



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

INVESTICIJSKI PROGRAM

PRENOVA OBJEKTA LIBERTAS

Februar 2022

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Naziv investicijskega projekta:

Prenova objekta Libertas

Investitor investicijskega projekta:

Mestna občina Koper, Verdijska ulica 10, 6000 Koper, Aleš Bržan, župan

Izdelaalec investicijske dokumentacije:

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

Datum izdelave dokumenta:

Februar 2022

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	8
1.1	Predstavitev investitorja in izdelovalca investicijskega programa	8
1.2	Namen in cilji investicijskega projekta	9
1.3	Povzetek iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb do priprave investicijskega programa	11
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	14
2.1	Cilji investicije.....	14
2.2	Spisek strokovnih podlag	15
2.3	Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	15
2.4	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	18
2.5	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	19
2.6	Prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanim deležem sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije	19
2.7	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	20
2.8	Osnovni podatki o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu.....	22
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI ..	23
3.1	Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija	23
3.1.1	Predstavitev Mestne občine Koper.....	23
3.1.1.1	Demografski podatki	23
3.1.1.2	Kultura.....	24
3.1.1.3	Turizem	25
3.1.2	Analiza obstoječega stanja	27
3.1.3	Razlog za investicijsko namero s prikazom obstoječih in predvidenih potreb.....	31
3.1.3.1	Digitalizacija	33
3.1.3.2	Multiplikativni učinki.....	34
3.1.3.4	Kulturni turizem.....	36
3.2	Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnimi dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti	36
3.2.1	Strategija razvoja Slovenije 2030	36
3.2.2	Strategija prostorskega razvoja Slovenije.....	38
3.2.3	Strategija kulturne dediščine 2020 - 2023	39
3.2.4	Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017 – 2021	39
3.2.5	Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030	40
3.2.6	Nacionalni načrt za okrevanje in odpornost.....	41
3.2.7	Operativni program za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 - 2020	42
3.2.8	Usklajenost investicije z ostalimi dokumenti	43

4	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO STORITEV	44
4.2	Vsebina.....	44
4.2.1	Velika dvorana	44
4.2.2	Mala dvorana.....	46
4.2.3	Vozlišče.....	47
4.2.4	Avla.....	47
4.2.5	Zunanji prostor.....	48
4.2.5.1	Muzejska ploščad	48
4.2.5.2	Ploščad dvoran	48
4.2.6	Muzej Luke Koper	49
4.3	Ciljne skupine.....	50
4.4	SWOT analiza	51
4.5	Obratovanje.....	51
4.6	Finančni načrt	52
5	TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL.....	53
5.1	Tlorisna organizacija	53
5.2	Konstrukcija.....	54
5.3	Fasada in streha	55
5.4	Stavbo pohištvo	55
5.5	Zunanja ureditev.....	55
5.6	Promet in dostopi.....	56
5.7	Priključevanje na komunalno infrastrukturo	56
6	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ “Z” INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ “BREZ” INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO. 61	
7	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO	62
7.1	Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah.....	62
7.2	Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah.....	62
7.3	Osnova za določitev vrednosti investicije.....	63
8	ANALIZA LOKACIJE, KI VSEBUJE TUDI IMENOVANJE PROSTORSKIH AKTOV IN GLASIL, V KATERIH SO OBJAVLJENI	64
8.1	Makro lokacija	64
8.2	Mikro lokacija	64
9	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV.....	66
9.1	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	68

10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	69
10.1 Časovni načrt izvedbe investicije.....	69
10.2 Študija izvedbe investicije	69
10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta	69
10.2.2 Način izbire izvajalcev	70
10.2.3 Časovni načrt vseh aktivnosti, potrebnih za izvedbo projekta in vzpostavitev poslovanja	70
10.2.4 Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	70
10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja.....	71
10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije	73
10.2.6.1 Fizični kazalniki	73
10.2.6.2 Finančni in ekonomski kazalniki	73
11 NAČRT FINANCIRANJA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA.....	74
12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	76
12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize	76
12.2 Projekcija poslovanja	76
13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV.....	78
13.1 Drugi stroški in koristi investicije.....	78
13.2 Finančna analiza	79
13.3 Ekonomska analiza	80
13.4 Koristi, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem.....	80
14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI	81
14.1 Analiza tveganj.....	81
14.2 Analiza občutljivosti	83
15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	85
16 IZPOLNJEVANJE MERIL PO JAVNEMU RAZPISU	87

KAZALO TABEL

Tabela 1: Podatki o investitorju.....	8
Tabela 2: Podatki o izdelovalcu investicijskega programa	8
Tabela 3: Zbirni prikaz rezultatov iz predinvesticijske zasnove	12
Tabela 4: Ocena variant z izborom optimalne variante	17
Tabela 5: Izdelovalec investicijskega programa.....	18
Tabela 6: Izdelovalec projektne dokumentacije	18
Tabela 7: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta.....	18
Tabela 8: Ocenjena vrednost investicije ter predvidena finančna konstrukcija po stalnih cenah.....	19
Tabela 9: Ocenjena vrednost investicije in predvidena finančna konstrukcija po tekočih cenah.....	20
Tabela 10: Zbirni prikaz rezultatov izračunov	20
Tabela 11: Podatki o investitorju.....	22
Tabela 12: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	22
Tabela 13: Osnovni podatki o objektu.....	29
Tabela 14: Površina pritličja.....	60
Tabela 15: Površina nadstropja.....	60
Tabela 16: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (januar 2022).....	62
Tabela 17: Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah	62
Tabela 18: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	69
Tabela 19: Seznam pripravljene projektne in investicijske dokumentacije	71
Tabela 20: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah.....	74
Tabela 21: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah.....	75
Tabela 22: Ocena odhodkov v prvem polnem letu obratovanja:.....	77
Tabela 23: Ocena prihodkov v prvem polnem letu obratovanja	77
Tabela 24: Projekcija prihodkov in odhodkov	77
Tabela 25: Finančna analiza	79
Tabela 26: Ekonomska analiza projekta	80
Tabela 27: Faktorji tveganja	81
Tabela 28: Ocena tveganja po posameznih variantah	82
Tabela 29: Analiza občutljivosti finančne analize.....	83
Tabela 30: Analiza občutljivosti ekonomske analize	84
Tabela 31: Zbirni prikaz rezultatov	85
Tabela 32: Predstavitev izpolnjevanja meril za predmetno investicijo	87

KAZALO SLIK

Slika 1: Lokacija objekta	27
Slika 2: Obstoječe stanje objekta – pogled v notranjost.....	30
Slika 3: Obstoječe stanje objekta – zunanji izgled	31
Slika 4: Načrt Velike dvorane	45
Slika 5: Načrt Male dvorane	46
Slika 6: Načrt Vozlišča	47
Slika 7: Načrt Avle	48
Slika 8: Muzejska ploščad	48
Slika 9: Ploščad dvoran	49
Slika 10: Muzej.....	50
Slika 11: Tloris pritličja.....	57
Slika 12: Tloris nadstropja.....	57
Slika 13: Prerez AA	58
Slika 14: Prerez BB	59
Slika 15: Kadrovska struktura	61
Slika 16: Lokacija.....	64

1 UVODNO POJASNILO

Investicijski program obravnava investicijo v prenovu objekta Libertas v Kopru z namenom vzpostavitve kulturnega stičišča s štirimi vsebinsko ločenimi, vendar hkrati dopolnjujočimi se enotami: večnamensko kulturno dvorano večjih zmogljivosti, manjšo dvorano, namenjeno ustvarjanju kulturnih društev, ustvarjalno vozlišče in muzejski prostor. Ustvaril se bo tudi zunanji prostor za izvedbo manjših dogodkov, saj ugodna mediteranska klima omogoča izvedbo dogodkov na prostem.

Objekt Libertas - Skladišče soli pri izolskih vratih je profana stavba, ki je v register kulturne dediščine vpisana pod EŠD: 1995. Skladišče je kulturni spomenik lokalnega pomena.

Predmetna investicija je skladna z Načrtom za okrevanje in odpornost (v nadaljevanju NOO), in sicer z razvojnim področjem: Pametna, trajnostna in vključujoča rast, komponenta 4: Trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino (C3 K4), reformo D: D. Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem, katerega cilj je spodbujanje investiranja v obnovo in ohranjanje kulturnih spomenikov državnega in lokalnega pomena ter v obnovo in modernizacijo javne kulturne infrastrukture za pospešitev gospodarskega in turističnega okrevanja in trajnostnega razvoja.

Mestna občina Koper se bo s predmetno investicijo prijavila na Javni razpis Ministrstva za kulturo za sredstva iz NOO.

1.1 Predstavitev investitorja in izdelovalca investicijskega programa

Tabela 1: Podatki o investitorju

Naziv:	<i>Mestna občina Koper</i>
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424000
Davčna št.:	SI40016803

Tabela 2: Podatki o izdelovalcu investicijskega programa

Naziv:	<i>SITUAR d.o.o.</i>
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	Mateja Perušek, direktorica
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225000
Davčna št.:	SI14468646

1.2 Namen in cilji investicijskega projekta

Namen projekta je zagotoviti kakovostno kulturno ponudbo, ki bo temeljila na urbani, živi kulturi, medgeneracijskem druženju, žanrski večplastnosti in izvedbenih standardih ter zagotoviti pogoje za razvoj kreativnih industrij v širši regiji.

Z vzpostavitvijo kulturnega stičišča se želi v Kopru institucionalizirati novo, drugačno, sodobno kulturo v širši in mednarodni javnosti. Vzpostaviti se želi prostor, kjer se bodo razmahnile (in pozicionirale) sodobne umetniške prakse, zagotoviti infrastrukturo za delovanje intermedijskih umetnosti, zagotoviti prostore za koncertne dogodke, produkcijo, postprodukcijo, gledališke in plesne predstave ter ostale dogodke, ki bodo oblikovali kulturno in turistično podobo mesta in regije.

Libertas bo postal eden izmed petih najprepoznavnejših urbanih ustvarjalnih kulturnih platform v Sloveniji in regiji. Njegov vpliv bo segal tudi preko meja in h kulturnemu udejstvovanju vabil tudi iz sosednje Italije, in Hrvaške. Ob bok se bo lahko postavil Kinu Šiška, Križankam, Gradu Khislstein in Kulturnemu centru Janeza Trdine.

Nova infrastruktura bo vzpostavljena z namenom, da spodbudi razmah kulture in omogoči kulturnemu sektorju prostor, ki ga močno potrebuje. Z možnostjo prirejanja raznih prireditev pa se bo povečala atraktivnost starega mestnega jedra Koper, s čimer se bo izboljšala kakovost bivanja vseh prebivalcev naše regije, posredno pa se bo povečala konkurenčnost območja za investitorje predvsem v turistično dejavnost. Skladišče Libertas ima potencial, da postane epicenter kreativnih industrij Mestne občine Koper in širše.

Kulturno stičišče bo namenjeno različnim prireditvam, kongresni dejavnosti in muzeju tehniške dediščine. Prostor bo opremljen modularno in večnamensko. Programski sklop, ki bo zagotovil obiskovalcem stičišča 365 dni v letu je že v oblikovanju (Samo Luka Koper ima letno cca 35.000 turističnih obiskovalcev, obisk Luke pa bi bilo smiselno dopolniti z obiskom muzeja), stičišče se nahaja v neposredni bližini potniškega terminala in bi zagotovilo potrebam mednarodnih turistov, ki prihajajo s potniških ladij. Več deležnikov iz področja izobraževanja, gospodarstva, turizma in kulture v MOK zaznava potrebo po kongresnih prostorih. Potrebuje pa se tudi nov prireditveni prostor, ki bo lahko hkrati gostil do 900 oseb.

Vzpostavitev kulturnega stičišča je potrebna za lokalno prebivalstvo, saj se je zaznalo pomanjkanje prostorov za produkcijo in predstavitev tako na področju ljubiteljske, kot na področju profesionalne kulture. Hkrati se bo prispevalo k opolnomočenju turizma in podaljšanje turistične sezone preko celega leta in k spodbujanju individualnega turizma v regiji. Z dobro programsko zasnovo (kar napoveduje že izvedena kulturna zasedba v letu 2021 in načrtovana kulturna zasedba v letu 2022) bo kultura lahko postala pospeševalnik ustvarjalnih industrij in turizma v regiji.

Libertas bo povezoval severni rob mesta z mestnim jedrom, mimo Libertasa se nadaljuje pot na severno obvoznico, ki bo z vzpostavitvijo kulturnega stičišča tvorila neko zaokroženo celoto. Mesto se s tem odpira in nadaljuje tudi lepo sprehajalno po celotnem robu starega mesta.

Kulturno stičišče bo pripomoglo k oživljanju mestnega jedra in postavilo temelje za razvoj severnega mestnega roba. Povezuje se z drugimi načrtovanimi naložbenimi projekti (Bastion, Blagovne rezerve, Sprehajalna pot ob mestnem obzidju).

Prenova nekdanjega skladišča soli bo vključevala tudi digitalno dostopnost, ki ne bo omejena samo na dostopnost informacij preko spleta (Libertas že ima svojo spletno stran www.skladiscee-libertas.si in FB in IG profil). Tehniška in družbena zgodovina Kopra bosta posredovana na način, ki se ga je že začrtalo v sklopu digitalne dostopnosti celotne Mestne občine Koper.

Cilji kulturnega stičišča Libertas:

- povečati privlačnost mesta in njegovo oživljanje;
- ustvarjanje stičišča izmenjave mnenj, idej, prostora konstruktivnih debat, ki prinašajo novo kakovost v odnosih med ljudmi;
- snovanje novih projektov in produktov;
- spodbujanje kreativnosti;
- spodbujanje inovativnosti;
- vzpostaviti vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine);
- participacija in sodelovanje posameznikov z idejami, zamislimi in rešitvami;
- organizacija in promocija kakovostnih vsebin in aktivnosti v mestu (produkti, dogodki in prireditve);
- izboljšanje kvalitete okolja in bivanja v mestu;
- promocija medgeneracijskega povezovanja;
- uveljavljanje koncepta »lokalnega izvora in lokalne identitete«;
- povezovanje in spodbujanje sodelovanja kulturnih in drugih društev, zvez, organizacij, posameznikov tudi z vključevanjem gospodarstva;
- medsektorsko in interdisciplinarno sodelovanje v vsestransko korist, tehnološke, gospodarske in družbene inovacije;
- spodbujanje delovanja poslovnih, družbenih, civilnodružbenih in neprofitnih dejavnosti v historičnem mestnem jedru;
- spodbujanje mestnega marketinga (promocijske aktivnosti, informacijski portali za meščane in obiskovalce ipd.);
- oblikovanje in trženje turistične znamenitosti in ponudbe »zgodovinsko mestno jedro Kopra« (mesto kot razpršeni muzej, dediščinska vzgoja in osveščanje);
- spodbujanje aktivne vloge nevladnih organizacij;
- umeščanje vsebin Univerze na Primorskem in študentskih vsebin;
- dvigovanje kulturne ravni občanov;
- stičišče druženja po službi – »after work« druženje;
- spodbujanje sodobnih umetniških praks;
- spodbujanje ljubiteljske kulture;
- vzpostavljanje pogojev, ki bodo omogočali svoj umetniški izraz tudi ljubiteljski kulturi
- drugi.

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

Glede na 4. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) investicijska dokumentacija zajema dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijsko zasnovo ter investicijski program.

Dokument identifikacije investicijskega projekta z naslovom "Prenova objekta Libertas" je bil izdelan februarja 2022 s strani podjetja SITUAR d.o.o.

V njem je predstavljena analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero, in sicer je bilo ugotovljeno, da trenutno Mestna občina Koper ne razpolaga niti z enim pokritim prireditvenim prostorom večjih kapacitet. Poleg tega v Mestni občini Koper in širše v Istri obstajajo številna kulturna društva, glasbeni ansambli, nevladne organizacije, start-up podjetja, samozaposleni, umetniki in drugi, ki trenutno ne najdejo ustreznega prostora za razvoj in izvajanje svojih dejavnosti.

Mestna občina Koper namerava s spremembo namembnosti in tudi s preoblikovanjem njegove družbene vloge, vzpostaviti kot novo kulturno infrastrukturo v Mestni občini Koper. Potrebe po kulturnem stičišču so jasno izražene tako s strani prebivalcev kot turistov.

Z vzpostavitvijo večnamenske dvorane bo pridobljen prostor v katerem bodo lahko gostili do 900 oseb. Dogodki in prireditve, koncerti, filmske predstave, koncerti, gledališke predstave, sodobne intermedijske predstave potopisna in druga predavanja (tudi kot predavalnica Univerze na Primorskem), izobraževanja, okrogle mize, predstavitve, dvorana doživetij, plezališče, konference itd.

V mali dvorani bo vzpostavljen prostor za vaje in produkcijske aktivnosti namenjenem različnim deležnikom v kulturi. Primerna bo tudi kot samostojna enota za koncerte, gledališče, ples, razstave, kongrese, modne revije, ...

V ustvarjalnem vozlišču bodo umeščene pisarne in sestankovalnica. Prostori bodo primerni za različne organizacije in vsebine. Prostor je namenjen sestankom, za izvedbo delavnic, izobraževanj, srečanj itd

Velika veža je poleg svoje primarne funkcije zasnovana na način, da omogoča prostor druženja in izvedbe manjših, pogovornih prireditev. V veži bo omogočen tudi razstavni program, ki bo odslikaval sočasno kulturno in turistično ponudbo MOK.

Muzejski prostor bo namenjen pričevanju in posredovanju izročila tehniške dediščine na našem območju. Pripovedoval bo o preteklosti, sedanjosti in usmeritvah v prihodnost.

Zunanji prostor bo imel funkcijo kulturnega trga, na katerem bo možno izvajati manjše kulturne dogodke neformalnega značaja. Pogovori, recitali pesmi, pop up razstave, simpoziji in pogovori ob kavi bodo izkoriščali ugodno mediteransko klimo in prenesli dogodke tudi izven zidov skladišča. Hkrati z povezovanjem z ostalimi občinskimi načrti po vzpostavitvi povezav ulic in trgov v mestu.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Libertas bo po dostopnih cenah nudil infrastrukturo primerljivim kulturnim operaterjem z domicilom v Kopru, Istri, Sloveniji in EU. Zavezan bo k programski odprtosti, dostopnosti in javnosti delovanja.

Vrednost investicije znaša po stalnih cenah 5.268.900,45 EUR z vključenim DDV, pri čemer znaša višina upravičenih stroškov 4.318.770,86 EUR ter višina neupravičenih stroškov 950.129,59 EUR.

Vrednost investicije znaša po tekočih cenah 5.478.931,75 EUR z vključenim DDV, pri čemer znaša višina upravičenih stroškov 4.490.927,66 EUR ter višina neupravičenih stroškov 988.004,09 EUR.

Pri virih financiranja je upoštevano, da bo 1.660.000,00 EUR financiralo Ministrstvo za kulturo, in sicer iz sredstev NOO, preostala sredstva pa bo zagotovila Mestna občina Koper.

Investicija naj bi se zaključila do konca septembra 2024.

V februarju 2022 je bila izdelana predinvesticijska zasnova, ki podrobneje obravnava dve varianti "z" investicijo, in sicer:

- varianta "z" investicijo 1 predvideva financiranje investicije s sredstvi Ministrstva za kulturo (NOO) in sredstvi Mestne občine Koper;
- varianta "z" investicijo 2 predvideva lastno udeležbo Mestne občine Koper za celotno investicijo, in sicer z dolgoročnim kreditom v višini 1.660.000,00 EUR, z ročnostjo 10 let in fiksno obrestno mero 2,50 %.

Tabela 3: Zbirni prikaz rezultatov iz predinvesticijske zasnove

	Varianta "z" investicijo 1	Varianta "z" investicijo 2
Vrednost investicije po stalnih cenah	5.268.900,45 €	5.268.900,45 €
Viri financiranja po stalnih cenah		
Ministrstvo za kulturo (NOO)	1.660.000,00 €	0,00 €
Mestna občina Koper	3.608.900,45 €	5.268.900,45 €
lastna sredstva	3.608.900,45 €	3.608.900,45 €
dolgoročni kredit	0,00 €	1.660.000,00 €
Vrednost investicije po tekočih cenah	5.478.931,75 €	5.478.931,75 €
Viri financiranja po tekočih cenah		
Ministrstvo za kulturo (NOO)	1.660.000,00 €	0,00 €
Mestna občina Koper	3.818.931,75 €	5.478.931,75 €
lastna sredstva	3.818.931,75 €	3.818.931,75 €
dolgoročni kredit	0,00 €	1.660.000,00 €
Finančna merila		
Neto sedanja vrednost	-3.578.019,68 €	-3.813.805,48 €
Interna stopnja donosa	-4,77%	-5,16%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,75	-0,80
Ekonomska merila		
Neto sedanja vrednost	1.387.518,10 €	1.163.366,40 €
Interna stopnja donosa	8,86%	8,17%
Relativna neto sedanja vrednost	0,36	0,30
Diskontirana doba vračila	11,02	14,58

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Glede na rezultate ekonomske analize in analize občutljivosti je za investitorja ugodnejša varianta "z" investicijo 1, kjer se predvideva financiranje investicije s sredstvi Ministrstva za kulturo (NOO) in sredstvi Mestne občine Koper, saj dosega boljše ekonomske rezultate ter je ekonomsko gledano manj občutljiva na spremembo stroškov oziroma koristi.

Predložen investicijski program predstavlja podrobnejše nadaljevanje izdelanega dokumenta identifikacije investicijskega projekta in predinvesticije zasnove. Vsi trije dokumenti so se pripravljali praktično istočasno, zato čas izdelave omenjenih dokumentov oziroma razlika v tem ne pomeni nikakršnih sprememb, ki bi vplivale na spremembo obstoječih in predvidenih investicijskih aktivnosti.

Ker investicijske aktivnosti ne odstopajo od zastavljenih, bi se v tej točki ponavljale ugotovitve iz naslednje točke tj. povzetka investicijskega programa.

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

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

2.1 Cilji investicije

Cilji kulturnega stičišča Libertas:

- povečati privlačnost mesta in njegovo oživljanje;
- ustvarjanje stičišča izmenjave mnenj, idej, prostora konstruktivnih debat, ki prinašajo novo kakovost v odnosih med ljudmi;
- snovanje novih projektov in produktov;
- spodbujanje kreativnosti;
- spodbujanje inovativnosti;
- vzpostaviti vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine);
- participacija in sodelovanje posameznikov z idejami, zamislimi in rešitvami;
- organizacija in promocija kakovostnih vsebin in aktivnosti v mestu (produkti, dogodki in prireditve);
- izboljšanje kvalitete okolja in bivanja v mestu;
- promocija medgeneracijskega povezovanja;
- uveljavljanje koncepta »lokalnega izvora in lokalne identitete«;
- povezovanje in spodbujanje sodelovanja kulturnih in drugih društev, zvez, organizacij, posameznikov tudi z vključevanjem gospodarstva;
- medsektorsko in interdisciplinarno sodelovanje v vsestransko korist, tehnološke, gospodarske in družbene inovacije;
- spodbujanje delovanja poslovnih, družbenih, civilnodružbenih in neprofitnih dejavnosti v historignem mestnem jedru;
- spodbujanje mestnega marketinga (promocijske aktivnosti, informacijski portali za meščane in obiskovalce ipd.);
- oblikovanje in trženje turistične znamenitosti in ponudbe »zgodovinsko mestno jedro Kopra« (mesto kot razpršeni muzej, dediščinska vzgoja in osveščanje);
- spodbujanje aktivne vloge nevladnih organizacij;
- umeščanje vsebin Univerze na Primorskem in študentskih vsebin;
- dvigovanje kulturne ravni občanov;
- stičišče druženja po službi – »after work« druženje;
- spodbujanje sodobnih umetniških praks;
- spodbujanje ljubiteljske kulture;
- vzpostavljanje pogojev, ki bodo omogočali svoj umetniški izraz tudi ljubiteljski kulturi.

2.2 Spisek strokovnih podlag

1. Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/06, 54/10 in 27/16).
2. DIIP: Prenova objekta Libertas, SITUAR d.o.o., februar 2022.
3. PIZ: Prenova objekta Libertas, SITUAR d.o.o., februar 2022.
4. Načrt upravljanja LIBERTAS, Mestna občina Koper, januar 2022.
5. PZI: Prenova objekta Libertas, št. projekta 04-21, ARP Studio za arhitekturo in oblikovanje d.o.o., februar 2021.
6. DGD: Prenova objekta Libertas, št. projekta 04-21, ARP Studio za arhitekturo in oblikovanje d.o.o., september 2021.
7. DIIP: Umestitev kulturnega stičišča v objekt "Libertas", Valpro d.o.o. Postojna, december 2020.
8. Strategija razvoja Slovenije 2030, dostopna na:
https://www.gov.si/assets/vladne-sluzbe/SVRK/Strategija-razvoja-Slovenije-2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf.
9. Strategija kulturne dediščine 2020 – 2023, dostopna na:
https://www.gov.si/assets/ministrstva/MK/DEDISCINA/STRAT_KD_2019.pdf.
10. Trajnostna urbana strategija mesta Koper, dostopna na:
<https://www.koper.si/wp-content/uploads/2020/12/11-Trajnostna-urbana-strategija-novelacija.pdf>
11. Strategija prostorskega razvoja Slovenije, dostopna na:
http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/publikacije/sprs_slo.pdf.
12. Operativni program za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020, dostopen na: <https://www.eu-skladi.si/sl/ekp/kljucni-dokumenti>.
13. Regionalni razvojni program za Južno Primorsko regijo 2014-2020, dostopen na <https://www.rrc-kp.si/sl/regionalni-razvoj/rrp-2014-2020.html>.
14. Regionalni razvojni program regije Istre, Brkini, Kras za obdobje 2021 – 2027, dostopen na <https://www.rrc-kp.si/sl/regionalni-razvoj/rrp-2021-2027.html>.
15. Načrt za okrevanje in odpornost, junij 2021, dostopen na: https://www.eu-skladi.si/sl/dokumenti/rrf/01_si-rrp_23-7-2021.pdf
16. SURS, dostopen na: <http://www.stat.si/statweb>.
17. UMAR: Jesenska napoved gospodarskih gibanj, september 2021.
18. Atlas okolja, dostopen na:
http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso.
19. E-Prostor, dostopen na: <http://www.e-prostor.gov.si/>

2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V investicijskem programu sta obravnavani dve varianti, in sicer:

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

Varianta "brez" investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja, kar pomeni, da je objekt Libertas, še naprej izpostavljen vremenskim vplivom in v celoti neizkoriščen. Obenem številna kulturna društva, glasbeni ansambli, umetniki in drugi še nadalje ne bodo imeli na voljo ustreznih prostorov za razvoj in izvajanje svojih dejavnosti.

Varianta "brez" investicije ni sprejemljiva, saj na ta način ni mogoče uresničiti namena in ciljev investicije predstavljenih v predhodnem poglavju.

Varianta "z" investicijo pomeni celovito prenovo nekdanjega skladišča soli Libertas s popolno statično sanacijo obstoječe konstrukcije (temelji, zidovi in streha) in umestitvijo nove konstrukcije v medetaži ter dodatna etaža za nove programe. Stavbo se v celoti opremi z elektro in strojnimi instalacijami ter potrebno avdio-video opremo.

Predvidena je sprememba namembnosti iz obstoječega skladišča v prostor namenjen različnim prireditvam. Prostor bo opremljen modularno in večnamensko.

Objekt se rekonstruira ter preuredi tako, da se vanj umestijo naslednje predvideni programi:

- velika dvorana
- manjša večnamenska dvorana
- večja konferenčna soba
- muzej
- servisne in podporne programe

Vrednost investicije po varianti "z" investicijo znaša po stalnih cenah 5.268.900,45 EUR oziroma po tekočih cenah 5.478.931,75 EUR.

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

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

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

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

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Tabela 4: Ocena variant z izborom optimalne variante

Zbirni prikaz meril	Varianta "brez" investicije		Varianta "z" investicijo	
	Vrednost	Št. točk	Vrednost	Št. točk
Finančna sredstva za izvedbo projekta		2		0
Višina vlaganj po tekočih cenah	0,00 €	2	5.478.931,75 €	0
Izvedljivost projekta in tveganje		0		3
Časovna izvedljivost	-	0	srednje tveganje	1
Izvedljivost projekta	-	0	srednje tveganje	1
Analiza tveganj	-	0	srednje tveganje	1
Kazalniki finančne analize		0		0
Neto sedanja vrednost	-	0	-3.578.019,68 €	0
Interna stopnja donosa	-	0	-4,77%	0
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	-0,75	0
Kazalniki ekonomske analize		0		6
Neto sedanja vrednost	-	0	1.387.518,10 €	2
Interna stopnja donosa	-	0	8,86%	2
Relativna neto sedanja vrednost	-	0	0,36	2
Skupaj		2		9

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

Primerjava variant pokaže, da je varianta "z" investicijo razvojno bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev. Hkrati pa izvedba variante "z" investicijo uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta obravnavamo in podrobneje predstavljamo varianto "z" investicijo, saj je optimalnejša z ekonomskega, družbenega in okoljskega vidika kot varianta "brez" investicije.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

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

Tabela 5: Izdelovalec investicijskega programa

Naziv:	SITUAR d.o.o.
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	Mateja Perušek, direktorica
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225000
Davčna št.:	SI14468646

Tabela 6: Izdelovalec projektne dokumentacije

Naziv:	ARP Studio za arhitekturo in oblikovanje d.o.o.
Naslov:	Ulica 15. Maja 2, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Matjaž Bolčina
Matična št.:	8381909000
Davčna št.:	SI79259065

Tabela 7: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta

Naziv:	MESTNA OBČINA KOPER
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična št.:	5874424000
Davčna št.:	SI40016803

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

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

- odgovorna oseba Mestne občine Koper je župan Aleš Bržan;
- odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije in druge dokumentacije ter izvedbo investicije je Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije,
- za vodenje investicije je odgovorna Denis Petelin Žirovnik, strokovna sodelavka za investicije,
- odgovorna oseba za koordinacijo operacije je Vesna Pajič, svetovalka župana za kulturo in mednarodne projekte v Kabinetu župana Mestne občine Koper,
- za strokovno spremljanje operacije s strani investitorja bo imenovana strokovno usposobljena ekipa za posamezna področja z ustreznimi izkušnjami za področja, ki jih vsak posameznik pokriva;
- izvajalce del in nadzora bo Mestna občina Koper izbrala na podlagi Zakona o javnem naročanju;
- z izbranim izvajalcem del za izvedbo celotne investicije naročnik podpiše pogodbo;
- naročnik med izvajanjem investicije poskrbi za ustrezen strokovni nadzor.

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

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

Tabela 8: Ocenjena vrednost investicije ter predvidena finančna konstrukcija po stalnih cenah

Zap.št.	Dinamika financiranja	Vrednost z DDV	
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	91.073,00 €	
2.	Izvedba GOI del	4.275.027,45 €	
3.	Oprema	793.000,00 €	
4.	Nadzor	79.300,00 €	
5.	Drugi stroški projekta (arheologija, raziskave, ...)	30.500,00 €	
SKUPAJ Z DDV		5.268.900,45 €	
Viri financiranja		v EUR	v %
Mestna občina Koper		3.608.900,45 €	68,49%
Ministrstvo za kulturo (NOO)		1.660.000,00 €	31,51%

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Tabela 9: Ocenjena vrednost investicije in predvidena finančna konstrukcija po tekočih cenah

Zap.št.	Dinamika financiranja	Vrednost z DDV	
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	91.926,04 €	
2.	Izvedba GOI del	4.441.803,37 €	
3.	Oprema	831.692,07 €	
4.	Nadzor	82.393,63 €	
5.	Drugi stroški (arheologija, raziskave, ...)	31.116,64 €	
SKUPAJ Z DDV		5.478.931,75 €	
Viri financiranja		v EUR	v %
Mestna občina Koper		3.818.931,75 €	69,70%
Ministrstvo za kulturo (NOO)		1.660.000,00 €	30,30%

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 10: Zbirni prikaz rezultatov izračunov

Finančna merila	
Neto sedanja vrednost	-3.578.019,68 €
Interna stopnja donosa	-4,77%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,75
Ekonomska merila	
Neto sedanja vrednost	1.387.518,10 €
Interna stopnja donosa	8,86%
Relativna neto sedanja vrednost	0,36

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

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

Finančna interna stopnja znaša - 4,77 %

Ekonomska interna stopnja znaša 8,86 %

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

Finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,75

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,36

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

- razširitev, popestritev ter dvig kakovosti kulturne in turistične ponudbe,
- ustvarjanje stičišča izmenjave mnenj, idej, prostora konstruktivnih debat, ki prinašajo novo kakovost v odnosih med ljudmi,
- spodbujanje kreativnosti,
- spodbujanje inovativnosti,
- izboljšanje kvalitete okolja in bivanja v mestu,
- promocija medgeneracijskega povezovanja,
- dvigovanje kulturne ravni občanov,
- spodbujanje sodobnih umetniških praks,
- spodbujanje ljubiteljske kulture.

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

Tabela 11: Podatki o investitorju

Naziv:	<i>MESTNA OBČINA KOPER</i>
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Telefon:	05 664 61 00
Fax:	05 627 16 02
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424000
Davčna št.:	SI40016803

Tabela 12: Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv:	<i>SITUAR d.o.o.</i>
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	Mateja Perušek, direktorica
GSM:	041 364 213
Matična št.:	3378225000
Davčna št.:	SI14468646

Libertas bo kulturna infrastruktura, ki bo delovala kot samostojna enota v okviru Zavodu za mladino, kulturo in turizem MOK.

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

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

3.1.1 Predstavitev Mestne občine Koper

3.1.1.1 Demografski podatki

Skupno število prebivalcev v Mestni občini Koper je v letu 2020 doseglo število 52.630. V obdobju 2010-2020 se je skupno število prebivalcev le minimalno povečalo, in sicer za manj kot 1 %, pri čemer pa je pomembno poudariti, da se ta stabilnost ohranja na račun priseljevanja, medtem ko je naravni prirast negativen. Za priselitve so najbolj privlačna primestna naselja in mesto Koper. V letu 2020 je bilo skupno število prebivalcev naselja Koper 25.753 in se je v obdobju 2010-2020 povečalo za približno 3 %.

Pomembna demografska značilnost Mestne občine Koper in še posebej mesta Koper je visok delež priseljenega prebivalstva, iz česar izhaja tudi pestra kulturna in narodnostna struktura. Poleg tega ima mesto status dvojezičnega območja, kjer živi avtohtona italijanska skupnost.

Mestna občina Koper spada med gosteje poseljena območja v Sloveniji s povprečno gostoto 169 prebivalcev/km². Ob upoštevanju dejanske razporejenosti naselij znotraj območja občine, ki se deli na intenzivno urbaniziran obalni in priobalni pas ter redkeje poseljeno podeželsko zaledje, pa lahko ugotovimo, da je večina prebivalstva skoncentrirana v ožjem mestnem in priobalnem območju. Gostota prebivalstva v mestu Koper tako doseže, kar 1291 prebivalcev/km².

Prostorska razmeščenost prebivalstva v občini je v zadnjem desetletju stabilna, opazno je le minimalno povečanje deleža prebivalstva v obalnem območju (primestni pas) na račun mesta Koper. Pomembno je, da se ohranja stabilna demografska slika in vitalnost podeželskega zaledja.

Na območju naselja Koper (to je urbano območje Koper) živi 50 % vseh prebivalcev Mestne občine Koper, poleg tega pa je na tem območju tudi izrazita koncentracija vseh začasnih in sekundarnih prebivalcev in uporabnikov (turisti in drugi obiskovalci, delovni migranti, študenti in šolajoči), kar pomeni veliko populacijsko zgoštevitev znotraj urbanega območja Koper v primerjavi z ostalimi predeli Mestne občine Koper.

Koper se na državni in mednarodni ravni razvija v pomembno državno tovarno prometno vozlišče in morsko pristanišče. Kot obalno somestje s Piranom, Izolo in Ankaranom razvija funkcije središča nacionalnega pomena in se na mednarodni ravni povezuje s sosednjimi regijami Italije in Hrvaške. Sodelovanje v Istri je postalo vedno bolj sistematično. Strateško pomembne teme naslavlja danes Koordinacija županov slovenske Istre P. I. K.

A.¹. Septembra 2020 so Občina Piran, Občina Izola, Mestna občina Koper in Občina Ankaran stopile še korak dlje in ustanovile skupno medobčinsko upravo, imenovano Medobčinska uprava Istre – Amministrazione intercomunale dell'Istria.

Mesto Koper je pomembno izobraževalno središče na vseh stopnjah izobraževanja. Izobraževalne ustanove zagotavljajo oskrbo za mesto, celotno občino in širšo regijo (srednješolski, visokošolski in univerzitetni programi). S formalno ustanovitvijo in sedežem Univerze na Primorskem se v zadnjem desetletju uveljavlja tudi kot univerzitetno mesto. S tem so izobraževalni programi mesta presegli regionalni okvir in je mesto z univerzo tudi v tem pogledu pomembno kot nacionalno središče. Predšolska vzgoja se na celotnem območju Mestne občine Koper izvaja na 29 lokacijah, na območju občine deluje 11 osnovnih šol, 4 srednje šole in 4 fakultete Univerze na Primorskem, Glasbena šola Koper, Ljudska univerza Koper, Univerza za tretje življenjsko obdobje in številne manjše ustanove, ki skrbijo za izobraževanje občanov.

3.1.1.2 Kultura

Na območju mestnega središča Kopra deluje več javnih zavodov s področja kulture, med njimi Pokrajinski muzej, Pokrajinski arhiv, Gledališče Koper, Osrednja knjižnica Srečka Vilharja Koper, Glasbena šola Koper, Javni sklad RS za kulturne dejavnosti (JSKD) in vrsta društev, zavodov ter drugih organizacij, ki izvajajo in skrbijo za kulturne dejavnosti za mesto, občino in širši regionalni prostor. V letu 2020 je začel delovati enoviti občinski Zavod za mladino, kulturo in turizem, s ciljem boljšega prepletanja vsebin in skupnih sinergij.

V kulturno dogajanje se aktivno vključujejo tudi študentske organizacije, medkulturna društva, mladi, starejši in Skupnost Italijanov Koper kot osrednja organizacija italijanske manjšine. Na celotnem območju Mestne občine Koper deluje okoli 130 društev in skupin, ki izvajajo programe s področja kulturnih dejavnosti, kar omogoča uresničevanje potreb po kulturnem udejstvovanju, ustvarjanju in poustvarjanju okoli 7.000 članom (tako občine kot širše okolice).

Mestna občina Koper si stalno prizadeva za bogatenje kulturnega dogajanja in vsebin v mestu, saj to utrjuje njegovo prepoznavnost, prispeva k živahnemu urbanemu utripu, ponuja kakovostno preživljanje prostega časa za meščane in privablja obiskovalce. Večina pomembnejših kulturnih prizorišč je v mestnem središču: Taverna, dvorana sv. Frančiška, Pretorska palača, stavba gledališča, Pokrajinski muzej.

Velik potencial kot prizorišče kulturnih dogodkov pa ima celoten ambient historičnega mestnega jedra s trgi, ulicami, notranjimi dvorišči palač, mestne obale in mestne zelene površine (park ob obalni promenadi, Ukmarjev trg, Hlavatyjev park). Mestna občina Koper vidi v razvoju in dvigu kakovosti kulturnih vsebin pomembno sestavino prepoznavnosti mesta in občine kot celote, turistične ponudbe, potencial za povezave z znanstveno-raziskovalno sfero in izobraževanjem, obogatitev družbenega življenja in s tem pozitivnega prispevka h kakovosti bivanja. Vse štiri obalne občine so prepoznale velik pomen in potencial v skupnem delovanju in razvoju kulture, saj gre za enoten kulturni prostor zgodovine, sedanjosti in prihodnosti. Zato so zasnovale skupno razvojno strategijo na

¹ Župani štirih občin slovenske Istre so 13. 5. 2019 z dogovorom o medsebojnem sodelovanju, partnerstvu in zavezništvu občin slovenske Istre št. 1-I/2019 ustanovili Koordinacijo županov slovenske Istre P. I. K. A. (Piran, Izola, Koper, Ankaran).

kulturnem področju "Kultura.PIKA Cultura.PIKA Istrska kulturna strategija" (2020), skupaj pa so kandidirale tudi za evropsko prestolnico kulture 2025.

Mestna občina Koper uresničuje svoje poslanstvo in zakonske obveznosti na področju kulture z zagotavljanjem stabilnih pogojev za delovanje javnih zavodov, nevladnih kulturnih organizacij, drugih producentov kulturnih dobrin in storitev in ljubiteljskih kulturnih društev. Njihova naloga je, da pripravijo in organizirajo kakovostne in zanimive kulturne programe ter projekte, kandidirajo na javna sredstva in upravljajo z javno kulturno infrastrukturo kot dober gospodar.

Tako Mestna občina Koper, ki je lastnik javne kulturne infrastrukture in financer javnih kulturnih programov in projektov, kot kulturni izvajalci, se morajo po najboljših močeh prizadevati za uresničevanje vseh zastavljenih ciljev, da bo kulturno življenje v občini raznoliko, pestro in bogato. Za kar je potrebno okrepiti sodelovanje med javnimi zavodi na področju kulture in drugimi izvajalci kulturnih programov in projektov.²

Danes je Mestna občina Koper, z njo pa mesto Koper, osrednje središče regije, kjer domujejo tudi najpomembnejši primorski mediji, pred novim izzivom. Novi časi, nove tehnologije, nov tempo življenja, novo "meščanstvo, vse več mladih, izobraženih in razgledanih, ki znanje pridobivajo na Univerzi na Primorskem, prinašajo nove želje, zahteve in potrebe.

Urbana prenova predstavlja osrednji izziv razvoja urbanega območja Koper, s katerim bodo v mestu dolgoročno prevrednotene degradirane urbane površine, predvsem pa izkoriščen njihov potencial: za notranji razvoj mesta, gospodarsko oživitev in spodbujanje družbenega življenja mesta, krepitev urbane kulture in mestnega utripa ter ne nazadnje za večjo vidno privlačnost in prijetnost urbanega prostora.³

3.1.1.3 Turizem

Celovita turistična ponudba Mestne občine Koper temelji na specifičnih potencialih in primerjalnih prednosti prostora in vključuje:

- kulturo in kulturno dediščino,
- naravno okolje in biodiverziteta,
- šport, rekreacijo in aktivno preživljanje prostega časa,
- zdravje in dobro počutje,
- enogastronomijo,
- igralništvo in zabavo,
- poslovna srečanja in izobraževanje ter
- obmorski turizem in križarjenja.

S Strategijo razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025 je Mestna občina Koper pričela uresničevati razvojno vizijo, da se uveljavi kot vodilna aktivna, zelena, celoletna, mediteranska destinacija v Istri in Sloveniji. Vizija enakovredno vključuje in medsebojno povezuje Koper kot osrednje obmorsko in urbano središče z zelenim podeželjem. Uresničevanje te vizije že kaže spodbudne rezultate v smislu

² Lokalni program kulture Mestne občine Koper 2019–2023, z odlokom OS veljavnost LPK podaljšana do 2030, p. 7.

³ Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030, Koper, december 2020, p. 46.

razbremenjevanja obalnega območja, predvsem pa v povečanju turističnega obiska, prepoznavanja specifičnih kakovosti in privlačnosti podeželskega zaledja, kar ima vse opaznejši prispevek tudi k njegovi vitalnosti, prenovi in prepoznavnosti.

Strategija opredeljuje pet strateških področij razvoja turizma, in sicer produkti in doživetja, trajnostni razvoj, infrastruktura in podjetniški sektor, sodobno trženje ter povezovanje in upravljanje. Vsa razvojna področja se posredno ali neposredno navezujejo ali so v soodvisnosti s prostorskim razvojem občine in urbanim območjem mesta Koper. V neposredni relaciji z vsebinami TUS bodisi kot cilji, ukrepi ali projekti sta zlasti področji trajnostnega razvoja ter infrastrukture in podjetniškega sektorja. Načela trajnostnega razvoja v turizmu se udejanjajo skozi aktivnosti koncepta KOPER GREEN za trajnostni razvoj destinacije in ponudnikov. Trajnostna mobilnost kot pomemben del tega koncepta je pomembne zlasti pri vzpostavljanju povezav med mestom in podeželjem ter sosednjimi turističnimi območji in z vidika okoljskih učinkov. Na področju infrastrukturne opremljenosti in podjetniškega sektorja so pomembna zlasti vlaganja v splošno urejenost destinacije, primerne ter zadostne nastanitvene zmogljivosti in dodatno ponudbo, kar pomembno prispeva h konkurenčnosti in privlačnosti destinacije.

Turizem je postal ena izmed najpomembnejših gospodarskih panog v Mestni občini Koper. Obnovljena infrastruktura, številna turistična društva, bogata kulturna in naravna dediščina, razvit informacijski sistem, bogata turistična ponudba, raznovrstne prireditve, vse to so le nekateri dejavniki, ki so prispevali k večji obiskanosti Kopra in njegovi umestitvi na svetovni turistični imenik. K temu je pripomogla tudi vzpostavitev in nadaljnji razvoj potniškega terminala Koper, kjer vse od leta 2005 pristajajo tudi največje potniške ladje. V zadnjih letih se je razvil predvsem športni turizem. Ugodno podnebje in razgibano površje dajejo namreč nešteto možnosti za vadbo in aktivno udejstvovanje skozi vse leto.

3.1.2 Analiza obstoječega stanja⁴

Objekt Libertas se nahaja na severnem robu starega mestnega jedra Kopra, ob Luki Koper, nasproti potniškega terminala. Objekt se nahaja na parceli št. 139/2, k.o. 2605-Koper, številka stavbe ID 2605-1045.

Slika 1: Lokacija objekta



Skladišče soli je bilo zgrajeno leta 1825, ob manjšem mandraču na severni strani Kopra. Že leta 1888 je objekt služil tudi veslaškemu klubu "Libertas Capodistria", od koder je objekt dobil ime, ki ga nosi še danes. Veslaški klub je prenehal uporabljati prostore leta 1947.

Stavbo Libertas je od leta 1948 uporabljala Direkcija materialnih rezerv za skladiščenje bombaža, pozneje je imelo Pristanišče Koper v polovici stavbe garažo za traktorje in

⁴ Povzeto po DIIP: Umestitev kulturnega stičišča v objekt "Liberts", Valpro d.o.o. Postojna, december 2020.

viličarje, vulkanizerja, vzdrževalce in električarje za potrebe terminala za generalne tovore. V drugi polovici stavbe so skladiščili vino, ki ga je tedanje Slovenijavino uvažalo iz Makedonije, Argentine in Južne Afrike.

Leta 2004 je Luka Koper stavbo odstopila koprski občini, ta pa jo je leta 2011 prvič prodala podjetju Grafist, ki je nameravalo v njej urediti sodoben turistični objekt, a načrtov niso uresničili. Tako je leta 2020 Mestna občina Koper odkupila objekt, z namenom, da v njem uredi kulturno stičišče.

Septembra 2020 je KID PINA v prostorih Libertas postavilo osmo edicijo festivala IZIS. Festivalska edicija se je ponašala s pregledno razstavo odmevnega konceptualnega umetnika Brada Downeya z naslovom Fuck off Illusion in bila po mnenju kritikov uvrščena med najboljše intermedijske razstave leta 2020.

Libertas je svoje pozicioniranje na zemljevidu kulturnih platform nadaljeval tudi s programom kulturne zasedbe 2021. Gostil je vrsto odmevnih razstav in več intermedijskih dogodkov, ki se jih je udeležilo več kot 12.000 obiskovalcev.

Tudi v letu 2022 se nadaljuje s soustvarjanjem skupne urbane platforme in vozlanjem umetniških stikov. Že zdaj se lahko napove razstavo "Na valovih rocka - Sulle onde del rock", ki bo v bitu odmevala sporočilo o tem, kako je vzniknila rock glasba v Istri in njeni odmevi skozi desetletja. Izvesti se namerava tudi nadaljevanje intermedijskega pilotnega projekta Skladišče/Magazzino LIFE s katerim se želi raznovrstnost kulture približati različnim javnostim in spodbuditi proces revitalizacije starega industrijskega objekta. Intermedijsko zasnovan program bo vključeval različne oblike sodobne alternativne intermedijske urbane kulture. V poletnih mesecih se bo oblikovala pregledna razstava likovne dejavnosti slovenske Istre 1920 – 2022. V jesenskem času pa bo v Libertasu ponovno odprla svoja vrata že deseta edicija festivala IZIS.

Osnoven program bo dopolnjevalo več sladkorčkov - umetniških programov kot so Traveling Microphone Sound Research, POP-UP UM, Mednarodna poletna šola, Delovanje Avtomatik Delovišča, spominski večeri, postavitve občasnih razstav in mnogo drugih soustvarjanj.

Tabela 13: Osnovni podatki o objektu

Leto izgradnje:	1825
Površina zemljišča:	2.465 m ²
Zunanje dimenzije:	102.5 x 15.1 m
Bruto površine:	1539 m ²
Neto površine:	1.203 m ²
Višinski gabariti:	pritlično skladišče, višina slemena =10,2 m, svetla višina: cca 5,80 m in 9,6 m v slemenski legi.
Dostop:	2x - iz tlakovanega dela javnega parkirišča na čelnih straneh ter 4x - iz pločnika vzdolžno ob objektu na severni strani.

Objekt je iz masivno grajenih debelih poševnih kamnitih zidov ter dvokapnim lesenim ostrešjem, toplotna izolacija in zaščita pred vlago nista izvedeni. Kot temeljenje se predvideva, da je pod obodnimi nosilnimi stenami izveden kamnit podstavek. Obodni zidovi so kamniti, debeline cca 60 cm, poševno grajeni proti strehi, notranji pregradni pa so opečni in deloma leseni.

Strešna konstrukcija je lesena dvokapnica, s slemenom v smeri V-Z, z naklonom cca 35°, krita z betonsko kritino, le v SZ vogalu strehe je, verjetno leta 2012, nameščena salonitna kritina. Fasada je ometana in neizolirana, izvedeni so trije vzdolžni poudarjeni obokani vhodi. Okna v objektu so lesena, z enojno zasteklitvijo. Vrata, ki so predvidoma vgrajena naknadno, pa so deloma kovinska z osebnim preходом, večinoma lesena, manj kakovostne mizarske obdelave. Objekt nima urejenih stopnic, niti dvigala, ampak le klančine za uvoz.

Stene so večinoma ometane in beljene le do višine 2,5 m, deloma streha/strop, na delu objekta pa so stene obložene s ploščami, prav tako strop. Na pretežnem delu objekta je urejen betonski tlak, v sanitarijah pa keramika. Fasade so prvotne, s tremi še vidnimi vhodi, od katerih sta dva zazidana. Poleg prvotnih vhodov so bili kasneje dodani sekundarni - na severni fasadi in na obeh ozkih stranicah.

Elektrika v objektu je nadometna, v predpisani izvedbi z varovanimi elementi, inštalacije so namenjene predvsem razsvetljavi. Vodovodna inštalacija za mrzlo vodo je urejena v sanitarnih prostorih.

Odtoki pri vseh izpustih odpadne vode (sanitarije) so speljani v javno fekalno kanalizacijo, meteorna voda pa se preko peskolovov odvaja v javno meteorno kanalizacijo. V objektu ni urejenega ogrevanja, prav tako ni urejen poseben sistem požarnega javljanja in varovanja skladiščnih prostorov.

Na gradbeni parceli ni urejenih parkirišč, saj so tik ob objektu nameščena javna parkirišča. Tako je tudi dovoz urejen z javnega parkirišča na čelnih straneh oziroma na vzhodni in zahodni strani objekta.

Objekt je dotrajan, potreben temeljite prenove (starost objekta 196 let), del prostorov ni primeren za uporabo. Podatkov o izvedenih večjih obnovitvenih delih ni. Na pretežnem delu objekta je omet močno poškodovan, zamakanje strešne kritine (na delu strehe ni slemenskih strešnikov) pa je povzročilo oslabitev ostrešja. Od leta 2004 je bil objekt uporabljen predvsem kot skladišče za različne uporabnike, posledično so bila v njem izvedena nujno potrebna vzdrževalna dela (npr. delna sanacija strehe).

Slika 2: Obstoječe stanje objekta – pogled v notranjost



Slika 3: Obstoječe stanje objekta – zunanji izgled



3.1.3 Razlog za investicijsko namero s prikazom obstoječih in predvidenih potreb

Koper je v zadnjih letih dosegel skokovit razvoj na vseh področjih, vendar mesto potrebuje stičišče, vrelec novih idej, ki bo prinesel novo kakovost bivanja. Potem ko je Mestna občina Koper zgledno uredila javne površine, ko je v celoti obnovila in prenovila tako gledališče kot dvorano sv. Frančiška, Taverno pa tudi Pokrajinski muzej in Center mladih Koper v samem mestnem jedru, kjer izvajajo program interesnih dejavnosti namenjenih otrokom in mladostnikom, so mesto in njeni prebivalci pripravljeni na nekaj več, na vsebino, na utrip, ki ne bo dihal le na promenadah in na obrobju, v mestu pa skoraj zgolj zaradi združenja trgovcev Zavoda Koper Otok. Novodobni meščani, obiskovalci, zaposleni in tudi turisti, skratka vsi, ki sooblikujejo koprsko stvarnost danes in tukaj, imajo vrsto idej, potrebujejo pa kakovostni preskok, točko, kjer se lahko zazrejo vase, v današnji trenutek in od tu s pomočjo izmenjave mnenj pogledajo v prihodnost, prepoznajo svoje želje, namene, cilje, ki se v nekem trenutku izkristalizirajo kot skupni.

Mestna občina Koper 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.

Trenutno Mestna občina Koper ne razpolaga niti z enim pokritim prireditvenim prostorom večjih kapacitet. Poleg zunanjih, je prirediteljem na voljo le nekaj pokritih prireditvenih prostorov manjših zmogljivosti:

- Pretorska palača:
 - Poročna dvorana: do 70 oseb,
 - Sejna dvorana: do 80 oseb,
 - Lekarna: do 40 oseb,
 - Avla: do 50 oseb,
- Dvorana Frančišek: 220 stolov, do 250 oseb (stoje),
- Pokrajinski muzej Koper:
 - Piano nobile - do 100 oseb (sedišča),
 - Atrij: stojišča – do 150 oseb,
 - Lapidarij: stojišča do 180 oseb,
 - Zgornji vrt: do 140 oseb (sedišča),
- Taverna (pokrit zunanji prireditveni prostor): 800 oseb (stoje), 250 (sedišča).
- Gledališče Koper
 - Velika dvorana: 286 sedišč
 - Mala dvorana: 80 sedišč

Poleg tega v Mestni občini Koper in širše v Istri obstajajo številna kulturna društva, glasbeni ansambli, nevladne organizacije, start-up podjetja, samozaposleni, umetniki in drugi, ki trenutno ne najdejo ustreznega prostora za razvoj in izvajanje svojih dejavnosti.

Mestna občina Koper namerava s spremembo namembnosti in tudi s preoblikovanjem njegove družbene vloge, vzpostaviti kot novo kulturno infrastrukturo v Mestni občini Koper. Potrebe po kulturnem stičišču so jasno izražene tako s strani prebivalcev kot turistov.

Z vzpostavitvijo večnamenske dvorane bo pridobljen prostor v katerem bodo lahko gostili do 900 oseb. Dogodki in prireditve, koncerti, filmske predstave, koncerti, gledališke predstave, sodobne intermedijske predstave potopisna in druga predavanja (tudi kot predavalnica Univerze na Primorskem), izobraževanja, okrogle mize, predstavitve, dvorana doživetij, plezališče, konference itd.

V mali dvorani bo vzpostavljen prostor za vaje in produkcijske aktivnosti namenjenem različnim deležnikom v kulturi. Primerna bo tudi kot samostojna enota za koncerte, gledališče, ples, razstave, kongrese, modne revije, ...

V ustvarjalnem vozlišču bodo umeščene pisarne in sestankovalnica. Prostori bodo primerni za različne organizacije in vsebine. Prostor je namenjen sestankom, za izvedbo delavnic, izobraževanj, srečanj itd

Velika veža je poleg svoje primarne funkcije zasnovana na način, da omogoča prostor druženja in izvedbe manjših, pogovornih prireditev. V veži bo omogočen tudi razstavni program, ki bo odlikoval sočasno kulturno in turistično ponudbo MOK.

Muzejski prostor bo namenjen pričevanju in posredovanju izročila tehniške dediščine na našem območju. Pripovedoval bo o preteklosti, sedanjosti in usmeritvah v prihodnost.

Zunanji prostor bo imel funkcijo kulturnega trga, na katerem bo možno izvajati manjše kulturne dogodke neformalnega značaja. Pogovori, recitali pesmi, pop up razstave, simpoziji in pogovori ob kavi bodo izkoriščali ugodno mediteransko klimo in prenesli dogodke tudi izven zidov skladišča. Hkrati z povezovanjem z ostalimi občinskimi načrti po vzpostavitvi povezav ulic in trgov v mestu.

Libertas bo po dostopnih cenah nudil infrastrukturo primerljivim kulturnim operaterjem z domicilom v Kopru, Istri, Sloveniji in EU. Zavezan bo k programski odprtosti, dostopnosti in javnosti delovanja.

3.1.3.1 Digitalizacija

Vizija Slovenije je postati vodilna evropska država v digitalno obogatenih izkušnjah nepremične kulturne dediščine. Digitalno inoviranje dediščine se lahko razume kot namenski razvoj novih, k uporabniku usmerjenih produktov in storitev, ki izrabljajo potenciale naprednih tehnologij (obogatena resničnost, 3D skeniranje in 3D tisk, spletne platforme ...), ob sočasnem spoštovanju dediščine in varovalnih režimov (z uporabo neinvazivnih tehnologij) ter razvoju ustreznih znanj in veščin, ki povezujejo dediščinsko stroko s podjetniškimi veščinami in pristopi (art & design thinking, poslovni modeli, uporabniška izkušnja, digitalni marketing).

Smernicam Slovenske turistične organizacije vse bolj sledijo tudi v turistični destinaciji Koper, ki v zadnjih letih na področju turizma beleži izjemne uspehe.

V zadnjih letih je Mestna občina Koper aktivno pristopila k projektu digitalizacije posameznih turističnih privlačnosti in kulturne dediščine. Digitalno se je oplemenitilo Pretorsko palačo in izvedel projekt "Digitalni sprehod skozi preteklost Kopra".

Turistična destinacija Koper je bogatejša za nova doživetja in turistične produkte ter vsebine, ki bodo pripomogle k dvigu kakovosti turistične ponudbe destinacije in privabljanju zahtevnejših gostov.

Poleg tega so se in se bodo vzpostavila nova, inovativna digitalna orodja, prek katerih bo destinacija privlačnejša tudi za mlajšo populacijo. Ena od teh je nova aplikacija – Lov na pravico, ki obiskovalce na interaktiven način popelje na sprehod po mestu ter na zanimivo spoznavanje mestnih skrivnosti in znamenitosti.

Prav tako se je v sklopu omenjenega projekta z digitalnimi vsebinami nadgradil voden ogled po Pretorski palači, medtem ko se je pred Taverno postavil digitalni zaslon, ki obiskovalcem predstavi zgodovinski razvoj Taverne skozi tri različna obdobja v obliki video animacije, sočasno pa služi tudi kot interaktivni zemljevid, ki obiskovalcem predstavlja poglobljene zanimivosti in znamenitosti destinacije.

V koprskem Zavodu so prepričani, da bodo nove vsebine še dodatno pripomogle k dvigu kakovosti turistične ponudbe destinacije. Dejstvo je, da je pandemija dodatno pripomogla k

temu, da turisti čedalje bolj povprašujejo po individualnih doživetjih in nemasovnemu turizmu. Prav z novimi avtentičnimi in inovativnimi produkti, ki so se pravkar zagnali v destinaciji Koper, se bo lahko vzpostavilo poglobljene odnose z obiskovalci in tako izkoristilo dane razmere za še bolj trajnostni in odgovorni turizem.

Prenova nekdanjega skladišča soli bo vključevala tudi digitalno dostopnost, ki ne bo omejena samo na dostopnost informacij preko spleta (Libertas že ima svojo spletno stran www.skladisce-libertas.si in FB in IG profil). Tehniška in družbena zgodovina Kopra bosta posredovana na način, ki smo ga že načrtali v sklopu digitalne dostopnosti celotne Mestne občine Koper.

Do spletnih vsebin Libertas bo možno vstopati tudi preko digitalnega portala Visit Koper in preko spletne strani Mestne občine Koper. Skupaj z Zavodom za mladino kulturo in turizem Mestne občine Koper se načrtuje tudi vzpostavitev sistema nakupa vstopnic preko spleta.

Ker se ustvarja nova kulturna infrastruktura v času, ko je zaznamovan s pandemijo COVID-a, bo potrebno Libertas opremiti na način, ki bo ob morebitnih ponovljenih pandemičnih razmerah omogočal tudi dostopnost kulturnih programov preko spleta in spletne produkcije (kot sta to v preteklih letih storila Gledališče Koper in CKŠP Izola).

Poseben pristop se bo ubralo tudi pri vzpostavitvi muzejske zbirke Luke Koper, ki bo izrazito intermedijsko zasnovana in bo omogočala tudi digitalni sprehod po Luki in neposredno VR izkušnjo občutenja posameznih delovnih procesov v Luki – vožnja z vlačilcem, nakladanje kontejnerjev,...

3.1.3.2 Multiplikativni učinki

Z vzpostavitvijo kulturnega stičišča Libertas se bo zadostilo potrebam, ki se jih tako v kulturnem, kot v turističnem sektorju zaznava že danes.

V letu 2021 se je skupno zabeležilo 109.318 prihodov in 326.948 prenočitev. Povprečna doba bivanja za lansko leto znaša 2,99 dni. Razmerje med domačimi in tujimi gosti je bilo 60 – 40 (približno 60 odstotkov domačih in 40 tujih gostov). V zadnjih letih se, kljub pandemiji beleži porast števila prihodov in nočitev:

	Prihodi	Prenočitve
2018	88.848	262.002
2019	99.396	282.476
2020	76.373	257.422
2021	109.318	326.948

Od tujih gostov je bilo v zadnjih dveh letih največ Nemcev, Italijanov, Madžarov, Avstrijcev, Bosancev, Čehov, Francozov, Srbov, Poljakov in Hrvatov.

Današnji popotniki so pripravljeni potrošiti več, kot je to vredno. Potovanja jim predstavljajo pomemben del njihovega dobrega počutja in kakovosti življenja. Preden se

odločijo za rezervacijo, preverijo mnenja na potovalnih platformah. Iščejo nova doživetja (še posebej Milenijci iščejo vse, kar ni "klasično", pa tudi aktivni seniorji se vse bolj odmikajo od udobja in usmerjajo k spoznavanju novih kultur, ljudi in lokalnega življenja). Današnji popotnik, je "super mobilen" in "radoveden" - in to pričakuje tudi od nas.

Najpogostejši motivi za obisk Kopra so ogled naravnih in kulturnih znamenitosti ter obisk prireditev, možnost sprostitve (aktivni oddih-želja po rekreaciji) in počitka ter seveda gastronomska ponudba. Gostje si v večini svoj oddih organizirajo v lastni režiji, potujejo v paru in s svojim lastnim prevoznim sredstvom, večinoma se prehranjujejo v restavracijah. Glede na segment lahko govorimo o raziskovalcu (avanturisti, zeleni raziskovalci, aktivne družine, urbani ozaveščeni).

Vzpostavitev kulturnega stičišča Libertas bo zadovoljila raziskovalni duh turističnih gostov. Z vzpostavitvijo Libertas se bo gostom ponudila možnost dodatnega urbanega raziskovanja mesta in zgodovine Istre, udeležili se bodo lahko različnih prireditev in spoznavali polpreteklo gospodarsko zgodovino mesta. Doživetje Kopra in izkušnjo gostov se bo postavilo na novo raven.

Velik delež turističnega obiska v Mestni občini Koper predstavljajo potniki, ki Slovenijo obiščejo s potniškimi ladjami. V letu 2022 se ocenjuje, da bo mesto Koper obiskalo med 70.000 in 80.000 potnikov. In obnovljen Libertas bo postal vstopna točka v mesto, regijo in nenazadnje celotno Slovenijo. Načrtuje, da se bo vsakemu gostu ponudila možnost ogleda digitaliziranega filma, ki bo ponazoril zgodovinski razvoj mesta od antike do danes. Spoznavanje sodobnega mesta pa bodo lahko spoznali neposredno preko obiska interaktivnega muzeja Luke Koper in nato nadaljevali spoznavanje mestnega jedra preko lastne, neposredne izkušnje.

Ocenjuje se, da bo ob vzpostavitvi muzejske predstavitve Luke Koper, Libertas obiskalo vsaj 10.000 obiskovalcev v prvem letu, in v drugem letu že 20.000 obiskovalcev.

Odziv na program Kulturne zasedbe skladišča v letih 2021 in 2022 že kaže potrebo lokalnega, istrskega in čezmejnega prebivalstva po vzpostavitvi prostora, ki bo namenjen sodobnemu ustvarjanju. Načrtuje se, da bo Libertas postal prostor, kjer bodo različni deležniki v kulturi lahko razvijali svoje delovanje. Libertas bo postal vadnica, prostor treningov in bo spodbujal razvoj kulture. Predvideva se, da bo v Libertas 300 dogodkov, ki jih bo obiskalo 35.000 obiskovalcev letno.

Multiplikativni učinki projekta se bodo pokazali predvsem v:

- izboljššan pristop k obnovi okolja (ponovna raba, EU Green Bauhaus),
- vzdrževanje urbanega eksoistema,
- razširitev mestnega jedra oziroma njegove urbane rabe,
- celoletna turistična privlačnost,
- neposreden učinek delovanja muzejske zbirke,
- dvig privlačnosti s profiliranjem kulturnega turizma,
- sodoben, urban kulturni program,
- možnost kulturne produkcije.

3.1.3.4 Kulturni turizem

V vse bolj globaliziranem svetu se sliši dvoje: da postaja tudi kultura vse bolj standardizirana in homogena in da so se pozivi za ohranjanje kulturne raznovrstnosti pojavili prepozno; po drugi plati pa, da je intenzivno prepletanje ljudi in kultur povzročilo dodatno pestrost in odprlo nove kategorije kakovosti, kamor sodita multikulturalnost in multietničnost ter priložnosti, kakršne se kažejo v prepletanju kultur, kar je vidno v svetu gostinstva - fusion cuisine (mešanje več lokalnih in regionalnih kuhinj).⁵

Pri načrtovanju vključevanja kulturnih dobrin v razvoj turizma in turistično ponudbo v Mestni občini Koper, se je kot cilj zadalo oblikovanje čim bolj raznolikega doživetja. Vsebovati mora različne tematske sklope, ki se jih lahko laično in navzven prepoznavno razdeli v tri velike skupine: kulturno zgodovino, kulturno krajino in prireditve.

Najbolj prepoznavni in uporabljani del kulturnih dobrin v turistični ponudbi je kulturna dediščina.

V osnovi se lahko loči:

- snovno (materialno) in
- nesnovno (nematerialno, angl. intangible) kulturno dediščino.

Obe sta neposredno vtkani v nekdanje skladišče soli Libersta, in jasna prezentacija in omogočanje dostopnosti spoznavanja ostalin preteklosti preko napovedovanja prihodnosti v na novo vzpostavljeni kulturni infrastrukturi sta vodilo po katerem se načrtuje tudi zasnovo obnove.

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

Projekt je usklajen s sledečimi razvojnimi strategijami:

- Strategija razvoja Slovenije 2030;
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije;
- Strategija kulturne dediščine 2020 – 2023;
- Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017 – 2021
- Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030;
- Nacionalni načrt za okrevanje in odpornosti;
- Operativni program za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 – 2020.

3.2.1 Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. 12. 2017 ter je podlaga celovitega procesa srednjeročnega načrtovanja, ki predvideva določitev prednostnih nalog in ukrepov, ti pa morajo biti določeni tako, da upoštevajo usmeritve fiskalne politike.

⁵ Strategija razvoja in trženja kulturnega turizma 2009 – 2013, p. 45.

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

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Razvojni cilji strategije:

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

Predmetna investicija je usklajena s 4. ciljem razvojne strategije: "Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete", katerega cilj se bo dosegel:

- *z razvijanjem in ohranjanjem slovenskega jezika, kulture ter kulturne in naravne dediščine;*
- *s krepitvijo nacionalne identitete in varovanjem kulturne raznolikosti;*
- *s spodbujanjem dobrega in na sodelovanju vseh temelječega upravljanja kulturne dediščine;*
- *s spodbujanjem kulturnega udejstvovanja in z digitalizacijo, ki omogoča ohranjanje, dostopnost in promocijo kulturnih vsebin;*
- *z omogočanjem odprtega dostopa do jezikovnih orodij in virov ter kulturnih vsebin vsem, še posebej invalidom in osebam z različnimi oblikami funkcionalne oviranosti;*
- *s krepitvijo sodelovanja med gospodarstvom in kulturo, s spodbujanjem ustvarjalnosti in ustvarjalnih industrij ter raziskovalnih umetnosti kot sinergij med znanostjo in umetnostjo;*
- *s spodbujanjem mednarodnega kulturnega sodelovanja, promocije slovenske kulture in športa v mednarodnem okolju, povezovanja s Slovenci v zamejstvu in po svetu ter z razvojem učinkovitega sistema javne diplomacije za boljšo prepoznavnost in dvig ugleda Slovenije v svetu.*

3.2.2 Strategija prostorskega razvoja Slovenije

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Prostorska strategija) je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Prostorska strategija izhaja iz upoštevanja družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja. V skladu z načelom vzdržnega prostorskega razvoja, ki je njeno temeljno načelo, prostorska strategija uveljavlja smotrno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin. Poudarja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora in krepitev identitete Slovenije ter njenih lokalnih oziroma regionalnih identitet, kar v razmerah evropske konkurence ponuja primerjalne prednosti.

Ob poštovanju izhodišč so cilji prostorskega razvoja opredeljeni z namenom razreševanja obstoječih in pričakovanih prostorskih problemov v Sloveniji ter preusmeritve negativnih teženj in doseganja večje stopnje urejenosti v prostoru, in so sledeči:

- racionalen in učinkovit prostorski razvoj;
- razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij;
- večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru;
- kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij;
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi;
- medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij;
- povezanost infrastrukturnih omrežij z evropskimi infrastrukturnimi sistemi ter navezovanje na mednarodna telekomunikacijska omrežja;
- preudarna raba naravnih virov;
- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami;
- kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti;
- ohranjanje narave;
- varstvo okolja.

Prostorska strategija v poglavju 1.1.1.3 opisuje prenovo degradiranih urbanih območij, in sicer:

(1) V naseljih se prenova opredeli za degradirana urbana območja, kjer je potencial za rabo ali dejavnost zmanjšan ali omejen zaradi opuščanja dejavnosti, onesnaženja ali neustrezne rabe. Taka območja so najpogostejše območja dejavnosti gradbeništva in rudarstva, območja skladišč, vojske, železnice in stanovanjska območja.

(2) Celovita sanacija degradiranih urbanih območij se izvaja v prostorsko zaokroženih območjih na podlagi usklajenih programskih izhodišč in prostorskih načrtov in z zagotovljenimi finančnimi viri. Pri prenovi degradiranih območij je posebno pomembno usklajevanje interesov vseh pri tem udeleženih subjektov, zlasti lastnikov nepremičnin, investitorjev, planerjev in mestne uprave.

(3) Prebivalcem degradiranih stanovanjskih sosesk se s prenovo zagotavlja boljšo kvaliteto bivanja v okviru obstoječega stavbnega fonda in njihovo aktivno sodelovanje pri načrtovanju in pripravi ukrepov za izboljšanje vrednosti stanovanj in stanovanjskega okolja.

(4) Fizični potek prenove se izvaja ob smiselni prenovi obstoječih gradbenih struktur in njihovi vključitvi v nove. V procesu prenove se omogoča postopno gradnjo in dograditev infrastrukturnih omrežij. S prometnimi povezavami se izboljšuje dostopnost območij.

Predmetna investicija je usklajena s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije, saj omogoča kakovosten razvoj in privlačnost mesta Koper.

3.2.3 Strategija kulturne dediščine 2020 - 2023

Strategija kulturne dediščine 2020 – 2023 je bila objavljena 26. 11. 2019. Izhodišče strategije je načelo celostnega ohranjanja dediščine kot temelja nacionalne identitete, kulturne raznolikosti Slovenije (ki se prepleta z izjemno krajinsko in biotsko raznovrstnostjo), privlačnosti naše države za življenje naših državljanov, izobraževanje, razvoj, umetniško ustvarjanje, turizem in druge gospodarske dejavnosti. Je temelj sodobne ustvarjalnosti in prepoznavnosti Slovenije v mednarodni skupnosti.

Splošni cilji strategije so s pomočjo dediščine prispevati h kakovosti življenja in k bolj povezani družbi, pospešiti trajnostni razvoj Slovenije in izboljšati odnos družbe do naše dediščine.

Načelo celostnega ohranjanja, kot izhaja iz mednarodnih pogodb, katerih podpisnica je Republika Slovenija, obsega:

- uveljavitev pravice do dediščine je del človekovih pravic;
- ohranjanje dediščine in njena trajnostna uporaba spodbujata človekov družbeno-kulturni razvoj in izboljšujeta kakovost življenja;
- dediščina ima pomembno vlogo pri graditvi bolj povezane, mirne in demokratične družbe;
- pospešuje trajnostni razvoj, spodbuja kulturne raznolikosti in sodobne ustvarjalnosti;
- uresničevanje tega načela je mogoče doseči z bolj usklajenim sodelovanjem med vsemi javnimi, institucionalnimi in zasebnimi dejavniki.

Predmetna investicija je usmerjena v zasledovanju naslednjih ciljev Strategije kulturne dediščine 2020-2023:

- *spodbuditi raznoliko uporabo in ponovno uporabo spomenikov kot najpomembnejših delov kulturne dediščine ter izkoristiti njihove potenciale;*
- *izboljšati dostopnost do spomenikov kot najpomembnejših delov kulturne dediščine;*
- *povečati zavedanje o družbenih vrednotah kulturne dediščine in dvigniti raven znanj in veščin, povezanih s kulturno dediščino;*
- *vključevati dediščino v informacijsko družbo.*

3.2.4 Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017 – 2021

Strategijo trajnostne rasti slovenskega turizma 2017 – 2021 je Vlada RS sprejela 5. 10. 2017.

Strategija opredeljuje 6 ključnih politik:

- nova organiziranost: makro destinacije in turistični produkti,
- institucionalni in pravni okvir,
- namestitve, turistična infrastruktura in naložbe,
- kadri v turizmu,
- prostor, naravni in kulturni viri,
- mala in srednje velika podjetja (MSP).

Predmetna investicija je usklajena s Strategijo trajnostne rasti slovenskega turizma 2017 – 2021, in sicer s politiko: prostor, naravni in kulturni viri z ukrepom vključevanjem kulturne dediščine v turistično ponudbo.

3.2.5 Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030

Mestna občina Koper je dne 29. 12. 2020 sprejela Trajnostno urbano strategijo mesta Koper, s katero opredeljuje razvojno vizijo urbanega območja mesta, ki bo v nadaljnjih fazah omogočala jasno usmeritev in pomoč pri sprejemanju odločitev glede razvojnih prioritet, načrtovanju in realizaciji aktivnosti in ukrepov.

TUS predstavlja formalno obliko dokumenta v okviru instrumenta CTN izbranih mest in urbanih območij, na podlagi katere bo omogočeno tudi črpanje finančnih sredstev iz evropskih kohezijskih skladov. Z uporabo tega mehanizma je namen doseči povezane učinke vlaganj za trajnostni urbani razvoj.

CTN se v okviru trajnostnega urbanega razvoja posveča dvema izmed prej naštetih prednostnih osi, in sicer:-

- boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti in
- trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja.

V okviru prednostnih osi zasleduje naslednje specifične cilje:

- učinkovita raba prostora v urbanih območjih;
- povečanje učinkovitosti rabe energije v gospodinjstvih;
- razvoj urbane mobilnosti za izboljšanje kakovosti zraka v mestih.

Za dosego zastavljenih ciljev bo mehanizem prednostno spodbujal ukrepe za:

- izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa;
- večjo energetsko učinkovitost, pametno upravljanje z energijo in uporabo obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in v stanovanjskem sektorju;
- nizkoogljične strategije za vse vrste območij, zlasti za urbana območja, vključno s trajnostno mobilnostjo in ustreznimi omilitvenimi in prilagoditvenimi ukrepi.

Trajnostni urbani razvoj želi s celovitim pristopom načrtovanja in izvajanja naložb razvojno izpostaviti in izkoristiti notranje potenciale mest za izboljšanje kakovosti bivanja in spodbujanje gospodarske rasti. V okviru spodbujanja trajnostnega urbanega razvoja se mesta usmerijo zlasti v:

- povečanje privlačnosti mest in mestnih območij;
- oživljanje mest in posameznih mestnih predelov (zlasti stanovanjskih sosesk in slabo izkoriščenih in degradiranih območij v mestih);
- krepitev gospodarskih, stanovanjskih in oskrbnih funkcij mest;
- ustvarjanje pogojev za trajnostno mobilnost;
- izboljšanje kvalitete okolja in bivanja v mestih.

Pri tem je pomembno, da naložbe prispevajo k:

- ustvarjanju pogojev za ustvarjanje novih delovnih mest v gospodarstvu;
- prenovi javnih površin za oddih, rekreacijo in medgeneracijsko povezovanje;

- zagotavljanju zadostnega števila javnih najemnih stanovanj;
- spodbujanju multimodalne mobilnosti;
- prenovi energetske neučinkovitega in nefunkcionalnega stanovanjskega fonda (zmanjševanje energetske revščine);
- večji dostopnosti do kulturnih vsebin;
- večji zmogljivosti in usposobljenosti lokalnih skupnosti za izvajanje celovitih projektov za urbani razvoj in urbane prenove.

Projekt je skladen z vizijo Trajnostne urbane strategije Mestne občine Koper, sprejete 29. 12. 2020, v kateri so opredeljeni ukrepi in cilji vezani na revitalizacijo historičnega mestnega jedra. Projekt bo prispeval k naslednjim operativnim ciljem Trajnostne urbane strategije mesta Koper: trajnostno ohranjanje in aktivna raba kulturne dediščine; življenje v mestu — stalni prebivalci, uporabniki in obiskovalci. Pomembna je oživitev celotnega območja historičnega mestnega jedra in premišljeno umeščanje kakovostnih, medsebojno dopolnjujočih ter usklajenih vsebin in programov.

3.2.6 Nacionalni načrt za okrevanje in odpornost

Vlada je na seji dne 28. 4. 2021 sprejela nacionalni Načrt za okrevanje in odpornost (v nadaljevanju NOO), ki bo podlaga za koriščenje razpoložljivih sredstev iz Sklada za okrevanje in odpornost (RRF). Gre za finančno najboljše mehanizem iz naslova evropskega svežnja za okrevanje in odpornost "Next Generation EU", v okviru katerega bodo Sloveniji na voljo tudi sredstva pobude React-EU, Sklada za pravični prehod in Razvoj podeželja.

Slovenija je v NOO opredelila razvojna področja s pripadajočimi reformami in naložbami, ki bodo prispevale k blaženju negativnih gospodarskih in socialnih učinkov epidemije covid-19 ter pripravile državo na izzive, ki jih predstavljata zeleni in digitalni prehod.

Vsaka komponenta znotraj posameznega razvojnega področja vključujejo vsebinsko povezane reforme in naložbe. Pri vsakem ukrepu so opredeljeni tudi relevantni mejniki in cilji. Na ta način bo mogoče spremljati njihovo izvajanje. V luči prizadevanj za zeleni prehod noben od ukrepov ne sme bistveno/pomembno škodovati okolju.

Razvojna področja in komponente NOO:

1. Zeleni prehod

- Obnovljivi viri energije in učinkovita raba energije v gospodarstvu
- Trajnostna prenova stavb
- Čisto in varno okolje
- Trajnostna mobilnost
- Krožno gospodarstvo – učinkovita raba virov

2. Digitalna preobrazba

- Digitalna preobrazba gospodarstva
- Digitalna preobrazba javnega sektorja in javne uprave

3. Pametna, trajnostna in vključujoča rast

- RRI – Raziskave, razvoj in inovacije
- Dvig produktivnosti, prijazno poslovno okolje za investitorje
- Trg dela – ukrepi za zmanjševanje posledic negativnih strukturnih trendov
- Preoblikovanje slovenskega turizma ter investicije v infrastrukturo na področju turizma in kulturne dediščine

- Krepitev kompetenc, zlasti digitalnih in tistih, ki jih zahtevajo novi poklici
- Učinkovite javne institucije

4. Zdravstvo in socialna varnost

- Zdravstvo
- Socialna varnost in dolgotrajna oskrba
- Stanovanjska politika

Predmetna investicija je skladna z NOO, in sicer z razvojnim področjem: Pametna, trajnostna in vključujoča rast, komponenta 4: Trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino (C3 K4), reformo D: D. Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem, katerega cilj je spodbujanje investiranja v obnovo in ohranjanje kulturnih spomenikov državnega in lokalnega pomena ter v obnovo in modernizacijo javne kulturne infrastrukture za pospešitev gospodarskega in turističnega okrevanja in trajnostnega razvoja.

3.2.7 Operativni program za izvajanje kohezijske politike v programskem obdobju 2014 - 2020

Enoten Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 - 2020 je strateški izvedbeni dokument, ki bo podlaga za črpanje 3,2 milijarde evrov razpoložljivih sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Evropskega socialnega sklada (ESS) in Kohezijskega sklada (KS) v obdobju 2014-2020. Dokument je 15.12.2014 potrdila Evropska komisija. Evropska komisija je opredelila 11 tematskih ciljev, znotraj katerih lahko države članice financirajo ukrepe evropske kohezijske politike in z njimi prispevajo k skupnemu doseganju ciljev Strategije EU 2020.

Predmetna investicija se navezuje na prednostno naložbo 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa in njenim specifičnim ciljem: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih.

Z namenom učinkovitejše rabe prostora v urbanih območjih, se bodo z ukrepi te prednostne naložbe spodbujali izkoriščanje notranjih potencialov mestnih območij. Z izvajanjem projektov urbane prenove se bo vlagalo v reaktivacijo prostih in slabo izkoriščenih površin znotraj mest. S tem se bo zagotovilo zmanjšanje konflikta zaradi poseganja na nova zemljišča in posledično zmanjšali obremenitve okolja z vidika učinkovitejše rabe virov. Na ta način se bodo ustvarili pogoji za razvoj gospodarskih, in družbenih dejavnosti ter večja privlačnost urbanega okolja za delo in bivanje.

Predmetna investicija je usklajena z Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020, in sicer z prednostno naložbo 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa, in njenim specifičnim ciljem: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. Z izvedbo projekta se bo izboljšala raba prostora in urbanega okolja, saniralo se bo degradirano območje, povečala se bo kakovost življenja v mestu, ustvarjeni bodo pogoji za razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti ter povečana privlačnost urbanega okolja.

3.2.8 Usklajenost investicije z ostalimi dokumenti

- Investicija je usklajena z **Regionalnim razvojnim programom za Južno Primorsko regijo 2014-2020**, in sicer z 2. razvojno prioriteto: 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 ter 4. razvojna prioriteta: Infrastruktura, okolje in trajnosten prostorski razvoj, eden izmed programov pa je Podporne storitve za prostorsko načrtovanje, ki je usmerjen v trajnostni razvoj urbanega somestja.
- Predmetna investicija je usklajena s strateškim delom **Regionalnega razvojnega programa Istra-Brkini-Kras za obdobje 2021 – 2027**, in sicer s 2. prioriteto: "Družbeni razvoj", ukrepom 4: Kultura in kulturna dediščina, kjer pod nabor projektov Regionalni razvojni program pod točko 9.2.4 Kultura in kultura dediščina, predstavlja med drugim tudi obnovo skladišča soli Libertas.
- Investicija je usklajena z **Istrsko kulturno strategijo Kultura.PIKA**, in sicer s strateškim ciljem 3. Sodelovanje med kulturnim sektorjem in drugimi sektorji, Izvedbeni tok: Sodelovanje.ISTRA.
- Investicija je usklajena s **Strategijo razvoja in trženja turizma v mestni občini Koper do 2025** ter z opredelitvijo novih inovativnih in trajnostnih produktov v okviru zelene sheme občine in novih turističnih produktov vezanih na kulturo in kulturno dediščino.
- Investicija je usklajena z **Lokalnim programom kulture Mestne občine Koper 2019 – 2023**, in sicer v poglavju Blagovna znamka "Koper – pristanišče časa", kjer je eden izmed ciljev spodbujati blaginjo skozi razvoj kulturnega turizma.

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

Oktobra 2020 je Mestna občina Koper odkupila nekdanje skladišče soli Libertas z namenom, da v njem vzpostavi novo kulturno stičišče v mestu. Januarja 2021 je bil Libertas na seji občinskega sveta Mestne občine Koper razglašen za javno kulturno infrastrukturo. Marca 2021 se je v skladišču začelo izvajati program Kulturne zasedbe. In v rekordno hitrem času se je Libertas uveljavil kot kreativna urbana platforma mesta.

Celoten projekt bo pomenil novo energijo in zagon, ki bo prinesel višjo kakovost, za Koper pa bo pomenil napredek, nove produkte, predvsem pa kakovostnejše odnose med ljudmi in višjo kakovost zdravja ter življenja tako posameznika kot skupnosti.

4.2 Vsebina

4.2.1 Velika dvorana

Z vzpostavitvijo večnamenske dvorane bo pridobljen prostor v katerem se bo gostilo do 900 oseb. Dogodki in prireditve, koncerti, filmske predstave, koncerti, gledališke predstave, sodobne intermedijske predstave potopisna in druga predavanja (tudi kot predavalnica Univerze na Primorskem), izobraževanja, okrogle mize, predstavitve, dvorana doživetij, plezališče, konference itd.

Površina:	338.25 m ² širina: 12.10 m, dolžina: 27.95 m
Velikost odra:	96.480 m ² širina: 12.10 m, dolžina: 8.00 m
Število sedišč:	400
Število stojišč:	800

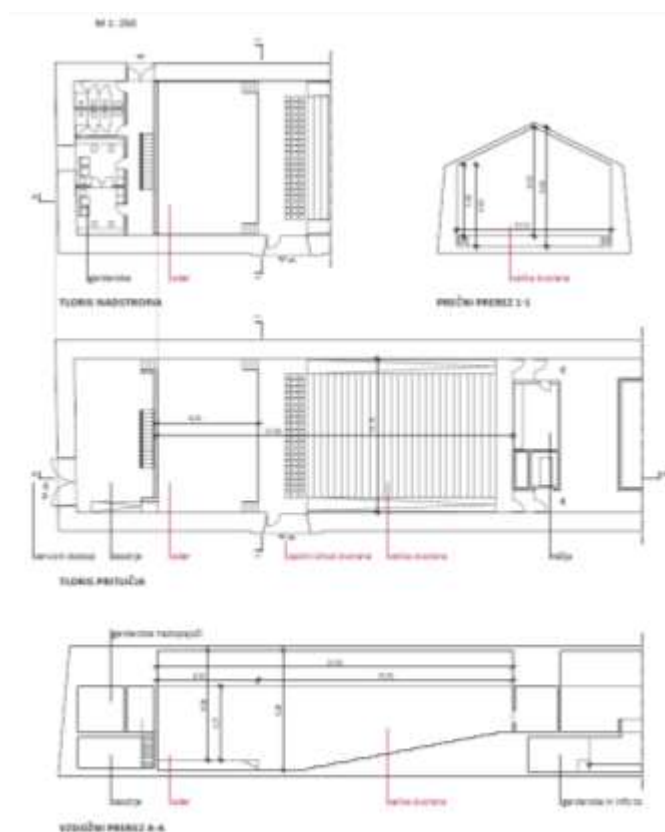
Odrska tehnologija	- Lučni vlaki (Flip/flop), - Krmiljenje (Touch panel) in elektro napajanje, - Zadnja zavesa, stranske zavesa na vodilu (ročno), - Kovinski bočni nosilci luči.
Avdio sistem	- Glavno ozvočenje (line array+nizkotonci-obvezno pasivno zaradi teže), - Sistem monitorskega ozvočenja (koaksialni zvočniki vsaj 12" višja kvaliteta+ nizkotonci za drum fill), - Komplet digitalnih avdio mešalnih miz (monitorski mikser in FOH mikser+ odrski racki), - Komplet digitalnih brezžičnih mikrofонов (4x ročni in naglavni višja kvaliteta v vsaj Sennheiser 6000), - Komplet di-box, - Komplet stojal za mikrofone in zvočnike, - Komplet signalnih vodnikov za priklop mikrofонов, - Komplet zvočniških vodnikov, - Komplet elektro vodnikov (razdelilci za backline ipd.), - Priključne doze (talne, stenske, stropne ipd.), - Komplet Mrežne distribucije (stikalo - ring topologija, redundanca), - Interfonski sistem.
Scenska osvetlitev	- Komplet inteligentnih spot svetil Viva, - Komplet inteligentnih wash svetil LedBeam 350,

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

	- Komplet manjših efektnih svetil, - LED fresnel reflektorji 200W, - LED profilni reflektor, - Megla in hazer, - Lučni krmilni pult (vsaj 2 x 15" touch zaslon), - Sistem DMX spliterjev, - Sistem mrežne distribucije, - Komplet DMX povezovalnih kablov, - Komplet Napajalnih kablov, - Dimerski sistem, - Priključne doze.
Video sistem	- Video projektor vsaj 10000 ansi(laser phosphor)z vsaj 3 objektivom in nosilcem, - Video matrika, - Podaljševalniki video signala, - Prenosni računalnik za predvajanje vsebin s primerno programsko opremo, - Sistem mrežne distribucije, - Komplet povezovalnih signalnih in napajalnih kablov.

Slika 4: Načrt Velike dvorane



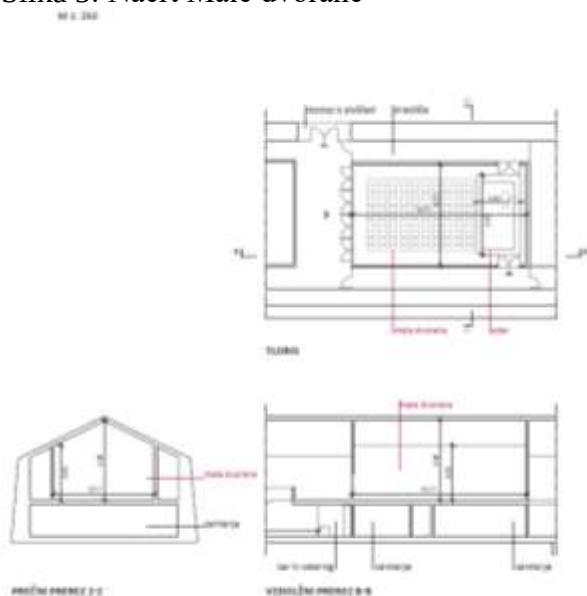
4.2.2 Mala dvorana

V mali dvorani se vzpostavi prostor za vaje in produkcijske aktivnosti namenjenem različnim deležnikom v kulturi. Primerna bo tudi kot samostojna enota za koncerte, gledališče, ples, razstave, kongrese, modne revije,... Opremljena je na način, da je prilagodljiva za različne postavitve.

Površina: 115.77 m² širina: 8.17 m, dolžina: 14.17 m
 Velikost odra: 23.22 m, širina: 3.60 m, dolžina: 6.45 m
 Število sedišč: 100
 Število stojišč: 200

Odrska tehnologija	- Kovinski grid nad dvorano – raster 1x1m, - Odrski podesti 2x1m, nastavljive višine, - Gledališke zavese; zadnja 2 x stranske.
Audio sistem	- Priključne doze (talne, stenske, stropne ipd.), - Komplet Mrežne distribucije (rack, prespojno polje)
Scenska osvetlitev	- Sistem DMX spliterjev, - Sistem mrežne distribucije, - Dimerski sistem, - Priključne doze (talne, stenske stropne ipd.).
Video sistem	- Video projektor vsaj 6000 ansi, - Video platno, - Sistem mrežne distribucije.

Slika 5: Načrt Male dvorane



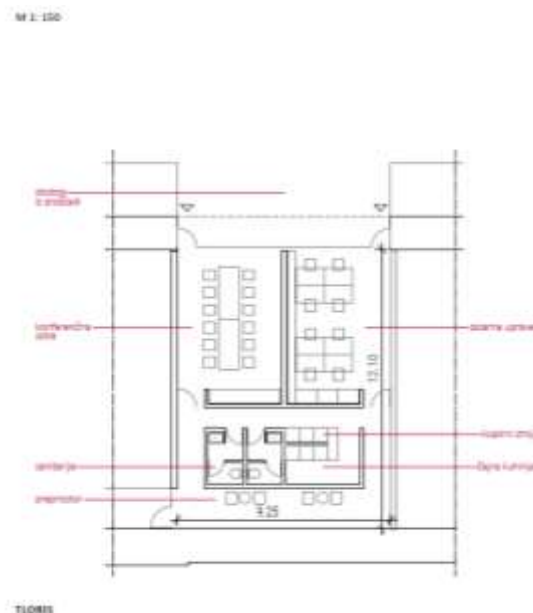
4.2.3 Vozlišče

V ustvarjalnem vozlišču bodo umeščene pisarne in sestankovalnica. Prostori bodo primerni za različne organizacije in vsebine. Prostor je namenjen sestankom, za izvedbo delavnic, izobraževanj, srečanj itd.

Površina: 104.92 m² širina: 12.10 m, dolžina: 9.25 m

Audio in video sistem sejna soba	- Video projektor, - Video platno, - Sistem mrežne distribucije, - Splošno ozvočenje, - LCD zasloni..
----------------------------------	---

Slika 6: Načrt Vozlišča



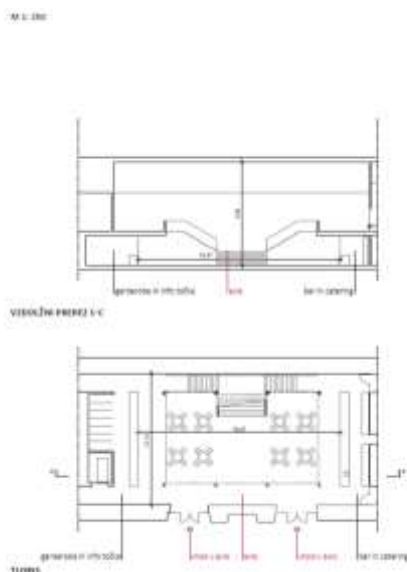
4.2.4 Avla

Velika veža bo poleg svoje primarne funkcije zasnovana na način, da omogoča prostor druženja in izvedbe manjših, pogovornih prireditev. V veži bo omogočen tudi razstavni program, ki bo odlikaval sočasno kulturno in turistično ponudbo MOK.

V avli bo umeščena tudi kavarna, ki bo obratovala vsak dan med 16:00 in 22:00 in v času posameznih prireditev.

Površina: 223.54 m² širina: 12.10 m, dolžina: 18.47 m
 Bar in catering: 54.54 m²
 Garderoba in info točka: 33.47 m²

Slika 7: Načrt Avle

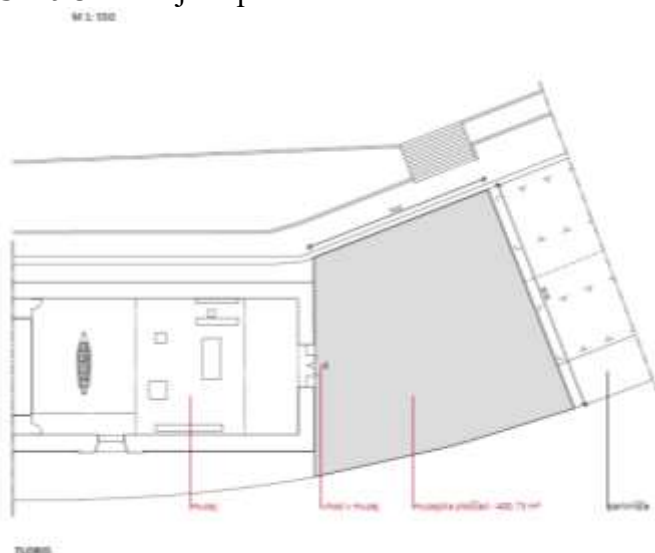


4.2.5 Zunanji prostor

4.2.5.1 Muzejska ploščad

Površina: 400.73 m² širina: 16.63 m, dolžina: 20.90 m

Slika 8: Muzejska ploščad

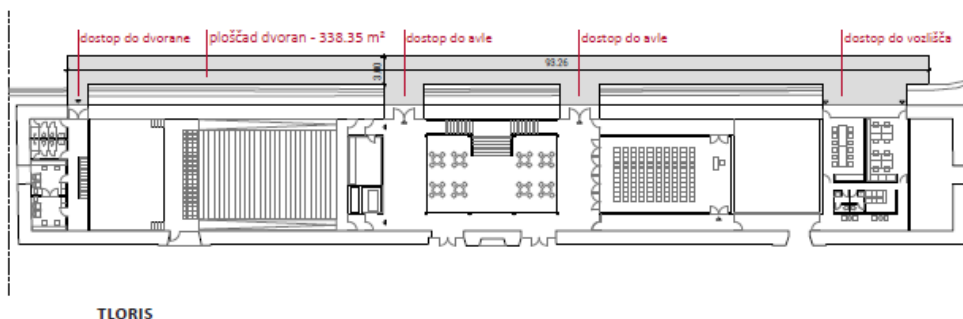


4.2.5.2 Ploščad dvoran

Zunanji prostor bo imel funkcijo kulturnega trga, na katerem bo možno izvajati manjše kulturne dogodke neformalnega značaja. Pogovori, recitali pesmi, pop up razstave, simpoziji in pogovori ob kavi bodo izkoriščali ugodno mediteransko klimo in prenesli dogodke tudi izven zidov skladišča. Hkrati z povezovanjem z ostalimi občinskimi načrti po vzpostavitvi povezav ulic in trgov v mestu.

Površina: 338.35 m² širina: 3.0 m, dolžina: 93.26 m

Slika 9: Ploščad dvoran



4.2.6 Muzej Luke Koper

Muzejski prostor bo namenjen pričevanju in posredovanju izročila tehniške dediščine na našem območju. Pripovedoval bo o preteklosti, sedanjosti in usmeritvah v prihodnost.

Letno se vodenih ogledov pristanišča in pristaniškega dne udeleži 25.000 obiskovalcev⁶. Vsako leto jih obiše več kot 100 organiziranih skupin osnovnošolskih otrok in vrtcev iz cele Slovenije. Ogled muzejske postavitve v skladišču Libertas bo možen kot dopolnitev vodenega ogleda oziroma samostojno. Muzej bo predvidoma deloval po urniku, ki se je že v času kulturne zasedbe skladišča izkazal za ugodnega za obiskovalce: torek –petek 17:00 - 21:00 in sobota, nedelja ter prazniki 10:00 – 21:00. Izven urnika bo ogled možen za naročene skupine.

Stalna interaktivna postavitve, bo predstavila delovanje in vlogo Luke Koper v regiji od zgodovine, preko sodobnosti in napovedi prihodnosti. Vzpostaviti želimo muzej/muzejsko zbirko, prikaz razvoja Luke Koper d.d. od nastanka do danes s projekcijo razvoja.

Vzpostavitev muzejske postavitve v LIBERTAS je v skladu s trajnostno pobudo Luke Koper d.d. Živeti s pristaniščem. Zavezanost Luke Koper trajnostnemu razvoju je zagotovilo, da bo prihodnji razvoj prijazen do okoliških prebivalcev, naravnega okolja in zaposlenih. S pobudo Živeti s pristaniščem želimo jasno predstaviti vplive pristanišča in podajati informacije v zvezi z njihovimi družbeno odgovornimi dejavnostmi.

⁶Podatek iz leta 2019.

Slika 10: Muzej



4.3 Ciljne skupine

Stičišče bo prvenstveno namenjeno prebivalcem Mestne občine Koper, tistim, ki aktivno delujejo na območju občine pa tudi prebivalcem drugih istrskih in občin. Zaradi svoje multikulturalnosti lahko delovanje in sodelovanje z Libertas seže tudi prek meja v sosednjo Italijo in na Hrvaško.

V grobem so ciljne skupine opredeljene kot: občani, prebivalci regije in širše okolice, obiskovalci, turisti. V skladišču Libertas bodo tako svoje ideje združevali in uresničevali posamezniki in organizacije:

- intelektualci,
- umetniki,
- novinarji,
- nevladne organizacije in podjetja,
- izobraževalne in kulturne organizacije,
- študenti,
- mladi,
- posamezniki z idejami in željo po spremembah in aktivnem vključevanju.

Z umestitvijo sodobne muzejske predstavitve Luke Koper bodo ciljno publiko v veliki meri oblikovali tudi obiskovalci mesta in turisti, saj bodo iz prve roke dobili informacije o gospodarskem razvoju Kopra, regije in Slovenije. Tudi njihove informacije, kako oni doživljajo Koper, so lahko pomemben dejavnik nadaljnega razvoja mesta in občine.

4.4 SWOT analiza

Prednosti	Slabosti
– lokacija ob mestnem jedru – bližina vseh ključnih institucij – dostopnost – prepoznavnost grajenje prepoznavnosti v okviru programa kulturne zasedbe 2021 in 2022) – podpora lokalne oblasti/skupnosti – odprtost – multikulturnost – tehnološki razvoj – znanje – kakovost – povezovanje različnih akterjev – parkirna hiša v neposredni bližini	– pomanjkanje ugleda – nepoznavanje blagovne znamke – slaba kakovost produktov
Priložnosti	Nevarnosti
– vsesplošen razvoj mesta in regije – posodobljena infrastruktura – družbene razmere – demografski pokazatelji (vedno več mladih) – tehnološki napredek – možnost črpanja evropskih sredstev – dviganje ugleda Kopra	– pomanjkanje primernih upravljavcev (neiznajdljivi, pomanjkanje znanja...) – nenaklonjenost potencialnih uporabnikov – pomanjkanje sredstev – pomanjkanje kvalitetnih vsebin – pomanjkanje ustvarjalcev in izvajalcev kvalitetnih vsebin – pomanjkanje podjetnosti

4.5 Obratovanje

Objekt bo obratoval 365 dni v letu. Vsebine in programi se bodo izvajali glede na povpraševanje in glede na lastno programsko produkcijo.

V prvem letu obratovanja se želi zagotoviti najmanj 50 dni polne zasedenosti Velike dvorane, najmanj 150 dni zasedenosti Male dvorane, najmanj 50 dni zasedenost Avle in najmanj 100 dni zasedenosti Vozlišča in 50 dni zasedenosti Zunanjega prostora.

Postopoma se namerava stopnjevati zasedenost posameznih prostorov – v prvem letu za 5 % nadalje za 10 % in v petem letu delovanja doseči 15 % porast.

Muzejski del bo obratoval celo leto, od torka do vključno nedelje, v dopoldanske in popoldanskem času, z možnostjo prilagajanja večjim napovedanim skupinam. Muzej bo predvidoma deloval po urniku: torek –petek 17:00 -21:00 in sobota, nedelja ter prazniki 10:00 – 21:00. Izven urnika bo ogled možen za naročene skupine.

V avli bo umeščena tudi kavarna, ki bo sprva obratovala vsak dan med 16:00 in 22:00 in v času posameznih prireditev. Kavarno se bo oddalo v najem zunanjemu gostinskemu ponudniku.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

4.6 Finančni načrt

	2024	2025	2026	2027	2028
Prihodki	210.000,00 €	835.000,00 €	920.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Odhodki	210.000,00 €	835.000,00 €	920.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €



5 TEHNIČNO - TEHNOLOŠKI DEL

Predvidena je sprememba namembnosti iz obstoječega skladišča v prostor namenjen različnim prireditvam. Prostor bo opremljen modularno in večnamensko.

Objekt se rekonstruira ter preuredi tako, da se vanj umestijo naslednje predvideni programi:

- velika dvorana
- manjša večnamenska dvorana
- večja konferenčna soba
- muzej
- servisne in podporne programe

V nadaljevanju dokumenta je predstavljena arhitektura po PZI dokumentaciji: Prenova objekta Libertas, št. projekta 04-21, ARP Studio za arhitekturo in oblikovanje d.o.o., februar 2022.

5.1 Tlorisna organizacija

Libertas je izrazito podolgovata in ozka stavba, omejena z debelimi in navzven nagnjenimi zidovi, na katerih sloni dvokrapna streha. Zaradi prvotne funkcije so fasade večinoma polne, samo na severni fasadi so trije portali, med njimi je osrednji portal zazidan v nišo. Na krajših stranicah so dodatni vhodi. Levo in desno od sredinskega portala so večji prehodi v objekt, ki so najverjetneje nastali kasneje.

Kljub raznolikosti programa, dolžini objekta in manjkajočemu zunanjemu predprostoru se različni programi med seboj povezujejo znotraj objekta in po prerezu. Ker je objekt dolg in ozek, je glavni vhod z večjim preddverjem postavljen centralno, iz njega se programi razdelijo levo in desno in so dostopni neposredno iz preddverja. Muzej ima lasten vhod na zahodni fasadi. S prireditvenimi dvorana si deli skupne servisne prostore, možen pa je tudi prehod iz muzeja v osrednje preddverje.

Osrednje preddverje je v celotni višini odprt prostor, osvetljen z zasteklitvijo v strehi. Vanj je postavljeno odprto stopnišče, ki vodi v prvo etažo, od koder so vhodi v veliko in manjšo dvorano. V pritličju so na robovih še garderobe za obiskovalce in manjši bar. Osrednje sanitarije so dostopne iz preddverja. V etaži je predprostor pred vhodom v dvorane, ki je orientiran v dvoetažno preddverje. Na južni stranici je etaža povezana z odprtim hodnikom, ki se podaljša proti zahodu in s tem v preddverje vključi še konferenčno dvorano in dve pisarni z lastnimi servisnimi prostori. Iz odprtega hodnika se odpirajo pogledi na dvoetažne prostore muzeja, ki je umeščen v celoti v pritličje.

Velika dvorana za 500 ljudi je oblikovana v naklonu, primarno so predvidena stojišča, po potrebi pa se lahko vanjo umesti premične sedeže. Servisni vhod v dvorano je na vzhodni fasadi, kjer je omogočen dostop z dostavnimi vozili prek obstoječega parkirišča. Servisni vhod je obenem vhod za nastopajoče, za katere so zagotovljeni garderobni in sanitarni prostori v 1. nadstropju zaodrja.

Mala dvorana je večnamenska, z volumnom se odpira do ostrešja, ena stranica dvorane se lahko odpira na dvoetažni prostor muzeja ali na brežino na južni strani objekta (pogled na mestno jedro).

Konferenčna dvorana zaključuje niz dvoran. Predvidena je konferenčna dvorana za 20 ljudi, dvorano lahko najemajo društva oziroma zunanji uporabniki. Poleg dvorane sta dve pisarni za upravnika celotnega objekta. Konferenčna dvorana in pisarne imajo lastne sanitarije in čajno kuhinjo.

Dvigalo za dostop gibalno oviranih oseb v nadstropje je v servisnem delu ob preddverju.

Pri umeščanju novega programa v historičen objekt je ključen odnos, ki ga novo vzpostavi z obstoječim. Čitljivost in zaznavnost celotnega longitudinalnega objekta, s strukturo strešne konstrukcije, bi bila možna samo s popolnoma odprtim programom (muzej ali galerija). Del odprtosti in čitljivosti prvotnega volumna puščamo z razporeditvijo tistih programov in prostorov, ki lahko ostajajo odprti. Predverje in muzej sta glavni praznini objekta, ki sta povzdignjeni do strehe in zaobjamejo celoten prerez prvotnega objekta.

Vhodi v dvorane so dvignjeni v prvo nadstropje, ravno tako je v prvem nadstropju konferenčna dvorana in pisarne. S tem je omogočena sprostitev pritličja in sekvenčno spuščanje in dviganje volumna muzeja in preddverja.

Poseg obravnava tudi zunanjo ureditev, kjer je ključna vzpostavitev dostopov iz 1. etaže na teraso na zaledni brežini.

5.2 Konstrukcija

Konstrukcijo obstoječega objekta sestavlja zidan robni zid in leseno ostrešje. Obstoječi zidovi so grajeni kot troslojni zidovi – zunanja zidova sta grajena s klesanimi kamni, ki so medsebojno povezani z apneno malto. Notranje jedro med zunanjsima slojema je zapolnjeno s kamni različnih oblik in velikosti in apneno malto kot vezivom. V horizontalni liniji zidov so na več višinah vgrajeni leseni morali, ki so verjetno služili vgradnji različnih pritrdil v zid.

Strešna konstrukcija so trapezna vešala, razpona 12,10 m. Na špirovce so pritrjene vzdolžne lesene gredice, preko katerih je položena valovita kritina. Deli strešne konstrukcije, ki segajo v zunanost, so na več mestih uničeni zaradi zamakanja. Del zunanje konstrukcije je bil že zamenjan. Na več mestih je vidno zamakanje, zaradi česar je poškodovanih več spodnjih nosilcev trapeznega vešala.

Špirovci, spodnji horizontalni nosilci, vertikalni leseni nosilci trapeznega vešala in spodnja pasnica so povezani z železnimi sponami. Na več mestih so spona popustile. Na več mestih je v leseni konstrukciji prisoten lesni črv.

Ker na obstoječi konstrukciji ni vidnih večjih deformacij in poškodb, se sklepa, da so temelji primerni. Temelje in zidove se v fazi izvedbe pregleda in po potrebi ojača po projektu gradbenih konstrukcij.

Sanacija obstoječih zidov se izvede samo z novo AB vezjo na zaključkih zidov. Zaradi izjemno visokih stroškov sanacije se obodnih zidov ne injektira. Predlog poročila je, da se strešna konstrukcija v celoti zamenja. Predlaga se, da se ob izvedbi vsak element ostrešja pregleda in določi tiste dele, ki jih je potrebno nujno zamenjati. V kolikor je delež delov, ki

jih je potrebno zamenjati, zelo visok, se zamenja ostrešje v celoti. Strešno konstrukcijo je potrebno zavetrovati.

Nove vsebine, ki se umeščajo znotraj obstoječih zidov imajo novo konstrukcijsko zasnovo. Nova konstrukcija se ne dotika obstoječe in je ne obremenjuje z vertikalno obremenitvijo. Na ta način se obstoječa konstrukcija ohranja v obstoječem izgledu.

5.3 Fasada in streha

Ohranja se polna fasada, s preprosto členitvijo na tri glavne portale na severni fasadi. Osrednji portal se ohrani kot niša, napisno ploščo v ometu se restavrira. Ob osrednjem portalu se obstoječe večje odprtine koristi za dva nova vhoda v centralno avlo. Na bočnih fasadah se preveri možnost ponovnega odpiranja oken nad vhodi. Vhoda na vzhodni in zahodni fasadi se ohranjata. Na zahodni strani je vhod v muzej, na vzhodni strani pa servisni vhod v zaodrje.

Na severni strani se s sondažami preveri lokacijo nekdanjih oken nad tremi portali. Okna se lahko prezentira kot niše ali se jih odpre (skladno z novo funkcionalno organizacijo v notranjosti).

Na južni fasadi ni odprtin. Fasado se ohranja v večjem delu brez odprtin. Nove preboje se predvidi iz nadstropja v območju centralne avle.

Fasadna je ometana in na več mestih poškodovana, predvsem zaradi vpliva soli, ki jim je izpostavljen predvsem na severni strani, ki je orientirana proti morju.

Poškodovane zunanje omete se pregleda. Slabe omete se odstrani in naredi nove po zgledu obstoječih. Posebno pozornost se nameni sanaciji vlage v zidovih in zaščiti pred vplivom soli.

V kolikor se z notranje strani struktura zidov prezentira, se obstoječi ometi odstranijo z vodnim peskanjem. Fuge med posameznimi kamni se obnovijo z apneno fugirno maso.

5.4 Stavbo pohištvo

Historičnega stavbnega pohištva na objektu ni. Novo stavbno pohištvo se izvede v gabaritih obstoječih odprtin. Dvokrilna vrata na stranskih fasadah so polna, vrata na severni fasadi se kombinirajo s steklom, kar omogoča poglede v notranjost objekta.

5.5 Zunanja ureditev

V območje obdelave je zajeta zelena brežina na južni strani območja. V brežino se ne izvajajo izkopi. Predvidena je ožja terasa nad obstoječim zidom, ki loči brežino od objekta. Terasa je nemenjema izhodu iz centralne avle in se lahko v bodoče poveže s peč ureditvijo med robom mestnega jedra in obmorsko promenado.

Ker je objekt na parcelni meji, se bo med izvedbo projekta posegalo tudi v mejne parcele. Vse mejne parcele so v lasti investitorja in se jih po končanih delih povrne v prvotno stanje.

5.6 Promet in dostopi

Objekt je umeščen ob mestno in krajevno cesto LZ 179 101 (Kopališko nabrežje), ki poteka po parcelah št.110/11 in 110/12, k.o.Koper. Vzhodno in zahodno od objekta so obstoječi dostopi s ceste na javna parkirišča. Prometni dostop do objekta je omogočen prek obstoječih cestnih priključkov na parcelah št.138/1 in 139/1, k.o.Koper, ki so v lasti investitorja. Prek parkirišč je do objekta omogočen servisni dovoz, dostava in intervencijski dostop. Obstoječi cestni priključki se ne spreminjajo.

Ob severni fasadi objekta potekata pločnik in kolesarska steza, ki se ohranjata.

Med gradnje se bo zaradi sanacije obstoječega zidu lokalno posegalo v pločnik in kolesarsko stezo. Vsi posegi se povrnejo v predhodno stanje, dela se izvajajo v soglasju z upravljalcem. Ker gre za rekonstrukcijo obstoječega objekta, se preglednost, odvodnjavanje, prevoznost, nosilnost vozišča in dostop za vzdrževanje ceste ne spreminja in ostaja enako.

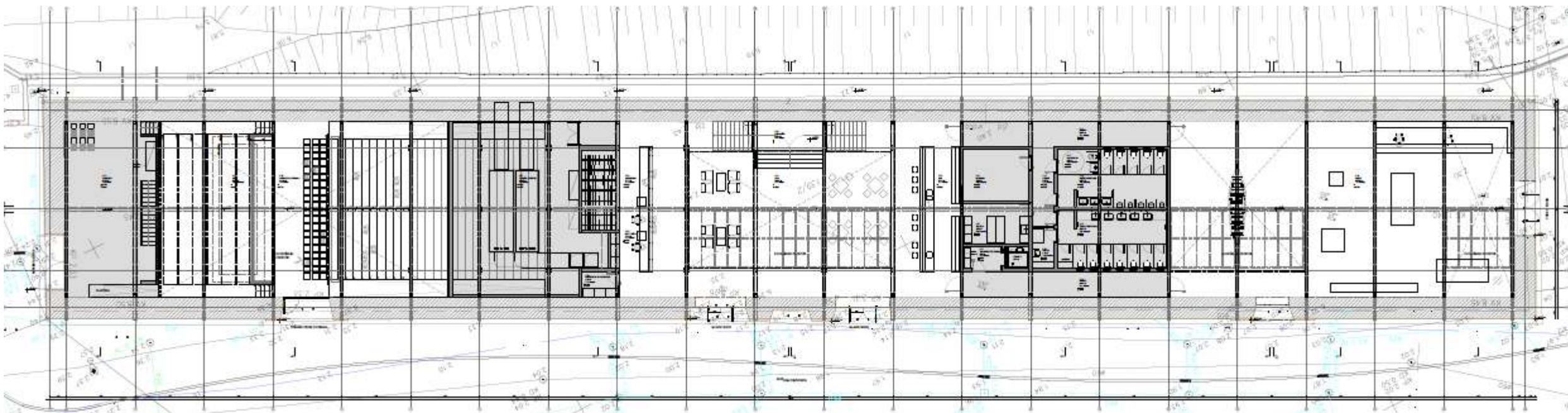
5.7 Priključevanje na komunalno infrastrukturo

Objekt bo priključen na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki je v neposredni bližini objekta. Vsi priključki so novi.

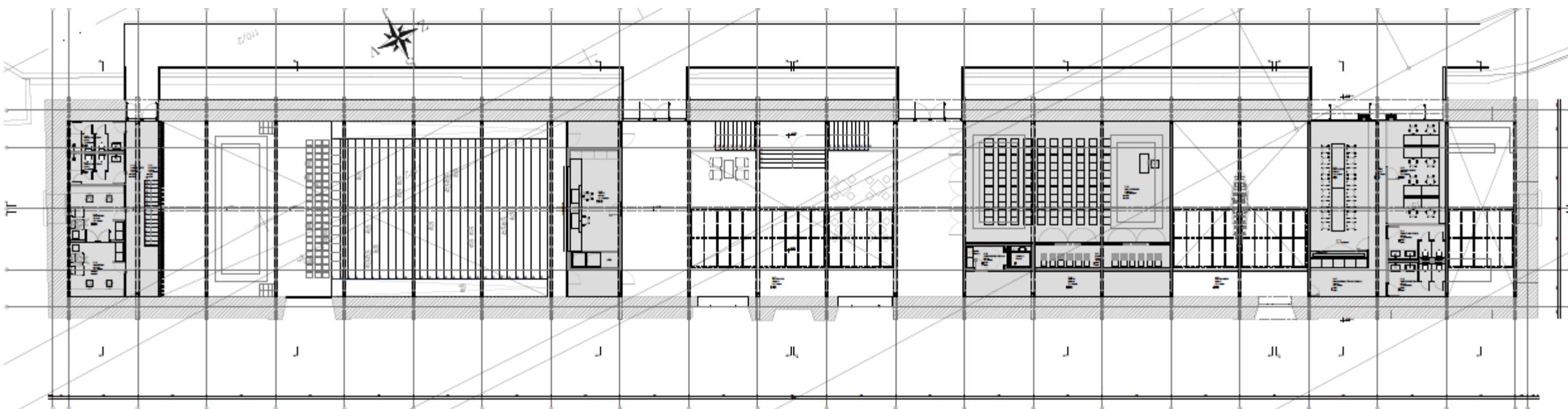
Objekt ima naslednje priključke:

- elektroenergetski priključek
- vodovodni priključek
- fekalni in meteorni priključek
- telekomunikacijski priključek

Slika 11: Tloris pritličja



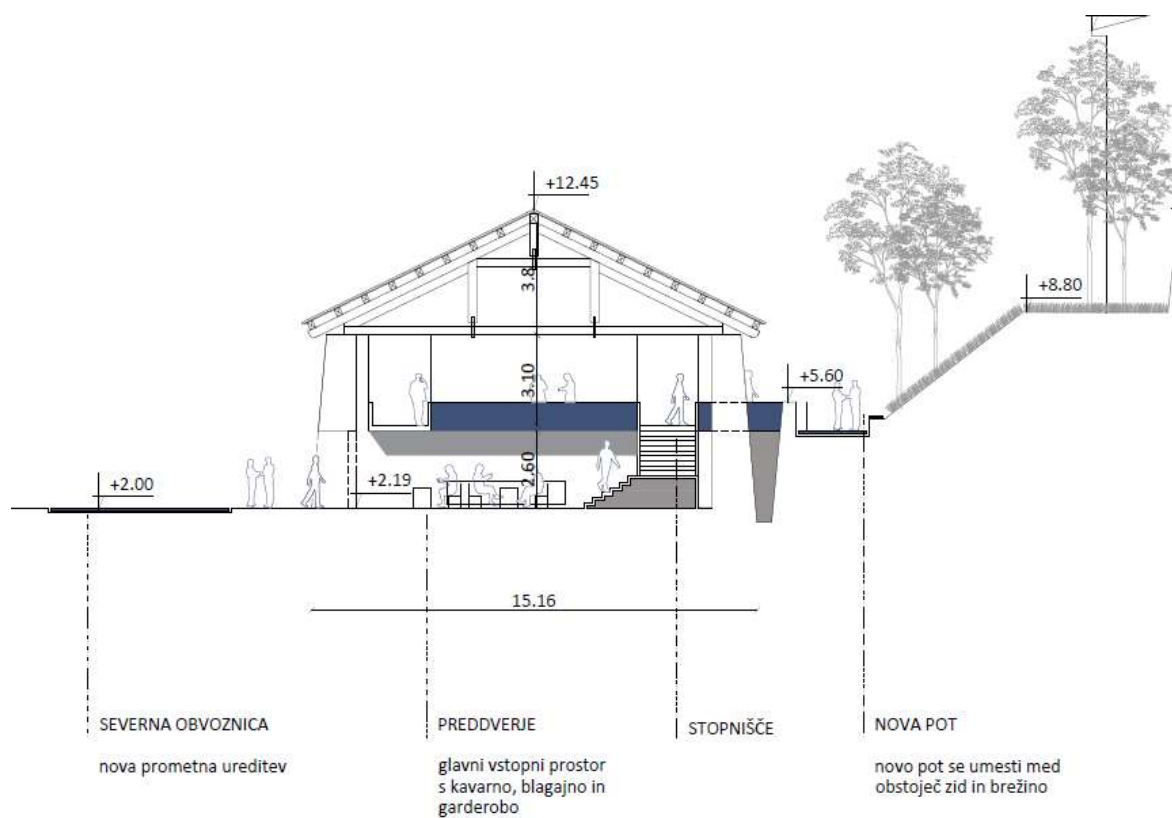
Slika 12: Tloris nadstropja



INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

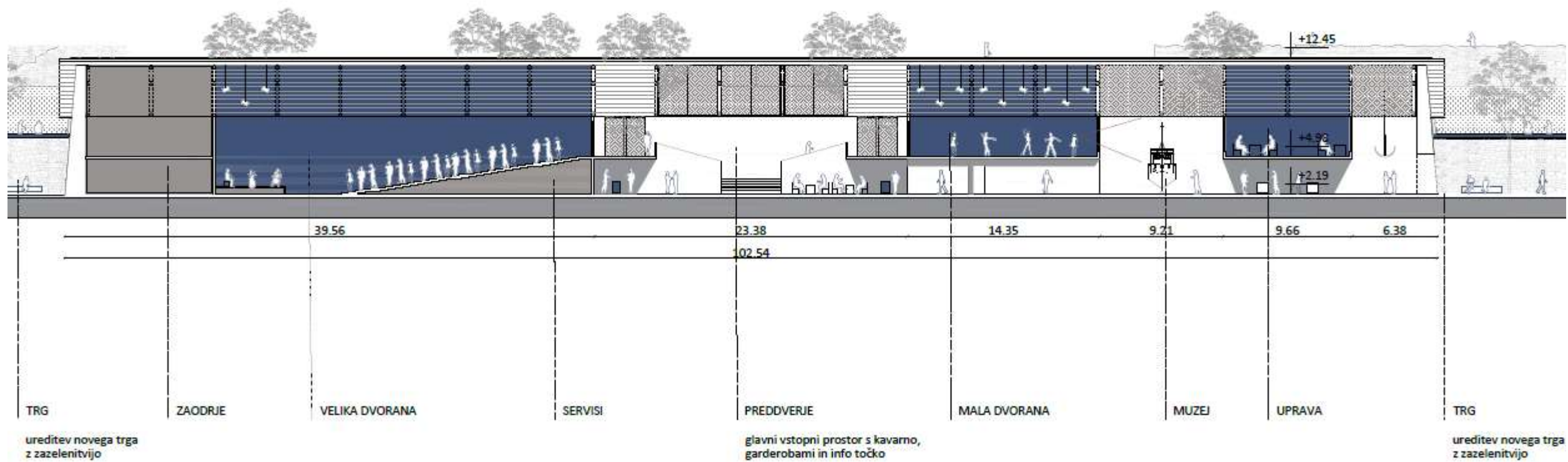
Slika 13: Prerez AA



INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Slika 14: Prerez BB



INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Tabela 14: Površina pritličja

Št.	Prostor	m2
P 01	AVLA	183,98
P 02	STOPNIŠČE	27,75
P 03	BAR	58,15
P 04	GARDEROBA	21,77
P 05	INFO TOČKA	17,33
P 06	GARDEROBA ZA ZAPOSLENE	4,23
P 07	TEHNIČNI PROSTOR	108,26
P 08	KONCERTNA DVORANA	144,16
P 09	ODER	96,48
P 10	ZAODRJE	70,54
P 11	HODNIK	24,86
P 12	HODNIK	24,86
P 13	HODNIK	8,22
P 14	SHRAMBA	15,90
P 15	KUHINJA	12,52
P 16	PREDPROSTOR DVIGALA	3,88
P 17	WC INVALIDI	4,68
P 18	MOŠKE SANITARIJE	29,53
P 19	ŽENSKE SANITARIJE	29,53
P 20	ČISTILA	4,15
P 21	MUZEJ	286,70
NETO NOTRANJE POVRŠINE PRITLIČJE		1.177,48

Tabela 15: Površina nadstropja

Št.	Prostor	m2
N 01	BALKON AVLA	145,45
N 02	MALA DVORANA	119,04
N 03	SHRAMBA	14,55
N 04	HODNIK	25,00
N 05	PREDPROSTOR DVIGALA	3,80
N 06	BALKON MUZEJ	16,03
N 07	SPREJEMNICA/ČAJNA K.	12,85
N 08	HODNIK	12,12
N 09	SEJNA SOBA	37,06
N 10	PISARNA UPRAVE	28,28
N 11	ŽENSKE SANITARIJE	8,99
N 12	MOŠKE SANITARIJE	15,36
N 13	STOPNICE	4,05
N 14	PREDPROSTOR NASTOPAJOČI	22,49
N 15	GARDEROBA Ž	14,10
N 16	GARDEROBA M	14,10
N 17	ŽENSKE SANITARIJE	8,19
N 18	MOŠKE SANITARIJE	8,19
N 19	REŽIJA	23,23
NETO NOTRANJE POVRŠINE NADSTROPJE		532,9

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

V primeru neizvedbe investicije (varianta "brez" investicije) ne bo dodatnih zaposlitev. V primeru izvedbe investicije (varianta "z" investicijo) pa se za začetek delovanja kulturnega skladišča predvideva zaposlitev v okviru stalne ekipe:

- vodja Libertas/koordinator programa,
- vodja tehnikov/tehniki/multimedijski tehnik,
- tehnik,
- kustos.

Poleg zaposlenih pri delovanju skladišča se predvideva redno sodelovaje zunanjih sodelavcev v tehničnem korpusu in pripravi programa, izvajanju hostesne službe, izvajanju čiščenja in izvajanju kavarniške storitve. Predvideva se, da bodo potrebe po zaposlitvah rastle z rastjo izvajanja programa.

Deloma se namerava izvedbo obsežnega in kompleksnega programa dopolnjevati tudi z javnimi deli in drugimi oblikami pogodbenih razmerij.

Slika 15: Kadrovska struktura



INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

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

7.1 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah

Tabela 16: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah (januar 2022)

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	74.650,00 €	16.423,00 €	91.073,00 €
2.	Izvedba GOI del	3.504.120,86 €	770.906,59 €	4.275.027,45 €
3.	Oprema	650.000,00 €	143.000,00 €	793.000,00 €
4.	Nadzor	65.000,00 €	14.300,00 €	79.300,00 €
5.	Drugi stroški (arheologija, raziskave, ...)	25.000,00 €	5.500,00 €	30.500,00 €
Skupaj		4.318.770,86 €	950.129,59 €	5.268.900,45 €

Celotna vrednost investicije znaša po stalnih cenah 5.268.900,45 EUR z vključenim DDV, pri čemer znaša višina upravičenih stroškov 4.318.770,86 EUR ter višina neupravičenih stroškov 950.129,59 EUR⁷.

7.2 Ocena vrednosti projekta po tekočih cenah

Predračun vrednosti investicije po tekočih cenah je narejen ob upoštevanju napovedi povprečne letne inflacije iz jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2021 (UMAR, september 2021), ki za leto 2022 znaša 2,00 %, za leto 2023 1,90 %, Za leto 2024 se ocenjuje 2,00 % povprečna letno inflacijo.

Tabela 17: Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	22 % DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	75.349,21 €	16.576,83 €	91.926,04 €
2.	Izvedba GOI del	3.640.822,44 €	800.980,93 €	4.441.803,37 €
3.	Oprema	681.714,81 €	149.977,26 €	831.692,07 €
4.	Nadzor	67.535,76 €	14.857,87 €	82.393,63 €
5.	Drugi stroški (arheologija, raziskave, ...)	25.505,44 €	5.611,20 €	31.116,64 €
Skupaj		4.490.927,66 €	988.004,09 €	5.478.931,75 €

Celotna vrednost investicije znaša po tekočih cenah 5.478.931,75 EUR z vključenim DDV, pri čemer znaša višina upravičenih stroškov 4.490.927,66 EUR ter višina neupravičenih stroškov 988.004,09 EUR⁸.

⁷ Višina neupravičenih stroškov predstavlja znesek DDV-ja.

⁸ Višina neupravičenih stroškov predstavlja znesek DDV-ja.

7.3 Osnova za določitev vrednosti investicije

Osnova oziroma izhodišče za oceno izvedbe je projektantski predračun, ki ga je januarja 2022 pripravilo podjetje ARP Studio za arhitekturo in oblikovanje d.o.o..

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

8.1 Makro lokacija

Regija: Obalno-kraška statistična regija

Občina: Mestna občina Koper

Naselje: Koper

8.2 Mikro lokacija

Parcelna št.: 139/2

k.o.: 2605-Koper

številka stavbe ID 2605-1045

Slika 16: Lokacija



Vir: Atlas okolja, dostopen na:

http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso.

Prostorski akti, ki veljajo na območju obravnavanih zemljiških parcel

Prostorske sestavine plana:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04).

Prostorski izvedbeni akti:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007- obvezna razlaga, 39/2007- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 14/2011- obvezna razlaga, 18/2014- spremembe in dopolnitve, 76/2015- obvezna razlaga, 43/2017- spremembe in dopolnitve, 41/2018- obvezna razlaga, 69/2018- obvezna razlaga, 18/2020- spremembe in dopolnitve)

Oznaka prostorske enote: KC-44

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

Načrtovanje in izvedba investicijskega projekta morata potekati skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1, Uradni list RS, št. 39/06 – UPB s spr. in dop.), podzakonskimi akti in drugimi splošnimi predpisi s področja varstva okolja. Pri tem je treba upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje).

Odpadke, ki nastanejo pri izvajanju del, je vsak izvajalec dolžan odstranjevati skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 s spr. in dop.), ki določa splošna pravila za ravnanje in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi ter zmanjševanje celotnega vpliva uporabe naravnih virov in izboljšanje učinkovitosti uporabe naravnih virov v skladu z Direktivo 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. novembra 2008 o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv (UL L št. 312 z dne 22. 11. 2008, str. 3), zadnjič spremenjeno z Direktivo Komisije (EU) 2015/1127 z dne 10. julija 2015 o spremembi Priloge II k Direktivi 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv (UL L št. 184 z dne 11. 7. 2015, str. 13), (v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2008/98/ES). Nadalje je vsak izvajalec dolžan ravnati z odpadki skladno zlasti, vendar ne izključno, z naslednjimi predpisi: Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08); Uredbo o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14 s spr. in dop.), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 s spr. in dop.). V primeru nastanka posebnih odpadkov, ki niso urejeni z Uredbo o odpadkih, pa se mora ravnati izvajalec v skladu s posebnimi (področnim) predpisi, v vsakem primeru pa naročniku predložiti dokazilo o ustreznem ravnanju z odpadki.

V času gradbenih del je sicer pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki v primeru nepravilnega ravnanja predstavljajo nevarnost za okolje. Takšni odpadki so primeroma: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, posebna čistilna sredstva, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji ipd.. Te odpadke je treba zbirati v tipskih posodah – smetnjakih. Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Načrt prenove skladišča je v skladu z Smernicami za energetsko prenovo stavb kulturne dediščine⁹.

Načrtovana investicija torej ne bo imela negativnih vplivov, ki bi obremenjevali okolje.

⁹ Smernice za energetsko prenovo stavb kulturne dediščine, Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za kulturo, 2016, ISBN 978-961-93518-6-4.

Projekt obnove in oživljanja kulturnega spomenika nekdanje skladišče soli ob Izolskih vratih Libertas dosega okoljsko sprejemljivost v skladu s smernicami in zakonodajo ter v skladu z načeli zelenih in digitalnih ciljev na področju uporabe zelenih virov in učinkovite rabe energije ter zasleduje cenovno dostopno in čisto energijo (povzetega po ICOMOS dokumentu "Heritage and the Sustainable Development Goals, policy guidance for heritage and development actors" objavljenega marca 2021), s katero želi izkoristi potencial dediščine kot energetske učinkovitega razvojnega modela in sicer s:

- spodbujanjem, vzdrževanjem, sanacijo, izboljšanjem energetske učinkovitosti, izboljšanjem in prilagodljivo ponovno uporaba obstoječih zgradb kot trajnostni pristop gradnje.

Z vzpostavitvijo kulturnega stičišča bo zgodnja industrijska arhitektura iz sredine 19. stoletja s historistični oblikovanjem, dobila novo, v svoji zgodovini že peto namembnost. Ponovno se bo uporabilo že obstoječo zgradbo in ji v skladu z načeli Evropskega Zelenega Bauhausa dalo novo družbeno vlogo.

- raziskovanjem in izkoriščanjem prednosti avtohtonih in tradicionalnih zasnov stavb in tehnik

Skladišče že stoletja nudi zavetje različnim gospodarskim in družbenim dejavnostim. Potencial immanentne zgradbe se želi izkoristiti do maksimuma in ob spoštovanju njegovih osnovnih arhitekturnih gabaritov v pred stoletji zgrajene zidove umestiti nove vsebine.

- spoštovanjem, spodbujanjem in podporo kulturne norme, ki spodbuja trajnost uporaba virov in čiste energije v naseljih, domače prakse in gospodarske in kmetijske dejavnosti.

Načrt prenove skladišča je v skladu s Smernicami za energetske prenove stavb kulturne dediščine¹⁰. Načrt obnove je bil pripravljen v aktivnem posvetu z ZVKD in ob upoštevanju kulturnovarstvenih smernic in pogojev.

Ohranjena kulturna dediščina je blagovna znamka številnih evropskih mest in podeželja. Predstavlja živi simbol bogate kulturne preteklosti in raznolikosti, kar se odraža tako v kulturni identiteti kot potrebi, da jo ohranjamo. Zgodovinske stavbe bodo preživele le, če jih bomo vzdrževali v dobrem stanju, ohranili njihove varovane vrednote in jim povečali uporabnost z izboljšanjem bivalnega udobja.

Obstoječi stavbni fond v Evropi je sektor z največjimi zmožnostmi za doseganje prihrankov energije, zato se število prenov stavb vsako leto povečuje. S prenovo zgodovinskih stavb je mogoče prihraniti 180 milijonov ton izpustov CO₂ letno, kar je 3,6% vseh izpustov CO₂ v EU v karakterističnem letu 1990.

- proaktivno sodelovanje z industrijo obnovljivih virov energije pri projektiranju rešitve in uvajanje energetskih infrastruktur, ki nimajo negativnega vpliva na dediščino.

¹⁰ Smernice za energetske prenove stavb kulturne dediščine, Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za kulturo, 2016, ISBN 978-961-93518-6-4.

V projektu prenove se proaktivno sodeluje z industrijo obnovljivih virov energije pri projektiranju rešitve in uvajanje energetskih infrastruktur, ki nimajo negativnega vpliva na dediščino.

9.1 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

10.1 Časovni načrt izvedbe investicije

Tabela 18: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Aktivnosti	Začetek	Zaključek
IZP	Marec 2021	
DGD	September 2021	
PZI	Februar 2022	
Gradbeno dovoljenje	Februar 2022	
DIIP, PIZ, IP in njihova potrditev	Januar 2022	Februar 2022
Prijava na razpis Ministrstva za kulturo	Februar 2022	
Pridobitev sklepa Ministrstva za kulturo o sofinanciranju investicije	Junij 2022	
Priprava in objava razpisne dokumentacije za izvedbo GOI del in nadzora	Julij 2022	September 2022
Izbor izvajalca	Oktober 2022	November 2022
Podpis pogodbe z izvajalcem del in nadzorom	November 2022	
Priprava in objava razpisne dokumentacije za dobavo in montažo opreme: Avdio opreme in splošne opreme	Junij 2023	September 2023
Podpis pogodbe z dobaviteljem opreme	November 2023	
Izvedba GOI del in nadzora	Januar 2023	Avgust 2024
Dobava in montaža AVDIO in scenske opreme	Januar 2024	Julij 2024
Dobava in montaža pohištvene opreme	April 2024	Julij 2024
Tehnični in primopredaja	Avgust 2024	September 2024

10.2 Študija izvedbe investicije

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

10.2.1 Podatki o investitorju in organizacija vodenja projekta

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

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

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

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

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

10.2.2 Način izbire izvajalcev

Izvajalci investicije bodo izbrani v skladu z določili Zakona o javnem naročanju ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18 in 121/21).

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

Časovni načrt izvedbe investicije je predstavljen v poglavju 10.1 tega dokumenta oziroma v tabeli 18.

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

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Tabela 19: Seznam pripravljene projektne in investicijske dokumentacije

Vrsta dokumentacije	Podatki	
IZP (idejna zasnova za pridobitev projektних pogojev)	Naziv:	Prenova objekta Libertas v Kopru
	Izdelovalec:	ARP Studio za arhitekturo in oblikovanje d.o.o.
	Datum izdelave:	Marec 2021
DGD (dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja)	Naziv:	Prenova objekta Libertas v Kopru
	Izdelovalec:	ARP Studio za arhitekturo in oblikovanje d.o.o.
	Datum izdelave:	September 2021
PZI (projekt za izvedbo)	Naziv:	Prenova objekta Libertas v Kopru
	Izdelovalec:	ARP Studio za arhitekturo in oblikovanje d.o.o.
	Datum izdelave:	Februar 2021
DIIP (dokument identifikacije investicijskega projekta)	Naziv:	Prenova objekta Libertas v Kopru
	Izdelovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	Februar 2022
PIZ (predinvesticijska zasnova)	Naziv:	Prenova objekta Libertas v Kopru
	Izdelovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	Februar 2022
IP (investicijski program)	Naziv:	Prenova objekta Libertas v Kopru
	Izdelovalec:	SITUAR d.o.o.
	Datum izdelave:	Februar 2022

Seznam še potrebne dokumentacije:

- Dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila za izbor izvajalca za izvedbo del ter za izvedbo nadzora;
- Pogodba z izvajalcem za izvedbo del ter pogodba z nadzornikom;
- Gradbeni dnevnik;
- Knjiga obračunskih izmer ter obračunske situacije izvajalcev;
- Projekt izvedenih del;
- Dokazilo o zanesljivosti objekta;
- Uporabno dovoljenje.

10.2.5 Način končnega prevzema in vzpostavitve obratovanja

Naročnik zaprosi za tehnični pregled takoj po zahtevi izvajalca za pridobitev uporabnega dovoljenja. Kvalitetni pregled se opravi v navzočnosti nadzornega organa investicije. Naročnik se zavezuje dokončana dela prevzeti najkasneje v roku 15 delovnih dni po prejemu uporabnega dovoljenja.

LIBERTAS bo kulturna infrastruktura, ki bo delovala kot samostojna enota v okviru Zavoda za mladino, kulturo in turizem Mestne občine Koper.

Na podlagi 3. člena Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJPZ), 13. člena Zakona o spodbujanju razvoja turizma (Uradni list RS, št. 13/18), 26. člena Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17 in 21/18 – ZNOrg) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave št. 40/00, 30/01, 29/03, Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 14. novembra 2019 sprejel O D L O K o ustanovitvi Zavoda za mladino, kulturo in turizem Koper.

Poslanstvo kulturnega stičišča LIBERTAS odraža poslanstvo v skladu s katerim je bil ustanovljen Zavod¹¹:

(1) Poslanstvo zavoda na področju turizma je promocija in spodbujanje razvoja turizma ter oblikovanje celovite turistične ponudbe in celovitih turističnih produktov na območju ustanoviteljice. Zavod na področju turizma zagotavlja kontinuirano strokovno delo za zagotavljanje in spodbujanje pogojev opravljanja in razvoja turistične dejavnosti, načrtuje, organizira in izvaja politiko spodbujanja razvoja turizma. Zavod skrbi za povezovanje, sodelovanje in usklajeno nastopanje vseh deležnikov s področja turizma, opravlja informacijsko turistično dejavnost, spodbuja razvoj in urejanje turistične infrastrukture.

(2) Poslanstvo zavoda na področju kulture je povezovanje, sodelovanje in usklajeno nastopanje vseh deležnikov s področja kulture na območju ustanoviteljice, promocija in spodbujanje razvoja kulture ter spodbujanje razvoja in urejanja infrastrukture na področju kulturnih dejavnosti. Zavod skrbi za nemoteno in trajno izvajanje kulturnega programa na področjih glasbene, vizualne, uprizoritvene umetnosti in vseh drugih oblik umetniškega ustvarjanja v lokalnem, regionalnem in mednarodnem prostoru ter skrbi za promocijo kulturne dediščine.

(3) Poslanstvo zavoda na področju mladine je celostna podpora pri oblikovanju identitete mladih. Zavod vzpostavlja avtonomni mladinski prostor, ki deluje v lokalni skupnosti z namenom, da omogoča negovanje kulturnih, socialnih in drugih stikov med mladimi, spodbuja družbeno integracijo, aktivno participacijo in družbeno odgovornost mladih. Zavod vzpodbuja prostovoljne aktivnosti in neformalno izobraževanje mladih, uveljavlja mobilnost in mednarodno povezovanje mladih, zagotavlja informiranost mladih, organizira in izvaja različne interesne dejavnosti, s katerimi se mladim zagotavljajo dobrine na različnih področjih udejstvovanja, zagotavlja mentorsko pomoč in promoviranje njihovih dosežkov.

(4) Zavod organizira, koordinira in promovira turistične, kulturne, mladinske, športne in druge vrste prireditev, ki so občinskega pomena.

(5) Zavod v skladu s pooblastili upravlja objekte, ki jih je prejel v upravljanje od ustanoviteljice.

(6) Zavod v skladu s pooblastili izvaja tudi druge dejavnosti.

Programsko in finančno vodenje kulturnega stičišča LIBERTAS se bo vodilo kot samostojna enota v okviru Zavoda za kulturo in turizem MOK.

¹¹ 7. člen ustanovitvenega akta.

10.2.6 Kazalniki in vrednotenje učinkov investicije**10.2.6.1 Fizični kazalniki**

Fizični kazalniki med izvajanjem investicije so:

Začetek investicije:	Marec 2021
Zaključek izvedbenih del:	Avgust 2024
Zaključek projekta:	September 2024

10.2.6.2 Finančni in ekonomski kazalniki

Finančni in ekonomski kazalniki med izvajanjem investicije in v času obratovanja v 15 letni ekonomski dobi (referenčnem obdobju) so:

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah z DDV:	5.478.931,75 €
Finančna neto sedanja vrednost:	-3.578.019,68 €
Finančna interna stopnja donosa:	-4,77%
Ekonomska neto sedanja vrednost:	1.387.518,10 €
Ekonomska interna stopnja donosa:	8,86%

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

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

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

Tabela 20: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah

Zap.št.	Dinamika financiranja	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023	Leto 2024	SKUPAJ
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	28.150,00 €	24.500,00 €	22.000,00 €	0,00 €	74.650,00 €
2.	Izvedba GOI del	0,00 €	0,00 €	2.277.678,56 €	1.226.442,30 €	3.504.120,86 €
3.	Oprema	0,00 €	0,00 €	0,00 €	650.000,00 €	650.000,00 €
4.	Nadzor	0,00 €	0,00 €	42.250,00 €	22.750,00 €	65.000,00 €
5.	Drugi stroški projekta (arheologija, raziskave, ...)	2.871,20 €	11.592,95 €	4.098,36 €	6.437,48 €	25.000,00 €
6.	DDV	6.824,67 €	7.940,45 €	516.125,92 €	419.238,55 €	950.129,59 €
SKUPAJ Z DDV		37.845,87 €	44.033,40 €	2.862.152,84 €	2.324.868,34 €	5.268.900,45 €
Viri financiranja						
Mestna občina Koper		37.845,87 €	44.033,40 €	1.202.152,84 €	2.324.868,34 €	3.608.900,45 €
Ministrstvo za kulturo (NOO)		0,00 €	0,00 €	1.660.000,00 €	0,00 €	1.660.000,00 €

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Tabela 21: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah

Zap.št.	Dinamika financiranja	Leto 2021	Leto 2022	Leto 2023	Leto 2024	SKUPAJ
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	28.150,00 €	24.619,92 €	22.579,29 €	0,00 €	75.349,21 €
2.	Izvedba GOI del	0,00 €	0,00 €	2.351.640,38 €	1.289.182,06 €	3.640.822,44 €
3.	Oprema	0,00 €	0,00 €	0,00 €	681.714,81 €	681.714,81 €
4.	Nadzor	0,00 €	0,00 €	43.621,96 €	23.913,80 €	67.535,76 €
5.	Drugi stroški projekta (arheologija, raziskave, ...)	2.871,20 €	11.668,67 €	4.219,53 €	6.746,04 €	25.505,44 €
6.	DDV	6.824,67 €	7.983,49 €	532.853,45 €	440.342,48 €	988.004,09 €
SKUPAJ Z DDV		37.845,87 €	44.272,08 €	2.954.914,61 €	2.441.899,19 €	5.478.931,75 €
Viri financiranja						
Mestna občina Koper		37.845,87 €	44.272,08 €	1.294.914,61 €	2.441.899,19 €	3.818.931,75 €
Ministrstvo za kulturo (NOO)		0,00 €	0,00 €	1.660.000,00 €	0,00 €	1.660.000,00 €

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

12.1 Metodologija izvedbe finančne in ekonomske analize

Finančna in ekonomska analiza je narejena na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16) ter upošteva navodila Uredbe EU 1303/2013, Uredbe EU 480/2014, Uredbo EU 2015/207 in dokumenta Evropske komisije "Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economical appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020".

Izhodišča:

- V okviru finančne in ekonomske analize se je upoštevala referenčna doba projekta 15 let.
- V finančni in ekonomski dobi je upoštevan začetek obratovanja oktober 2024.
- Upoštevana je 3 % amortizacijska stopnja za GOI dela in 12 % za opremo.
- Predpisana diskontna stopnja za izračun finančne neto sedanje vrednosti in finančne relativne neto sedanje vrednosti ter primerjava z interno stopnjo donosa znaša 4 %.
- Predpisana diskontna stopnja za izračun ekonomske neto sedanje vrednosti in ekonomske relativne neto sedanje vrednosti ter primerjava z interno stopnjo donosa znaša 5 %¹².
- Finančni popravki – iz ekonomske analize se izključijo posredni davki (DDV), tako da se je navedenih postavkah ovrednoti zmanjšanje investicijskih stroškov, obratovalnih stroškov in prihodkov za znesek DDV-ja.
- Pretvorba tržnih cen v računovodske z uporabo konverzijskih faktorjev na finančnih cenah, da se popravi izkrivljanje trga. Pri ekonomski analizi se izhaja iz predpostavke, da se slovenske tržne cene tako dela kot proizvodov od tako imenovanih "računovodskih ali mejnih cen" minimalno razlikujejo. Zato večino cen pri izračunu ekonomskih sodil niso korigirane s konverzijskimi faktorji oziroma se je upošteval konverzijski faktor 1.

12.2 Projekcija poslovanja

V prvem letu obratovanja se želi zagotoviti najmanj 50 dni polne zasedenosti Velike dvorane, najmanj 150 dni zasedenosti Male dvorane, najmanj 50 dni zasedenost Avle in najmanj 100 dni zasedenosti Vozlišča in 50 dni zasedenosti Zunanjega prostora.

Postopoma se namerava stopnjevati zasedenost posameznih prostorov – v prvem letu za 5 % nadalje za 10 % in v petem letu delovanja doseči 15 % porast.

¹² V skladu z Uredbo EU 2015/207, poglavje 2.31., točka 4, drugi odstavek znaša ekonomska diskontna stopnja 5 %.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Tabela 22: Ocena odhodkov v prvem polnem letu obratovanja¹³:

Vrsta stroška	EUR
Stroški dela zaposlenih in zunanjih sodelavcev	250.000,00
Obratovalni stroški	50.000,00
Stroški programa	350.000,00
Stroški promocije in oglaševanja	70.000,00
Drugi stroški (vzdrževanje, zavarovanje,...)	30.000,00
Nakup opreme	55.000,00
Nepredvideni stroški	30.000,00
SKUPAJ	835.000,00

Tabela 23: Ocena prihodkov v prvem polnem letu obratovanja¹⁴

Vrsta prihodka	EUR
Proračun MOK	200.000,00
Izvajanje lastne dejavnosti	576.500,00
Prireditve in dogodki – lastna programska produkcija	166.000,00
Prireditve in dohodki – oddaja Velike dvorane	70.000,00
Prireditve in dohodki – oddaja Male dvorane	67.500,00
Prireditve in dohodki – oddaja Avle	14.000,00
Prireditve in dohodki – oddaja Vozlišča	25.500,00
Prireditve in dohodki – oddaja Zunanjega prostora	25.500,00
Prodaja vstopnic – muzej, cena vstopnice 2,00 EUR (načrtovan obisk 20.000 obiskovalcev letno)	40.000,00
Predvideni prihodki – oddaja kavarniških prostorov (prvo leto najemnina 1.500 EUR/mesečno)	18.000,00
Nadomestilo za uporabo muzeja	150.000,00
Drugi razpisi (EU, državni, lokalni...)	58.500,00
SKUPAJ	835.500,00

Tabela 24: Projekcija prihodkov in odhodkov

	2024	2025	2026	2027	2028
Prihodki	210.000,00 €	835.000,00 €	920.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €
Odhodki	210.000,00 €	835.000,00 €	920.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €

¹³ Ocena odhodkov je pripravljena v skladu s predlogom minimalnega vsebinskega obsega programa v objektu in je zgolj ocenjena.

¹⁴ Ocena prihodkov je pripravljena v skladu s predlogom minimalnega vsebinskega obsega programa v objektu in je zgolj ocenjena.

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

13.1 Drugi stroški in koristi investicije

Neposredni stroški v času izvedbe: celotna ocenjena sedanja vrednost investicije brez davka na dodano vrednost.

Posredni stroški v času izvedbe: v okviru ocene projekta stroški za odpravo negativnih vplivov niso zajeti, saj jih predmetna investicija ne povzroča (po načelu onesnaževalec plača).

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

Investicija v prenovu objekta Libertas bo vplivala tako na rast kulturne in turistične dejavnosti v primorski regiji, rast v sektorju poslovanja z nepremičninami, promet in trgovino, kar bo skupaj z gradbeno dejavnostjo, potrebno za obnovo nepremične kulturne dediščine, multiplikativno povečevalo zaposlenost, prihodek, dodano vrednost in seveda javnofinančne prihodke.

Kot pripomoček za ocenjevanje ekonomskega učinka, se lahko uporabi input-output multiplikatorje. Na takšen način se največkrat izračunavajo sektorski multiplikatorji, kjer je v splošni uporabi ločitev na 63 sektorjev. Z uporabo multiplikatorjev je mogoče relativno hitro in enostavno oceniti vpliv, ki ga imajo novi projekti oziroma povečano povpraševanje po proizvodih in storitvah sektorja kulture na vse ostale sektorje narodnega gospodarstva.

Prispevek kulturnega sektorja k narodnogospodarski proizvodnji vključuje tako neposredne kot tudi posredne ekonomske učinke. Neposredni učinki so učinki v samem kulturnem sektorju, posredni učinki pa so učinki v drugih sektorjih narodnega gospodarstva.

Po zadnjih razpoložljivih podatkih znaša produkcijski multiplikator v kulturnem sektorju 1,3934 EUR. Poenostavljeno takšen kazalnik pomeni, da lahko zadevna naložba 1 EUR kulturne dejavnosti v nekaj letih privede skupnega učinka 1,3934 EUR na agregatnem nivoju nacionalnega dohodka. Omenjeni učinek multiplikacije izhaja iz sprožitve dodatnega povpraševanja najprej po gradbenem materialu, delavcih, energiji, opremi itd. Vsaka od teh področjih pa pozitiven učinek prenaša naprej do novih gospodarskih celic. Pri tem je težko oceniti kolik delež tega učinka se izkaže po posameznih področjih npr. nova delovna mesta, več pobranih davkov in prispevkov, ipd.

Na tej osnovi zgoraj navedenega se ocenjuje pozitivne ekonomske učinke nove investicije na 7.341.685,89 EUR do konca njene ekonomske dobe. Ocenjen učinek se je enakomerno razporedil v času, saj je nemogoče natančneje določiti njihovo časovno dinamiko. Zaradi konservativne ocene pa se meni, da so s tem zajeti tudi morebitni ekonomski stroški te

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

investicije, čeprav tako z ekološkega kot družbenega vidika negativnih učinkov ne pričakujemo.

13.2 Finančna analiza

Tabela 25: Finančna analiza

LETO		Strošek investicije	Finančni učinek	Ostane vrednosti	Finančni tok	Diskontni faktor	Diskontirani finančni tok	Kumulativa
LETO 0	2021	37.845,87 €			-37.845,87 €	1,000000	- 37.845,87 €	- 37.845,87 €
	2022	44.033,40 €			-44.033,40 €	0,961538	- 42.339,81 €	- 80.185,68 €
	2023	2.862.152,84 €			-2.862.152,84 €	0,924556	- 2.646.221,19 €	- 2.726.406,87 €
	2024	2.324.868,34 €			-2.324.868,34 €	0,888996	- 2.066.799,49 €	- 4.793.206,36 €
LETO 1	2025		0,00 €		0,00 €	0,854804	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 2	2026		0,00 €		0,00 €	0,821927	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 3	2027		0,00 €		0,00 €	0,790315	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 4	2028		0,00 €		0,00 €	0,759918	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 5	2029		0,00 €		0,00 €	0,730690	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 6	2030		0,00 €		0,00 €	0,702587	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 7	2031		0,00 €		0,00 €	0,675564	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 8	2032		0,00 €		0,00 €	0,649581	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 9	2033		0,00 €		0,00 €	0,624597	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 10	2034		0,00 €		0,00 €	0,600574	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 11	2035		0,00 €		0,00 €	0,577475	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 12	2036		0,00 €		0,00 €	0,555265	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 13	2037		0,00 €		0,00 €	0,533908	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 14	2038		0,00 €		0,00 €	0,513373	- €	- 4.793.206,36 €
LETO 15	2039		0,00 €	2.461.745,25 €	2.461.745,25 €	0,493628	1.215.186,68 €	- 3.578.019,68 €
Interna stopnja donosa								-4,77%
Neto sedanja vrednost								-3.578.019,68 €
Relativna neto sedanja vrednost								-0,75
Enostavna vračilna doba								32
Diskontirana vračilna doba								59

Iz izračuna izhaja, da po varianti "z" investicijo predpisana diskontna stopnja 4 % ni presežena pri letnem finančnem toku. Pri takem letnem finančnem toku znaša interna stopnja donosa – 4,77 %, neto sedanja vrednost – 3.578.019,68 EUR ter relativna neto sedanja vrednost – 0,75.

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

13.3 Ekonomska analiza

Tabela 26: Ekonomska analiza projekta

LETO		Strošek investicije	Finančni učinek	Ostane vrednosti	Družbena korist	Ekonomski tok	Diskontni faktor	Diskontirani ekonomski tok	Kumulativa
LETO 0	2021	31.021,20 €				-31.021,20 €	1,000000	- 31.021,20 €	- 31.021,20 €
	2022	36.092,95 €				-36.092,95 €	0,952381	- 34.374,24 €	- 65.395,44 €
	2023	2.346.026,92 €				-2.346.026,92 €	0,907029	- 2.127.915,57 €	- 2.193.311,02 €
	2024	1.905.629,78 €				-1.905.629,78 €	0,863838	- 1.646.154,66 €	- 3.839.465,67 €
LETO 1	2025		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,822702	402.668,21 €	- 3.436.797,46 €
LETO 2	2026		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,783526	383.493,53 €	- 3.053.303,93 €
LETO 3	2027		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,746215	365.231,94 €	- 2.688.071,99 €
LETO 4	2028		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,710681	347.839,94 €	- 2.340.232,06 €
LETO 5	2029		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,676839	331.276,13 €	- 2.008.955,92 €
LETO 6	2030		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,644609	315.501,08 €	- 1.693.454,84 €
LETO 7	2031		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,613913	300.477,22 €	- 1.392.977,63 €
LETO 8	2032		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,584679	286.168,78 €	- 1.106.808,85 €
LETO 9	2033		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,556837	272.541,69 €	- 834.267,15 €
LETO 10	2034		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,530321	259.563,52 €	- 574.703,63 €
LETO 11	2035		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,505068	247.203,35 €	- 327.500,28 €
LETO 12	2036		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,481017	235.431,76 €	- 92.068,52 €
LETO 13	2037		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,458112	224.220,73 €	132.152,21 €
LETO 14	2038		0,00 €		489.445,73 €	489.445,73 €	0,436297	213.543,55 €	345.695,75 €
LETO 15	2039		0,00 €	2.017.823,97 €	489.445,73 €	2.507.269,70 €	0,415521	1.041.822,35 €	1.387.518,10 €
Interna stopnja donosa									8,86%
Neto sedanja vrednost									1.387.518,10 €
Relativna neto sedanja vrednost									0,36
Diskontirano razmerje med koristi in stroški									1,10
Enostavna vračilna doba									6,92
Diskontirana vračilna doba									11,02

Iz izračuna izhaja, da je po varianti "z" investicijo družbena diskontna stopnja 5 % presežena pri letnem pozitivnem ekonomskem toku. Pri takem letnem ekonomskem toku znaša interna stopnja donosa 8,86 %, neto sedanja vrednost 1.387.518,10 EUR ter relativna neto sedanja vrednost 0,36, z enostavno vračilno dobo 6,92 let.

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

13.4 Koristi, ki se ne dajo vrednotiti z denarjem

Finančni in ekonomski izračuni pa ne vključujejo niz učinkov, ki bodo posledica začetka realizacije obravnavane investicije, ki so zelo težko izmerljivi ali so celo neizmerljivi, in sicer se bo z izvedbo investicije zagotovilo:

- razširitev, popestritev ter dvig kakovosti kulturne in turistične ponudbe,
- ustvarjanje stičišča izmenjave mnenj, idej, prostora konstruktivnih debat, ki prinašajo novo kakovost v odnosih med ljudmi,
- spodbujanje kreativnosti,
- spodbujanje inovativnosti,
- izboljšanje kvalitete okolja in bivanja v mestu,
- promocija medgeneracijskega povezovanja,
- dvigovanje kulturne ravni občanov,
- spodbujanje sodobnih umetniških praks,
- spodbujanje ljubiteljske kulture.

14 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZO OBČUTLJIVOSTI

14.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja je po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/16) definirana kot ocenjevanje verjetnosti, da s projektom ne bo pričakovanih dosežkov.

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

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

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

Tabela 27: Faktorji tveganja

I. Tveganje načrtovanja		
a.	Pridobivanje dokumentacije	Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, je ocena tveganja visoka. Če je v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno je tveganje nizko.
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami je tveganje nizko, oziroma v nasprotnem primeru visoko.
c.	Splošno tveganja	Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, ima projekt nizko tveganje, v obratnem primeru visoko tveganje.
II. Tveganje v času izgradnje		
d.	Vodenje projekta	Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko.
e.	Izvedba projekta	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z izvedbo takih projektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko.
f.	Uspešen in pravočasen prevzem	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta projekta (projekt z vplivi na okolje, izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, kvalitativni pregled in prevzem, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti je tveganje visoko.
III. Tveganje delovanja		
g.	Tveganja	Dejavniki tveganja so: višina stroškov obratovanja, stroškov vzdrževanja

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

	upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	infrastrukture, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, časovno obdobje, ko se pojavijo stroški investicijskega vzdrževanja ipd. V primeru, da so stroški višji od predvidenih je tveganje visoko.
IV. Regulativna tveganja		
h.	Okoljska tveganja	Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka je tveganje visoko.

Tabela 28: Ocena tveganja po posameznih variantah

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

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

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

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

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

Naročnik je upravičen do unovčitve finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru

nekvalitetno izvedenih del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

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

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

14.2 Analiza občutljivosti

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

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

Pri tem pa se je kot kritično spremenljivko obravnavalo tisto spremenljivko, pri kateri 1 % sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči ustrezno 1 % spremembo osnovne vrednosti neto sedanje vrednosti v skladu z Priročnikom za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020).

Tabela 29: Analiza občutljivosti finančne analize

FINANČNA ANALIZA	FAKTOR SPREMEMBE STROŠKOV	FAKTOR SPREMEMBE KORISTI	NETO SEDANJA VREDNOST	SPREMEMBA NETO SEDANJE VREDNOSTI v %
1	0%	0%	-3.578.019,68 €	0,00
2	1%	0%	-3.722.347,37 €	-4,03
3	0%	-1%	-3.674.793,77 €	-2,70
4	+5 %	0%	-4.299.658,15 €	-20,17
5	+10 %	0%	-5.021.296,63 €	-40,34
6	0 %	-5 %	-4.061.890,13 €	-13,52
7	0 %	-10 %	-4.545.760,58 €	-27,05

Iz tabele 29 je razvidno, da je v okviru variante "z" investicijo, investicija finančno neupravičena v vseh predstavljenih predpostavkah.

Najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima vpliv sprememba stroškov, saj se v primeru povečanja stroškov za 1 %, finančna neto sedanja

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

vrednost zmanjša za 4,03 %, zato je potrebno tej spremenljivki v času načrtovanja posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

Tabela 30: Analiza občutljivosti ekonomske analize

EKONOMSKA ANALIZA	FAKTOR SPREMEMBE STROŠKOV	FAKTOR SPREMEMBE KORISTI	NETO SEDANJA VREDNOST	SPREMEMBA NETO SEDANJE VREDNOSTI v %
1	0%	0%	1.387.518,10 €	0,00
2	1%	0%	1.259.940,49 €	-9,19
3	0%	-1%	1.254.139,57 €	-9,61
4	+5 %	0%	749.630,04 €	-45,97
5	+10 %	0%	111.741,98 €	-91,95
6	0 %	-5 %	720.625,45 €	-48,06
7	0 %	-10 %	60.444,82 €	-95,64

Iz tabele 30 je razvidno, da je v okviru variante "z" investicijo, investicija ekonomsko upravičena v vseh predstavljenih predpostavkah.

Najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima vpliv sprememba koristi, saj se v primeru zmanjšanja koristi za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 9,61 %, zato je potrebno tej spremenljivki pri obratovanja posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

Prav tako so kritična spremenljivka stroški, saj se v primeru povečanja stroškov za 1 %, ekonomska neto sedanja vrednost zmanjša za 9,19 %, zato je potrebno tudi tej spremenljivki v času načrtovanja posvetiti posebno pozornost oz. uvesti ukrepe, ki bodo v največji možni meri lahko preprečili to spremembo.

15 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Tabela 31: Zbirni prikaz rezultatov

Vrednost investicije po stalnih cenah	5.268.900,45 €
Viri financiranja po stalnih cenah	
Ministrstvo za kulturo (NOO)	1.660.000,00 €
Mestna občina Koper	3.608.900,45 €
Vrednost investicije po tekočih cenah	5.478.931,75 €
Viri financiranja po tekočih cenah	
Ministrstvo za kulturo (NOO)	1.660.000,00 €
Mestna občina Koper	3.818.931,75 €
Finančna merila	
Neto sedanja vrednost	-3.578.019,68 €
Interna stopnja donosa	-4,77%
Relativna neto sedanja vrednost	-0,75
Ekonomska merila	
Neto sedanja vrednost	1.387.518,10 €
Interna stopnja donosa	8,86%
Relativna neto sedanja vrednost	0,36
Diskontirana doba vračila	11,02

Glavni rezultat investicije

Glavni rezultat investicije je prenova objekta Libertas v Kopru.

Skupna vrednost investicije

Skupna ocenjena vrednost investicije znaša po stalnih cenah 5.268.900,45 EUR oziroma po tekočih cenah 5.478.931,75 EUR.

Viri investicije

Viri za financiranje investicije so sredstva Ministrstva za kulturo (NOO) v višini 1.660.000,00 EUR, Preostala sredstva v višini 3.818.931,75 EUR po tekočih cenah bo zagotovila Mestna občina Koper.

Finančna analiza

Finančni kazalniki investicije so neugodni, in sicer:

- finančna interna stopnja donosa investicije ne presega predpisano diskontno stopnjo 4 %, temu ustrezno je finančna neto sedanja vrednost pri 4 %-ni diskontni stopnji negativna in znaša – 3.578.019,68 EUR, negativna je tudi finančna relativna neto sedanja vrednost, ki znaša -0,75.

Ekonomska analiza

Ekonomski kazalniki za celotno investicijo so ugodni in sicer:

- ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna in znaša 1.387.518,10 EUR pri 5 %-nem diskontnem faktorju in 15 letnem ekonomskem obdobju,
- ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 8,86 %,
- ekonomsko gledano se investicija povrne v 11,02 letih,

- ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,36.

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

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

- povečati privlačnost mesta in njegovo oživljanje;
- ustvarjanje stičišča izmenjave mnenj, idej, prostora konstruktivnih debat, ki prinašajo novo kakovost v odnosih med ljudmi;
- snovanje novih projektov in produktov;
- spodbujanje kreativnosti;
- spodbujanje inovativnosti;
- vzpostaviti vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine);
- participacija in sodelovanje posameznikov z idejami, zamislimi in rešitvami;
- organizacija in promocija kakovostnih vsebin in aktivnosti v mestu (produkti, dogodki in prireditve);
- izboljšanje kvalitete okolja in bivanja v mestu;
- promocija medgeneracijskega povezovanja;
- uveljavljanje koncepta »lokalnega izvora in lokalne identitete«;
- povezovanje in spodbujanje sodelovanja kulturnih in drugih društev, zvez, organizacij, posameznikov tudi z vključevanjem gospodarstva;
- medsektorsko in interdisciplinarno sodelovanje v vsestransko korist, tehnološke, gospodarske in družbene inovacije;
- spodbujanje delovanja poslovnih, družbenih, civilnodružbenih in neprofitnih dejavnosti v historičnem mestnem jedru;
- spodbujanje mestnega marketinga (promocijske aktivnosti, informacijski portali za meščane in obiskovalce ipd.);
- oblikovanje in trženje turistične znamenitosti in ponudbe »zgodovinsko mestno jedro Kopra« (mesto kot razpršeni muzej, dediščinska vzgoja in osveščanje);
- spodbujanje aktivne vloge nevladnih organizacij;
- umeščanje vsebin Univerze na Primorskem in študentskih vsebin;
- dvigovanje kulturne ravni občanov;
- stičišče druženja po službi – »after work« druženje;
- spodbujanje sodobnih umetniških praks;
- spodbujanje ljubiteljske kulture;
- vzpostavljanje pogojev, ki bodo omogočali svoj umetniški izraz tudi ljubiteljski kulturi.

16 IZPOLNJEVANJE MERIL PO JAVNEMU RAZPISU

V nadaljevanju dokumenta so predstavljena merila po NOO.

Tabela 32: Predstavitev izpolnjevanja meril za predmetno investicijo

Prispevek projekta k oplemenitenju turistične ponudbe
Projekt je prispevek k nadgradnji in razvoju kulturnega in turističnega sektorja. Nekdanje skladišče soli bo postalo kulturno središče mesta, kjer bodo združene štiri različne vsebine: velika dvorana, manjša večnamenska dvorana, večja konferenčna soba ter muzej. Nova infrastruktura bo vzpostavljena z namenom, da spodbudi razmah kulture in omogoči kulturnemu sektorju prostor, ki ga močno potrebuje. Z možnostjo prirejanja raznih prireditev pa se bo povečala atraktivnost starega mestnega jedra Koper, s čimer se bo izboljšala kakovost bivanja vseh prebivalcev regije, posredno pa se bo povečala konkurenčnost območja za investitorje predvsem v turistično dejavnost. Destinacija Koper ni konkurenčna kot klasična morska destinacija, kamor turisti prihajajo zaradi osnovnega motiva Sun & Beach (t.i. produkt Sonce & Morje). Zato se mora jasno profilirati, razviti prepoznaven in konkurenčen produkt (izkoristiti temeljno značilnost destinacije – to, da je obmorska, mediteranska destinacija, vendar nadgraditi osnoven produkt Sun & Beach) in na teh osnovah vzpostaviti svojo razlikovalno pozicijo v Slovenski Istri, celotni Istri in Sloveniji¹⁵. Zgodovinsko mestno jedro Kopra je turistično najbolj privlačen del mestne aglomeracije in največja atrakcija za prihod turistov, ki je relativno dobro ohranjeno v svoji zasnovi, v zadnjem desetletju pa je bilo obnovljenih nekaj pomembnih zgodovinskih in kulturnih zgradb (posamezne stavbe in ulice, ne pa še mestno jedro kot celota), ob tem pa tudi podporna mestna infrastruktura, ureditev urbane opreme, urejanje parkirišč, celovita urbanistična in prometna ureditev, ki obkroža zgodovinsko mestno jedro, urejanje mestne obale z mandračem, ribiškim pomolom, mestnim kopališčem in obalno promenado. Tako se je pomembno povečala privlačnost za turiste, v temeljih pa urejenost, dostopnost in kakovost življenja v Kopru¹⁶. Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021 opredeljuje v viziji slovenskega turizma, da je Koper globalna zelena butična destinacija za zahtevnega obiskovalca, ki išče raznolika in aktivna doživetja, mir in osebne koristi. Eden od nosilnih produktov slovenskega turizma je v skladu s strategijo tudi kultura. Kulturna dediščina predstavlja dosežke, nauke in vrednote naših predhodnikov ter je temelj identitete prebivalcev in prostora, a je v poplavi informacij, družbenih omrežij in hipne zabave mnogokrat neopažena, celo potisnjena ob stran. Prenova in vzpostavitev nove namembnosti nekdanjega skladišča soli, ki je umeščen na obrobju mestnega jedra, tik ob zgodovinskem obzidju in se z delom naslanja na nekdanja vhodna vrata v mesto – Izolska vrata, naslavlja izziv urbane prenove in razvoja urbanega območja Kopra. Poleg tega da se nahaja tik ob mestnem jedru, je nezamerljivo tudi dejstvo, da se Libertas nahaja neposredno ob potniškem terminalu. Z vidika turizma je segment potniških ladij

¹⁵ Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper za obdobje do leta 2025, TURIZEM KOPER 2025, 2016, p. 6.

¹⁶ Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper za obdobje do leta 2025, TURIZEM KOPER 2025, 2016, pp.22.

pomemben zaradi pretoka potnikov na destinaciji in iz Kopra na izlete po Sloveniji. Hkrati je ta produkt izjemno pomemben za povečanje prepoznavnosti Kopra (in Slovenije) kot turistične destinacije, tako na evropskem, širšem globalnem kot tudi domačem trgu.¹⁷

Kulturno stičišče bo namenjeno različnim prireditvam, kongresni dejavnosti in muzeju tehniške dediščine. Prostor bo opremljen modularno in večnamensko. Programski sklop, ki bo zagotovil obiskovalce stičišča 365 dni v letu je že v oblikovanju (Samo Luka Koper ima letno cca 35.000 turističnih obiskovalcev, obisk Luke pa bi bilo smiselno dopolniti z obiskom muzeja), stičišče se nahaja v neposredni bližini potniškega terminala in bi zagotovilo potrebam mednarodnih turistov, ki prihajajo s potniških ladij. Več deležnikov iz področja izobraževanja, gospodarstva, turizma in kulture v MOK zaznava potrebo po kongresnih prostorih. Potrebuje pa se tudi nov prireditveni prostor, ki bo lahko hkrati gostil do 900 oseb.

Vzpostavitev kulturnega stičišča je potrebna za lokalno prebivalstvo, saj se je zaznalo pomanjkanje prostorov za produkcijo in predstavitev tako na področju ljubiteljske, kot na področju profesionalne kulture. Hkrati se bo prispevalo k opolnomočenju turizma in k podaljšanju turistične sezone preko celega leta ter k spodbujanju individualnega turizma v regiji. Z dobro programsko zasnovo (kar napoveduje že izvedena kulturna zasedba v letu 2021 in načrtovana kulturna zasedba v letu 2022) bo kultura lahko postala pospeševalnik ustvarjalnih industrij in turizma v regiji.

Libertas bo povezoval severni rob mesta z mestnim jedrom, mimo Libertasa se nadaljuje pot na severno obvoznico, ki bo z vzpostavitev kulturnega stičišča tvorila neko zaokroženo celoto. Mesto se s tem odpira in nadaljuje tudi lepo sprehajalno po celotnem robu starega mesta.

Kulturno stičišče bo pripomoglo k oživljanju mestnega jedra in postavilo temelje za razvoj severnega mestnega roba. Povezuje se z drugimi načrtovanimi naložbenimi projekti (Bastion, Blagovne rezerve, Sprehajalna pot ob mestnem obzidju).

Prispevek projekta k izboljšanju dostopnosti in prepoznavnosti lokalnega ali regionalnega območja: uporaba digitalnih sredstev in informacijsko komunikacijskih tehnologij za prezentacijo in promocijo kulturne dediščine in kraja

Vizija Slovenije je postati vodilna evropska država v digitalno obogatenih izkušnjah nepremične kulturne dediščine.¹⁸

Digitalno inoviranje dediščine se lahko razume kot namenski razvoj novih, k uporabniku usmerjenih produktov in storitev, ki izrabljajo potenciale naprednih tehnologij (obogatena resničnost, 3D skeniranje in 3D tisk, spletne platforme ...), ob sočasnem spoštovanju dediščine in varovalnih režimov (z uporabo neinvazivnih tehnologij) ter razvoju ustreznih znanj in veščin, ki povezujejo dediščinsko stroko s podjetniškimi veščinami in pristopi (art & design thinking, poslovni modeli, uporabniška izkušnja, digitalni marketing).

Smernicam Slovenske turistične organizacije vse bolj sledijo tudi v turistični destinaciji

¹⁷ Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper za obdobje do leta 2025, TURIZEM KOPER 2025, 2016, pp.22, 31.

¹⁸ DIGITALNO INOVIRANJE KULTURNE DEDIŠČINE: Priročnik za turistične destinacije, Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, 2019, p. 6.

Koper, ki v zadnjih letih na področju turizma beleži izjemne uspehe.

V zadnjih letih je Mestna občina Koper aktivno pristopila k projektu digitalizacije posameznih turističnih privlačnosti in kulturne dediščine. Digitalno se je oplemenitilo Pretorsko palačo in izvedel projekt »Digitalni sprehod skozi preteklost Kopra«.

Turistična destinacija Koper je bogatejša za nova doživetja in turistične produkte ter vsebine, ki bodo pripomogle k dvigu kakovosti turistične ponudbe destinacije in privabljanju zahtevnejših gostov.

Poleg tega so vzpostavili nova, inovativna digitalna orodja, prek katerih bo destinacija privlačnejša tudi za mlajšo populacijo. Ena od teh je nova aplikacija – Lov na pravico, ki obiskovalce na interaktiven način popelje na sprehod po mestu ter na zanimivo spoznavanje mestnih skrivnosti in znamenitosti.

Prav tako se je v sklopu omenjenega projekta z digitalnimi vsebinami nadgradil voden ogled po Pretorski palači, medtem ko se je pred Taverno postavil digitalni zaslon, ki obiskovalcem predstavi zgodovinski razvoj Taverne skozi tri različna obdobja v obliki video animacije, sočasno pa služi tudi kot interaktivni zemljevid, ki obiskovalcem predstavlja poglobljene zanimivosti in znamenitosti destinacije.

V koprskem Zavodu so prepričani, da bodo nove vsebine še dodatno pripomogle k dvigu kakovosti turistične ponudbe destinacije. Dejstvo je, da je pandemija dodatno pripomogla k temu, da turisti čedalje bolj povprašujejo po individualnih doživetjih in nemasovnemu turizmu. Prav z novimi avtentičnimi in inovativnimi produkti, ki so se pravkar zagnali v destinaciji Koper, se bo lahko vzpostavilo poglobljene odnose z obiskovalci in tako izkoristilo dane razmere za še bolj trajnostni in odgovorni turizem.

Prenova nekdanjega skladišča soli bo vključevala tudi digitalno dostopnost, ki ne bo omejena samo na dostopnost informacij preko spleta (Libertas že ima svojo spletno stran www.skladiscee-libertas.si in FB in IG profil). Tehniška in družbena zgodovina Kopra bosta posredovana na način, ki smo ga že načrtali v sklopu digitalne dostopnosti celotne MOK.

Do spletnih vsebin Libertas bo možno vstopati tudi preko digitalnega portala Visit Koper in preko spletne strani Mestne občine Koper. Skupaj z Zavodom za mladino kulturo in turizem MOK se načrtuje tudi vzpostavitev sistema nakupa vstopnic preko spleta.

Ker se ustvarja nova kulturna infrastruktura v času, ki je zaznamovana s pandemijo COVID-a, se bo Libertas opremil na način, ki bo ob morebitnih ponovljenih pandemičnih razmerah omogočal tudi dostopnost kulturnih programov preko spleta in spletne produkcije (kot sta to v preteklih letih storila Gledališče Koper in CKŠP Izola).

Poseben pristop se bo ubralo tudi pri vzpostavitvi muzejske zbirke Luke Koper, ki bo izrazito intermedijsko zasnovana in bo omogočala tudi digitalni sprehod po Luki in neposredno VR izkušnjo občutenja posameznih delovnih procesov v Luki – vožnja z vlačilcem, nakladanje kontejnerjev,...

Pomembnost kulturnega spomenika

Skladišče soli pri Izolskih vratih je profana stavba, ki je od leta 2011 v register kulturne dediščine vpisana pod EŠD: 1995. Izrazito podolgovato poslopje z debelimi poševnimi kamnitimi zidovi in mogočno leseno strešno konstrukcijo je bilo namenjeno skladiščenju soli iz nekdanjih koprskih solin. Zunanost je ometana, severna fasada je klasicistično oblikovana. Objekt je pričevalec tehniške zgodovine.

Decembra 2021 je Mestna občina Koper na Predlog ZVKD OE Piran skladišče razglasila za spomenik lokalnega pomena, kjer je:

- izpostavljena lokacija ob robu nekdanjega mestnega obzidja in strnjene mestne pozidave;
- zgodnja industrijska arhitektura iz sredine 19. stoletja s historicističnim oblikovanjem;
- stavba ima ohranjeno enotno arhitekturno zasnovo, kljub različnim kasnejšim namembnostim (od skladiščenja do društvenih prostorov), med zadnjimi tudi razstavnimi dejavnosti;
- skladišče je bilo kasneje namenjeno društvenim dejavnostim, ki so povezani z morskimi športi (veslaški klub Libertas) in so pomembno vplivali na družbena dogajanja v prvi polovici 20.stol.

Vpliv na razvoj kulturnih dejavnosti (prednost kulturni spomeniki, določeni za javno kulturno infrastrukturo)

Mestna občina Koper obsega 303,2 km² ozemlja, ob tem poseduje 8 km obale slovenskega morja. V Mestni občini Koper živi 52.630 prebivalcev (januar 2020, SURS), samo v mestu Koper pa 25.753 prebivalcev (januar 2020, SURS). Gostota poseljenosti je nad povprečjem Slovenije in znaša 169 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 slovenskem 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, logistike, 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.

Mestna občina Koper 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.

Trenutno Mestna občina Koper ne razpolaga niti z enim pokritim prireditvenim prostorom večjih kapacitet. Poleg zunanjih, je prirediteljem na voljo le nekaj pokritih prireditvenih prostorov manjših zmogljivosti:

Pretorska palača:

- Poročna dvorana: do 70 oseb,
- Sejna dvorana: do 80 oseb,
- Lekarna: do 40 oseb,
- Avla: do 50 oseb,

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

Dvorana Frančišek: 220 stolov, do 250 oseb (stoje),

Pokrajinski muzej Koper:

- Piano nobile - do 100 oseb (stoli),
- Atrij: stojišča – do 150 oseb,
- Lapidarij: stojišča do 180 oseb,
- Zgornji vrt: do 140 oseb (stoli),

Taverna (pokrit zunanji prireditveni prostor): 800 oseb (stoje), 250 (stoli),

Poleg tega v Mestni občini Koper in širše ob obali obstajajo številna kulturna društva, glasbeni ansambli, nevladne organizacije, start-up podjetja, samozaposleni, umetniki in drugi, ki trenutno ne najdejo ustreznega prostora za razvoj in izvajanje svojih dejavnosti.

S prenovo skladišča soli Libertas namerava Mestna občina Koper vzpostaviti kulturno stičišče z štirimi vsebinsko ločenimi, vendar hkrati dopolnjujočimi se enotami: velika dvorana, manjša večnamenska dvorana, večja konferenčna soba ter muzej.

Z vzpostavitvijo večnamenske dvorane bo pridobljen prostor v katerem bodo lahko gostili do 900 oseb. Dogodki in prireditve, koncerti, filmske predstave, koncerti, gledališke predstave, sodobne intermedijske predstave potopisna in druga predavanja (tudi kot predavalnica Univerze na Primorskem), izobraževanja, okrogle mize, predstavitev, dvorana doživetij, plezališče, konference itd.

V mali dvorani bo vzpostavljen prostor za vaje in produkcijske aktivnosti namenjenem različnim deležnikom v kulturi. Primerna bo tudi kot samostojna enota za koncerte, gledališče, ples, razstave, kongrese, modne revije, ...

V ustvarjalnem vozlišču bodo umeščene pisarne in sestankovalnica. Prostori bodo primerni za različne organizacije in vsebine. Prostor je namenjen sestankom, za izvedbo delavnic, izobraževanj, srečanj itd

Velika veža je poleg svoje primarne funkcije zasnovana na način, da omogoča prostor druženja in izvedbe manjših, pogovornih prireditev. V veži bo omogočen tudi razstavni program, ki bo odlikaval sočasno kulturno in turistično ponudbo MOK.

Muzejski prostor bo namenjen pričevanju in posredovanju izročila tehniške dediščine na našem območju. Pripovedoval bo o preteklosti, sedanjosti in usmeritvah v prihodnost.

Zunanji prostor bo imel funkcijo kulturnega trga, na katerem bo možno izvajati manjše kulturne dogodke neformalnega značaja. Pogovori, recitali pesmi, pop up razstave, simpoziji in pogovori ob kavi bodo izkoriščali ugodno mediteransko klimo in prenesli dogodke tudi izven zidov skladišča. Hkrati z povezovanjem z ostalimi občinskimi načrti po vzpostavitvi povezav ulic in trgov v mestu.

Januarja 2021 je bilo skladišče na seji občinskega sveta Mestne občine Koper razglašeno za javno kulturno infrastrukturo.

Marca 2021 se je v skladišču začela izvajati program Kulturne zasedbe. In v rekordno hitrem času se je skladišče uveljavilo kot kreativna urbana platforma mesta.

Skladišče soli se namerava s spremembo njegovo namembnosti in tudi s preoblikovanjem njegove družbene vloge vzpostaviti kot novo kulturno infrastrukturo v Mestni občini Koper. Potrebe po kulturnem stičišču so jasno izražene tako s strani prebivalcev kot turistov in nesporno dokazane z obiskanostjo skladišča v okviru izvajanja programa kulturne zasedbe v letu 2021 (več kot 12.000 obiskovalcev od sredine marca 2021).

Nova infrastruktura bo vzpostavljena z namenom, da spodbudi razmah kulture in omogoči kulturnemu sektorju prostor, ki ga močno potrebuje. Z možnostjo prirejanja raznih prireditev pa se bo povečala atraktivnost starega mestnega jedra Koper, s čimer se bo izboljšala kakovost bivanja vseh prebivalcev naše regije, posredno pa se bo povečala konkurenčnost območja za investitorje predvsem v turistično dejavnost. Skladišče Libertas ima potencial, da postane epicenter kreativnih industrij Mestne občine Koper in širše.

Vpliv na okolje (zasledujejo vsaj enega izmed ciljev trajnostnega razvoja, povzetega po ICOMOS dokumentu "Cultural Heritage for Achieving the Sustainable Development Goals

Projekt obnove in oživljanja kulturnega spomenika nekdanje skladišče soli ob Izolskih vratih Libertas zasleduje in naslavlja več ciljev trajnostnega razvoja, povzetega po ICOMOS dokumentu "Heritage and the Sustainable Development Goals, policy guidance for heritage and development actors" objavljenega marca 2021, ki je v skladu z Agenda Organizacije združenih narodov o trajnostnem razvoju.

Na Vrhu Organizacije združenih narodov o trajnostnem razvoju je bila septembra 2015 sprejeta Agenda 2030 za trajnostni razvoj. Ta uravnoteženo združuje tri razsežnosti trajnostnega razvoja – ekonomsko, socialno in okoljsko – in jih prepleta med 17 cilji trajnostnega razvoja ("Sustainable Development Goals – SDGs").

Agenda 2030 je univerzalna; njene cilje bo treba doseči do leta 2030 in jih bodo morale uresničiti vse države sveta.



Kulturna dediščina – tako snovna, kot nesnovna ima velik potencial za vzdržnost in usmerjanje trajnostnega razvoja. Vsak izmed nas čuti posebno navezanost na kraj, predmet, spomin ali izročilo. Naravno je, da določene stvari cenimo in si jih želimo ohraniti zase in za naše zanamce.. Ohranjanje dediščine predstavlja širok spekter ukrepov: ne samo ohranjanje in posredovanje tega, kar cenimo, temveč tudi izkoriščanje dediščinskih potencialov in

opolnomočenje resursov, ki so nam na že na voljo.

Dediščina so več kot le spomeniki. Dediščina – tako naravna, kot kulturna, materialna in nematerialna - je vir, ki ga lahko nadgrajujemo in razvijamo, hkrati je dediščina tista, ki podpira identiteto, spomin in dožemanje prostora in ima ključno vlogo pri doseganju trajnostnega razvoja. Omogoča socialno kohezijo, spodbuja socialno-ekonomsko regeneracijo in zmanjšanje revščine, krepi socialno počutje, izboljša privlačnost in ustvarjalnost regij in povečuje dolgoročne koristi turizma. Moramo prevzeti izziv ohranjanja tega krhkega, neobnovljivega vira za sedanje in prihodnje generacije.

Projekt obnove in vzpostavitve kulturnega stičišča Libertas se neposredno odraža v SDG ciljeh 3,4,5,7, 8, 9, 10 in 11 .

SDG 3: ZDRAVJE IN DOBRO POČUTJE

Izjava o politiki: *"Izkoristiti moč dediščine pri zagotavljanju zdravega življenja in spodbujanje dobrega počutja za vse v vseh starostih"*

- V posvetu z lokalnimi skupnostmi zagotoviti, da se opredelijo do specifičnih prakse nesnovne dediščine – jih preoblikovati ali izboljšati, da se zagotovita zdravo življenje in spodbujanje dobrega počutja.

Projekt neposredno spodbuja kakovostnejše preživljanje prostega časa in bo omogočal prebivalcem Mestne občine Koper (tako stalnim, kot tistim začasnim) udeležbo na več kulturnih prireditvah in večjo mero uživanja umetnosti v vsakdanjem življenju.

Aprila 2020 je bila objavljena Izjava #CultureCOVID19, s poudarkom da kultura (v vseh njenih pojavnih oblikah, dediščine, muzeji, knjižnice in arhivi v okviru tradicionalnih praks in sodobnih kulturnih izrazov) prinaša navdih, udobje in upanje v življenja ljudi, in poziva vse zainteresirane strani, naj ukrepajo ta potencial pri oblikovanju kratkoročnih in dolgoročnih politik.

Preobrazba skladišča v novo kulturno stičišče mesta v svoji zasnovi predvideva vzpostavitev notranjih prizorišč in pa zunanjega prireditvenega prostora, ki bo nadaljeval tradicijo izkoriščanja ugodne mediteranske klime za izvedbo zunanjih kulturnih dogodkov.

- Okrepiti zmogljivost območij dediščine za zmanjšanje tveganja in vzpostavljene strategije upravljanja za zaščito pred prihodnjimi epidemijami in pandemije.

Eden od ukrepov med pandemijo je bil tudi omejevanje števila obiskovalcev glede na velikost dvoran oziroma kapacitet infrastrukture. Z večjimi kapacitetami infrastrukture, bo kultura tudi dostopna več obiskovalcev.

Notranji prostori bodo opremljeni z HVAC filtri, ki bodo zagotavljali varnejše udejstvovanje na kulturnih dogodkih, tudi v notranjih prostorih.

SDG 4: KAKOVOSTNO IZOBRAŽEVANJE

Izjava o politiki: *"Izkoristiti potencial dediščine pri podpiranju kakovosti in dostopa do izobraževanja za vse"*

- Uporabite kraje dediščine in prakse za izboljšanje raznolikosti učenja okolja, vsebine in učne načrte.

Nekdanje skladišče soli je prostor družbene zgodovine Kopra. Skozi stoletja je imel različne vloge. Gospodarska namembnost projekta, se je že v 19 stoletju prelevila v družbeno (veslaški klub), nato je ponovno igrala vlogo pri vzpostavljanju še danes vodilne gospodarske sile v našem okolju – Luke Koper, nato je prešla občinske in nato zasebne in ponovno občinske roke. V zadnjih desetletjih zaradi lokacije in velikost v skladišču prepoznavamo možnosti za vzpostavitev kulturnega stičišča mesta. Kar je z programom kulturne zasedbe v letu 2021 in 2022 na nek način tudi že postalo. Skupnost mu dodaja nov družbeni pomen – vlogo kulturnega stičišča Istre. Sodobne urbane kulturne platforme, ki že postaja generator idej oziroma kalilnica dobrih praks.

Stavba priča o urbani metamorfozi mestnega jedra, slednja se je odlikovala tudi v spremembah njene namembnosti. Zavest se o tem namerava ohranjati tudi po prenovi.

Obnova in vzpostavitev nove namembnosti skladišča načrtuje tudi osvetlitev družbene zgodovine in vloge skladišča v preteklosti.

Podrobneje je razvoj družbene vloge stavbe sledil:

Sprva kot skladišče soli, kar je odražalo gospodarsko zgodovino območja, nato je v njem deloval veslaški klub Libertas. Veslaški klub Libertas je s svojim delovanjem in organiziranjem tekmovanj povezal istrska obmorska mesta in poživil svobodni utrip Kopra ter tako v športnem duhu in kulturi svojega časa spodbudil tekmovalnost in promoviral sodelovanje s soslednjimi mesti ob istrski obali in Jadranu. Koprski veslači so tekmovali na regionalnih regatah na istrskih in tržaških tleh, leta 1912 pa so prvič nastopili tudi na evropskem prvenstvu in zmagali. Koprski veslači so tekmovali na regionalnih regatah na istrskih in tržaških tleh, leta 1912 pa so prvič nastopili tudi na evropskem prvenstvu in zmagali. Športni duh, zagnanost vodstva z entuziazmom in trudom mladih koprskih veslačev je klub leta 1928 pripeljal tudi na olimpijske igre v Amsterdam in leta 1932 še v Los Angeles, kjer so dosegli drugo mesto.

V času prenehanja delovanja veslaškega kluba so se že porajale zamisli o gradnji koprskega tovrnega pristanišča. Že leta 1948 so ob severni koprski obali zgradili skladišče Slavico, namenjeno pomorskemu blagovnemu prometu in prosti carinski coni. Na izbor lokacije bodočega novega pristanišča so vplivali tudi obstoječi objekti, ki jih je bilo možno uporabiti za skladišča, med temi tudi stavba Libertas, ki jo je najprej uporabljala Direkcija materialnih rezerv za skladiščenje bombaža. Pozneje je v njej Pristanišče Koper uredilo garažo za traktorje in viličarje za potrebe terminala za generalne tovore, tam je prostor dobil tudi vulkanizer, pozneje še vzdrževalci in elektriki.

Luka Koper je stavbo uporabljala vse do leta 2004, ko jo je odstopila koprski občini. Le-ta jo je leta 2011 prodala koprskemu gradbenemu podjetju Grafist. Lastnik svojih prvotnih načrtov, da bi v njej uredili sodoben objekt s turistično ponudbo, žal ni uresničil. Vmes je skladišče že služilo za namene Primorskega poletnega festivala, ki ima več

Leta 2020 je Mestna občina Koper skupaj z občinami Piran, Ankaran in Izola kandidiral za pridobitev naslova Evropska prestolnica kulture. Med vodilnimi infrastrukturnimi projekti je bil tudi odkup in vzpostavitev kulturnega stičišča v nekdanjem skladišču. MOK je odkupila nekdanje skladišče. Kandidatura žal ni bila uspešna, kljub temu pa so se odločili, da se nadaljuje z prizadevanjem, da se v skladišču vzpostavi kulturno stičišče. V letu 2021 se je začel program kulturne zasedbe in, kljub neugodnim in neprimernim razmeram so se v skladišču začeli izvajati kulturni dogodki. V devetih mesecih (od marca

do decembra 2021) se je kljub Covidu 19 in oteženim razmeram delovanja kulture izvedlo: 8 začasni razstavi (Razstava Tomos, Razstava Arhitektura, Majski salon, Razstava Botrstvo, Fotovizije JSKD, Fotovizije JSKD preobrazba, Razstava festival IZIS, Razstava KUB-R, Razstava ALUO Razstava=Dialog), dva intermedijska festivala (Skladišče/Magazino LIFE, Festival IZIS), več različnih dogodkov (javni pogovori, koncerti, branje poezije, snemanja različnih dogodkov, poletna šola, projekcije filmov). Da so prebivalci in obiskovalci nekdanje skladišče soli že prepoznali kot prostor urbane sodobne kulture priča tudi dejstvo, da se je v letu 2021 dogodkov udeležilo preko 12.000 obiskovalcev.

- Kjer je primerno, uporabiti spomenike dediščine za olajšanje medkulturnih razprav in izmenjavo, da bi zmanjšali razizem in ustrahovanje.

Istra je vedno bila obmejna regija, ki je skozi zgodovino doživljala burne spremembe in politična preoblikovanja. Zgodovinske procese v Istri so zaznamovale številne politične in kulturne spremembe. Slednje so odsevale tudi v namembnosti skladišča skozi stoletja.

»V Istri imamo različne skupine s simbolnimi mejami in konfliktnimi spomini: Italijane, ki so ostali, Italijane, priseljene iz hrvaškega dela Istre, in tiste, priseljene iz Italije, Italijane iz etnično mešanih družin, hrvaške priseljence iz Istre, slovenske priseljence iz širše primorske regije, med njimi tudi t. i. »povratnike«, ki so pred fašizmom zbežali v Jugoslavijo in se »vrnili« v slovenski del Istre, pri čemer so zadnje skupine navajene sobivanja z Italijani. Poleg njih so še slovenski priseljenci iz kontinentalne Slovenije in priseljenci iz drugih republik nekdanje Jugoslavije, pri čemer se tudi tu kaže razlika med tistimi, ki so prišli prej, in onimi, ki so prišli pozneje.«¹⁹ Istro je zaznamovalo več faz emigracij in imigracij, kar ji daje svojevrsten pečat. Etnično mešane družine dodatno prispevajo h kompleksnosti sodobne istrske identitete.

Pravice italijanske narodne skupnosti izhajajo iz Ustave Republike Slovenije in veljavnih mednarodnih pogodb, ki so bile sklenjene po drugi svetovni vojni. Pripadnikom italijanske narodne skupnosti je zagotovljena pravica, da svobodno uporabljajo svoj jezik in narodne simbole.

V skladišču Libertas se namerava dosledno upoštevati dvojezičnost in spodbujati medkulturne razprave in dialog. Zgodovino območja se namerava uporabiti kot priložnost za vzpostavitev razprav in enakopravno spodbujati raznolike etnične pripadnike k izražanju njihove kulture.

Ohranjanje večkulturne identitete posameznikov se namreč vidi kot podlaga za nadaljnji razvoj.

- Izkoristiti dediščino kot vir ustvarjalnosti in inovativnosti za zmanjšanje vrzeli, tako da je učenje smiselno in povezano s kulturnimi konteksti.

Libertas bo nadaljeval svojo načrtano pot sodobnega kulturnega vozlišča in stičišča, kjer se bosta povezovala ustvarjalnosti in inovativnosti za zmanjšanje vrzeli, kjer bo učenje smiselno povezano s kulturnimi konteksti.

¹⁹ Katja Hrobat Virloget, *V tišini spomina, »Eksodus« in Istra*, 2021, pp. 213, 2014.

- Vključite dediščino kot platformo za medgeneracijsko izmenjavo znanja in krepitev zmogljivosti za specializirane spretnosti, tradicionalne obrti in vseživljenjsko učenje.

Vzpostavitev kulturnega središča v nekdanjem skladišču soli Libertas je v svoji osnovi načrtovana kot vzpostavitev platforme za izmenjavo znanj na področju kulture in spodbujanje usmerjanja v sodobno urbano umetnost. Skladišče soli se vidi kot sodobno urbano platformo kulture, ki bo delovala kot prostor medkulturnega, interkulturnega izobraževanja, kaljenja in izmenjav.

- Podpirati pobude sodelovanja med sektorjem dediščine in izobraževanjem institucije.

Obnova skladišča Libertas bo ena izmed vzorčnih primerov obnove kulturne dediščine. Sodoben pogled na ohranjanje dediščine se bistveno razlikuje od tistega izpred nekaj desetletij. Uporablja se tudi v zvezi z upravljanjem naravnih virov in okolja nasploh. Njegov pomen je izjemno širok in ga lahko v kratkem opredelimo kot "dinamično usmerjanje sprememb" in to z namenom zmanjševati obseg slabih posledic. V razvojnih procesih je treba namreč uporabo naravnih, kulturnih in družbenih virov skrbno usmerjati zato, da preprečimo zanemarjanje, propadanje, pretirano izrabo ali uničenje.²⁰

Obnova je načrtovana v skladu s "Smernicami za energetske prenovne stavbe kulturne dediščine". Vzpostavljeno kulturno stičišče bo namenjeno različnim deležnikom in javnostim – tako kulturnim, umetniškim, kot izobraževalnim. Nadejamo se plodovitega sodelovanja in povezovanja med posameznimi sektorji.

SDG 5: ENAKOST SPOLOV

Izjava o politiki: *"Izkoristiti potencial dediščine in doseči enakost spolov, izkoreniniti pristranskosti in nasilja na podlagi spolne usmerjenosti in opolnomočenje vseh spolov z zavedanjem, da se dediščina nenehno spreminja in razvija"*

Vzpostavljane skupne kulturne infrastrukture in načrt upravljanja kulturnega stičišča Libertas v vseh pogledih zasledujeta cilje politike zagotavljanja enakih možnosti, predvsem pa:

- zagotavlja, da imajo vsi spoli enak dostop do dediščine in uživanje v njej,
- enako vključevanje za vse spole v vse vidike dediščine: prepoznavanje, razlaga, ohranjanje, upravljanje in prenos na prihodnje generacije.

SDG 7: CENOVNO DOSTOPNA IN ČISTA ENERGIJA

Izjava o politiki: *"Izkoristiti potencial dediščine kot energetske učinkovitega razvojnega modela"*

- Spodbujati vzdrževanje, sanacijo, izboljšanje energetske učinkovitosti, izboljšanje in prilagodljiva ponovna uporaba obstoječih zgradb kot trajnostni pristop gradnje.

Z vzpostavitvijo kulturnega stičišča bo zgodnja industrijska arhitektura iz sredine 19. stoletja s historični oblikovanjem, dobila novo, v svoji zgodovini že peto namembnost. Ponovno se bo uporabilo že obstoječo zgradbo in ji v skladu z načeli Evropskega Zelenega Bauhausa dali novo družbeno vlogo.

Vzpostavitev kulturnega stičišča bo kulturni projekt prenove, ki bo konkreten sodobni primer,

²⁰ PIRKOVIČ J., 2012, *Arheološko konzervatorstvo in varstvo nepremične kulturne dediščine*, Učbenik za predmet Arheologija za javnosti, p. 5.

ki bo odzvanjal načela sodobnega evropskega Bauhauusa:

- spodbuja sodelovanje med avtorji zamisli in izvajalci s ciljem oblikovati načine sobivanja za prihodnost,
- je most med znanostjo in tehnologijo ter svetom umetnosti in kulture,
- je poziv k spremembam in razmisleku o naših zelenih in digitalnih izzivih kot priložnostih za spremembe naših navad,
- je nov pristop k iskanju inovativnih rešitev za kompleksne družbene probleme s pomočjo soustvarjanja. Cilj pobude je oblikovati naše razmišljanje, vedenje in trge glede novih načinov življenja in gradnje, denimo z vplivanjem na javna naročila.
- Raziskati in izkoristiti prednosti avtohtonih in tradicionalnih zasnov stavb in tehnik, kjer se je izkazalo, da so bolj prilagojene lokalnemu podnebjju in okolju prijazne.

Skladišče že stoletja nudi zavetje različnim gospodarskim in družbenim dejavnostim. Potencial immanentne zgradbe se želi izkoristiti do maksimuma in ob spoštovanju njegovih osnovnih arhitekturnih gabaritov v pred stoletji zgrajene zidove umestiti nove vsebine.

- Spoštovati, spodbujati in podpirati kulturne norme, ki spodbujajo trajnost uporaba virov in čiste energije v naseljih, domače prakse in gospodarske in kmetijske dejavnosti.

Načrt prenove skladišča je v skladu s Smernicami za energetska prenova stavb kulturne dediščine²¹. Načrt obnove je bil pripravljen v aktivnem posvetu z ZVKD in ob upoštevanju kulturnovarstvenih smernic in pogojev.

Ohranjena kulturna dediščina je blagovna znamka številnih evropskih mest in podeželja. Predstavlja živi simbol bogate kulturne preteklosti in raznolikosti, kar se odraža tako v kulturni identiteti kot potrebi, da jo ohranjamo. Zgodovinske stavbe bodo preživele le, če jih bomo vzdrževali v dobrem stanju, ohranili njihove varovane vrednote in jim povečali uporabnost z izboljšanjem bivalnega udobja.

Obstoječi stavbni fond v Evropi je sektor z največjimi možnostmi za doseganje prihrankov energije, zato se število prenov stavb vsako leto povečuje. S prenovo zgodovinskih stavb je mogoče prihraniti 180 milijonov ton izpustov CO₂ letno, kar je 3,6% vseh izpustov CO₂ v EU v karakterističnem letu 1990.

- Proaktivno sodelovanje z industrijo obnovljivih virov energije pri projektiranju rešitve in uvajanje energetskega infrastrukture, ki nimajo negativnega vpliva na dediščino.

V projektu prenove se proaktivno sodeluje z industrijo obnovljivih virov energije pri projektiranju rešitve in uvajanje energetskega infrastrukture, ki nimajo negativnega vpliva na dediščino.

SDG 8: DOSTOJNO DELO IN GOSPODARSKA RAST

Izjava o politiki: *"Izkoristiti dediščino kot vir za vključujoč in trajnosten lokalni in regionalni gospodarski razvoj"*

²¹ Smernice za energetska prenova stavb kulturne dediščine, Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za kulturo, 2016, ISBN 978-961-93518-6-4.

- Spodbujati in upravljati turizem na načine, ki spoštujejo in krepijo integriteto dediščine in življenjskih kultur skupnosti gostiteljic in njihovih okolij, spodbujanje dialoga med naravovarstveno in turistično industrijo in njenimi interesi.

Vzpostavitev kulturnega stičišča je potrebna za lokalno prebivalstvo, saj se je zaznalo pomanjkanje prostorov za produkcijo in predstavitev tako na področju ljubiteljske, kot na področju profesionalne kulture. Hkrati se bo prispevalo k opolnomočenju turizma in podaljšanje turistične sezone preko celega leta in spodbujanju individualnega turizma v regiji. Z dobro programsko zasnovano (kar napoveduje že načrtovana kulturna zasedba v letu 2022) bo kultura lahko postala pospeševalnik ustvarjalnih industrij in turizma v regiji.

SDG 9: INDUSTRIJA, INOVACIJE IN INFRASTRUKTURA

Izjava o politiki: *"Skozi ustvarjalnost in inovativnost izkoristiti dediščino za inkluzivno in trajnostno industrijo in infrastrukturo"*

Vzpostavljane skupne kulturne infrastrukture zasleduje sledeče cilje:

- uravnoteženje in integriranje uporabe tradicionalnih in sodobnih tehnik in tehnologije v razvojnih programih, za celostno, neinvaziven in trajnostni pristop do skupnosti in njihovega okolja.
- spodbuja integracijo kreativnih, inovativnih rešitev v dediščino procesov ohranjanja in upravljanja po načelih spoštovanja celovitost dediščine, varovanje kontinuitete in spomina ter zagotavljanje kakovosti v sodobnem dizajnu.

SDG 10: ZMANJŠANJE NEENAKOSTI

Izjava o politiki: *"Izkoristiti vlogo dediščine za zmanjševanje neenakosti in spodbujanje vključenost in kulturne raznolikosti"*

Predmetna investicija zasleduje sledeče cilje zmanjšanja neenakosti:

- spodbuja dediščino, spodbuja občutek ponosa in dostojanstva vseh skupnosti, skupin, in posameznikov, ki priznavajo različne pripovedi in spodbujajo medkulturni dialog,
- zagotovljen dostop do dediščine in dediščinskih praks za vse, ob spoštovanju različnih kulturnih identitet in svobode,
- izvaja pristope k dediščini, ki temeljijo na človekovih pravicah in se osredotočajo na ljudi,
- sodelovanje z lokalnimi skupnostmi, skupinami in posamezniki ter jih opolnomoči za ohranjanje dediščine, pa tudi sodelovanje pri načrtovanju, upravljanju in turistične procese, pridobivanje brezplačne, predhodne, informirane privolitve in spoštovanje pravice domačinov, manjšin in prikrajšanih skupin na splošno.

SDG 11: TRAJNOSTNA MESTA IN SKUPNOST

Izjava o politiki: *"Izkoristiti potencial dediščine in ustvarjati mesta in naselja, ki so vključujoča, varna, odporna in trajnostna, tako za sedanost kot za prihodnost"*

Predmetna investicija zasleduje sledeče cilje trajnostna mesta in skupnost:

- varovanje, ohranjanje in upravljanje dediščine kot prednostne komponente urbanizma ter urbanega in teritorialnega razvoja,
- izkorišča potencial dediščine za krepitev kultur, identitet in čutnosti pripadnosti lokalnih skupnosti, ustvarjanje delovnih možnosti in trajnostno naravnanih načinov za

INVESTICIJSKI PROGRAM

Prenova objekta Libertas

- preživetje, spodbuja dialog med različnimi skupnostmi in spodbuja socialno vključenost, zlasti najbolj ranljivih in marginaliziranih skupin,
- zaščita dediščine pred neprimernimi urbanizacijskimi in razvojnimi procesi, nesrečami, podnebnimi spremembami in drugimi dejavniki, ki jih povzroča človek.