



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

11

Številka: 411-23/2022

Datum: 11. 4. 2022

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

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog sklepa o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Ureditev objekta Bastion za namene javne turistične infrastrukture »ALTROKE GOURMET««

**GRADIVO PRIPRAVIL: Služba za investicije
Urad za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj**

IZDELOVALEC GRADIVA: Espri d.o.o., Novi trg 11, Novo mesto

POROČEVALEC: Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije

**PRISTOJNA DELOVNA
TELESA: Odbor za družbene dejavnosti in
Odbor za finance in gospodarstvo**

PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog sklepa o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Ureditev objekta Bastion za namene javne turistične infrastrukture »ALTROKE GOURMET««.

GRADIVO:

- Predlog sklepa,
- Obrazložitev,
- Investicijski program.



ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

PREDLOG



Funded by the
European Union
NextGenerationEU

Na podlagi 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr. 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1415, 80/16 – ZIPRS1718, 71/17 – ZIPRS1819, 13/18 in 195/20 – odl. US), 20. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18), je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 14. aprila 2022, sprejel naslednji

SKLEP

o potrditvi Investicijskega programa za projekt

Dolg naziv: »Ureditev objekta Bastion za namene javne turistične infrastrukture
»ALTROKE GOURMET««

Kratek naziv: »ALTROKE GOURMET«

1.

Potrdi se Investicijski program za projekt »Ureditev objekta Bastion za namene javne turistične infrastrukture »ALTROKE GOURMET««, ki ga je izdelalo podjetje Espri d.o.o., Novi trg 11, Novo mesto, aprila 2022.

2.

Vrednost projekta po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 1.315.495,22 EUR. Sredstva so zagotovljena z naslednjo dinamiko financiranja v EUR:

Postavka	2022	2023	2024	Skupaj	Delež (%)
1. Gradnja in oprema	0,00	641.622,90	352.983,52	994.606,42	75,61
2. Stroški tržnega kom. in informiranja	0,00	0,00	29.385,62	29.385,62	2,23
3. Stroški izdelave projektne dok.	16.500,00			16.500,00	1,25
4. Neupravičeni stroški	4.200,00	29.327,15	4.255,58	37.782,73	2,87
Skupaj brez DDV	20.700,00	670.950,05	386.624,72	1.078.274,77	81,97
DDV - 22 %	4.554,00	147.609,01	85.057,44	237.220,45	18,03
Skupaj	25.254,00	818.559,06	471.682,16	1.315.495,22	100,00

Izvedba investicije je predvidena od junija 2023 do decembra 2023.

Mestna občina Koper bo projekt prijavila na Javni razpis za sofinanciranje vlaganj v javno in skupno turistično infrastrukturo in naravne znamenitosti v turističnih destinacijah.

V primeru uspešne prijave bodo viri financiranja stroškov investicije po tekočih cenah sledeči:

Vir financiranja	2022	2023	2024	Skupaj	Delež (%)
Mestna občina Koper	15.354,00	433.585,32	242.260,67	691.200,00	52,54
Mehanizem za okrevanje in odpornost	9.900,00	384.973,74	229.421,48	624.295,22	47,46
Skupaj	25.254,00	818.559,06	471.682,16	1.315.495,22	100,00

3.

S potrditvijo tega sklepa se projekt uvrsti v Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper za obdobje 2022 – 2025, v okviru podprograma 18029001 Nepremična kulturna dediščina, s šifro projekta OB050-22-0004, z nazivom »ALTROKE GOURMET«.

4.

S tem sklepom Občinski svet Mestne občine Koper pooblasti župana Mestne občine Koper za vse morebitne uskladitve oziroma novelacije Investicijskega programa za projekt »Ureditev objekta Bastion za namene javne turistične infrastrukture »ALTROKE GOURMET«.

5.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
Aleš Bržan

Številka: 411-23/2022
Datum: 14.4.2022

Vročiti:

- Županu Mestne občine Koper,
- Direktorici občinske uprave,
- Uradu za finance in računovodstvo,
- Uradu za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj,
- Službi za investicije.

OBRAZLOŽITEV

predloga sklepa o potrditvi Investicijskega programa za projekt »Ureditev objekta Bastion za namene javne turistične infrastrukture »ALTROKE GOURMET««

Mestna občina Koper namerava v sklopu projekta »Altroke gourmet« prenoviti eno najpomembnejših turističnih znamenitosti Kopra, notranjost leta 1554 zgrajenega utrdbenega objekta koprskega zunanjega obzidja, poimenovanega »Bastion«, v objektu vzpostaviti degustacijsko-prodajni prostor ter razviti tri nove turistične produkte.

Projekt bo s svojo vsebino pripomogel k trajnostnemu razvoju turistične infrastrukture v turistični destinaciji Koper. Z izvedbo projekta bo opuščen objekt trajnostno preoblikovan v turistično infrastrukturo in s svojimi vsebinami pripomogel k dvigu kakovosti storitev in doživetij obiskovalcev. Tako bo projekt pomembno prispeval k dvigu konkurenčnosti slovenskega turizma, pozitivno vplival na razvoj zelene butičnosti ter prispeval k uresničevanju ciljev Strategije trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021 in Smernic za načrtovanje razvoja turizma v Sloveniji za strateško obdobje 2022-2028. Hkrati gre tudi za ohranitev pomembnega kulturnega spomenika ter sanacijo sedaj degradiranega (opuščenega) območja/objekta na edinstveni lokaciji starega mestnega jedra, le korak od morja.

Razvoj turizma je v Kopru prisoten na vsakem koraku. Eden od danes neizkoriščenih ambientov se nahaja ob severni obvoznici, v neposredni bližini potniškega terminala, kjer danes v vse večjem številu pristajajo potniške ladje. Bastion ima zaradi svoje bogate zgodovine in strateške lokacije izjemen turistični potencial za razvoj novih doživetij in turističnih produktov, ki jih v destinaciji še ni na voljo.

Zunanost Bastiona je bila obnovljena leta 2010. Ob utrdbi je danes panoramsko dvigalo, ki povezuje potniški terminal s starim mestnim jedrom. Notranjost objekta obsega tri kletne prostore, ki imajo ločene vhode. Prostori so opuščeni, nimajo ustreznih inštalacij ter niso opremljeni. Prenova prostorov bo potekala skladno s pogoji in soglasjem ZVKDS, območna enota Piran.

Za projekt prenove notranjosti Bastiona je bilo pridobljeno mnenje št. 35104-0969/2020/2-II z dne 12. 4. 2021, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran, na podlagi katerega je bilo pridobljeno tudi gradbeno dovoljenje št. 351-143/2021-19 s 3. 11. 2021 in izdelana projektna dokumentacija za izvedbo (PZI) Mestno razgledišče Bastion, Koper, št. projekta 139/2020, izdelovalca ZORTAR, ortodontija in arhitektura, d.o.o., Vena Piloni 7, 6000 Koper, oktober 2017, dopolnitev marec 2021.

Tehnično projekt predvideva prenovu kletnih prostorov Bastiona. S projektom se ohrani obstoječo etažnost P, obstoječo tlorisno velikost 36,83 m x 17,47 m ter tlorisni gabarit kleti 20,15 m x 24,02 m. Gre za rekonstrukcijo in opremljanje treh kletnih prostorov skupne površine 296,90 m² (upoštevana uporabna, tehnična in komunikacijska površina).

Degustacijsko-prodajni prostor "Altroke Gourmet", ki bo zaživel znotraj objekta Bastion je s svojimi vsebinami v vseh pogledih skladen s strateškimi usmeritvami, ki se medsebojno prepletajo. Gre za izrazito lokalno obarvano doživetje, saj bodo vinsko in kulinarčno ponudbo oblikovali izključno lokalni dobavitelji. Skozi oblikovanje prostora in vsebine se bo izražala avtentičnost doživetja, na kar bo vplival izbor produktov, ki bo združeval najboljše gastronomske izdelke Istre in oblikovanje prostora in opreme, zaradi česar bo imel obiskovalec občutek, da vstopa v tipično istrsko kantino oz. klet. Edinstvenost doživetja se bo odsevala skozi posebnost lokacije in visok nivo kakovosti ponudbe.

S projektom bosta vzpostavljena 2 nova turistična produkta, in sicer:

- Degustacijski meni presenečenja – »Altroke presenečenje«,
- Altroke Istra Blind Tasting.

Z objektom bo upravljal Zavod za mladino, kulturo in turizem Mestne občine Koper.

Februarja 2022 je Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo objavilo Javni razpis za sofinanciranje vlaganj v javno in skupno turistično infrastrukturo in naravne znamenitosti v turističnih destinacijah. Javni razpis je v Načrt za okrepanje in odpornost uvrščen v razvojno področje C3: Pametna, trajnostna in vključujoča rast, komponenta K4: Trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino, in v naložbo IC: Trajnostni razvoj javne in skupne turistične infrastrukture in naravnih znamenitosti v turističnih destinacijah.

Vrednost investicije je ocenjena na 1.315.495,22 EUR. V primeru uspešne prijave bo finančna konstrukcija projekta sledeča:

Vir financiranja	2022	2023	2024	Skupaj	Delež (%)
Mestna občina Koper	15.354,00	433.585,32	242.260,67	691.200,00	52,54
Mehanizem za okrepanje in odpornost	9.900,00	384.973,74	229.421,48	624.295,22	47,46
Skupaj	25.254,00	818.559,06	471.682,16	1.315.495,22	100,00

Prenova in opremljanje objekta Bastion sta predvidena v drugi polovici leta 2023, sledi vzpostavitev novih vsebin in oddaja v upravljanje. Začetek rednega delovanja je predviden maja 2024.

Koper, 11.04.2022

Gradivo pripravili:

Janja Lovrečič

Marinka Scheriani

Vodja Službe za investicije, Petar Ziraldo
Vodja Urada za gospodarstvo, kmetijstvo
in razvoj, Sabina Mozetič