreves pa ostaja nespremenjena. Skupno bo na parceli 12 dreves.

Na žalni ploščadi bo umeščena urbana oprema (klopi, koši za odpadke, korita za rastline, ipd.).

3. Priključevanje objekta na infrastrukturo:

Preko obravnavanega zemljišča potekajo obstoječi infrastrukturni vodi, in sicer vodovod, elektrovod, TK vod, vod javne razsvetljave ter fekalna in meteorna kanalizacija. Potrebna bo prestavitev vodovoda (predmet ločene projektne dokumentacije) in elektrovida, skladno s pogoji upravljalcev. Pred pričetkom gradnje bodo obstoječi komunalni vodi ustrezno zaščiteni.

Predvideni objekt bo priključen na obstoječe cestno in električno omrežje, omrežje javne razsvetljave ter omrežje padavinske kanalizacije. Priključki bodo obstoječi in se le deloma preuredijo. Zbirno in odjemno mesto za odpadke bo obstoječe, v sklopu servisnih površin pokopališča. Nov priključek na fekalno kanalizacijo ni predviden.

Predvideno je kontrolirano odvajanje meteorne vode preko peskolova v javni meteorni kanal na gradbeni parceli. V ta namen je predvidena odstranitev dela obstoječega priključka meteorne kanalizacije (cca 9,1 m) in gradnja novega odseka priključka (cca 6,1 m) do predvidenega peskolova. Od peskolova do javne meteorne kanalizacije se ohranja obstoječ priključek. Obstoječa meteorna kanalizacija bo tudi po posegu zadostna, saj se prispevna površina odpadne padavinske vode zmanjša iz cca. 1.340 m² na cca. 1.040 m².

Predvidena je interna razsvetljava območja s svetilkami in ozvočenje. Del svetilk bo napajan preko obstoječega priključka na elektroenergetsko omrežje, del pa bo priključen na obstoječi vod javne razsvetljave, ki poteka preko gradbene parcele.

V ta namen se bo uporabil obstoječ priključek na elektroenergetsko omrežje (del razsvetljave območja se bo napajalo s sistema javne razsvetljave). Nov priključek ni predviden.

Preko obravnavanega območja poteka NN kablovod v kabelski kanalizaciji. Zaradi predvidene gradnje bo potrebna prestavitev obstoječih vodov elektro energetskega omrežja, skladno z določili upravljalca.

Nov priključek na TK omrežje ni predviden.

Preko gradbene parcele poteka obstoječi telekomunikacijski vod v kabelski kanalizaciji. Gradnja senčnice ne posega v varovalni pas TK voda.

4. Območje kulturne dediščine:

Obravnavani poseg se nahaja na območju kulturne dediščine.

Gradbena parcela se nahaja znotraj varovanega območja Škocjan pri Kopru – Pokopališče, EŠD 15267.

S predvideno zasnovno se ohranja vizualni pogled na poslovilni objekt (vhodno vežico). Na osrednjem delu žalne ploščadi je predvidena umestitev senčnice, ki bo postavljena vzporedno s SZ fasado poslovilnega objekta. Njena skupna širina bo sovpadala s širino poslovilnega objekta. Senčnica bo od obstoječega poslovilnega objekta odmaknjena, da bo zagotovljen celoten pogled na poslovilni objekt. Senčnica bo nižja od poslovilnega objekta, višine 3,80 m.

Izbrane drevesne vrste, ki bodo zasajene na žalni ploščadi, bodo nižje rastoče, tako da ne bodo zakrivale pogledov na arhitekturo poslovilnega objekta. Ostali elementi (urbana oprema, tlakovanje) so nizki/ploskovni in so brez vpliva na poglede na poslovilni objekt.

Zaradi zvišanja celotne ploščadi se bodo kovinska vrata proti pokopališču na vsaki strani žalnega objekta prestavila višje za cca. 10 cm. Hkrati se bodo ohranili, nadvišali in prezentirali obstoječ kamniti prag pri vratih na levi strani obstoječega objekta ter kamnite baze na obojih vratih. Kamniti deli bodo skrbno odstranjeni, po višinski prilagoditvi in utrditvi terena bodo ponovno položeni na isto mesto, ob njih pa se bo izvedlo novo tlakovanje.

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

Število zaposlenih bo v Javnem podjetju Marjetica Koper, ki bo upravljalo na novo urejeno žalno ploščad pokopališča Škocjan, v obeh variantah ostalo nespremenjeno, prav tako tudi v občinski upravi MOK.

Zaradi obravnavane investicije se niti pri upravljavcu niti pri investitorju ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile, saj ne bo potrebno nič dodatnih vzdrževalnih del kot posledica investicije. Občina in JP Marjetica Koper bosta z lastnimi kadri zagotovila vodenje in organizacijo izvedbe projekta. Izvedba del in nadzora bosta oddana zunanjim izvajalcem, izbranim po postopkih zakona o javnem naročanju.

Hkrati bo investicija pripomogla k preprečitvi izseljevanja prebivalstva iz okoliških naselij zaradi nezadovoljstva neudobnosti ni nevarnosti za zdravje pri udeležbi na pogrebnih obredih, obenem pa bo doprinesla k večji atraktivnosti mesta Koper z neposredno okolico za morebitne nove priseljence, med njimi tudi podjetnike z novimi investicijami, kar pomeni tudi povečanje števila delovnih mest v občini in regiji.

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

Vrednost investicijskih del (GOI dela), ki bodo potekala v letih 2021 in 2022, je določena po stalnih cenah - upoštevane so cene iz septembra 2021 na podlagi najugodnejše ponudbe izvajalca na osnovi izvedenega javnega naročila).

Izhodišča za določitev vrednosti investicije:

- Strošek izdelave DIIP je dokončno znan, saj je DIIP že izdelan in plačan;
- Projektna dokumentacija je že izvedena, dopolnitev PZI pa je že v izdelavi;
- Strošek IP je določen na podlagi ponudbe izvajalca;
- Strošek izvedbe gradbenih del je določen na podlagi najugodnejše ponudbe, prejete na podlagi javnega naročila;
- Stroški gradbenega, finančnega, strokovnega, geomehanskega in projektantskega nadzora so določeni na podlagi dosedanjih izkušenj in pravil dobre prakse (merila IZS za vrednotenje inženirskih storitev);
- Stroški aktivnosti JP Marjetica Koper d.o.o. so določeni na osnovi dogovora z MOK v % od vrednosti del;
- Stroški trasiranja EE naprav, izdelave sondažnih izkopov, varnostnega načrta in koordinacije varstva in zdravja pri delu so določeni na podlagi dosedanjih izkušenj in pravil dobre prakse (merila IZS za vrednotenje inženirskih storitev);

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

Elementi investicije - aktivnosti	Vrednost brez DDV	Znesek nepovrač. DDV	Vrednost z nepovračlj. DDV
1. Izdelava DGD in PZI	10.615,00	00,00	10.615,00
2. Izdelava DIIP	1.000,00	00,00	1.000,00
3. Aktivnosti JP Marjetica d.o.o. s.r.l. Koper v 2020	464,6	00,00	464,6
A. Izvedba v letu 2020 (1. – 3.)	12.079,60	00,00	12.079,60
4. Izdelava DIIP - dopolnitev	900,00	00,00	900,00
5. Izdelava DGD in PZI - dokončanje	2.100,00	00,00	2.100,00
6. Izdelava IP	3.860,00	00,00	3.860,00
7. Izdelava PZI - dopolnitev	10.635,00	00,00	10.635,00
8. Trasiranje EE naprav na terenu s strani upravljavcev	300,00	00,00	300,00
9. Izdelava sondažnih izkopov	3.187,54	00,00	3.187,54
10. Aktivnosti JP Marjetica d.o.o. (4-9)	839,30	00,00	839,30
11. Izdelava varnostnega načrta	330,00	00,00	330,00
12. GOI dela za ureditev ploščadi s senčnico v letu 2021	48.551,09	00,00	48.551,09
13. Koordinacija varstva in zdravja pri delu v letu 2021	60,00	00,00	60,00
14. Geomehanski in projektantski nadzor v letu 2021	519,50	00,00	519,50
15. Gradbeni, finančni, strokovni nadzor v letu 2021	1.068,12	00,00	1.068,12
16. Aktivnosti JP Marjetica d.o.o. s.r.l. Koper v letu 2021	1.461,97	00,00	1.461,97
B. Izvedba v letu 2021 (4. – 16.)	73.812,52	00,00	73.812,52
17. GOI dela za ureditev ploščadi s senčnico v letu 2022	436.959,78	00,00	436.959,78
18. Koordinacija varstva in zdravja pri delu v letu 2022	539,99	00,00	539,99
19. Geomehanski in projektantski nadzor v letu 2022	4.675,47	00,00	4.675,47
20. Gradbeni, finančni, strokovni nadzor v letu 2022	9.613,12	00,00	9.613,12
21. Aktivnosti JP Marjetica d.o.o. s.r.l. Koper v letu 2022	13.157,73	00,00	13.157,73
B. Izvedba v letu 2022 (15. – 19.)	464.946,09	00,00	464.946,09
SKUPAJ STROŠKI INVESTICIJE(A+B+C) z DDV	550.838,21	00,00	550.838,21
Znesek povračljivega (odbitnega) DDV		121.184,41	
Informativni znesek celotnega DDV		00,00	
STROŠKI INV. S CELOTNIM DDV - informativno	550.838,21	121.184,41	672.022,62

Mestna občina Koper bo izvedla investicijo za potrebe opravljanja obdavčljive dejavnosti - pogrebne in pokopališke dejavnosti.

Tekoče cene za dela v letu 2020 so enake stalnim, saj so že zaključena in tudi plačana.

Tekoče cene za dosedanja dela letu 2021 so prav tako enake stalnim, saj so že vsa izvedena in plačana.

Tekoče cene za vsa ostala še ne izvedena dela so tudi enaka stalnim, saj se bodo vsa dela zaključila prej kot v roku 12 mesecev od datuma stalnih cen.

9. ANALIZA LOKACIJE

Makro lokacija:

Regija: Obalno kraška statistična regija

Občina: Mestna občina Koper

Mikro lokacija:

Pokopališče Škocjan leži na skrajnem jugovzhodnem robu mesta Koper, vpeto med lokalni cesti Koper – Bertoki in Koper – Vanganel ter se rahlo vpenja v škocjanski hrib.

Ureditveno območje lokacijskega načrta zamejujejo ceste Koper- Triban na zahodu, Koper-Škocjan na jugu in cesta Koper- Bertoki na severu. Na vzhodu meja območja poteka 100 do 140 m vzhodno od meje obstoječega pokopališča. V bližnji okolici se nahaja drevesnica na južni strani, kompleks Vina Koper na zahodni strani, križišče in priključek na obalno hitro cesto na severozahodu, obalna hitra cesta na severu ter kmetijska zemljišča in skupina šestih stanovanjskih objektov na vzhodni strani.

Predvidena investicija bo potekala na severnem delu pokopališča Škocjan pri Kopru in v naravi predstavlja ploščad pred poslovnim objektom. Območje je na S strani omejeno z državno cesto, na Z strani s parkiriščem, na V strani s servisnim območjem pokopališča. Na J strani se nahaja poslovljni objekt in pokopališče.

Preurejanje žalne ploščadi s postavitvijo senčnice bo potekalo na parcelah s parc. št. 3865/9, 3865/18, 3865/8, 3865/10, 3865/11, 3865/12, 3865/13, vse k.o. Bertoki.

Področje izvedbe obravnavane investicije urejajo:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01 in 96/04) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01 in 96/04) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99, 33/01) in (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/09);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01-obvezna razlaga in 24/01, ter Uradni list RS, št. 49/05, 95/06, 124/08, 22/09 in 65/2010, 29/12, 50/12);
- Odlok o lokacijskem načrtu za razširitev pokopališča Škocjan v Kopru (Uradni list RS, št. 47/2006);

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

Vplivi na okolico v času izvajanja GOI del bodo s pravilno organizacijo in z upoštevanjem tehničnih predpisov in pogojev za posege v okolje ter z upoštevanjem predpisov iz varstva pri delu zmanjšani na minimum.

Načrtovanje in izvedba posegov se opravi tako, da so ti čim manj moteči ter s tem ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

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

- izdelati načrt ureditve delovišča,
- zagotoviti zavarovanje delovišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo delovišča 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.

Pričakovani vplivi

Tla in vode

Emisije snovi v tla in podtalje bodo zaradi gradnje kratkotrajne in bodo ob upoštevanju omilitvenih ukrepov omejene le na območje gradnje, ki pa ne leži na vodovarstvenem območju. Potencialni vir emisij v tla in vode v času gradnje objekta in urejanja območja predstavlja transport vozil, skladiščenje in uporaba tekočih goriv za potrebe gradbene mehanizacije. Izvajalec mora izvajati preventivne ukrepe nadzora nad gradbeno mehanizacijo in vozili ter nadzorovati uporabo goriv in motornih olj. V primeru nezgod je treba predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje.

Hrup

Obravnavani poseg v času gradnje v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ni vir hrupa.

Zrak

Poslabšanja kakovosti zraka zaradi gradnje ni pričakovano. Emisije snovi v zrak med gradnjo bodo začasna značaja in ob upoštevanju omilitvenih ukrepov iz varnostnega načrta ne bodo segale izven območja gradbišča. Emisije snovi v zrak bodo nastajale zaradi delovanja tovornih vozil in delovnih strojev ter izvajanja zemeljskih del. Izvajalec gradbenih del mora poskrbeti za omejitev hitrosti transporta po makadamskih površinah gradbišča ter za vlaženje terena, zemeljskega izkopa in sipkih materialov na tovornih vozilih.

Odpadki

Ob upoštevanju ukrepov za ravnanje z nastalimi gradbenimi odpadki poseg ne bo imel bistvenega vpliva na nastajanje odpadkov oziroma se bo z njimi ravnalo skladno s predpisi. Glavni vir gradbenih odpadkov bodo pripravljalna zemeljska dela ob izkopu gradbene jame. Poleg tega je pričakovati, da bodo nastale še manjše količine odpadkov pri sami vgradnji uporabljenih materialov. Nastanka nevarnih odpadkov ni pričakovati.

Večina zemeljskih izkopov se bo uporabila na mestu gradnje za zasipanje in za sanacijo tal ter za urejanje zelenih površin po končani gradnji, viški pa se bodo predali pooblaščenim prevzemnikom gradbenih odpadkov. Prav tako se bodo prevzemnikom odpadkov predali odpadki mešanice gradbenih odpadkov.

Svetlobno onesnaževanje

Gradnja bo potekala pretežno v dnevnem času in tako gradbišče ne bo vir prekomernega svetlobnega onesnaževanja.

Vplivi na okolico v času obratovanja (po končani investiciji):

Objekt ne bo vplival na emisije snovi v vode. Na obravnavani lokaciji bodo nastajale odpadne padavinske vode, ki bodo speljane v meteorno kanalizacijo. Vsa kanalizacija je projektirana v vodotesni izvedbi.

V času obratovanja objekt ne bo povzročal hrupa. Vir hrupa predstavljajo dostavna vozila, vendar zaradi novogradnje vpliv ne bo povečan.

V času obratovanja objekt ne bo sproščal emisij v zrak.

Pri obratovanju objekta novi odpadki ne bodo nastajali. Zbirno in odjemno mesto za mešane komunalne odpadke je obstoječe, zunaj gradbene parcele.

V času obratovanja je predvidena zunanja razsvetljava ploščadi s svetilkami, ki ustrezajo Uredbi o mejni vrednosti svetlobnega onesnaževanja. Vgrajene bodo samo svetilke z deležem sevanja 0 % navzgor.

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.

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 maksimalno energetska učinkovitost	Ni negativnih vplivov na okolje
b.) učinkovita raba vode in surovin	Investicija ne bo vplivala na učinkovito rabo vode in surovin	Ni negativnih vplivov na okolje
2. Okoljska učinkovitost	Investicija ne bo neposredno vplivala na okoljsko učinkovitost.	
a.) uporaba najboljših razpoložljivih tehnik	Ureditev žalne ploščadi 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 tlakovanja in senčnic	Ni negativnih vplivov na okolje
c.) nadzor emisij in tveganj	Operacija ne bo povzročala dodatnih emisij snovi v zrak ali vode.	Ni negativnih vplivov na okolje
d.) zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov	Pri izvedbi operacije bodo nastali odpadki (odvečni gradbeni material, strojni, elektro odpadki, asfalti..), ki bodo predani pooblaščenim prevzemnikom, oziroma odvedeni v Center za predelavo gradbenih odpadkov v Izoli.	Ni negativnih vplivov na okolje
3. Trajnostna dostopnost	Izvedena operacija omogoča bistveno izboljšanje razmer za izvajanje pogrebnih svečanosti.	Ni negativnih vplivov na okolje
4. Zmanjševanje vplivov na okolje	Vgrajene bodo samo led svetilke z deležem sevanja 0 % navzgor. Podtalnica in ozračje ne bosta nič bolj obremenjena kot do sedaj.	Ni negativnih vplivov na okolje

Ob upoštevanju omilitvenih ukrepov in izvajanju projektiranih ukrepov bo načrtovani poseg v prostor povzročil le take obremenitve okolja, ki so z vidika varovanja okolja sprejemljivi oz. ne povečujejo obstoječe obremenitve okolja.

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

Časovni načrt vseh aktivnosti za izvedbo investicije:

V letu 2020 je bila že izdelana projektna dokumentacija v obliki DGD in tudi osnovni DIIP.

Doslej so bili v letu 2021 izdelani: obnovljeni DIIP, projektni dokument PZI, pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje, izvedeno javno naročilo in IP.

Aktivnosti za izvedbo v tem IP – u obravnavane investicije bodo predvidoma potekale v letih 2020 in 2021, kot sledi:

- izdelava varnostnega načrtaoktober 2021
- izdelava projektne dokumentacije PZI – dopolnitev.....oktober - november 2021
- izvedba GOI delnovember 2021 – maj 2022
- koordinacija varstva pri delu.....november 2021 – maj 2022
- geomehanski in projektantski nadzor.....november 2021 – maj 2022
- gradbeni, finančni in strokovni nadzornovember 2021 – maj 2022
- uporabno dovoljenje.....junij - avgust 2022
- predaja objekta v uporabo.....julij - september 2022

Grafični prikaz časovnega načrta izvedbe operacije:

Aktivnosti	LETO 2021												LETO 2022											
	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 varnostnega načrta																								
Izdelava PZI - dopolnitev																								
Izvedba GOI del																								
Koordinacija varstva pri delu																								
Geomeh. in projektant. nadz.																								
Grad., finan. in strok. nadzor																								
Uporabno dovoljenje																								
Predaja objekta v uporabo																								

Organizacijska shema za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Odgovorna oseba investitorja tj. Mestne občine Koper (MOK) je župan Aleš Bržan.

Odgovorna oseba MOK za izvedbo projekta je Raf Klinar, vodja Urada za gospodarske javne službe in promet MOK.

Za aktivnosti potrebne za izvedbo obravnavane investicije je MOK pooblastila upravljavca fekalne kanalizacije, javno podjetje Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.,

- odgovorna oseba podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. je Davor Briševac, direktor;
- odgovorna oseba za vodenje operacije - vodja projekta je g. Goran Štrancar, vodja Službe za razvoj in investicije pri Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.;
- Skrbnik projekta je Robert Rojc vodja projektov v Službi za razvoj in investicije pri Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l., ki poskrbi za pridobitev projektne in investicijske dokumentacije ter izvedbo javnega naročila;
- izvajalce del in nadzora bo podjetje Marjetica Koper izbralo na podlagi veljavnega Zakona o javnem naročanju;
- z izbranim izvajalcem del za izvedbo investicije bo naročnik podpisal pogodbo;
- naročnik med izvajanjem investicije poskrbi za ustrezen strokovni nadzor.

Po opravljenih delih izvajalec s primopredajnim zapisnikom in po veljavnih predpisih preda objekt investitorju ta pa v upravljanje podjetju Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.

Analiza izvedljivosti investicije

Celotni stroški operacije znašajo 550.838,21€ (po tekočih cenah) in le-ta bo v celoti financirana iz proračuna MOK.

Projekt je uvrščen v proračun MOK za leto 2021 in v Načrt razvojnih programov MOK 2021 – 2024. Sredstva za investicijo so zagotovljena v proračunu Mestne občine Koper za leto 2021 in načrtu razvojnih programov za leta 2021 – 2024 na postavki 2484 Sofinanciranje investicij v mestna pokopališča, ki je opredeljena v načrtu razvojnih programov OB050-19-0052 Pokopališče Škocjan – senčenje poslovilne ploščadi.

Izvedljivost investicije ni vprašljiva. Operacija je skladna s prostorsko dokumentacijo, izdelana je projektna dokumentacija v obliki PZI, pridobljeno je gradbeno dovoljenje, izvedeno je javno naročilo in pridobljene ponudbe izvajalcev GOI del. Vse aktivnosti v zvezi z obravnavano investicijo bo po pooblastilu investitorja izvajal upravljavec pokopališča Škocjan, to je JP Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l., ki bo po potrditvi IP s strani MOK, v mesecu oktobru 2021 izbranega najugodnejšega izvajalca GOI del, skupaj z izvajalci ostalih storitev, uvedel v delo. Vsa investicijska dela bodo oddana na podlagi določil veljavnega Zakona o javnem naročanju.

Po zaključku operacije se v maju 2022 pristopi k tehničnemu in kvalitetnemu prevzemu operacije. Po uspešno izvedenem tehničnem prevzemu in odpravi morebitnih pomanjkljivosti bo urejena žalna ploščad z novo senčnico predana v obratovanje, predvidoma v septembru 2022.

Do sedaj pripravljena dokumentacija:

- DGD, Protim Ržišnik Perc d.o.o., november 2020;
- DIIP, Valpro d.o.o., Postojna, oktober 2020 in dopolnitev DIIP marca 2021;
- PZI, Protim Ržišnik Perc d.o.o., julij 2021;
- IP, Valpro d.o.o., Postojna, oktober 2021.

Še potrebna dokumentacija:

- Potrebno je izdelati še PZI – dopolnitev in sicer v novembru 2021
- po izvedbi investicije se izdelata PID in NOV, predvidoma v juniju 2022.

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

Predvideno je, da bo celotne stroške investicije pokrila MOK iz svojega proračuna.

Finančna konstrukcija virov financiranja naložbe v tekočih cenah v €:

Elementi / VIR	Proračun MOK	Viri skupaj
Neto stroški investicije	550.838,21 (100 %)	550.838,21 (100 %)
DDV (povračljiv v celoti – ni strošek naložbe)	121.184,41 (00,00 %)	121.184,41 (00,00 %)
SKUPAJ INVESTICIJA	550.838,21	550.838,21
SKUPAJ %	100,00 %	100 %

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

Elementi / VIR	Proračun MOK	Viri skupaj
Poraba v letu 2020	12.079,60	12.079,60
Poraba v letu 2021	73.812,52	73.812,52
Poraba v letu 2022	464.946,09	464.946,09
PORABA VIROV SKUPAJ	550.838,21	550.838,21
SKUPAJ %	100,00 %	100,00 %

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

1.) Plan prihodkov Mestne občine Koper (MOK) in JP Marjetica Koper v zvezi z obravnavano investicijo v Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper:

MOK prejme prihodek od najemnine s strani Marjetice Koper. Marjetica Koper ima stroške in odlive najemnine do MOK, ki jih pokriva iz najemnine grobov. Ampak z vidika obravnavanega projekta to ne pomeni novih prihodkov.

(glej prilogo 1!)

2.) Plan odhodkov Mestne občine Koper in JP Marjetica Koper v zvezi z obravnavano investicijo v Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper:

Po zaključku obravnavane investicije bodo upravljavcu nastajali dodatni odhodki v zvezi z razsvetljavo in rednim vzdrževanjem ter čiščenjem žalne ploščadi pokopališča Škocjan v višini 1.500,00 € letno.

Nov dodaten odhodek projekta pa bo 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

Nameravana investicija se nanaša na višinsko prilagoditev ploščadi s postavitvijo senčnice na osrednjem delu in ureditev vhoda v obstoječ žalni objekt, krajinsko ureditev ploščadi z umestitvijo urbane opreme, tlakovanih in zelenih površin ter zasaditvijo.. Investicija obsega še izdelavo projektne (DGD, PZI) in investicijske dokumentacije (DIIP, IP), presojo požarne varnosti, izdelavo projekta požarne varnosti, gradbeni in projektantski nadzor, ostale navedene storitve ter aktivnosti podjetja Marjetica Koper. Zato je uporabljen pristop primerjave prihodkov in odhodkov investitorja “**z investicijo**” in “**brez investicije**” v prihodnjih letih.

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 žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper, prikazani le na novo nastali prihodki in odhodki upravljavca, povzročeni z aktiviranjem obravnavane investicije, varianta »brez investicije« pa seveda ne prinaša niti investitorju niti upravljavcu nič dodatnih prihodkov in odhodkov.

V tem primeru je evidentno, da varianta »z investicijo« investitorju in upravljavcu ne prinaša nič dodatnih prihodkov, prinaša pa nekaj dodatnih odhodkov za razsvetljavo, redno vzdrževanje in čiščenje žalne ploščadi pokopališča Škocjan ter dodatne stroške amortizacije novih osnovnih sredstev, ki pa ne pomenijo tudi odlivov denarja, saj je amortizacija le »knjižni strošek«. Odlivi za najemnino s strani Marjetice Koper, z vidika projekta ne pomenijo dodatnih odhodkov, saj pomenijo obenem prihodke MOK, pokrivajo pa se iz najemnine grobov, ki jih zaračunavajo najemnikom grobov.

Izračun finančne donosnosti naložbe

Statična ocena

Za potrebe statične ocene je vzeta primerjava projekcije prihodkov in stroškov projekta «z investicijo» in «brez investicije» v letu 2023 torej v prvem letu po predaji nadstrešnice v uporabo. Primerjava rezultatov je dobro vidna v Prilogi 2. Primerjava stroškov in prihodkov z naložbo in brez.

Dinamična ocena

Ocena likvidnosti

Ker ni predvidenih novih prihodkov temveč le odhodki, je tudi denarni tok v referenčnem obdobju v varianti z investicijo negativen: stroške izvedbe v letih 2020 - 2022 namerava investitor pokriti v celoti iz lastnega proračuna. Vse tekoče dodatne operativne odhodke v zvezi z vzdrževanjem ter rednim delovanjem ploščadi pa bo morala občina pokrivati iz svojega proračuna..

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

Med odlivi pa so :

- **Investicijska vlaganja v času investiranja.**
- **Dodatni stroški razsvetljave, čiščenja in tekočega vzdrževanja žalne ploščadi.**

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, odlive za stroške razsvetljave, čiščenja in vzdrževanja ploščadi in senčnice ter »priliv« kot ostanek 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; – 495.215,00 €**,
- **FISD je negativna** oziroma neizračunljiva in je nižja od individualne diskontne stopnje, kar pomeni, da investicija ni donosna in se v referenčni dobi lastniku in financerju ne povrne. Po določilih Uredbe je predpisana individualna diskontna stopnja za izračun donosnosti 4% letno.
- Posledično je negativna tudi **relativna FNSV in znaša: - 83,533 %**,
- **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 ureditev za MOK nujno potrebne infrastrukture, ki bo zagotavljala zadovoljive pogoje za nemoteno in čim bolj ekonomično ter ljudem prijazno in predvsem varno opravljanje pogrebniških obredov na pokopališču Škocjan. Zato tako izračunani kazalniki donosnosti niso merodajni pri odločitvi glede investicije v Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper.

14.2. Izračun ekonomskih kazalcev po 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 žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper« kot tudi operativni stroški upravljavca v referenčnem obdobju, preračunani s korekcijskimi faktorji (0,7) in dodani nekateri ocenjeni prihodki (koristi) ter stroški družbene skupnosti, gospodarskih subjektov in prebivalstva, ki se nanašajo na predvideno operacijo.

Ker je referenčno obdobje za tovrstno infrastrukturo načeloma 30 in več let, je prikaz koristi in stroškov širše družbene skupnosti v zvezi z naložbo »Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper« izdelan za 30 let - torej do leta 2050 (začetno leto je 2021). In sicer je plan koristi in odhodkov napravljen v dveh variantah:

- z investicijo in
- brez investicije

pri tem so uporabljene obračunske cene in prikazani nekateri prihodki (koristi) in odhodki družbene skupnosti v zvezi z naložbo »Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper«.

Zaradi poenostavitve in boljše preglednosti so v projekciji za varianto »Z investicijo« v Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper 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 vse regije in tudi države. Uspešno izveden projekt »Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper« lahko 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 nekaj pozitivnih finančnih efektov na MOK in regijo (manjša brezposelnost, dohodnina itd.) pa tudi veliko drugih koristi, ki jih ni mogoče oziroma jih je težko finančno ovrednotiti.

definicija	obrazložitev	ocena
Povečani prihodki obstoječih in novih gospodarskih družb na območju Kopra	Ocenjeno je, da bo atraktivnejše bivalno okolje privabilo v MOK nove prebivalce in tudi nove investitorje, kar pomeni večje prihodke obstoječih in novih gospodarskih družb	Dodatni prihodki gospodarskih družb letno: 60.000,00 € od leta 2023 dalje.
Nova delovna mesta pri novih gospodarskih družbah	Novi podjetniki bodo gotovo odprli nova delovna mesta za okoliške prebivalce.	Število novozaposlenih in njihovih plač je zelo težko oceniti.
Večja potrošnja gospodinjev	Zaradi ugodnejših gospodarskih razmer se bo potrošnja gospodinjev povečala	Letno povečanje potrošnje za 10%

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

- Dodatni prihodki gospodarskih družb za cca 60.000,00 € letno od leta 2023 dalje;

Letno se tako pričakuje za cca 60.000,00 € dodatnih prihodkov (koristi) družbene skupnosti od leta 2022 dalje kar je razvidno iz Priloge 6.- 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 koristmi ne planiramo nobenih dodatnih stroškov širše družbene skupnosti, saj so prikazani samo neto efekti investicije na družbene dejavnike in novi prihranki gospodarskih subjektov. Njihovi dodatni stroški pa so dodatni prihodki njihovih dobaviteljev.

3.) Izračun ekonomske ocene upravičenosti obravnavane investicije

Na osnovi Neto ekonomskega toka naložbe (**Priloga 7.-**) so bili izračunani kazalci ekonomske donosnosti projekta: ekonomska neto sedanja vrednost (ENSV), relativna ENSV, ekonomska interna stopnja donosnosti (EISD), doba vračanja naložbe (**Priloga 8.-**).

- Ugotovljena **ENSV je pozitivna in znaša: 458.934,00 €.**
- **EISD pa je 15,814 %**, kar pomeni, da je donosnost naložbe nad 5 % 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 5 %, 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: 119,02 %.**
- **Doba vračanja naložbe pa znaša 82 mesecev ali 6,833 leta.**

Plan denarnega toka po dokončani investiciji je vseskozi pozitiven, tako, da širša družbena skupnost v zvezi z ureditvijo žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper 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

Za izvedbo investicije v ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper skupne tlorisne površine 1.353 m² bo občina porabila 550.838,21 € iz lastnega proračuna.

- **Torej lahko rečemo, da bo za ureditev 1 m² ploščadi, občina porabila le 407,12 € iz občinskega proračuna.**

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

Koristi investicije lahko opredelimo kot pomemben prispevek k zagotavljanju pogojev za nemoteno izvajanje pokopališke in pogrebne dejavnosti JP Marjetica Koper ter zagotavljanje zadovoljivih pogojev za nemoteno in čim bolj ekonomično ter ljudem prijazno in predvsem varno opravljanje pogrebnih obredov na pokopališču Škocjan naraščajočemu številu prebivalcev Kopra in okoliških naselij, ki gravitirajo na pokopališče Škocjan. S tem bo omogočeno nemoteno pokopavanje umrlih svojcev v dostojno urejenem okolju za stanovalce mesta Koper in bližnje okolice in posledično zagotavljanje normalnega življenja prebivalcev mesta Koper in okoliških naselij. Seveda pa je te koristi investicije nemogoče tudi finančno ovrednotiti.

Opis koristi	Obrazložitev koristi
Nemoteno izvajanje pogrebne dejavnosti	Ureditev žalne ploščadi s senčnico bo JP Marjetica Koper zagotovila nemoteno izvajanje pokopališke in pogrebne dejavnosti na pokopališču Škocjan.
Ljudem prijazni in varni pogrebni obredi	Nova senčnica in ostale ureditve žalne ploščadi v okviru projekta bodo stanovalcem mesta Koper in bližnje okolice omogočile prijazno in varno opravljanje pogrebnih obredov v dostojno urejenem okolju.
Omogočeno izvajanje sodobnega pogreba	Na novo urejena žalna ploščad na pokopališču Škocjan bo omogočila nemoteno izvajanje vseh spremljajočih pogrebnih storitev za izvedbo sodobnega pogreba.
Zagotovitev ugodnega življenja okoliških prebivalcev	Prebivalcem mesta Koper in okoliških naselij bo končno omogočeno dostojno in predvsem varno izvajanje pokopavanja umrlih svojcev, s tem pa normalno - ugodno življenje, ki je pomembno za razvoj gospodarstva v MOK in regiji.
Uravnotežen regionalni razvoj	Urejena bivanjska infrastruktura omogoča hitrejši regionalni razvoj ter bistveno prispeva k udejanjanju skupnih ciljev RRP.

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	Težave in zamude pri pridobivanju finančnih sredstev za izvedbo investicije pri investitorju, Morebitne težave pri izvedbi javnega naročila za izvedbo del - možni zapleti in zamik pričetka izvedbe del, Tveganje pri izboru ustreznega izvajalca, Zamuda pri izvedbi, pojav nepredvidljivih okoliščin, Naravne nesreče in nesreče pri delu.
Varianta 'brez' investicije	Še naprej je onemogočeno nemoteno izvajanje pogrebnih in pokopaliških storitev v mestnem pokopališču Škocjan, Onemogočeno je nemoteno pokopavanje umrlih svojcev v dostojno urejenem okolju za stanovalce mesta Koper in bližnje okolice, Onemogočeno je zagotavljanje vseh spremljajočih pogrebnih storitev za izvedbo spodobnega pogreba pokojnikov, Onemogočeno je zagotavljanje normalnega življenja prebivalcev mesta Koper in okoliških naselij, Neurejene razmere za ugodno življenje prebivalcev negativno vplivajo na razvoj gospodarstva v MOK in regiji, predvsem turizma.

Da bi tveganja pri varianti »z investicijo« čim bolj zmanjšali je potrebno pristopiti k pripravam na izvedbo javnega naročila čim prej, izbrati ustreznega izvajalca, podpisati pogodbo z izvajalci in dobavitelji, določiti ustrezno višino investicijske rezerve, dobro planirati potek izvedbe aktivnosti z ustrezno časovno rezervo, pridobiti izkušene in preverjene izvajalce in vzpostaviti kvalitetni nadzor nad izvedbo GOI del.

Tveganja pri varianti »brez investicije« bodo v celoti odpravljena s tem, da se takoj oziroma čimprej izvede obravnavana investicija.

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 9.) 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 dodatni prihodki obratovanja niso predvideni, je izračun občutljivosti na zmanjšanje prihodkov, nesmiseln
- Relativno skoraj neobčutljiva občutljiva na porast stroškov. Pri 1 % porastu stroškov FNSV zraste na **-495.015,00 €**, torej za 0,004 %.
- Pri 1 % zmanjšanju stroškov investicije ob ostalih nespremenjenih pogojih FNSV porase na **-490.242,00 €** oziroma za 1,00 %.

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

V Prilogi 10.) 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 občutljiva na padec prihodka zaradi nedoseganja obsega dodatnih koristi. Pri 1 % padcu prihodka EISD pade na 15,628 % - to je za 1,18 %, ENSV pa na 451.017,00 €, torej za 1,73 %.
- Pri 1 % porastu stroškov obratovanja ob ostalih nespremenjenih pogojih pade EISD na 15,812 % oziroma za 0,001 %, ENSV pa na 458.869,00 € oziroma za 0,001 %.
- Pri 1 % porastu stroškov investicije ob ostalih nespremenjenih pogojih pade EISD na 15,448 % oziroma za 2,31 %, ENSV pa na 452.220,00 € oziroma za 1,46 %.

15. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Izračun donosnosti obravnavane investicije, ki je bila izračunana le na osnovi stroškov investicije in prihodkov ter stroškov obratovanja ter vzdrževanja z vidika MOK in upravljavca 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 izredno visoka pozitivna ekonomska donosnost (ENSV, EISD).

Poleg tega pa prinaša naložba, ki je z vidika reševanja problematike nemotenega in racionalnega pokopavanja umrlih svojcev v dostojno urejenem okolju za stanovalce mesta Koper in bližnje okolice ter s tem zagotavljanja ustreznih pogojev bivanja prebivalcev MOK, 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 DIIP je, da je načrtovana investicija Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper potrebna zaradi naslednjih razlogov:

- Zagotavljanje izboljšane kakovosti bivanja prebivalcev Kopa in okoliških naselij;
- Zagotavlja nemoteno izvajanje pogrebnih in pokopaliških storitev v mestnem pokopališču Škocjan;
- Zagotavlja nemoteno pokopavanje umrlih svojcev v dostojno urejenem okolju za stanovalce mesta Koper in bližnje okolice;
- Ustvarjanje pogojev za izboljšanje in širitev turistične ponudbe, kar prispeva k večjemu številu novih delovnih mest v MOK in celotni Obalno kraški regiji;
- Znatno prispevek k prijaznemu bivalnemu okolju naraščajočega števila predvsem mladih prebivalcev MOK ter k pospešenemu razvoju turizma v MOK in Obalno kraški regiji.

Čeprav investicija ne prikazuje finančne upravičenosti, je naložba Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper širšega družbenega pomena, zato je ni mogoče gledati in ocenjevati samo z ozke finančne perspektive.

Ker analiza kaže, da so koristi investicije za širšo družbeno skupnost večje od denarnih stroškov v življenjski dobi investicije investitorju predlagamo, da Mestna občina Koper DIIP potrdi in se odloči za investicijo.

Analitični prikaz rezultatov:

Vrednost investicije po stalnih cenah	550.838,21 €
Vrednost investicije po tekočih cenah	550.838,21 €
Trajanje investicijskega projekta	2020 – 2022
Amortizacijska (ekonomska) doba investicije	33 let

Referenčna doba investicije	30 let
Finančna Neto sedanja vrednost (4 % diskontna stopnja)	-495.015,00 €
Finančna Relativna neto sedanja vrednost	-83,533 %
Finančna Doba vračanja investiranih sredstev	se ne povrnejo
Finančna Interna stopnja donosnosti	negativna
Ekonomska Neto sedanja vrednost (4 % diskontna stopnja)	458.934,00 €
Ekonomska Relativna neto sedanja vrednost	119,02 %
Ekonomska Doba vračanja investiranih sredstev	6,833 leta
Ekonomska Interna stopnja donosnosti	15,814 %

16. 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
- PRILOGA 6 Projekcija družbenih stroškov in koristi naložbe
- PRILOGA 7 Neto ekonomski tok naložbe za družbeno skupnost
- PRILOGA 8 Izračun ekonomske donosnosti projekta (družbena skupnost)
- PRILOGA 9 Izračun občutljivosti naložbe za finančno donosnost
- PRILOGA 10 Izračun občutljivosti naložbe za ekonomsko donosnost

IZJAVA

INVESTICIJSKI PROGRAM

ZA IZVEDBO PROJEKTA

»Ureditev žalne ploščadi pokopališča Škocjan Koper«

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, oktober 2021

VALPRO d.o.o.

Direktor:

ZDRAVKO ČEBOKLI, univ. dipl. ekon.

Ekspertni svetovalec za področje investicij