



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA



EVROPSKA UNIJA  
EVROPSKI SKLAD ZA  
REGIONALNI RAZVOJ  
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

# **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

**Libertas – stičišče kultur**

Oktober 2023

**Naziv investicijskega projekta:**

Libertas – stičišče kultur

---

**Investitor investicijskega projekta:**

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

---

**Izdelovalec investicijske dokumentacije:**

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

---

**Datum izdelave dokumenta:**

Oktober 2023

---

**KAZALO VSEBINE**

<b>UVODNO POJASNILO .....</b>	<b>6</b>
<b>1 OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE .....</b>	<b>10</b>
<b>2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>12</b>
<b>2.1 Predstavitev Mestne občine Koper .....</b>	<b>12</b>
2.1.1 Območje izvajanja trajnostne urbane strategije .....	13
2.1.2 Kultura .....	15
2.1.3 Turizem .....	17
<b>2.2 Analiza obstoječega stanja.....</b>	<b>18</b>
<b>2.3 Razlog za investicijsko namero s prikazom obstoječih in predvidenih potreb .....</b>	<b>22</b>
<b>3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>	<b>25</b>
<b>3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije.....</b>	<b>25</b>
<b>3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami .....</b>	<b>27</b>
3.2.1 Strategija razvoja Slovenije 2030.....	27
3.2.2 Strategija prostorskega razvoja Slovenije .....	28
3.2.3 Strategija kulturne dediščine 2020 - 2023 .....	29
3.2.4 Strategija trajnostnega razvoja slovenskega turizma 2022–2028.....	31
3.2.5 Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025 .....	32
3.2.6 Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030 .....	33
3.2.7 Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji .....	34
3.2.7 Regionalni razvojni program Obalno-Kraške regije za obdobje 2021-2027 .....	39
<b>4 PREDSTAVITEV IN OPIS VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE .....</b>	<b>41</b>
<b>4.1 Varianta "brez" investicije .....</b>	<b>41</b>
<b>4.2 Varianta "z" investicijo .....</b>	<b>41</b>
4.2.1 Opis programa in arhitekturne zasnove .....	41
4.2.2 Konstrukcija .....	44
4.2.3 Promet in dostopi .....	45
4.2.4 Priključevanje na komunalno infrastrukturo .....	45
<b>4.3 Izbor optimalne variante .....</b>	<b>49</b>
<b>5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJE 50</b>	
<b>5.1 Opredelitev vrste investicije .....</b>	<b>50</b>
<b>5.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah.....</b>	<b>50</b>
5.2.1 Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah .....	50
5.2.2 Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah .....	50
<b>5.3 Osnova za določitev vrednosti investicije .....</b>	<b>51</b>

<b>6</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI.....</b>	<b>52</b>
<b>6.1</b>	<b>Strokovne podlage ter predhodno pripravljena dokumentacije, idejne rešitve in študije.....</b>	<b>52</b>
<b>6.2</b>	<b>Opis lokacije .....</b>	<b>53</b>
6.2.1	Makro lokacija .....	53
6.2.2	Mikro lokacija.....	53
<b>6.3</b>	<b>Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe investicijskega projekta .....</b>	<b>55</b>
6.3.1	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	55
6.3.2	Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih oziroma tekočih cenah .....	56
<b>6.4</b>	<b>Varstvo okolja.....</b>	<b>58</b>
<b>6.5</b>	<b>Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo .....</b>	<b>61</b>
6.5.1	Kadrovska sposobnost javnega partnerja.....	61
<b>6.6</b>	<b>Predvidena dinamika in viri financiranja oziroma okvirna finančna konstrukcija posameznih variant .....</b>	<b>65</b>
<b>6.7</b>	<b>Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta .....</b>	<b>67</b>
<b>7</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....</b>	<b>69</b>

**KAZALO TABEL**

Tabela 1: Investitor .....	10
Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije .....	10
Tabela 3: Upravljalac .....	11
Tabela 4: Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije in druge dokumentacije.....	11
Tabela 5: Osnovni podatki o objektu .....	19
Tabela 6: Prispevek projekta k doseganju kazalnika rezultata.....	37
Tabela 7: Prispevek projekta k doseganju kazalnika učinka .....	38
Tabela 8: Rekapitulacija površin (po SIST ISO 9836).....	48
Tabela 9: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah za varianto "z" investicijo .....	50
Tabela 10: Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah .....	51
Tabela 11: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	55
Tabela 12: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih cenah .....	56
Tabela 13: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po tekočih cenah .....	57
Tabela 14: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah .....	66
Tabela 15: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah .....	66

**KAZALO SLIK**

Slika 1: Meje urbanega območja Koper .....	14
Slika 2: Lokacija objekta.....	18
Slika 3: Obstoječe stanje objekta – pogled v notranjost.....	20
Slika 4: Obstoječe stanje objekta – zunanji izgled .....	22
Slika 5: Tloris pritličja .....	47
Slika 6: Tloris nadstropja .....	47
Slika 7: Lokacija .....	53
Slika 8: Območje CTN z označenim območjem izvajanja operacije .....	54
Slika 9: Organigramska shema občinske uprave.....	64

## UVODNO POJASNILO

Dokument identifikacije investicijskega projekta obravnava investicijo prenove objekta "Nekdanje skladišče soli ob Izolskih vratih – Libertas" v Kopru. Namen investicije je učinkovitejša raba prostora v urbanem območju, spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulturne in naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnem območju ter spodbujanje izkoriščanja notranjih potencialov mestnega območja, kot izhaja iz veljavne Trajnostne urbane strategije Mestne občine Koper. Slednje bo Mestna občina Koper dosegla z oživitvijo razvrednotenega urbanega območja preko vzpostavitve kulturnega stičišča. V sklopu vzpostavitve projekta Libertas – stičišče kultur/crocevia di culture želi Mestna občina Koper institucionalizirati novo, drugačno, sodobno kulturo v širši in mednarodni javnosti. Mestna občina Koper želi prenoviti dotrajani objekt ter omogočiti pogoje za razmah (in pozicioniranje) sodobne umetniške prakse, zagotoviti infrastrukturo za delovanje sodobnih in 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. S tem bodo ustvarjeni pogoji za razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti, hkrati pa bo urbano okolje postalo bolj privlačno tudi za delo in bivanje.

Objekt Libertas - Skladišče soli ob izolskih vratih je industrijska stavba, ki je v register kulturne dediščine vpisana pod EID: 1995. Skladišče je kulturni spomenik lokalnega pomena. Od leta 2020 je razglašen za kulturno infrastrukturo. Preden bo postal stičišče kultur mesta in regije pa potrebuje temeljito prenovo in preobrazbo funkcionalne namembnosti. Historično grajeno okolje, ki se nahaja tik ob mestnem jedru obsega 1.548 m<sup>2</sup> zazidane površine, ki je slabo izkoriščena. Stavba ni energetske sanirana in ne omogoča razvoja dejavnosti kulturnih industrij v vsej svoji zmogljivosti. Salonitna streha in ostrešje so dotrajani, streha na več mestih pušča, v prostoru ni uporabnih sanitarij. Objekt je trenutno slabo izkoriščen in je potreben temeljite prenove, preobrazbe funkcionalnosti prostorov in energetske sanacije.

Z vzpostavitvijo kulturnega stičišča bo zgodnja industrijska arhitektura iz sredine 19. stoletja s historičnim oblikovanjem, dobila novo, v svoji zgodovini že peto namembnost. Ponovno bomo uporabili že obstoječo zgradbo in ji v skladu z načeli Novim evropskim Bauhausom in usmeritvami Davoškega zavezništva namenili novo družbeno vlogo - prilagojena ponovna uporaba historičnega grajenega okolja.

Libertas bo postal ena izmed petih najbolj prepoznavnih urbanih ustvarjalnih kulturnih platform v Sloveniji in regiji. Njegov vpliv bo segal tudi preko meja in h kulturnemu udejstvovanju vabil tudi ljudi iz sosednje Italije in Hrvaške. Lahko se bo postavil ob bok institucijam kot so Kinu Šiška, Cukrarni, Križankam, Gradu Khislstein in puljski Apoteki.

Prenovljen objekt bo omogočil razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti ter ustvaril pogoje za spodbujanje razmaha kulture in omogočil kulturnemu sektorju prostor, ki ga močno potrebuje. Z možnostjo prirejanja raznovrstnih 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 Primorske regije.

Vzpostavitev kulturnega stičišča je potrebna tudi za lokalno prebivalstvo, saj je zaznano pomanjkanje prostorov za produkcijo in predstavitev tako na področju ljubiteljske, kot na področju profesionalne kulture. Prispeval bo 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 letih 2021, 2022 in 2023) 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 pot po celotnem robu starega mesta.

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

#### **Cilji investicije:**

- rekonstrukcija kulturnega spomenika lokalnega pomena ob starem mestnem jedru,
- obnovljen in revitaliziran objekt kulturne dediščine,
- obnovljen objekt kulturne infrastrukture,
- skupna uporabna površina obnovljenega objekta kulturne infrastrukture v izmeri 1.871,90 m<sup>2</sup> neto stavbnih površin in obnovljenih 415,18 m<sup>2</sup> zunanjih površin,
- prilagojena ponovna raba historičnega grajenega okolja,
- zasledovanje ciljev Novega evropskega Bauhausa,
- povečanje kulturne in turistične prepoznavnosti območja s projektom regijskega pomena,
- obnovljen objekt kulturne dediščine bo omogočil izvedbo kulturnih, protokolarnih in turističnih dogodkov, pomembnih za celotno obalno-kraško regijo in zapolnil praznino na tem področju, saj v regiji ni primerljivega objekta,
- prenovljen objekt ima posreden vpliv na povečanje števila delovnih mest v bližini obnovljenega objekta (obnovljen objekt bo privabil večje število obiskovalcev, kar bo spodbudilo povečanje obsega turistične ponudbe v okolici objekta, le-to pa bo posredno vplivalo na ustvarjanje novih delovnih mest v storitvenih dejavnosti) ter na izboljšanje stanja okolja,
- posredno povečanje števila nočitev,
- povečevanje kulturnih in turističnih prireditev,
- posledično povečanje števila turistov in drugih obiskovalcev, saj se bo s prenovljenim objektom pospešila revitalizacija starega mestnega jedra,
- organizirati upravljanje z objektom, da je prijazen do najemnikov, organizatorjev dogodkov itd.,
- kakovostno vzdrževanje objekta,
- graditi na prepoznavnosti objekta.

**Rezultat investicije** je rekonstrukcija in obnova dotrajanega in neuporabnega objekta Libertas, s čimer bo pridobljenih uporabnih in nujno potrebnih 1.871,9 m<sup>2</sup> neto stavbnih površin in obnovljenih 415,18 m<sup>2</sup> zunanjih površin. Površina prenovljenih prostih in slabo izkoriščenih površin torej znaša 2.287,08 m<sup>2</sup>.

Projekt se bo izvedel v okviru mehanizma celotnih teritorialnih naložb, ki so namenjene odpravi degradacije in revitalizaciji urbanega prostora. Z rekonstrukcijo objekta, njegovo konservatorsko reinterpretacijo in ureditvijo okolice se bo izboljšalo urbano okolje in še dodatno oživilo širše mesto stičišče. Izboljšal se bo tudi družbeni vidik rabe prostora, saj bo po izvedbi projekta območje z novimi vsebinami in ureditvami postalo dinamičen, programsko bogat in družbeno živahen ter varnejši in prijetnejši prostor, zanimiv tudi za večkratni obisk, tako prebivalcev kot obiskovalcev Kopra.

Predmetna investicija je usklajena z načelom notranjega razvoja mesta za izvajanje prenove in oživljanje prostih in slabo izkoriščenih ter okoljsko degradiranih pozidanih površin ter izhaja iz veljavne Trajnostne urbane strategije Mestne občine Koper, sprejete 29. 12. 2020, s prednostnim področjem urbana prenova, katerega strateški cilj je revitalizacija historičnega mestnega jedra. Projekt bo prispeval k naslednjim operativnim ciljem Trajnostne urbane strategije mesta Koper:

- aktivna raba stavbnega fonda in odprtih mestnih površin;
- trajnostno ohranjanje in aktivna raba kulturne dediščine;
- življenje v mestu (stalni prebivalci, uporabniki in obiskovalci);
- utrjevanje urbane kulture;
- gospodarska aktivnost in delovanje javnih urbanih funkcij;
- strukturna in vsebinska prenova ter okoljska sanacija degradiranih urbanih območij;
- prenova in revitalizacija degradiranih urbanih območij;
- varno in prijetno okolje;
- vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine);
- strukturna in vsebinska prenova ter okoljska sanacija degradiranih urbanih območij;

ter naslednjim ukrepom:

- urejanje javnih mestnih odprtih površin;
- promocija in aktivnosti za spodbujanje zdravega in aktivnega življenjskega sloga najširšega kroga populacije;
- spodbujanje delovanja poslovnih, družbenih, civilnodružbenih in neprofitnih dejavnosti; oblikovanje in trženje blagovne znamke mesta Koper (mestni marketing, upravljanje dejavnosti in ponudbe, promocija športa, turizma);
- prenova javnega stavbnega fonda (izvedba, finančne spodbude, projektne pisarne za svetovanje in podporo...) ter preiščeno upravljanje rab in vsebin;
- spodbujanje delovanja poslovnih, družbenih, civilnodružbenih in neprofitnih dejavnosti v historičnem mestnem jedru in v stanovanjskih soseskah (zapolnitev poslovnih prostorov, spodbude za prenovo, neprofitne najemnine ipd.).

Predmetna investicija je usklajena z Vsebinskimi izhodišči v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, in sicer s CP 5: Evropa, ki je bližje državljanom, in sicer s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja vseh vrst območij ter lokalnih pobud PN 9: *Trajnostni razvoj lokalnih območij*; RSO5.1: Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR), ki jih je oktobra 2023 objavilo Ministrstva za naravne vire in prostor.

Mestna občina Koper se bo s predmetno investicijo prijavila na Povabilo ZMOS k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij urbane prenove z mehanizmom CTN, v okviru "Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji", prednostna



naloga 9: "Trajnostni razvoj lokalnih območij", specifičnega cilja RSO5.1.: "Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR)", ki je bilo objavljeno 16. 10. 2023 (številka: 303-13/2023-1).

Vsebinsko so v dokumentu obdelani vsi vidiki investicijskega projekta in to v obsegu, ki ga zahteva dokument identifikacije investicijskega projekta. Dokument je izdelan v skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10 in 27/16).

**1 OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE**

Tabela 1: Investitor

<i>Naziv:</i>	<i>Mestna občina Koper</i>
Naslov:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan, župan
Žig in podpis:	
Telefon:	+386 5 664 61 00
Spletna stran:	www.koper.si
Matična številka:	5874424
Davčna številka SI:	40016803

Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije

<i>Naziv:</i>	<i>SITUAR d.o.o.</i>
Naslov:	Selo pri Robu 12, 1314 Rob
Odgovorna oseba:	Mateja Perušek, direktorica
Žig in podpis:	<i>SITUAR d.o.o.</i> <i>Perušek</i>
GSM:	+386 41 364 213
Matična št.:	3378225
Davčna št.:	SI14468646

Tabela 3: Upravljaliec

<b>Naziv:</b>	<b><i>Zavod za mladino, kulturo in turizem Koper</i></b>
Naslov:	Titov trg 3, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	v.d. direktorja Marko Ferluga
Žig in podpis:	
Telefon:	+386 5 664 64 03
Matična številka:	8047464000
Davčna številka SI:	75852179

Tabela 4: Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije in druge dokumentacije

<b>Naziv:</b>	<b><i>Mestna občina Koper</i></b> <b><i>Služba za investicije</i></b>
Naslov:	Verdijeva ulica 6, 6000 Koper
Odgovorna oseba:	Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije
Žig in podpis:	
Telefon:	+386 5 664 62 67

## 2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Predstavitev Mestne občine Koper<sup>1</sup>

Na območju Mestne občine Koper s skupno površino 303,2 km<sup>2</sup> je 104 statističnih naselij. Mestna občina Koper je s 53.563 prebivalci (v 1/2 leta 2022) peta najštevilčnejša slovenska občina. Urbanizacija, prebivalstvo in urbane dejavnosti so skoncentrirane na ožjem obalnem in priobalnem območju, ki skupno zajema 31 naselij na 20 % površine občine. To je območje urbane in suburbane koncentracije z osrednjim jedrnim območjem mesta Koper s primestnimi naselji v bližnjem obalnem zaledju, ki so z mestom funkcionalno intenzivno povezana. Na tem območju živi 89 % prebivalcev mestne občine.



Hierarhično in policentrično poselitveno mrežo sestavljajo:

- mesto Koper, kjer prebiva približno 50 % vseh prebivalcev občine, kot središče in nosilec urbanih funkcij in dejavnosti;
- primestna naselja z več kot 1.000 prebivalci: naselja so v neposrednem nižinskem in gričevnatem obalnem zaledju;
- vasi in naselja v podeželskem zaledju.

Jedro urbano cono (urbano območje) tvorijo historično mestno jedro na nekdanjem otoku ter novejši mestni predeli na nasutih nižinskih predelih (Šalara, Olmo-Prisoje) in na gričevnatih obronkih proti jugu (Semedela, Markovec, Žusterna). V mestu Koper so zgoščene glavne urbane funkcije, vsebine ter programi, ki so vezani na neposredno bližino morja in morske obale.

Koper se na državni in mednarodni ravni razvija v pomembno državno tovorno 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. Poleg tega ohranja in krepi funkcijo občinskega in regionalnega središča Južno primorske regije.

Prihodnji razvoj širšega mestnega in primestnega prostora načrtuje nadaljnji razvoj in reurbanizacijo osrednje urbane cone ter načrtno preusmerjanje urbanih tokov tudi v primestni prostor. Tako razširjeno urbano območje Kopra se funkcionalno povezuje s sosednjimi naselji, Ankaranom, Izolo in Piranom, v okviru obalnega somestja ter s čezmejnimi urbanih območjem Trsta in hrvaške Istre, pomembne pa so tudi intenzivne

<sup>1</sup> Vir: Trajnostna urbana strategija Mesta Koper, december 2020.

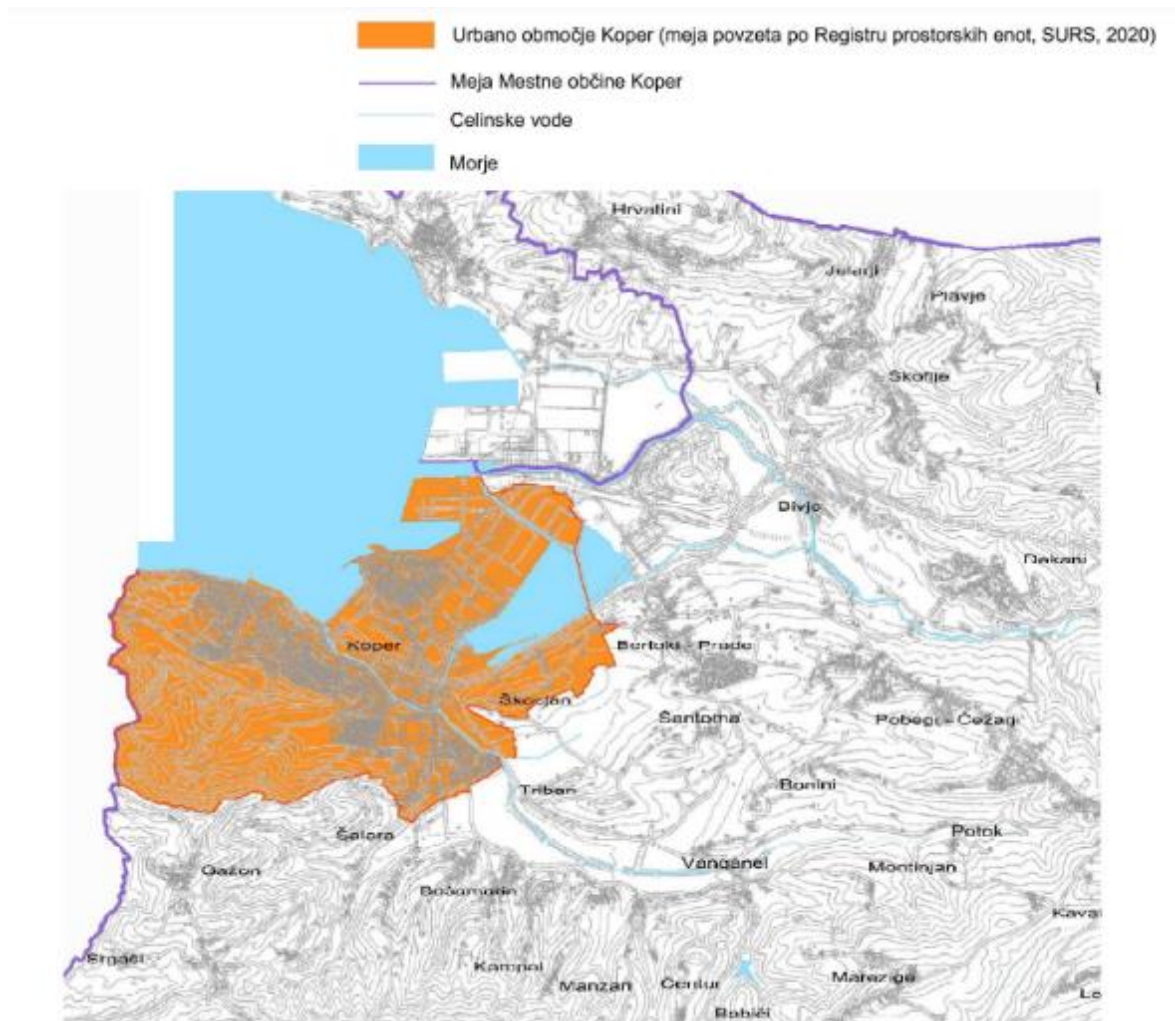
povezave mesta s podeželskim zaledjem. V kontekstu Obalnega somestja in širših čezmejnih povezav so pomembni razvojni izzivi zlasti na področju usklajenega razmeščanja dejavnosti v obalnem prostoru, komplementarno razvijanje urbanih vsebin ter vzpostavitev medsebojnih povezav trajnostne mobilnosti za še intenzivnejše in učinkovitejše dopolnjevanje in prepletanje urbanih funkcij znotraj somestja ob čim manjših obremenitvah za prostor in okolje ter uporabnikom dostopno in prijazno. V razmerju urbanega območja mesta do podeželskega zaledja gravitacijskega območja Obalno-kraške regije pa so izrazitejša hierarhične povezave in odvisnosti: urbano območje zagotavlja oskrbne, zaposlitvene in druge urbane funkcije za širše vplivno območje, zaledje pa ponuja urbanemu območju naravno bolj ohranjeno in manj obremenjeno okolje za oskrbo s hrano, za dejavnosti športa, rekreacije in turizma, neposredni vir delovne sile ipd.

### ***2.1.1 Območje izvajanja trajnostne urbane strategije***

Območje izvajanja TUS Koper je opredeljeno kot jedrno mestno območje, ki je določeno z mejo območja naselja Koper, privzeto po formalni meji Registra prostorskih enot (SURS, 2020) in funkcionalno urbano območje (FUO), ki ga opredeljujejo gravitacijski vplivi mesta. FUO je gospodarska, ekonomska enota; območje, ki je sestavljeno iz mesta kot središča, navezovalnih mest (upoštevajoč slovenski policentrični urbani sistem) in gravitirajočega območja, ki je funkcionalno povezano s središčem. FUO bo fleksibilno opredeljeno na izvedbeni ravni projektov (INTUS) za vsak posamezni projekt oziroma ukrep, upoštevajoč specifične razvojne izzive in cilje, koriščenje potencialov in načrtovane oziroma predvidene učinke.

FUO znotraj teritorija Mestne občine Koper poleg jedrnega območja obsega še primestni pas in podeželsko zaledje občine, dejansko pa presega tudi teritorialne okvirje Mestne občine Koper, zlasti na področju trajnostne mobilnosti, okoljskih in infrastrukturnih projektov ipd.. Znotraj urbanega območja Koper kakor tudi v okviru FUO se bodo načrtovali in izvajali ukrepi za podporo ciljev vseh petih politik evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027. V jedrnem mestnem območju živi slaba polovica oziroma 25.753 prebivalcev Mestne občine Koper (v letu 2020). Skupno na območju urbane in suburbane koncentracije, ki zavzema 20 % površine občine, živi 89 % prebivalcev Mestne občine Koper.

Slika 1: Meje urbanega območja Koper



TUS se po načelu komplementarne podpore in medsebojne povezanosti prednostno osredotoča na štiri izbrana fokusna oziroma prednostna razvojna področja in območja, ki so:

- URBANA PRENOVA,
- CELOVITO UREJANJE MESTNIH OBAL,
- ZELENA INFRASTRUKTURA MESTA,
- TRAJNOSTNO DELOVANJE IN UPRAVLJANJE MESTA.

Izbrana prednostna razvojna področja se osredotočajo na ključne razvojne izzive urbanega območja Koper, ki so bili v analitičnih fazah priprave TUS Koper prepoznani kot prioriteten ali najaktualnejši tako z vidika razvojnih potreb mesta in pogledov javnosti. Poleg tega vsebinsko najbolj neposredno odgovarjajo na zastavljeno vizijo in strateške cilje TUS Koper. Prednostna območja trajnostnega urbanega razvoja prostorsko predstavljajo območja komplementarnega plastenja, prepleta in zgostitve znanih problemov in razvojnih izzivov, ne nazadnje pa tudi komplementarnega in sinergijskega učinkovanja ukrepov.

Prostorski razvoj urbanega območja Koper se prednostno udejanja z urbano preno, katere cilji so učinkovitejša raba prostora, izboljšani pogoji za izvajanje dejavnosti, zdravo in aktivno življenje in bivanje.

Urbana prenova se osredotoča na tri sestavine urbanega območja Koper:

- historično mestno jedro;

- degradirana urbana območja nekdanjih proizvodnih con (sive cone);
- stanovanjske soseske.

Revitalizacija historičnega mestnega jedra vključuje prenovu stavbnega fonda za ohranjanje stalnega prebivanja in delovanje mestotvornih vsebin in funkcij ter povečevanje gospodarske aktivnosti za nova delovna mesta. Pomembna razvojna prioriteta je celovito prometno urejanje z uveljavljanjem koncepta trajnostne mobilnosti ter celostnega in trajnostno naravnane mestnega upravljanja in delovanja.

Degradirana urbana območja nekdanjih proizvodnih con v merilu urbanega območja Koper predstavljajo obsežen fond stavbnih zemljišč s specifičnimi prostorskimi danostmi, omejitvami in zatečenimi problemi. Zaradi kompleksnosti problematike (lastništvo zemljišč, delno aktivna delno opuščena območja ipd.), razpršenosti in velikosti površin gre za dolgoročni razvojni izziv, h kateremu je nujno pristopati po prostorskih in vsebinskih etapah, pri čemer je pred samo realizacijo zelo pomembno vzpostaviti dialog z lastniki in uporabniki zemljišč, ovrednotiti razvojne možnosti in opredeliti vizijo posamičnega območja in v merilu širšega urbanega območja Koper.

Prenova stanovanjskih sosesk pomeni ohranjanje in izboljšanje bivalnih in funkcionalnih pogojev, pri čemer se prenova osredotoča zlasti na energetske prenovne stavbnega fonda, ukrepe trajnostne prometne politike, urejanje skupnih zelenih površin ter zagotavljanje prostorskih možnosti za krepitev družbenih in oskrbnih dejavnosti sosesk.

TUS Koper je mestne obale in zeleno infrastrukturo mesta prepoznal kot pomembno kakovost in razvojni potencial urbanega območja Koper. Opredeljena sta kot aktivna nosilca vrste različnih prostorskih, okoljskih, družbenih in gospodarskih funkcij in vlog, s katerimi se bo uresničevala razvojna vizija TUS Koper.

V urbanem območju Koper se uveljavlja koncept celovite in trajnostno naravnane infrastrukturne podpore delovanju mesta in bivanju v njem, ki dolgoročno učinkovito in čim manj obremenjujoče zadovoljuje potrebe. Vzpostavlja se celovit prometni, energetski, komunalni in komunikacijski sistem ob podpori sodobnih (IKT) tehnologij in integracijskih pristopov.

### **2.1.2 Kultura**

"Kultura ni dejavnost, ki bi bila ločena od okolja, v katerem živi. Njeni umetniki, strokovnjaki in ljubitelji so povezani z vsemi segmenti družbe. S svojim ustvarjalnim delom – etično, estetsko in idejno vsebino svojih stvaritev – prežemajo celotno družbeno življenje in opozarjajo na vrednote, ki so tudi zunaj vsakodnevnega pragmatizma. Zato je treba presegati utilitarne poglede na kulturo in umetniško ustvarjanje ter si prizadevati za to, da bo v slovenski družbi prevladalo spoznanje, da je vsaka ustvarjalnost, tudi če se zdi nekoristna ali ne vedno »razumljiva«, sama po sebi vrednota. Po svojih posameznih dosežkih in kot celota je kultura gibalno človekovega duhovnega razvoja; umetniški dosežki, mišljenje in ustvarjanje sami po sebi so tisti smisel človekovega življenja, ki mu ga dajeta lepota in iskalstvo. Kultura v odprti družbi učinkuje združevalno, obenem pa svojemu okolju drži ogledalo, razpira prostor imaginacije in inovacije ter spodbuja posameznikovo in družbeno ustvarjalnost."<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Resolucija o Nacionalnem programu za kulturo 2008–2011.

Na območju mestnega središča Koper 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 ima celoten ambient historičnega mestnega jedra s trgi, ulicami, notranjimi dvorišči palač, mestne obale in mestne zelene površine (Muzejski park, 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 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.<sup>3</sup>

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,

<sup>3</sup> Lokalni program kulture Mestne občine Koper 2019–2023, z odlokom OS veljavnost LPK podaljšana do 2030, p. 7.



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.<sup>4</sup> V Kopru nameravamo vzpostaviti novo kulturno stičišče v nekdanjem skladišču soli Libertas ter posodobiti in dopolniti že obstoječo kulturno infrastrukturo.

### 2.1.3 Turizem

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

- kulturo in kulturno dediščino,
- naravno okolje in biodiverziteteta,
- 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<sup>5</sup> je Mestna občina Koper pričela uresničevati razvojno vizijo, da se uveljavi kot vodilna aktivna, zelena, celetna, 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 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.

<sup>4</sup> Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030, Koper, december 2020, p. 46.

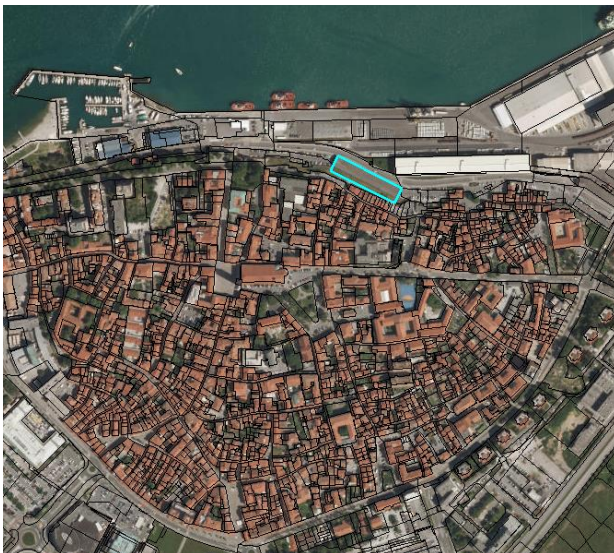
<sup>5</sup> Na podlagi aktivnega posveta je pripravi je nova strategija. Prav tako je v pripravi nova strategija za turizem Slo Istra.

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.

## 2.2 Analiza obstoječega stanja<sup>6</sup>

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 2: Lokacija objekta



<sup>6</sup> Povzeto po DIIP: Umestitev kulturnega stičišča v objekt "Liberts", Valpro d.o.o. Postojna, december 2020.

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 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.

Zaradi pomanjkanja ustrezne infrastrukture za delovanje sodobne in urbane kulture, se skladišče Libertas že občasno uporablja za posamezne kulturne intervencije v prostoru. Pomanjkanje ustrezne kulturne infrastrukture v MOK je tako akutno, da so kreativne industrije primorane uporabljati neustrezne skladiščne prostore za osnovne potrebe izvajanja kulturnih dejavnosti v regiji. Delovanje kreativnih industrij je tako pogojeno z vremenskimi pogoji, neprimernimi prostori za izvajanje osnovne dejavnosti in omejenimi zmožnostmi kulturnega izraza. Kako močna je kulturna produkcija v regiji in potreba po slednji dokazuje tudi dejstvo, da je Libertas preko programa začasne rabe v zadnjih letih že pozicioniran na zemljevidu kulturnih platform v Sloveniji. Samo del objekta je varen za uporabo, ne moremo pa zagotavljati ustreznih galerijskih in prireditvenih pogojev.

Tabela 5: Osnovni podatki o objektu

Leto izgradnje:	1825
Površina zemljišča:	2.465 m <sup>2</sup>
Zunanje dimenzije:	102.5 x 15.1 m
Zazidana površina:	1.548,0 m <sup>2</sup>

Objekt je iz masivno grajenih debelih poševnih kamnitih zidov ter dvokapnim lesenim ostrejšem, 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 prehodom, 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 3: Obstoječe stanje objekta – pogled v notranjost





Slika 4: Obstoječe stanje objekta – zunanji izgled



### 2.3 Razlog za investicijsko namero s prikazom obstoječih in predvidenih potreb

Glavni razlog investicije je prenova in revitalizacija neizkoriščenega objekta. Objekt je zaradi dotrajanosti nefunkcionalen ter ne ustreza današnjim standardom (varnostnim, gradbenim, energetske, kulturnim...).

Poglavitni razlog investicije je revitalizacija in ponovna raba historičnega grajenega okolja in izkoriščanje že obstoječega stavbnega potenciala. Objekt kulturne dediščine bomo zavarovali pred nadaljnjim propadom in njeno pričevalno vrednost ohranili za nadaljnje rodove.

Investicija je osredotočena na trajnost, estetiko ter pristop osredotočen na državljane - kar bo spodbudilo celostni razvoj mesta.

Investicija je odločen korak proti prehodu proti podnebni nevtralnosti. Obnova in vzpostavitev nove družbene namembnosti že obstoječega historičnega grajenega okolja,

povzročila manj emisij zaradi proizvodnje novih gradbenih surovin, obnova pa ima občutno manjši okoljski vpliv kot novogradnja. Obnova nekdanjega skladišča soli je trajnostno naravnana tudi z vidika uporabe projekta po zaključku investicije. Z implementacijo zelenih energij in več trajnostno naravnanih akcij uporabnosti bo stavba imela tudi ob vzpostavitvi nove namembnosti minimalen okoljski vpliv.

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.

Na področju kulturne infrastrukture je več objektov kulturne infrastrukture, ki ne zadovoljuje potrebe kulturnega sektorja v celoti. 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 bomo lahko gostili do 700 oseb. Prireditve, koncerti, filmske predstave, koncerti, gledališke predstave, performansi, sodobne intermedijske predstave in predavanja (tudi kot predavalnica Univerze na Primorskem), izobraževanja, okrogle mize, predstavitve, 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 - avla 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 odslikaval sočasno kulturno in turistično ponudbo MOK.

Galerijski prostor bo prezentiral bogato premično dediščino in skrbel za predstavitev sodobne domače in tuje likovne umetnosti. Živa in aktualna muzejsko-galerijska ponudba bo skrbel za neprestan stik z domačimi in tujimi obiskovalci. Neposredna bližina galerijskega prostora in Ladijskega potniškega terminala pa je priložnost, za spodbujanje obiska vseh ladijskih gostov.

Zunanja prostora bosta imela funkcijo kulturnega trga, na katerih 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. Navezujeta se na druge občinske načrte vzpostavitve 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 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

#### **3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije**

Predmetna investicija je usklajena z razvojnimi potrebami Mestne občine Koper, saj bo s potrditvijo DIIP-a vključena v **Načrt razvojnih programov za obdobje 2023-2027**.

Namen investicije je učinkovitejša raba prostora v urbanem območju, spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulturne in naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnem območju ter spodbujanje izkoriščanja notranjih potencialov mestnega območja, kot izhaja iz veljavnega TUS-a Mestne občine Koper. Slednje bo Mestna občina Koper dosegla z oživitvijo razvrednotenega urbanega območja preko vzpostavitve kulturnega stičišča. V sklopu vzpostavitve projekta Libertas – stičišče kultur/crocevia di culture želi Mestna občina Koper institucionalizirati novo, drugačno, sodobno kulturo v širši in mednarodni javnosti. MOK želi prenoviti dotrajani objekt ter omogočiti pogoje za razmah (in pozicioniranje) sodobne umetniške prakse, zagotoviti infrastrukturo za delovanje sodobnih in 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. S tem bodo ustvarjeni pogoji za razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti, hkrati pa bo urbano okolje postalo bolj privlačno tudi za delo in bivanje.

Objekt Libertas - Skladišče soli ob izolskih vratih je industrijska stavba, ki je v register kulturne dediščine vpisana pod EID: 1995. Skladišče je kulturni spomenik lokalnega pomena. Od leta 2020 je razglašen za kulturno infrastrukturo. Preden bo postal stičišče kultur mesta in regije pa potrebuje temeljito prenavo in preobrazbo funkcionalne namembnosti. Historično grajeno okolje, ki se nahaja tik ob mestnem jedru obsega 1.548 m<sup>2</sup> zazidane površine, ki je slabo izkoriščena. Stavba ni energetsko sanirana in ne omogoča razvoja dejavnosti kulturnih industrij v vsej svoji zmogljivosti. Salonitna streha in ostrešje so dotrajani, streha na več mestih pušča, v prostoru ni uporabnih sanitarij. Objekt je trenutno slabo izkoriščen in je potreben temeljite prenave, preobrazbe funkcionalnosti prostorov in energetske sanacije.

Z vzpostavitvijo kulturnega stičišča bo zgodnja industrijska arhitektura iz sredine 19. stoletja s historičnim oblikovanjem, dobila novo, v svoji zgodovini že peto namembnost. Ponovno bomo uporabili že obstoječo zgradbo in ji v skladu z načeli Novim evropskim Bauhausom in usmeritvami Davoškega zavezništva namenili novo družbeno vlogo – prilagojena ponovna uporaba historičnega grajenega okolja.

Libertas bo postal ena izmed petih najbolj prepoznavnih urbanih ustvarjalnih kulturnih platform v Sloveniji in regiji. Njegov vpliv bo segal tudi preko meja in h kulturnemu udejstvovanju vabil tudi ljudi iz sosednje Italije in Hrvaške. Lahko se bo postavil ob bok institucijam kot so Kinu Šiška, Cukrarni, Križankam, Gradu Khislstein in puljski Apoteki.

Prenovljen objekt bo omogočil razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti ter ustvaril pogoje za spodbujanje razmaha kulture in omogočil kulturnemu sektorju prostor, ki ga močno potrebuje. Z možnostjo prirejanja raznovrstnih 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 Primorske regije.

Vzpostavitev kulturnega stičišča je potrebna tudi za lokalno prebivalstvo, saj je zaznano pomanjkanje prostorov za produkcijo in predstavitev tako na področju ljubiteljske, kot na področju profesionalne kulture. Prispeval bo 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 letih 2021, 2022 in 2023) 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 pot po celotnem robu starega mesta.

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

#### **Cilji investicije:**

- rekonstrukcija kulturnega spomenika lokalnega pomena ob starem mestnem jedru,
- obnovljen in revitaliziran objekt kulturne dediščine,
- obnovljen objekt kulturne infrastrukture,
- skupna uporabna površina obnovljenega objekta kulturne infrastrukture v izmeri 1.871,90 m<sup>2</sup> neto stavbnih površin in obnovljenih 415,18 m<sup>2</sup> zunanjih površin,
- prilagojena ponovna raba historičnega grajenega okolja,
- zasledovanje ciljev Novega evropskega Bauhausa,
- povečanje kulturne in turistične prepoznavnosti območja s projektom regijskega pomena,
- obnovljen objekt kulturne dediščine bo omogočil izvedbo kulturnih, protokolarnih in turističnih dogodkov, pomembnih za celotno obalno-kraško regijo in zapolnil praznino na tem področju, saj v regiji ni primerljivega objekta,
- prenovljen objekt ima posreden vpliv na povečanje števila delovnih mest v bližini obnovljenega objekta (obnovljen objekt bo privabil večje število obiskovalcev, kar bo spodbudilo povečanje obsega turistične ponudbe v okolici objekta, le-to pa bo posredno vplivalo na ustvarjanje novih delovnih mest v storitvenih dejavnosti) ter na izboljšanje stanja okolja,
- posredno povečanje števila nočitev,
- povečevanje kulturnih in turističnih prireditev,
- posledično povečanje števila turistov in drugih obiskovalcev, saj se bo s prenovljenim objektom pospešila revitalizacija starega mestnega jedra,
- organizirati upravljanje z objektom, da je prijazen do najemnikov, organizatorjev dogodkov itd.,
- kakovostno vzdrževanje objekta,
- graditi na prepoznavnosti objekta.

**Rezultat investicije** je rekonstrukcija in obnova dotrajanega in neuporabnega objekta Libertas, s čimer bo pridobljenih uporabnih in nujno potrebnih 1.871,90 m<sup>2</sup> neto stavbnih

površin in obnovljenih 415,18 m<sup>2</sup> zunanjih površin. Površina prenovljenih prostih in slabo izkoriščenih površin torej znaša 2.287,08 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

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,
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji,
- Regionalni razvojni program Obalno Kraške regije za obdobje 2021-2027.

#### 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.

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse, ki ga je mogoče uresničiti z uravnoveženim 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 poštevanju 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 prenavo 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 najpogosteje 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 kvaliteten 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.

Cilji projekta	Dejavnosti za doseg teh ciljev
Spodbuditi raznoliko uporabo in ponovno rabo spomenikov kot najpomembnejše kulturne dediščine ter izkoristiti njihove potenciale.	<p>S prenovo objekta in vzpostavitvijo njegove nove namembnosti bo v Mestni občini Koper vzpostavljeno novo kulturno in turistično stičišče.</p> <p>Do sedaj zapuščen objekt kulturne dediščine se bo oplemenitil s kulturnimi in turističnimi dejavnostmi in izkoristil potencial lokacijske umestitve objekta, ki bo preko zgodovine stavbe in njene namembnosti opozarjal predvsem na družbeno zgodovino in tudi na geografske spremembe, ki so se v bližnji okolici zgodile v preteklih stoletjih, kot posledica melorizacije in urbanizacije Kopra.</p> <p>Dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implementacija treh turističnih produktov</li> <li>- oblikovanje kulturnega programa</li> </ul>
Izboljšati dostopnost do spomenikov kot najpomembnejše kulturne dediščine (tako fizično kot digitalno)	<p>Spomenik kulturne dediščine bo postal fizično in digitalno dostopen širši javnosti.</p> <p>Načrtuje se, da bo na letni ravni, spomenik po obnovi obiskalo najmanj 35.000 obiskovalcev letno.</p> <p>Načrtuje se vzpostavitev digitalnih vsebin, ki bodo pričale o zgodovini kulturnega spomenika in družbeni zgodovini Mestne občine Koper, slednje bodo dostopne tako v samem spomeniku, kot na spletu. Do spletnih vsebin Libertas bo možno vstopati tudi preko digitalnega portala Visit Koper in preko spletne strani Mestne občine Koper.</p> <p>z Zavodom za mladino kulturo in turizem MOK se načrtuje tudi vzpostavitev sistema nakupa vstopnic preko spleta.</p> <p>Dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obnova spomenika (in odprtje njegovih vrat)</li> <li>- vzpostavitev fizično dostopnih poti</li> <li>- vzpostavitev digitalne dostopnosti</li> </ul>
Izboljšati kakovost življenja z ohranjanjem dediščine in spodbujanjem dediščinskih dejavnosti	<p>Obnova spomenika bo neposredno vplivala na izboljšanje kvalitete življenja posameznikov v bližini spomenika – odstranitev salonitne strehe, očiščenje kulturnega spomenika in ureditev okolice bodo immanentno izboljšale bivanje v neposredni okolico.</p> <p>Vzorčen primer celostne obnove in interpretacije kulturnega spomenika z vzpostavitvijo nove namembnosti odsluženega skladišča pa lahko postane tudi primer dobre prakse ravnanja z dediščino in dejavnosti povezanih z dediščino.</p> <p>Dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obnova kulturnega spomenika</li> <li>- interpretacija kulturnega spomenika</li> <li>- poročanje o postopkih obnove v sodelovanju z ZVKD</li> <li>- vzpostavitev sodobnih IKT rešitev za interpretacijo dediščine</li> </ul>
Vključevati dediščino v informacijsko družbo	<p>Z vzpostavitvijo digitalnih vsebin in implementacijo raznovrstnih inovativnih IKT rešitev pri interpretaciji materialne in nematerialne dediščine v sklopu obnove kulturnega spomenika, se bo dediščino aktivno vključili v informacijsko družbo.</p> <p>Nekdanje skladišče soli bo dostopno tudi preko spletnega portala Visit Koper, lastne spletne strani in socialnih medijev.</p>

### **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.*

### **2.2.4 Strategija trajnostnega razvoja slovenskega turizma 2022–2028**

Na podlagi ugotovljenih sistemskih in strukturnih izzivov slovenskega turizma in izkušenj pri izvajanju Strategije trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021 ter posledic krize bo Slovenija oblikovala smernice za novo strateško obdobje razvoja slovenskega turizma, ki temeljijo na nadaljevanju usmeritve v trajnostni, zeleni in butični turizem višje dodane vrednosti raznolikih doživetij za goste, ki ga nadgrajujemo z digitalizacijo v informiranju in uporabniški izkušnji za goste, trženju in upravljanju turizma na vseh ravneh z maksimiranjem izmenjave podatkov med vsemi deležniki v turizmu.

Med ključne strateške opredelitve razvoja slovenskega turizma v obdobju 2022-2028 se bodo med drugim umestili:

- trajnostni razvoj turizma – pozicionirane Slovenije kot vodilne države na področju trajnostnega (zelenega) turizma, razvoj vseh treh stebrov trajnosti (okoljski, socialni, ekonomski);
- dvig dodane vrednosti slovenskega turizma (dvig prilivov iz naslova izvoza potovanj, dvig relevantnih finančnih kazalnikov uspešnosti turističnega sektorja);
- trajnostna investicijska politika za dvig konkurenčnosti in kakovosti nastanitvenih kapacitet v skladu z načeli pametne digitalizacije, butičnosti, avtentičnosti in zagotavljanja zdravja in varnosti;
- razvoj turističnih produktov višje dodane vrednosti;
- dvig kompetenc in usposobljenosti kadrov v turizmu na vseh ravneh za doseganje višje kakovosti storitev, upravljanja, trajnostnega razvoja in digitalizacije dejavnosti;
- dvig zadovoljstva in kakovosti življenja lokalnih skupnosti in zaposlenih v turizmu;
- povečanje vključenosti in ustrežnejša trajnostna valorizacija kulturne dediščine, naravnih danosti in znamenitosti v turistični ponudbi Slovenije.

*Predmetna investicija je usklajena s Strategijo trajnostnega razvoja slovenskega turizma 2022-2028 saj sledi zgoraj navedenim strateškim smernicam.*

Turistična destinacija Koper stremi h konkurenčnosti, kakovosti, inovativnosti ter k razvojni in programski dinamiki dogajanja v njej. Z butičnimi turističnimi produkti, katere se snuje v okviru projektnih aktivnosti, se dosega ravno to. Na inovativen način, s pomočjo sodobne tehnologije se bodo turistom in ostalim obiskovalcem ponudila poučna doživetja, ki bodo nadgradila interpretacijo kulturne dediščine na način, ki bo atraktiven ter v njih spodbujal

razmišljanje o odgovornosti in pomenu do kulturne dediščine, okolja in medsebojnih odnosov.

Vizija destinacije Koper kot tudi strategija slovenskega turizma je biti aktivna in zelena. Obnova objekta Libertas bo potekala na okolju prijazen način. Strategija upravljanja objekta je usmerjena k trajnostnemu, odgovornemu in zelenemu načinu poslovanja. S turističnimi programi, ki se jih pripravljajo, je pomemben poudarek namenjen trajnostnemu razvoju tako kulturne dediščine kot tudi naravnega okolja in simbioze le tega s človekom.

Destinacija ima prijazno mediteransko klimo in ponudbo, ki predstavlja temelj za obisk destinacije v vseh letnih časih. Trenutno se kljub temu še vedno čuti izrazito sezonskost. S pomočjo Libertasa, njegovih turističnih in kulturnih programov se bo zmanjšala sezonskost in obiskovalcem omogočila bogat program, ki bo pritegnil tudi zahtevne obiskovalce, k čemur strmi tudi strategija slovenskega turizma, in sicer skozi celo leto. Libertas bo pomembno stičišče, ki bo znatno vplivalo na povišanje turističnega obiska, tudi v obdobju nižje turistične sezone.

Koper je močna mediteranska identiteta destinacije, z razgledi na morje in zeleno podeželje. Po karakterju aktivne in ne zgolj klasične Sun & Beach destinacije, dosega pozicijo vodilne destinacije v Istri in Sloveniji. Lega Libertasa, ki je tik ob morju, neposredno v bližini Luke Koper in potniškega terminala, kamor letno pristane preko 70 potniških ladij, s preko 100.000 potnikov, omogoča izhodiščno točko za ogled mesta in destinacije. Libertas bo najpomembnejša izhodiščna turistična točka v mestu in regiji, kjer bodo obiskovalci doživeli na atraktiven način prvi stik z destinacijo in tudi širše, saj je mnogim prav potniški terminal vstopna točka v državo s katere se podajo na turistične ogledne celotne Slovenije.

Strateški cilji destinacije in slovenskega turizma so produkti in doživetja; trajnostni razvoj; infrastruktura in SME ter sodobno trženje.

S projektom Libertas se bo doseglo vse strateške cilje destinacije in Strategije trajnostne rasti slovenskega turizma, saj celostno zajema razvoj novih turističnih produktov, ki so naravnani trajnostno; spodbujamo ekološko ozaveščenost ter se krepi odnos do narave, strmelo se bo k pridobitvi znakov pomembnih za ohranjanje narave in trajnostnega razvoja, Koper ima že sedaj zlati znak Slovenia Green Destination.

Libertas bo predstavljal najpomembnejši kulturni objekt in stičišče, ki bo velik doprinos turistični infrastrukturi, za izvedbo kulturnih, predstavitev in drugih dogodkov v pokritem prostoru. Velik poudarek v projektu bo namenjen sodobnemu trženju in brandingu.

V sklopu projektnih aktivnosti se bo pripravil celoten razvoj blagovne znamke Libertas, ki bo zajemal zasnovo temeljev blagovne znamke, s katero se bo vzpostavilo vizijo in smer znamke za enotno ter celovito delovanje, ter zasnova kreativne in idejne zasnove integralne zgodbe znamke. Razvila se bo vizualna podoba blagovne znamke. Izvedena bo kreativna zasnova komunikacije blagovne znamke. Izdelal se bo dokument Strategija upravljanja družbenih omrežij. Izdelali se bodo komunikacijski materiali za promocijo blagovne znamke. Izvedlo se bo načrtovanje, oblikovanje in razvoj spletnega mesta blagovne znamke.

### ***2.2.5 Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025***



Strategija razvoja in trženja turizma v mestni občini Koper do leta 2025 je osrednji strateški dokument za področje turizma v Mestni občini Koper, ki na osnovi identificiranih ključnih izzivov opredeli vizijo, pozicioniranje in strateški razvojni model (pet prioritetenih področij delovanja z ukrepi).

Strategija je opredelila 5 strateških področij delovanja:

1. SP1 PRODUKTI IN DOŽIVETJA: Okrepiti konkurenčnost 4 nosilnih in 3 nišnih destinacijskih produktov ter pospešiti razvoj dodatne ponudbe.
2. SP2 TRAJNOSTNI RAZVOJ: Vzpostaviti trajnostni razvoj turizma kot temeljno razvojno paradigmo in postati vodilna zelena destinacija v Slovenski Istri.
3. SP3 INFRASTRUKTURA & SME: Skozi ključne infrastrukturne projekte izboljšati konkurenčnost ponudbe in spodbujati zasebna vlaganja v nastanitveno in drugo turistično ponudbo.
4. SP4 SODOBNO TRŽENJE: Pozicioniranje Kopra kot aktivne mediteranske destinacije, za več dni, vse leto, s podporo sodobnih trženjskih orodij.
5. SP5 POVEZOVANJE & UPRAVLJANJE: Okrepiti povezovanje med deležniki in razviti sodobni destinacijski management (Koper kot smart destinacija).

Projekt je v celoti usklajen s cilji in vizijo *Strategije razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper* do leta 2025, kateri je strateški razvojni turistični dokument, ki s skupno vizijo, cilji, prioriteta delovanja in ukrepi poveže vse ključne deležnike na območju in je za turistično destinacijo, ki želi uspešno nastopati na trgu in se osredotočeno razvijati ključnega pomena

### **3.2.5 Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030**

Mestna občina Koper je dne 29. 12. 2020 sprejela novelacijo Trajnostne urbane strategije mesta Koper za obdobje 2030, 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.

Trajnostni urbani razvoj želi s celovitim pristopom načrtovanja in izvajanja naložb razvojno izpostaviti in izkoristiti notranje potencialne 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 prenovе.

Trajnostna urbana strategija MOK se po načelu komplementarne podpore in medsebojne povezanosti prednostno osredotoča na štiri izbrana fokusna oziroma prednostna razvojna področja in območja, ki so:

- URBANA PRENOVA,
- CELOVITO UREJANJE MESTNIH OBAL,
- ZELENA INFRASTRUKTURA MESTA,
- TRAJNOSTNO DELOVANJE IN UPRAVLJANJE MESTA.

*Projekt je usklajen s Trajnostno urbano strategijo Mestne občine Koper, sprejete 29. 12. 2020, s prednostnim področjem urbana prenova, katerega strateški cilj je revitalizacija historičnega mestnega jedra. Projekt bo prispeval k naslednjim operativnim ciljem Trajnostne urbane strategije mesta Koper:*

- aktivna raba stavbnega fonda in odprtih mestnih površin;
- trajnostno ohranjanje in aktivna raba kulturne dediščine;
- življenje v mestu (stalni prebivalci, uporabniki in obiskovalci);
- utrjevanje urbane kulture;
- gospodarska aktivnost in delovanje javnih urbanih funkcij;
- strukturna in vsebinska prenova ter okoljska sanacija degradiranih urbanih območij;
- prenova in revitalizacija degradiranih urbanih območij;
- varno in prijetno okolje;
- vključujoče družbeno okolje in povezanost skupnosti (mladi, starejši, kulturne in interesne skupine);
- strukturna in vsebinska prenova ter okoljska sanacija degradiranih urbanih območij;

*ter naslednjim ukrepom:*

- urejanje javnih mestnih odprtih površin;
- promocija in aktivnosti za spodbujanje zdravega in aktivnega življenjskega sloga najširšega kroga populacije;
- spodbujanje delovanja poslovnih, družbenih, civilnodružbenih in neprofitnih dejavnosti; oblikovanje in trženje blagovne znamke mesta Koper (mestni marketing, upravljanje dejavnosti in ponudbe, promocija športa, turizma);
- prenova javnega stavbnega fonda (izvedba, finančne spodbude, projektne pisarne za svetovanje in podporo...) ter premišljeno upravljanje rab in vsebin;
- spodbujanje delovanja poslovnih, družbenih, civilnodružbenih in neprofitnih dejavnosti v historičnem mestnem jedru in v stanovanjskih sosekah (zapolnitev poslovnih prostorov, spodbude za prenavo, neprofitne najemnine ipd.).

### **3.2.6 Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji**

Decembra 2022 je bil sprejet Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, pri čemer bo Slovenija v finančnem obdobju 2021-2027 zasledovala: 6 ciljev politik in v tem okviru 10 prednostnih nalog.

Cilji politike ter specifični cilji:

CP 1: Konkurenčnejša in pametnejša Evropa s spodbujanjem inovativne in pametne gospodarske preobrazbe ter regionalne povezanosti na področju IKT

*PN 1: Inovacijska družba znanja*

- RSO1.1: Razvoj in izboljšanje raziskovalne in inovacijske zmogljivosti ter uvajanje naprednih tehnologij
- RSO1.2: Izkoriščanje prednosti digitalizacije za državljane, podjetja, raziskovalne organizacije in javne organe
- RSO1.3: Krepitev trajnostne rasti in konkurenčnosti MSP ter ustvarjanje delovnih mest v MSP, med drugim s produktivnimi naložbami
- RSO1.4: Razvoj znanj in spretnosti za pametno specializacijo, industrijski prehod in podjetništvo

*PN 2: Digitalna povezljivost*

- RSO1.5: Izboljšanje digitalne povezljivosti

CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti

*PN 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost*

- RSO2.1: Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov
- RSO2.2: Spodbujanje energije iz obnovljivih virov v skladu z Direktivo (EU) 2018/2001 o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov, vključno s trajnostnimi merili, določenimi v Direktivi
- RSO2.3: Razvoj pametnih energetskih sistemov, omrežij in hrambe zunaj vseevropskega energetskega omrežja (TEN-E)
- RSO2.4: Spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam in preprečevanja tveganja nesreč ter odpornosti, ob upoštevanju ekosistemskih pristopov
- RSO2.5: Spodbujanje dostopa do vode in trajnostnega gospodarjenja z vodnimi viri
- RSO2.6: Spodbujanje prehoda na krožno gospodarstvo, gospodarno z viri
- RSO2.7: Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja

*PN 4: Trajnostna urbana mobilnost*

- RSO2.8: Spodbujanje trajnostne večmodalne mestne mobilnosti v okviru prehoda na gospodarstvo z ničelno stopnjo neto emisij ogljika

CP 3: Bolj povezana Evropa z izboljšanjem mobilnosti

*PN 5: Bolj povezana Evropa z izboljšanjem mobilnosti*

- RSO3.1: Razvoj pametnega, varnega, trajnostnega in intermodalnega omrežja TEN-T, odporne proti podnebnim spremembam
- RSO3.2: Razvoj in krepitev trajnostne, pametne in intermodalne nacionalne, regionalne in lokalne mobilnosti, odporne proti podnebnim spremembam, vključno z boljšim dostopom do omrežja TEN-T in čezmejno mobilnostjo

CP 4: Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic

*PN 6: Znanja in spretnosti ter odzivni trg dela*

- ESO4.1: Izboljšanje dostopa do zaposlitve in aktivacijski ukrepi za vse iskalce zaposlitve, zlasti mlade, predvsem v okviru izvajanja jamstva za mlade, dolgotrajno brezposelne in prikrajšane skupine na trgu dela, in neaktivne osebe, kot tudi s spodbujanjem samozaposlovanja in socialnega gospodarstva
- ESO4.2: Posodabljanje institucij in služb trga dela za oceno in predvidevanje potreb po veččinah ter zagotavljanje pravočasne in prilagojene pomoči in podpore pri usklajevanju ponudbe in povpraševanja na trgu dela, prehodih in mobilnosti
- ESO4.4: Spodbujanje prilagajanja delavcev, podjetij in podjetnikov na spremembe, aktivnega in zdravega staranja ter zdravega in dobro prilagojenega delovnega okolja, ki obravnava tveganja za zdravje
- ESO4.5: Izboljšanje kakovosti, vključenosti, učinkovitosti in ustreznosti sistemov izobraževanja in usposabljanja za potrebe trga dela, vključno z vrednotenjem neformalnega in priložnostnega učenja, da bi podprli pridobivanje ključnih kompetenc, tudi podjetniških in digitalnih veščin, ter s spodbujanjem uvedbe dualnih sistemov usposabljanja in vajeništev
- ESO4.7: Spodbujanje vseživljenjskega učenja, zlasti prožnih možnosti za izpopolnjevanje in prekvalifikacijo za vse, ob upoštevanju podjetniških in digitalnih veščin, boljše predvidevanje sprememb in zahtev po novih veščinah na podlagi potreb trga dela, olajševanje prehodov med delovnimi mesti in spodbujanje poklicne mobilnosti
- RSO4.2: Doslednejše zagotavljanje enakega dostopa do vključujočih in kakovostnih storitev na področju izobraževanja, usposabljanja in vseživljenjskega učenja z razvojem dostopne infrastrukture, tudi s krepitvijo odpornosti za izobraževanje in usposabljanje na daljavo in prek spleta

*PN 7: Dolgotrajna oskrba in zdravje ter socialna vključenost*

- ESO4.8: Pospeševanje dejavnega vključevanja za spodbujanje enakih možnosti, nediskriminacije in aktivne udeležbe ter povečevanje zaposljivosti, zlasti za prikrajšane skupine
- ESO4.11: Krepitev enakopravnega in pravočasnega dostopa do kakovostnih, trajnostnih in cenovno ugodnih storitev, vključno s storitvami, ki spodbujajo dostop do stanovanj, in storitvami oskrbe, usmerjene v posameznika, vključno z zdravstveno oskrbo; posodobitev sistemov socialne zaščite, vključno s spodbujanjem dostopa do socialne zaščite, s posebnim poudarkom na otrocih in prikrajšanih skupinah; izboljšanje dostopnosti, tudi za invalide, učinkovitosti in odpornosti zdravstvenih sistemov in storitev dolgotrajne oskrbe
- ESO4.12: Spodbujanje socialnega vključevanja oseb, izpostavljenih tveganju revščine ali socialni izključenosti, vključno z najbolj ogroženimi osebami in otroki
- RSO4.3: Spodbujanje socialno-ekonomskega vključevanja marginaliziranih skupnosti, gospodinjestev z nizkimi dohodki in prikrajšanih skupin, tudi ljudi s posebnimi potrebami, s celostnimi ukrepi, vključno s stanovanjskimi in socialnimi storitvami
- RSO4.5: Zagotavljanje enakega dostopa do zdravstvenega varstva in krepitev odpornosti zdravstvenih sistemov, vključno z osnovnim zdravstvenim varstvom, ter spodbujanje prehoda z institucionalne oskrbe na oskrbo v družini in skupnosti

*PN 8: Trajnostna turizem in kultura*

- RSO4.6: Krepitev vloge kulture in trajnostnega turizma pri gospodarskem razvoju, socialni vključenosti in socialnih inovacijah

CP 5: Evropa, ki je bližje državljanom, in sicer s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja vseh vrst območij ter lokalnih pobud

*PN 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij*

- RSO5.1: Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih
- RSO5.2: Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega lokalnega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na območjih, ki niso mestna območja

CP 6: Evropa za pravični prehod

*PN 10: Prestrukturiranje premogovnih regij*

- JSO8.1: Omogočanje regijam in ljudem, da obravnavajo socialne, zaposlitvene, gospodarske in okoljske učinke, ki jih ima prehod na energetske in podnebne cilje Unije do leta 2030 in na podnebno nevtravno gospodarstvo Unije do leta 2050 na podlagi Pariškega sporazuma

*Predmetna investicija je usklajena s Programom evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, in sicer s CP 5: Evropa, ki je bližje državljanom, in sicer s spodbujanjem trajnostnega in celostnega razvoja vseh vrst območij ter lokalnih pobud PN 9: Trajnostni razvoj lokalnih območij; RSO5.1: Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR).*

Tabela 6: Prispevek projekta k doseganju kazalnika rezultata

PN	SC	Sklad	Regija	ID	Kazalnik	Merska enota	Izhod išče	Referenčno leto	Cilj 2026
9	RSO5.1.	ESRR	ZKR	22	Površina prenovljenih prostih in slabo izkoriščenih površin	Kvadratni metri	0	2020	2.287,08

Kot je bilo že navedeno je rezultat investicije rekonstrukcija in obnova dotrajanega in neuporabnega objekta Libertas, s čimer bo pridobljenih uporabnih in nujno potrebnih 1.871,90 m<sup>2</sup> neto stavbnih površin in obnovljenih 415,18 m<sup>2</sup> zunanjih površin. Površina prenovljenih prostih in slabo izkoriščenih površin torej znaša 2.287,08 m<sup>2</sup>.

**Projekt podpira izključno prenavo in oživljanje prostih in slabo izkoriščenih, v nekaterih primerih tudi okoljsko degradiranih, pozidanih površin.**

Mestno središče Kopa obsega historično mestno jedro in pas med historičnim mestnim jedrom in traso obalne hitre ceste Koper-Izola, kamor je bila usmerjena urbanizacija in zgoščanje pozidave v zadnjih desetletjih. Prisoten je trend premeščanja osnovne oskrbe, javnih programov in urbanih funkcij iz historičnega mestnega jedra v novejšo predele mestnega središča oziroma razpršeno po celotnem urbanem območju Koper, zlasti zaradi omejenih in neustreznih prostorskih pogojev za primerno delovanje in otežene dostopnosti. Historično mestno jedro s tem izgublja vitalnost, vse bolj problematično postaja tudi nezadostno vzdrževanje in posledično propadanje stavbnega fonda.

Dosedanji ukrepi in aktivnosti urbane prenove in oživljanja historičnega mestnega jedra so bili osredotočeni na posamezne predele in ulice. Pomembno pa je izpostaviti dosedanje dosežke urbane prenove historičnega mestnega jedra, ki so veliko doprinesli h kakovosti življenja, k dostopnosti in urejenosti: zato je nujna ureditev kontaktnega območja med mestom in pristaniščem, med katere sodi tudi projekti mestne prenove "Libertas".

Že izvedeni projekti mestne prenove tudi potrjujejo, da so tovrstne intervencije potrebne, zelo dobro sprejete in učinkovite. Prenova javnih površin, objektov in ureditev le teh spodbudi izboljšanje dostopnosti in privlačnosti lokacij za različne dejavnosti.

Projekt bo osredotočen na prenovo in oživljanje prazne ter nezadostno izkoriščene stavbe v javnem interesu – Libertas ki je javna kulturna infrastruktura. V sklopu projekta se bo oblikoval nov javni prostor, ki bo spodbudil urbani razvoj degradiranega dela mesta.

Tabela 7: Prispevek projekta k doseganju kazalnika učinka

PN	SC	Sklad	Regija	ID	Kazalnik	Merska enota	Mejnik 2024	Cilj 2029
9	RSO5.1.	ESRR	ZKR	RCO75	Strategije za celostni teritorialni razvoj, ki so prejele podporo	Prispevki k strategijam	4	1

Prav tako je predmetna investicija usklajena s

- *CP 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti, PN 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, RSO2.1: Spodbujanje energijske učinkovitosti in zmanjševanje emisij toplogrednih plinov.*

Sistem ogrevanja objekta je oblikovan z uvidom zmanjšanja porabe energije. Načrtuje se umestitev toplotne črpalke. Prezračevalni sistem je zasnovan z rekuperacijo. Prezračevanje z rekuperacijo preprečuje izgubo toplote v prostorih. Prezračevalni sistem pripomore k čistemu in bolj svežemu zraku v prostoru ter učinkovito odpravi plesen, vlago in zatohel vonj. Prezračevanje z rekuperacijo je prijazno do okolja in zniža stroške ogrevanja. Ostrešje je zasnovano na način, ki bo v prihodnosti omogočil namestitvev sončne elektrarne in pridobivanje sončne energije.

- *CP 4: Bolj socialna in vključujoča Evropa za izvajanje evropskega stebra socialnih pravic, PN 8: Trajnostna turizem in kultura RSO4.6: Krepitev vloge kulture in trajnostnega turizma pri gospodarskem razvoju, socialni vključenosti in socialnih inovacijah.*

Prenovljen objekt bo omogočil razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti ter ustvaril pogoje za spodbujanje razmaha kulture in omogočil kulturnemu sektorju prostor, ki ga močno potrebuje. Z možnostjo prirejanja raznovrstnih 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 Primorske regije.

### 3.2.7 Regionalni razvojni program Obalno-Kraške regije za obdobje 2021-2027

RRP 2021-2027 Obalno-Kraške regije je temeljni strateški razvojni dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne usmeritve na gospodarskem, socialno-družbenem, okoljskem in prostorskem področju regije. Na osnovi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Razvojne prioritete regije:

Prioritete 1: Gospodarstvo močno in pametno

Ukrep 1: Inovativno okolje za podjetništvo

Ukrep 2: Ekonomsko-poslovna infrastruktura in digitalizacija

Ukrep 3: Trajnostni turizem

Ukrep 4: Znanje za gospodarstvo

Prioriteta 2: Družbeni razvoj

Ukrep 1: Storitve splošnega družbenega pomena

Ukrep 2: Programi za mlade in krepitev zaposlenosti

Ukrep 3: Zdrav življenjski slog in preventivni programi

Ukrep 4: Kultura in kulturna dediščina

Ukrep 5: Razvoj italijanske avtohtone narodne skupnosti

Ukrep 6: Razvoj regijskega podpornega okolja za NVO

Prioriteta 3: Narava, podeželje, kmetijstvo in ribištvo/marikultura

Ukrep 1: Ohranjanje narave in biodiverzitete

Ukrep 2: Razvoj podeželja

Ukrep 3: Razvoj sonaravnega kmetijstva

Ukrep 4: Razvoj ribištva in marikulture

Prioriteta 4: Prometno povezana regija

Ukrep 1: Razvoj avtocestnega omrežja in omrežja hitrih cest (v pristojnosti države)

Ukrep 2: Razvoj železniškega omrežja (v pristojnosti države)

Ukrep 3: Razvoj pristaniške infrastrukture

Ukrep 4: Vzpostavitev trajnostne mobilnosti

Ukrep 5: Razvoj letališča Portorož

Prioriteta 5: Zelena regija

Ukrep 1: Učinkovita raba in obnovljivi viri energije

Ukrep 2: Oskrba s pitno vodo

Ukrep 3: Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda

Ukrep 4: Komunalni odpadki

Ukrep 5: Prilagajanje klimatskim spremembam

Ukrep 6: Krožno gospodarstvo

Prioriteta 6: Prostorski razvoj in regija bližje prebivalcem

Ukrep 1: Regionalno prostorsko načrtovanje

Ukrep 2: Trajnostni urbani razvoj Kopra

Ukrep 3: Trajnostni prostorski razvoj obalnega pasu

Ukrep 4: Trajnostni prostorski razvoj Krasa, Kraškega roba in Brkinov

Ukrep 5: Krepitev sodelovanja s sosednjimi območji, tudi čezmejno

Predmetna investicija je usklajena z Regionalnim razvojnim programom Obalno Kraške regije za obdobje 2021-2027, in sicer z 2. razvojno prioriteto: Družbeni razvoj, ukrepom 4: kultura in kulturna dediščina, saj je predmetna investicija uvrščena v nabor projektov RRP.

### 3.2.8 Usklajenost investicije z ostalimi dokumenti

- 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 kulturna 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.
- Investicija je usklajena z **Akcijskim načrtom za enakost spolov v Mestni občini Koper za obdobje 2023-2028**.



## **4 PREDSTAVITEV IN OPIS VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE**

### **4.1 Varianta "brez" investicije**

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. Objekt je zaradi dotrajanosti nefunkcionalen ter ne ustreza današnjim standardom (varnostnim, gradbenim, energetskim, kulturnim...). Obenem pa 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 poglavju 3.1 tega dokumenta.

### **4.2 Varianta "z" investicijo**

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 ter pohištveno opremo.

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

Pri predmetni investiciji gre torej za prenovo in oživljanje praznega in neizkoriščenega objekta, ki je kulturni spomenik lokalnega pomena. Objekt je že razglašen za kulturno infrastrukturo.

V nadaljevanju dokumenta je predstavljen tehnični del investicije povzet po:

- PZI dokumentaciji: Prenova objekta Libertas, št. 04-2021, ARP STUDIO d.o.o., oktober 2022 ter
- DGD dokumentaciji: Prenova objekta Libertas, št. projekta 04-2021, ARP STUDIO d.o.o., september 2021.

#### **4.2.1 Opis programa in arhitekturne zasnove**

##### **4.2.1.1 Arhitektura**

Glavna značilnost stavbe Libertasa je v njenih gabaritih. Izjemno dolga in ozka stavba markantno zaznamuje severno kopersko obvozno cesto. Kljub temu, da stavba nima več nekdanjega konteksta, je bistveno, da se zunanji gabariti objekta v celoti ohranjajo. Kljub umeščanju dodatne programske etaže (notranja višina to omogoča) se v zunanje gabarite objekta ne posega. Ohranja se tudi materialna substanca obodnih zidov, saj se jih ne obremeni z novo konstrukcijo. Nova konstrukcija je v objekt vstavljena samostojno in z vidno materialno razliko od obstoječe. Poleg obodnih zidov se ohranja tudi dimenzija in naklon strešine. Predlaga se enovita strešna kritina, v katero se vgradijo okna (v ravnini strešine) za osvetlitev večetažnih prostorov v objektu.

Ohranijo se vsi obstoječi vhodi v objekt. S sondažami se preveri prisotnost oken nad portali, ki se jih lahko ponovno vzpostavi.

Ohrani se odnos objekta do okolice, ki je sicer bistveno spremenjena glede na nekdanje stanje, ko je objekt stal ob morju. Zaradi ozkega prehoda na severni strani, se predlaga vzpostavitev večje javne ploščadi na zahodni strani, z ukinitvijo dela parkirnih mest. Na južni strani se ohrani zelena brežina, v kateri se izvede terasa, dostopna iz etaže objekta. Terasa nadomešča manjkajočo javno površino pred objektom, obenem pa je tudi prostor, na katerega se odpirajo požarni izhodi iz objekta.

Oblikovanje nove notranjosti sledi programsko-funkcionalnim zahtevam. Novi volumni so v obstoječega umeščeni z odmikom in v novih materialih, kar nakazuje ločenost med obstoječim in novim. Vertikalne prostore, kjer je star objekt viden po celotni višini, se umešča v osi obstoječih portalov na severni fasadi.

Pred vsemi zemeljskimi deli se izvedejo arheološke zaščitne raziskave.

Pred izvedbo del se izvede arheološki testni izkop s skupno površino 110 m<sup>2</sup>, oziroma 6 testnih jarkov dimenzije 5x2 m. Ob gradnji se izvaja arheološki nadzor z dokumentiranjem nad vsemi zemeljskimi deli.

#### **4.2.1.2 Umestitev v prostor**

Objekt je umeščen na severni rob mesta, med zeleno brežino na nekdanjem mestnem obzidju in cesto Kopališko nabrežje. Dostop do objekta je z obstoječe ceste, možen je dostop s severne, zahodne in vzhodne strani. Na severni strani je ob objektu ozek pločnik s kolesarsko stezo. Pločnik se prenovi, kolesarska steza se pomakne na cestišče in se jo primerno označi. Tlakovanje pločnika se poenoti z razširjenim tlakovanjem ob zahodni fasadi objekta.

Ohranja se obstoječe vhode. Glavna vhoda v centralno avlo sta na severni fasadi objekta. Vhod v galerijo je na zahodni strani, servisni dostop v dvorano je na vzhodni strani objekta. Omogočen je dodaten vhod ali izhod iz dvorane na nivoju parterja na severni fasadi. Na južni fasadi se vzpostavi nove prehode iz avle, pisarn in garderob zaposlenih na zunanjo teraso.

Na zahodni strani se ukine del parkirnih površin, s tem se razširi parterni prostor pred objektom, kjer je predvidena ploščad za občasne prireditve in zbiranje ljudi prek dogodki.

#### **4.2.1.3 Tlorisna organizacija**

Libertas je izrazito podolgovata in ozka stavba, omejena z debelimi in navzven nagnjenimi zidovi, na katerih sloni dvokapna 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.

V objekt se umešča tipološko raznolike programe:

- veliko dvorano,
- manjšo večnamensko dvorano,
- večjo konferenčno sobo,
- galerijo,
- servisne in podporne programe.

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 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).

Oblikovan bo sodoben galerijski prostor bo s svojo rudimentarnostjo omogočal raznovrstne postavitve razstav. Galerijski prostor bo razgibano oblikovan iz volumenske perspektive, zaradi višinskih razsežnosti bo omogočal postavitev del večjih mer. Galerijski prostor bo izkoriščal potencial višine prostorov. Vsakokratne razstave bodo vidne tudi iz konferenčne dvorane in pisarniških prostorov.

Konferenčna dvorana zaključuje niz dvoran. Predvidena je konferenčna dvorana za 20 ljudi, dvorano lahko najemajo društva oziroma zunanji uporabniki. Poleg konferenčne dvorane je pisarna za upravnika 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. Preddverje in galerija 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 galerije in preddverja.

#### **4.2.2 Konstrukcija**

Objekt je zasnovan kot samostojna jeklena okvirna konstrukcija vstavljena med obstoječe kamnite stene objekta. 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. Zid se proti vrhu oža, notranji del zidu je raven, zunanji del zidu poteka v naklonu. Debelina zidu pri stiku s tlemi je cca.150cm, debelina zidu na vencu je cca.100cm. Sanacija obstoječih zidov se izvede samo z novo AB vezjo na zaključkih zidov. Zaradi izjemno visokih stroškov sanacije se obodnih zidov ne injektira.

Obstoječi zid ni sposoben prevzeti dodatne obtežbe jeklenega ostrešja in zato se izvede ločena jeklena konstrukcija, ki na obstoječi kamniti zid nima vpliva. Iz obstoječega objekta se odstrani staro leseno ostrešje, zidovi pa se sanirajo v skladu s *Poročilu o preiskavah materialno tehničnega stanja in analizi potresne odpornosti objekta "Skladišče soli v Kopru"*, ki ga je izdelal Zavod za sanacije in rekonstrukcije objektov (julij 2021). Kamnite stene se smatrajo kot nenosilne in delujejo kot samostojna konstrukcija ločeno od jeklene konstrukcije. Nove odprtine v obstoječem kamnitem zidu se naredi tako, da se okoli odprtine naredi armiranobetonski okvir, ki bo odprtino ojačal in omogočil vgraditev novih vrat oz oken. V obstoječem zidu se izvedejo novi preboji predvsem v etaži na južni fasadi. Preboji se izvajajo z diamantnim rezanjem kamnitega zidu. Preboja na vzhodni in zahodni fasadi se izvedeta iz notranje strani, kjer so še nakazana stara okna, ki se jih odpre tudi navzven.

Manjši preboji, ki se izvedejo z vrtanjem kamnitega zidu, so predvideni na nivoju temeljev in so namenjeni prehodu instalacije iz notranjosti v zunanost.

#### ***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 galerijo, na vzhodni strani pa servisni vhod v zaodrtje.

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.

Ostrešje je zasnovano na način, ki bo v prihodnosti omogočil namestitev sončne elektrarne in pridobivanje sončne energije.

Po zaključku prenove objekta namerava Mestna občina Koper na strehi objekta postaviti sončno elektrarno. Projekt "Postavitev sončne elektrarne na objekt Libertas" namerava prijaviti na napovedan Javni razpis MOPE za sofinanciranje izgradnje novih proizvodnih naprav za proizvodnjo električne energije iz sončne energije na javnih stavbah in parkiriščih, oz. na razpise za sofinanciranje tovrstnih investicij, z namenom pridobitve dodatnih nepovratnih sredstev.

#### **4.2.2.1 Stavbo pohoštvo**

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

#### **4.2.2.2 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.

#### **4.2.3 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 prenavo obstoječega objekta, se preglednost, odvodnjavanje, prevoznost, nosilnost vozišča in dostop za vzdrževanje ceste ne spreminja in ostaja enako.

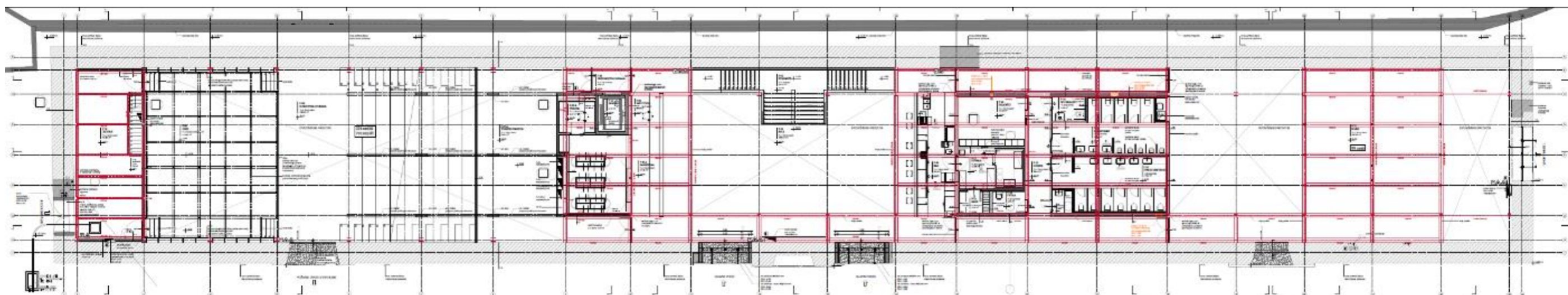
#### **4.2.4 Priključevanje na komunalno infrastrukturo**

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 5: Tloris pritličja



Slika 6: Tloris nadstropja

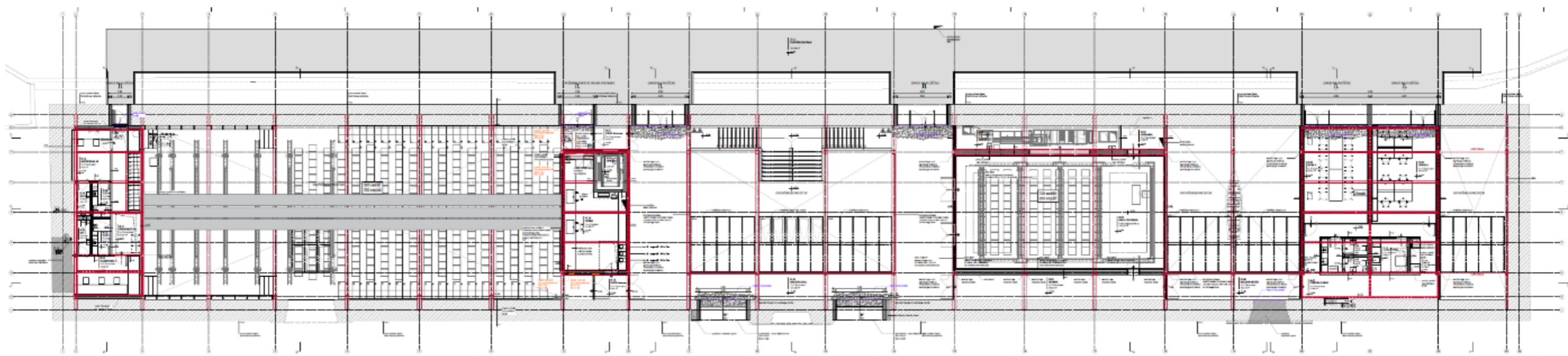


Tabela 8: Rekapitulacija površin (po SIST ISO 9836)

<b>Zazidana površina</b>		<b>1540,2</b>
<b>Bruto tlorisna površina</b>		<b>3080,3</b>
<b>PRITLIČJE</b>	a. zaprte površine	1248,2
	b. odprte površine	
<b>I.NADSTROPJE</b>	a. zaprte površine	494,2
	b. odprte površine	
<b>PODSTREŠJE</b>	a. zaprte površine	129,6
	b. odprte površine	
<b>Neto tlorisna površina</b>		<b>1871,9</b>
<b>PRITLIČJE</b>	a. zaprte površine	
P 01	AVLA	189,14
P 02	STOPNIŠČE	24,35
P 03	BAR	35,34
P 04	INFO TOČKA	6,13
P 05. A	GRADEROBA	36,83
P 05. B	PISARNA	5,47
P 06	PREDPROSTOR DVIĞALA	4,65
P 07	TEHNIČNI PROSTOR	79,57
P 08	KONCERTNA DVORANA	246,55
P 09	ODER	111,62
P 10	STOPNICE	3,44
P 11	ZAODRJE	54,62
P 12	HODNIK	64,12
P 13	GARDEROBA KUHINJA	3,30
P 14	ČISTILA	3,45
P 15	KUHINJA	12,86
P 16	SKLADIŠČE	15,84
P 17	PREVIJALNICA	2,19
P 18	ZENSKO SANITARJE	27,43
P 19	MOŠKE SANITARJE	24,12
P 20	WC INVALIDI	3,79
P 21	GALERIJA	287,35
P 22	DVIĞALO	4,75
P 23	TEHNIČNI PROSTOR	1,25
<b>NETO NOTRANJE POVRŠINE PRITLIČJE</b>		<b>1248,16</b>
<b>NADSTROPJE</b>	a. zaprte površine	
N 01	BALKON AVLA	121,16
N 02	HODNIK	25,61
N 03	MALA DVORANA	115,10
N 04	STROJNICA 3	18,86
N 05	SHRAMBA	5,03
N 06	BALKON GALERIJA	16,17
N 07	SPREJEM HODNIK	27,71
N 08	SEJNA SOBA	30,07
N 09	PISARNA UPRAVE	30,14
N 10	WC Ž	3,60
N 11	WC M	3,60
N 12	SERVIS	4,58
N 13	ČAJNA KUHINJA	5,98
N 14	REŽIJA	27,92
N 15	VHOD DVORANA	4,48
N 16	VHOD DVORANA	4,28
N 17	PREDPROSTOR NASTOPAJOČI	13,44
N 18	GRADEROBA M	9,22
N 19	WC M	2,11
N 20	TUŠ M	3,03
N 21	WC Ž	2,11
N 22	TUŠ Ž	3,03
N 23	GARDEROBA Ž	12,19
N 24	DVIĞALO	4,75
<b>NETO NOTRANJE POVRŠINE NADSTROPJE</b>		<b>494,2</b>
<b>PODSTREŠJE</b>	a. zaprte površine	
Po 01	STROJNICA 1	39,53
Po 02	STROJNICA 2	30,01
Po 03	STROJNICA 4	60,02
<b>NETO NOTRANJE POVRŠINE PODSTREŠJA</b>		<b>129,6</b>

Dodatno projekt predvideva še obnovo 370 m<sup>2</sup> zunanjih površin in 45,18 m<sup>2</sup> na novo vzpostavljenih zunanjih površin (skupno 415,18 m<sup>2</sup> zunanjih površin).



### 4.3 Izbor optimalne variante

Po primerjavi variant "brez" investicije in "z" investicijo se lahko zaključi, da le izpeljava variante "z" investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1. 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 iz razvojnih strategij in politik na nivoju Mestne občine Koper, regijskem nivoju, državnem in na EU ravni.

Pri načrtovanju projekta so se upoštevala načela nediskriminatornosti, enakih možnosti, dostopnosti za invalide in enakosti spolov, in sicer:

- nediskriminatornost: obnova objekta je načrtovana in bo izvedena tako, da ne izključuje nobene skupine ljudi. To pomeni, da bodo upoštevane potrebe vseh uporabnikov, ne glede na njihovo starost, spol, raso, vero, spolno usmerjenost, invalidnost ali katero koli drugo osebno okoliščino.
- enake možnosti: vsi uporabniki bodo imeli enake možnosti za dostop do in uporabo objekta. Za dostop v nadstropje bo za gibalno ovirane montirano dvigalo.
- dostopnost za invalide: V prenovi je predvideno dvigalo za dostop funkcionalno oviranih oseb v etažo objekta. Dostop v pritličju iz zunanje kote je neposreden in brez arhitektonskih ovir. Prav tako so predvidene prilagojene sanitarije za invalide.
- enakost spolov: obnova objekta upošteva potrebe različnih spolov. To pomeni, da bodo na voljo ustrezne sanitarije za moške, ženske in invalide. Prav tako so garderobe in tuši zasnovani tako, da zagotavljajo zasebnost in varnost za vse uporabnike.

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.

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJE

### 5.1 Opredelitev vrste investicije

Predmetna investicija predstavlja izvedbo potrebnih del za prenovo objekta Libertas, ki bo obsegala celovito statično sanacijo obstoječe konstrukcije (temelji, zidovi in streha) in umestitev nove konstrukcije v medetaži. Stavbo se v celoti opremi z elektro in strojnimi instalacijami ter potrebno avdio-video ter pohištveno opremo.

Projekt spada med investicije v javno infrastrukturo, ki je v javnem interesu. Investicija ne predstavlja državne pomoči.

### 5.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

#### 5.2.1 Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah

Tabela 9: Predračunska vrednost investicije po stalnih cenah za varianto "z" investicijo

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	Znesek DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	11.800,00 €	2.596,00 €	14.396,00 €
2.	GOI dela	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...)	50.000,00 €	11.000,00 €	61.000,00 €
<b>Skupaj</b>		<b>4.280.920,86 €</b>	<b>941.802,59 €</b>	<b>5.222.723,45 €</b>

Celotna vrednost investicije znaša po stalnih cenah 5.222.723,45EUR z DDV-jem, pri čemer so v skladu z:

- Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021-2027, april 2023 ter
- Vsebinskimi izhodišči Ministrstva za naravne vire in prostor "Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji", september 2023

**vsi stroški upravičeni.**

#### 5.2.2 Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah

Predračun vrednosti investicije po tekočih cenah je narejen ob upoštevanju napovedi povprečne letne inflacije iz Jesenske napovedi gospodarskih gibanj 2023 (UMAR, september 2023), ki za leto 2022 znaša 8,8 %, za leto 2023 7,6 %, za leto 2024 3,9 % ter za leto 2025 2,7 %. Za leto 2026 se ocenjuje 2,7 % povprečno letno inflacijo.

Tabela 10: Predračunska vrednost investicije po tekočih cenah

Zap.št.	Opis	Vrednost brez DDV	Znesek DDV	Vrednost z DDV
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	14.371,45 €	3.161,72 €	17.533,17 €
2.	GOI dela	4.367.182,48 €	960.780,15 €	5.327.962,63 €
3.	Oprema	822.660,85 €	180.985,39 €	1.003.646,24 €
4.	Nadzor	81.009,44 €	17.822,08 €	98.831,52 €
5.	Drugi stroški (arheologija, raziskave...)	61.981,18 €	13.635,86 €	75.617,04 €
<b>Skupaj</b>		<b>5.347.205,40 €</b>	<b>1.176.385,20 €</b>	<b>6.523.590,60 €</b>

Celotna vrednost investicije znaša po tekočih cenah 6.523.590,60 EUR z DDV-jem, pri čemer so v skladu z:

- Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021-2027, april 2023 ter
- Vsebinskimi izhodišči Ministrstva za naravne vire in prostor "Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji", september 2023

**vsi stroški upravičeni.**

### 5.3 Osnova za določitev vrednosti investicije

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

Vrednost projektne in investicijske dokumentacije vključuje izdelavo DIIP, PIZ, IP ter PID. Stroške za izdelavo IDZ, DGD, PZI vključno s predhodnimi geotehničnimi raziskavami je Mestna občina Koper že črpala iz predhodno odprtih NRP-jev (NRP obo 50-20-0181- Obnova skladišča soli LIBERTAS in NRP obo 50-20-0181- Prenova objekta Libertas) z namenom pridobitve ustrezne dokumentacije, ki naj bi bila osnova za pridobitev različnih virov financiranja. Vrednost projektne in investicijske dokumentacije torej vključuje del stroškov izdelave projektne in investicijske dokumentacije, ki bodo nastali v letu 2023 ter bodo nastali še v letu 2024 in letu 2026.

Ostale postavke kot so nadzor ter drugi stroški so ocenjene izkustveno.

## **6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI**

### **6.1 Strokovne podlage ter predhodno pripravljena dokumentacije, idejne rešitve in študije**

1. PZI: Prenova objekta Libertas št. št. projekta 04-2021, ARP STUDIO d.o.o., oktober 2022.
2. DGD: Prenova objekta Libertas, št. projekta 04-2021, ARP STUDIO d.o.o., september 2021.
3. Načrt upravljanja stičišča kultur/crocevia di culture LIBERTAS, Mestna občina Koper, oktober 2023.
4. Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021-2027, april 2023.
5. Vsebinska izhodišča Ministrstva za naravne vire in prostor "Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji, september 2023.
6. Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij urbane prenove z mehanizmom CTN v okviru »Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji«, prednostna naloga 9: »Trajnostni razvoj lokalnih območij«, specifičnega cilja RSO5.1.: »Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR)«, 16. 10. 2023.
7. Metodologija za izračun indikativne alokacije sredstev mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN), april 2023.
8. Strategija razvoja Slovenije 2030.
9. Strategija kulturne dediščine 2020-2023.
10. Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017-2021.
11. Strategija trajnostnega razvoja slovenskega turizma 2022-2028.
12. Strategija razvoja in trženja turizma v Mestni občini Koper do leta 2025.
13. Trajnostna urbana strategija mesta Koper.
14. Strategija prostorskega razvoja Slovenije.
15. Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji.
16. Regionalni razvojni program regije Istre, Brkini, Kras za obdobje 2021-2027.
17. SURS.
18. Jesenska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, september 2023.
19. Atlas okolja.
20. E-Prostor.

## 6.2 Opis lokacije

### 6.2.1 Makro lokacija

Regija: Obalno-kraška statistična regija

Občina: Mestna občina Koper

Naselje: Koper

### 6.2.2 Mikro lokacija

Parcelna št.: 139/2

k.o.: 2605-Koper

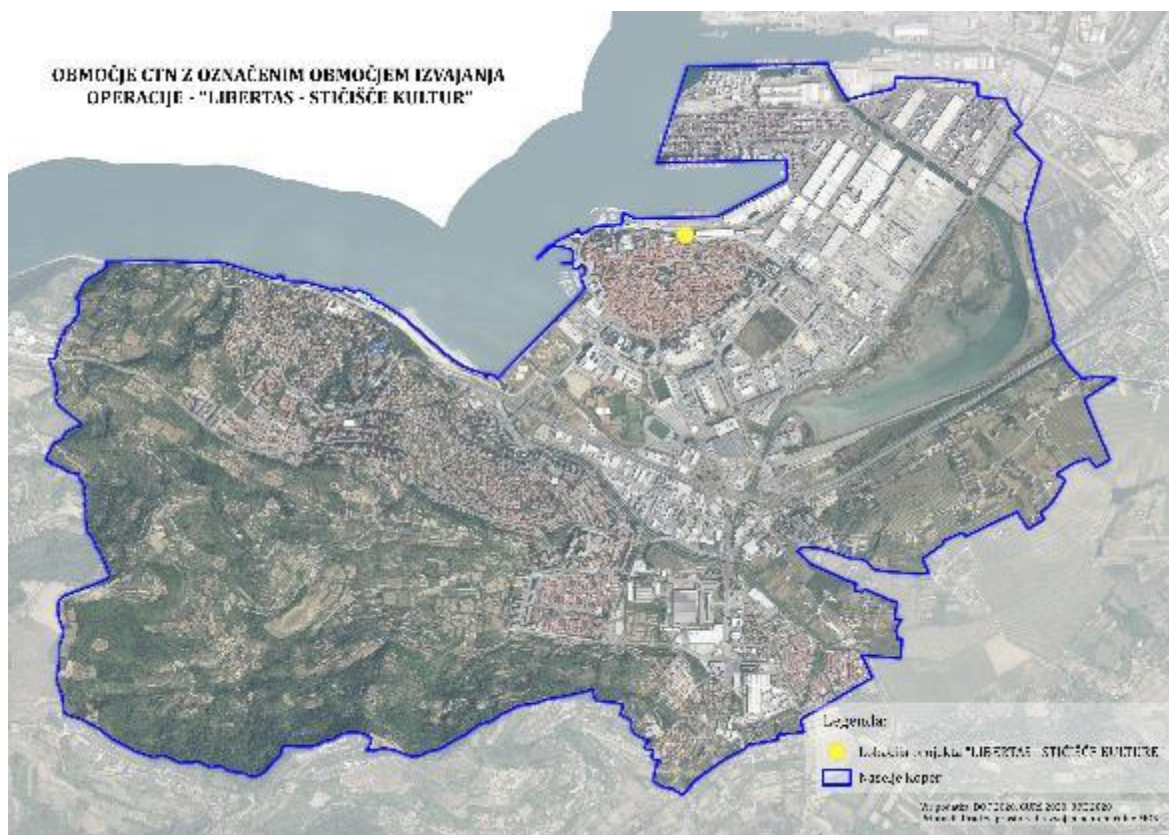
številka stavbe ID 2605-1045

Slika 7: Lokacija



Vir: Atlas okolja.

Slika 8: Območje CTN z označenim območjem izvajanja operacije



### 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

### 6.3 Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe investicijskega projekta

Okvirni časovni načrt izvedbe investicijskega projekta je v nadaljevanju predstavljen le za varianto izvedbe "z" investicijo, saj varianta "brez" investicije ne predvideva izvedbe kakršnekoli aktivnosti, temveč pomeni ohranjanje obstoječega stanja.

#### 6.3.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Tabela 11: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Aktivnosti	
IZP	Marec 2021
DGD	September 2021
PZI	Februar 2022
Gradbeno dovoljenje	Marec 2022
DIIP in njegova potrditev	Oktober 2023
Prijava na poziv CTN – 1. faza	16.11.2023
Uvrstitev projekta v seznam izbranih operacij	23.1.2024
Izdelava PIZ, IP	Januar - februar 2024
Presoja vplivov na okolje	/
Rok za oddajo vlog 2. faza	24.7.2024
Priprava in objava razpisne dokumentacije za izvedbo GOI del in nadzora	Julij - september 2024
Sklep o izbiri izvajalca	Oktober 2024
Izdaja odločitve o podpori	15.10.2024
Podpis pogodbe z izvajalcem del in nadzorom	Oktober 2024
Priprava in objava razpisne dokumentacije za dobavo in montažo opreme: Avdio opreme in splošne opreme	Marec - april 2025
Podpis pogodbe z dobaviteljem opreme	Maj 2025
Izvedba GOI del in nadzora	Oktober 2024 - junij 2026
Dobava in montaža AVDIO in scenske opreme	Januar – junij 2026
Dobava in montaža pohištvene opreme	April - junij 2026
PID	Junij 2026
Tehnični pregled	Junij - avgust 2023
Pridobitev uporabnega dovoljenja	Avgust 2026
Zaključek investicije	September 2026

### 6.3.2 Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih oziroma tekočih cenah

Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta po variantah je oblikovana na osnovni časovnega načrta izvedbe projekta v okviru variante "z" investicijo, ki je predstavljena v predhodnem poglavju. Varianta "brez" investicije ne predvideva izvedbe kakršne koli aktivnosti, temveč pomeni ohranjanje obstoječega stanja, zato v okviru le-te tudi ne bo prišlo do nikakršnih aktivnosti in posledično investicijskih vlaganj.

Tabela 12: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po stalnih cenah

			<b>Dinamika financiranja po stalnih cenah</b>			
<b>Zap.št.</b>	<b>Opis</b>	<b>Vrednost</b>	<b>Leto 2023</b>	<b>Leto 2024</b>	<b>Leto 2025</b>	<b>Leto 2026</b>
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	11.800,00 €	1.000,00 €	3.800,00 €	0,00 €	7.000,00 €
2.	GOI dela	3.504.120,86 €	0,00 €	52.561,81 €	2.452.884,60 €	998.674,45 €
3.	Oprema	650.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	650.000,00 €
4.	Nadzor	65.000,00 €	0,00 €	975,00 €	45.500,00 €	18.525,00 €
5.	Drugi stroški (arheologija, raziskave...)	50.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	20.000,00 €
6.	Znesek DDV	941.802,59 €	220,00 €	15.914,10 €	552.944,61 €	372.723,88 €
<b>Skupaj vrednost z DDV</b>		<b>5.222.723,45 €</b>	<b>1.220,00 €</b>	<b>88.250,91 €</b>	<b>3.066.329,21 €</b>	<b>2.066.923,33 €</b>



Tabela 13: Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja po tekočih cenah

			<b>Dinamika financiranja po tekočih cenah</b>			
<b>Zap.št.</b>	<b>Opis</b>	<b>Vrednost</b>	<b>Leto 2023</b>	<b>Leto 2024</b>	<b>Leto 2025</b>	<b>Leto 2026</b>
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	14.371,45 €	1.000,00 €	4.490,78 €	0,00 €	8.880,67 €
2.	GOI dela	4.367.182,48 €	0,00 €	63.933,29 €	3.038.860,88 €	1.264.388,31 €
3.	Oprema	822.660,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	822.660,85 €
4.	Nadzor	81.009,44 €	0,00 €	1.185,94 €	56.369,62 €	23.453,88 €
5.	Drugi stroški (arheologija, raziskave...)	61.981,18 €	0,00 €	18.245,18 €	18.405,68 €	25.330,32 €
6.	Znesek DDV	1.176.385,20 €	220,00 €	19.328,14 €	684.999,97 €	471.837,09 €
<b>Skupaj z DDV</b>		<b>6.523.590,60 €</b>	<b>1.220,00 €</b>	<b>107.183,33 €</b>	<b>3.798.636,15 €</b>	<b>2.616.551,12 €</b>

## 6.4 Varstvo okolja

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 energetska prenova stavb kulturne dediščine<sup>7</sup>.

Načrtovana investicija torej ne bo imela negativnih vplivov, ki bi obremenjevali okolje. Prav tako se bo investicija izvajala v skladu z načelom "ne škoduje bistveno" (Do No Significant Harm – DNSH) okoljskim ciljem Evropske unije iz 17. člena Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za

<sup>7</sup> Smernice za energetska prenova stavb kulturne dediščine, Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za kulturo, 2016, ISBN 978-961-93518-6-4.

spodbujanje trajnostnih naložb in sprememba Uredbe (EU) 2019/2088 (UL L 198, 22. junija 2020, str. 13), in sicer:

#### **Blažitev podnebnih sprememb**

Projekt ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov. Študija Trajnostni vidiki investicij na področju vzdrževanja objektov nepremične kulturne dediščine v Sloveniji glede na Uredbo (EU) 2020/852 (IPDP, april 2021) je pokazala, da bo investicija vseh v obnovo predvidenih stavb kulturne dediščine glede na ocenjene vrednosti emisij toplogrednih plinov znašala med 300 ton CO<sub>2</sub> ekvivalenta ter 2.054 CO<sub>2</sub> ton ekvivalenta/leto. Na letni ravni bodo emisije torej predstavljale le med 0,0002% in 0,01% skupnih slovenskih emisij toplogrednih plinov.

#### **Prilagajanje podnebnim razmeram**

Za področje energetske učinkovitosti stavb in rabe OVE v stavbah že NEPN določa splošne omilitvene ukrepe, ki temeljijo na celoviti presoji vplivov na okolje za Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt Republike Slovenije. Pri načrtovanju in izvajanju ukrepov energetske učinkovitosti glede stavb kulturne dediščine in rabe OVE v teh stavbah se tako upoštevajo pričakovani vplivi podnebnih sprememb, še posebej z vidika zmanjšanja potrebe po ogrevanju. Stavbe kulturne dediščine so po svoji naravi že prilagojene podnebnim danostim. Zaradi načina gradnje zmanjšujejo predvsem potrebe po hlajenju. Kot vse ostale prenovljene stavbe bo tudi obravnavani objekt še naprej prilagojen spremenjenim klimatskim pogojem in bo že v izhodišču nudil boljše bivalne pogoje uporabnikom ob nižji porabi energije. Predvidena investicija zato ne bo imela negativnega neposrednega ali posrednega vpliva na ta okoljski cilj.

#### **Trajnostna raba in varstvo vodnih in morskih virov**

V času gradnje bodo na gradbišču zagotovljeni pogoji in ukrepi, da bo preprečeno onesnaženje voda zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi. Začasne deponije bodo urejene na način, da je preprečeno onesnaževanje voda. Načrtovana bo odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala, zemljine iz izkopov in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo.

Predvidena investicija zato ne bodo imele negativnega neposrednega ali posrednega vpliva na ta okoljski cilj.

#### **Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem**

Projekt bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva. Obnova stavbe kulturne dediščine bo prispevala k zmanjšanju gradbenih odpadkov, ker se stavbe ne bo porušilo in nadomestilo z novo in ker bodo pri obnovi manjšega dela odsluženih stavbnih elementov uporabljeni tradicionalni, lokalno pridobljeni materiali (les, opeka in opečni strešniki, malta). Obseg gradbenih odpadkov bo sorazmerno manjši in ga bo možno reciklirati v neposredni bližini, kar tako pri vgradnji novih materialov kot pri recikliranju starih ne povzroča dodatnih obremenitev zaradi transporta. Upoštevala se bo področna zakonodaja in evropske smernice, predvsem v smeri čim večjega ustreznega recikliranja odpadnih elementov, ki bodo nastali ob njihovi obnovi, v skladu s hierarhijo ravnanja z odpadki in Protokolom EU za ravnanje z gradbenimi odpadki in odpadki iz rušenja objektov. Predvidena investicija zato ne bo imela neposrednega ali posrednega negativnega vpliva na ta okoljski cilj.

#### **Preprečevanje in nadzorovanje onesnaženje zraka, vode ali tal**

Projekt ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla. Pri investiciji bodo upoštevani vsi predpisi s področja onesnaževanja zraka, vode ali zemlje. Za varovanje zraka neposredne okolice posega pred emisijami gradbene mehanizacije in vozil je potrebno med izvajanjem gradnje objekta predvideti zadostno namakanje transportnih poti zlasti v sušnih in vetrovnih dnevih, redno servisirati strojni park ter izvajati meritve emisij snovi v zrak.

Ker znaša povprečna emisija oziroma zvočna moč gradbene mehanizacije Lwa od cca 69 do 100 dBA, bo moral izvajalec del gradbišče organizirati na način, da hrupna dela ne potekajo istočasno, pri gradnji se bodo uporabljali stroji, ki so v skladu s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06, 17/11), uporabljati mehanizacijo z učinkovitim sistemom dušenja emisije zvoka in mehanizacijo, ki povzroča manj hrupa (npr. namesto vibracijskih težnostne valjarje), optimizirati obratovalni čas strojev in delovni cikel najbolj hrupnih gradbenih del dnevno časovno omejiti.

Za varovanje vode in tal neposredne okolice posega pred emisijami gradbene mehanizacije in vozil je potrebno med izvajanjem gradnje objekta zagotoviti pazljivo ravnanje in skrb za tehnično brezhibno mehanizacijo, da se prepreči izlitja goriv, olj in maziv. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla ali vodotok.

Objekt se izvaja na obstoječem terenu, brez poglobitev. Kletna etaža ni predvidena. Objekt in vse zunanje površine bodo zasnovane tako, da ne bo mogoče onesnaženje podtalnice ali drugih vodnih virov. Objekt ne sega v mejo vodnega zemljišča.

Pri investiciji bodo upoštevani vsi predpisi s področja onesnaževanja zraka, vode in tal.

#### **Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov**

Predviden ukrep nima negativnega vpliva na ta okoljski cilj, saj je ohranjanje kulturne dediščine in tradicionalne kulturne krajine tesno povezano z ohranjanjem biotske pestrosti in ekosistemov. Za zasaditev zelenih površin se predvidijo rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje, npr. pinje, cedre, vednozeleno ciprese, platane, koprivovci, oleandri, tamariske, brnistre. Investicija bo izvedena v skladu s predpisi s področja varovanja narave in ohranjanja biotske raznovrstnosti.

Z vzpostavitvijo kulturnega stičišča bo zgodnja industrijska arhitektura iz sredine 19. stoletja s historičnim oblikovanjem, dobila novo, v svoji zgodovini že peto namembnost. Ponovno bomo uporabili že obstoječo zgradbo in ji v skladu z načeli Novim evropskim Bauhausom in usmeritvami Davoškega zavezništva namenili novo družbeno vlogo – prilagojena ponovna uporaba historičnega grajenega okolja.

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

Pri obnovi se bo uporabilo avtohtone/tradicionalne materiale in tehnike. Načrt prenove skladišča je v skladu s Smernicami za energetska prenova stavb kulturne dediščine. Načrt obnove je bil pripravljen v aktivnem posvetu z ZVKD in ob upoštevanju kulturnovarstvenih smernic in pogojev.

Z vključevanjem načel Novega Evropskega Bauhauusa se bo pripomoglo k bolj trajnostnemu in privlačnemu okolju v MOK.

Investicija se bo izvajala v skladu s Smernicami za energetska prenova stavb kulturne dediščine, Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za kulturo, 2016, ISBN 978-961-93518-6-4. Za vse posege bodo najprej pridobljeni kulturnovarstveni pogoji in nato kulturnovarstveno soglasje. V celoti se bo varovalo kulturne, arhitekturne, likovne in krajinske vrednote ter vedute na stavb.

## **6.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo**

Investitor predmetne investicije je Mestna občina Koper. 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 zunanji izvajalci. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru in 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 so:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno 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 udeleženih 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 bodo vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.

### **6.5.1 Kadrovska sposobnost javnega partnerja**

Za izvedbo investicije je odgovoren investitor Mestna občina Koper. Odgovorna oseba investitorja je župan Mestne občine Koper, ki sprejema ključne odločitve, ki se nanašajo na investicijo in je tudi podpisnik vse z investicijo povezane dokumentacije.

Pri pripravi in izvedbi projekta sodeluje projektna skupina s člani iz posameznih področij delovanja:

- odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije, tehnične in druge dokumentacije ter izvedbo investicije,
- odgovorna oseba za vodenje investicije,

- odgovorna oseba, zadolžena za pravne zadeve ter javna naročila pri pripravi in izvedbi projekta,
- odgovorna oseba zadolžena za pripravo in prijavo projekta na javni poziv za pridobitev nepovratnih sredstev.

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske in projektne dokumentacije, tehnične in druge dokumentacije ter izvedbo investicije je Petar Ziraldo, zaposlen kot Višji svetovalec - vodja Službe za investicije na Mestni občini Koper od leta 2018. V Samostojni investicijski službi Mestne občine Koper je zaposlen od leta 2007 in je vodil vrsto projektov. Naj naštejemo le nekatere:

- Gospodarsko obrtna razvojna cona Srmin (MGRT),
- Ureditev javnega objekta (Olimpijski bazen Koper),
- Celovita prenova javnih površin na obalnem delu mestnega jedra Kopra (MGRT),
- Ureditev parka ob semedelski promenadi (ESRR),
- Revitalizacija dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno (ESRR),
- Ureditev kolesarske poti in pešpoti čez kanala Grande (KS),
- Gospodarsko razvojna cona Sermin (ESRR),
- Obnova Pokrajinskega muzeja Koper (ZFO),
- Izgradnja kanalizacijskega omrežja "Čisto za Koper" (ESRR),
- Ureditev javnega objekta (Olimpijski bazen Koper (ESRR),
- Skupno načrtovanje obalnega pasu Koper-Izola (EFP 2021-2027; predvidoma ESRR),
- Sodelovanje pri pripravi Trajnostne urbane strategije mesta Koper 2030 (podlaga za projekte CTN-ESRR, ESS, KS),
- Gradbeno obrtniška in restavratorska dela na ulični kapelici v Bošadragi,
- Izvedba nujnih vzdrževalnih del na kulturnem spomeniku z nazivom "Koper – Loža Titov trg 1 (EŠD 244)",
- Izvedba nujnih vzdrževalnih del na kulturnem spomeniku z nazivom "Koper Mala Loža – del Pretorske palače (EŠD 252),

ter še mnoge druge zahtevne investicije, ki so bile financirane z lastnimi sredstvi.

Za vodenje investicije je odgovorna Denis Petelin Žirovnik, strokovna sodelavka, zaposlena na področju investicij od leta 2020. Vodila je vrsto projektov med drugimi:

- Garažna hiša SONCE P+R (CTN-PN 4.4.),
- Prenova Palače Sabini-Grisoni,
- Prenova Armerije in Foresterije za UP; Titov trg 1v Kopr ,
- Prenova Galerije/Kavarne Tartinijev trg v Piranu ,
- Celovita prenova Vergerijev trg 3 v Kopr ,
- Prenova objektov v Parku vojaške zgodovine v Pivki.

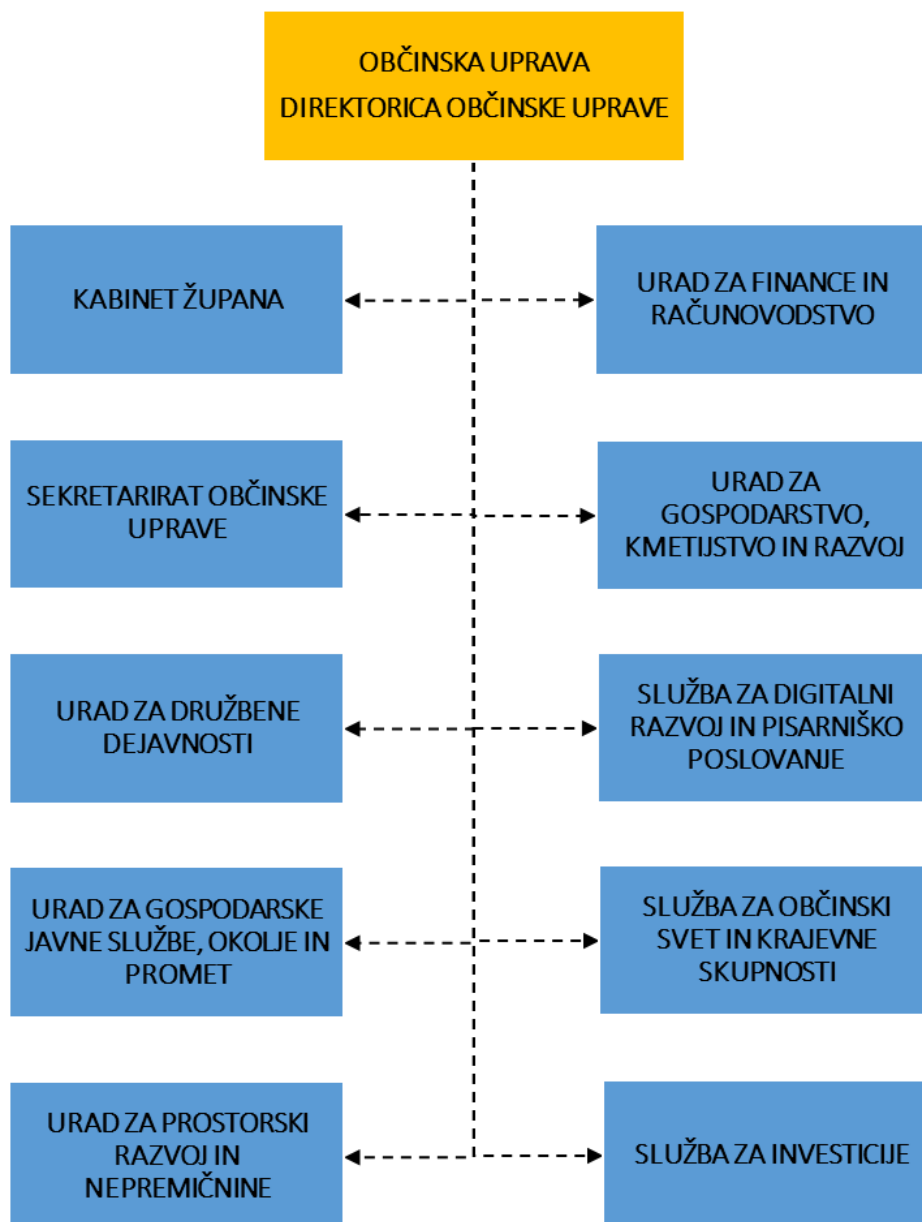
Pri pripravi in prijavi projektov na javne razpise za pridobitev nepovratnih sredstev v projektne skupini sodelujeta Marina Scheriani iz Projektne pisarne, ki tovrstno delo opravlja že od leta 2008 in Tjaša Mužina iz Projektne pisarne, ki tovrstno delo opravlja od leta 2012. Navajamo le nekaj projektov sofinanciranih z nepovratnimi sredstvi:

- Ureditev parka ob Semedelski promenadi v Kopr (MOP - CTN),
- Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (MOP – CTN),
- Ureditev javnega objekta (Olimpijski bazen Koper),
- Gospodarsko obrtna razvojna cona Srmin (MGRT),
- Rekonstrukcija ceste Gračišče-Smokvica (SVLR "Razvoj obmejnih območij s Hrvaško"),
- Nadgradnja doma KS Gradin na Brezovici (EKRP "Obnova in razvoj vasi"),

- Gradnja vodovodnega in kanalizacijskega omrežja v naselju Zazid (SVLR "Razvoj regij"),
- Prenova zadružnega doma Škofije (MGRT "Obnova in razvoj vasi"),
- Vodovod Hliban – Padovani (SVLR "Razvoj obmejnih območij s Hrvaško"),
- Izvedba kanalizacije v naselju Šmarje območje 4 (SVLR "Razvoj obmejnih območij s Hrvaško"),
- Sekundarno kanalizacijsko omrežje naselja Dekani – 1. Faza, 1. Etapa (SVLR "Razvoj regij"),
- Sekundarno kanalizacijsko omrežje naselja Škofije – 1. Faza, 1. Etapa (SVLR "Razvoj regij"),
- Izgradnja kanalizacije Šmarje, območje 3.3.,3.4.,3.5. (SVLR "Razvoj obmejnih območij s Hrvaško"),
- Prenova večnamenske dvorane Bonifika (MIZŠ, Fundacija za šport),
- Protokolarno prireditvena dvorana SV. Frančiška Asiškega v Koprju (MGRT, ZFO),
- Devet energetsko učinkovitih sanaciji osnovnih šol in vrtcev (MZI),
- Dozidava vrtca v Škofijah (MGRT),
- Tri parkirišča P&R (MZI),
- Celovita prenova javnih površin na obalnem delu mestnega jedra Koprja (MGRT),
- Obnova pokrajinskega muzeja Koper (MGRT),
- Kanalizacija Brageti (MGRT),
- Sekundarno kanalizacijsko omrežje naselja Škofije I. faza, 2. Etapa (MGRT).

Po potrebi so že bili in bodo vključeni v projektno skupino za pripravo in izvedbo projekta, tudi ostali sodelavci iz različnih uradov in služb Občinske uprave Mestne občine Koper, glede na vsebinska področja kot so nepremičnine, okolje in prostor, gospodarske javne službe in promet, finance in računovodstvo, Občinski svet...

Slika 9: Organigramska shema občinske uprave





## **6.6 Predvidena dinamika in viri financiranja oziroma okvirna finančna konstrukcija posameznih variant**

V nadaljevanju je predstavljena predvidena dinamika in viri financiranja. Glede na to, da v okviru variante "brez" investicije do investicijskih vlaganj ne bo prišlo in posledično ne prinaša investicijskih stroškov, zanjo ni potrebno izdelati finančne konstrukcije.

Ocenjuje se, da predmetna investicija ne bo ustvarila neto prihodkov po zaključku, zaradi navedenega znaša v skladu 61. členom Uredbe EU 1303/2013 finančna vrzel 100 %.

V skladu s Povabilom k predložitvi za sofinanciranje operacij urbane prenove z mehanizmom CTN v okviru "Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji", prednostna naloga 9: "Trajnostni razvoj lokalnih območij", specifičnega cilja RSO5.1.: "Spodbujanje celostnega in vključujočega socialnega, gospodarskega in okoljskega razvoja, kulture, naravne dediščine, trajnostnega turizma in varnosti na mestnih območjih (ESRR)" z dne 16. 10. 2023 (številka: 303-13/2023-1), znaša višina sofinanciranja za Kohezijsko regijo Zahodna Slovenija 80 % upravičenih stroškov pri čemer največ 40 % upravičenih stroškov krijejo nepovratna sredstva EU, 40 % proračun RS (20 % upravičenih stroškov pa mora zagotoviti upravičenec sam z lastnimi in/ali drugimi viri). Nepovratna sredstva, za katera bo zaprosila Mestna občina Koper z obravnavanim projektom so zaradi skladnosti z indikativno alokacijo sredstev mehanizma CTN<sup>8</sup> nižja od maksimalne višine in bodo znašala 3.476.536,58 EUR, preostale stroške pa bo zagotovila Mestna občina Koper, ki znašajo po tekočih cenah 3.047.027,02 EUR.

---

<sup>8</sup> Vir: Metodologija za izračun indikativne alokacije sredstev mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN), april 2023 (številka: 303-1/2023-2).

Tabela 14: Dinamika in viri financiranja po stalnih cenah

			<b>Dinamika financiranja po stalnih cenah</b>			
<b>Zap.št.</b>	<b>Opis</b>	<b>Vrednost</b>	<b>Leto 2023</b>	<b>Leto 2024</b>	<b>Leto 2025</b>	<b>Leto 2026</b>
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	11.800,00 €	1.000,00 €	3.800,00 €	0,00 €	7.000,00 €
2.	GOI dela	3.504.120,86 €	0,00 €	52.561,81 €	2.452.884,60 €	998.674,45 €
3.	Oprema	650.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	650.000,00 €
4.	Nadzor	65.000,00 €	0,00 €	975,00 €	45.500,00 €	18.525,00 €
5.	Drugi stroški (arheologija, raziskave...)	50.000,00 €	0,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	20.000,00 €
6.	Znesek DDV	941.802,59 €	220,00 €	15.914,10 €	552.944,61 €	372.723,88 €
<b>Skupaj vrednost z DDV</b>		<b>5.222.723,45 €</b>	<b>1.220,00 €</b>	<b>88.250,91 €</b>	<b>3.066.329,21 €</b>	<b>2.066.923,33 €</b>
<b>Viri financiranja po stalnih cenah</b>						
<b>CTN SREDSTVA</b>		<b>3.476.563,58 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.279.181,68 €</b>	<b>1.197.381,90 €</b>
EU		1.738.281,79 €	0,00 €	0,00 €	1.139.590,84 €	598.690,95 €
RS		1.738.281,79 €	0,00 €	0,00 €	1.139.590,84 €	598.690,95 €
<b>MOK</b>		<b>1.746.159,87 €</b>	<b>1.220,00 €</b>	<b>88.250,91 €</b>	<b>787.147,53 €</b>	<b>869.541,43 €</b>

Tabela 15: Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah

			<b>Dinamika financiranja po tekočih cenah</b>			
<b>Zap.št.</b>	<b>Opis</b>	<b>Vrednost</b>	<b>Leto 2023</b>	<b>Leto 2024</b>	<b>Leto 2025</b>	<b>Leto 2026</b>
1.	Projektna in investicijska dokumentacija	14.371,45 €	1.000,00 €	4.490,78 €	0,00 €	8.880,67 €
2.	GOI dela	4.367.182,48 €	0,00 €	63.933,29 €	3.038.860,88 €	1.264.388,31 €
3.	Oprema	822.660,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	822.660,85 €
4.	Nadzor	81.009,44 €	0,00 €	1.185,94 €	56.369,62 €	23.453,88 €
5.	Drugi stroški (arheologija, raziskave...)	61.981,18 €	0,00 €	18.245,18 €	18.405,68 €	25.330,32 €
6.	Znesek DDV	1.176.385,20 €	220,00 €	19.328,14 €	684.999,97 €	471.837,09 €
<b>Skupaj z DDV</b>		<b>6.523.590,60 €</b>	<b>1.220,00 €</b>	<b>107.183,33 €</b>	<b>3.798.636,15 €</b>	<b>2.616.551,12 €</b>
<b>Viri financiranja po tekočih cenah</b>						
<b>CTN SREDSTVA</b>		<b>3.476.563,58 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.279.181,68 €</b>	<b>1.197.381,90 €</b>
EU		1.738.281,79 €	0,00 €	0,00 €	1.139.590,84 €	598.690,95 €
RS		1.738.281,79 €	0,00 €	0,00 €	1.139.590,84 €	598.690,95 €
<b>MOK</b>		<b>3.047.027,02 €</b>	<b>1.220,00 €</b>	<b>107.183,33 €</b>	<b>1.519.454,47 €</b>	<b>1.419.169,22 €</b>

## 6.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta

Ekonomska upravičenost projekta je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju se izhaja iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo se dela na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih je potrebno narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij, po katerem se odloča za posamezen projekt je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je treba upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj se lahko na ta način ugotovi, ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

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 skupnega 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.

Sprememba povpraševanja multiplikativno vpliva na gospodarstvo, ki se višjemu povpraševanju prilagodi tako da poveča proizvodnjo v višini povpraševanja. Večje povpraševanje pomeni večjo vmesno porabo in večjo porabo proizvodnih dejavnikov, ki so del proizvodnega procesa (neposredni učinek). Ker pa so dejavnosti med seboj povezane in za svojo proizvodnjo uporabljajo proizvode drugih dejavnosti se povečanje povpraševanja multiplikativno širi po celotnem gospodarstvu dokler ne izzveni, proizvodnja zadosti povečanju povpraševanja (posredni učinek). Neposredne in posredne učinke meri enostavni multiplikator.

Povečanje povpraševanja vpliva preko posrednih in neposrednih učinkov na povečanje proizvodnje. Da proizvodnja zadosti večjemu povpraševanju, poveča vmesno porabo in proizvodne dejavnike (delo, kapital). V input-output modelu to pomeni, da se poveča tudi zaposlenost. Zaposlenih je več ljudi, zato se v sektorju gospodinjstev poveča dohodek, ki del povečanega dohodka potroši (v skladu s potrošnimi navadami). Povečanje porabe gospodinjstev nato znova naprej vpliva na povečanje povpraševanja in nato na proizvodnjo – sledi novi krog prilagoditve proizvodnje in porabe. Gospodinjstva povečajo porabo v skladu s svojimi potrošnimi navadami, del porabijo del pa privarčujejo. Proces se nadaljuje

dokler ne izveni (učniki so vsakič manjši, ker je povečanje povpraševanja vsakič nižje). Ta učinek se imenuje spodbujeni učinek. Multiplikatorje, ki vključujejo gospodinjstva kot dejavnost imenujemo skupne multiplikatorje in merijo neposredne, posredne in spodbujene učinke.

Na podlagi zadnje dostopne simetrične input-output tabele, kot jih na svojih spletnih straneh vodi Statistični urad Republike Slovenije se nanaša na leto 2020 (SURS, zadnja objava 31. 3. 2023) znaša enostavni proizvodnji multiplikator v sektorju kultura 1,3359, skupni proizvodnji multiplikator pa 1,7762<sup>9</sup>. Poenostavljeno takšen kazalnik pomeni, da lahko zadevna naložba za 1 EUR v nekaj letih privede do povečanje proizvodnje med 1,3359 EUR in 1,7762 EUR.

Na osnovi zgoraj navedenega se predmetna investicija izkazuje za ekonomsko upravičeno investicijo, le to bodo prikazali tudi izračuni, ki bodo skladno z določili Uredbe glede na mejno vrednost investicije, predstavljeni v okviru predinvesticijske zasnove in investicijskega programa, potem ko bo dokument identifikacije investicijskega projekta potrjen.

---

<sup>9</sup> Lastni izračun.

## 7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta je, po določitih 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) **razviden namen in upravičenost investicije**.

Glede na predvidene usmeritve in vsebino, ki je podana v DIIP-u je vsekakor smiselno, da se nadaljuje z nadaljnjimi aktivnostmi na projektu, in sicer se nadaljuje s pripravo spodaj navedene dokumentacije:

	<b>Časovni načrt</b>
Predinvesticijska zasnova	Februar 2024
Investicijski program	Februar 2024
Razpis za izvedbo GOI del	Julij - september 2024
Pogodba za izvedbo GOI del	Oktober 2024
Pogodba za izvedbo nadzora	Oktober 2024
Razpis za dobavo in montažo opreme	Marec - april 2025
Podpis pogodbe z dobaviteljem opreme	Maj 2025
Pridobitev uporabnega dovoljenja	Avgust 2026