



MESTNA OBČINA KOPER  
VERDIJEVA ULICA 10  
6000 KOPER



Sofinancira  
Evropska unija

NAZIV PROJEKTA:

## **UREDITEV PRIOBALNEGA PASU MED KOPROM IN IZOLO – I. FAZA**

KRATEK NAZIV PROJEKTA: **PRIOBALNI PAS KOPER – IZOLA**

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA



Koper, oktober 2024

Župan:  
Aleš Bržan

**PODPISI****INVESTITOR:**

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Odgovorna oseba investitorja: Aleš Bržan, župan

Koper, oktober 2024

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis

**UPRAVLJAVEC:**

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Odgovorna oseba upravljavca: Aleš Bržan, župan

Koper, oktober 2024

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis

**OSEBA ODGOVORNA ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE:**

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Odgovorna oseba: Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije

Koper, oktober 2024

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis

**IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:**

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek, direktor

Novo mesto, oktober 2024

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis

## VSEBINA

|                                                                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 OPREDELITEV INVESTITORJA, ODGOVORNIH OSEB IN ODGOVORNIH SLUŽB .....</b>                                                           | <b>7</b>  |
| 1.1 Osnovni podatki o investitorju .....                                                                                               | 7         |
| 1.2 Navedba upravljavca .....                                                                                                          | 8         |
| 1.3 Podatki o odgovornih osebah za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne dokumentacije ....                                         | 9         |
| 1.4 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije .....                                                                            | 10        |
| <b>2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>                                                             | <b>11</b> |
| 2.1 Do sedaj izvedene aktivnosti .....                                                                                                 | 11        |
| 2.2 Sedanje stanje območja urejanja .....                                                                                              | 12        |
| 2.3 Razlogi za investicijsko namero .....                                                                                              | 21        |
| <b>3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE .....</b>                                                                    | <b>22</b> |
| 3.1 Namen in cilji investicije .....                                                                                                   | 22        |
| 3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami .....                                                                          | 25        |
| <b>4 PREDSTAVITEV VARIANT .....</b>                                                                                                    | <b>32</b> |
| 4.1 Varianta 0: investicije se ne izvede.....                                                                                          | 32        |
| 4.2 Varianta 1: investicijo se izvede .....                                                                                            | 32        |
| 4.3 Izbira variante.....                                                                                                               | 37        |
| <b>5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....</b>                                                          | <b>38</b> |
| 5.1 Opredelitev vrste investicije .....                                                                                                | 38        |
| 5.2 Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah.....                                                                       | 39        |
| 5.3 Dinamika izvajanja investicijske naložbe .....                                                                                     | 41        |
| <b>6 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO .....</b>                                                                 | <b>47</b> |
| 6.1 Strokovne podlage in dovoljenja .....                                                                                              | 47        |
| 6.2 Lokacija .....                                                                                                                     | 49        |
| 6.3 Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....                                                              | 52        |
| 6.4 Časovni načrt .....                                                                                                                | 52        |
| 6.5 Varstvo okolja .....                                                                                                               | 55        |
| 6.6 Načelo DNHS »ne škoduje bistveno« .....                                                                                            | 56        |
| 6.7 Vključenost načela novega evropskega Bauhauasa .....                                                                               | 58        |
| 6.8 Vključenost načela na naravi temelječih rešitev (NBS/NTR) .....                                                                    | 60        |
| 6.9 Kadrovsko-organizacijska shema.....                                                                                                | 62        |
| 6.10 Viri financiranja investicijske naložbe.....                                                                                      | 64        |
| 6.11 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta.....                                              | 71        |
| <b>7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....</b> | <b>72</b> |

**KAZALO TABEL:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1: Prikaz skupnih in zelenih površin ter deleža zelenih površin (NBS).....                                                                                                                                                                                 | 24 |
| Tabela 2: Površine nove zelene infrastrukture.....                                                                                                                                                                                                                | 37 |
| Tabela 3: Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. členom)<br>.....                                                                                                                                                  | 38 |
| Tabela 4: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR) .....                                                                                                                                                                                        | 40 |
| Tabela 5: Upravičeni stroški investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR).....                                                                                                                                                                                  | 40 |
| Tabela 6: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih cenah (v EUR) .....                                                                                                                                                                                        | 41 |
| Tabela 7: Dinamika vseh stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR) .....                                                                                                                                                                                        | 42 |
| Tabela 8: Dinamika upravičenih stroškov investicije v stalnih cenah (v EUR).....                                                                                                                                                                                  | 43 |
| Tabela 9: Dinamika upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR).....                                                                                                                                                                                  | 44 |
| Tabela 10: Prikaz okvirne finančne ocene po posameznih aktivnostih in celotne okvirne vrednosti (v EUR, tekoče cene) – tabela iz obrazca 2.....                                                                                                                   | 45 |
| Tabela 11: Prikaz celotne okvirne vrednosti glede na upravičene in neupravičene stroške, vrednost z nepovračljivim DDV (v EUR, tekoče cene) – tabela iz obrazca 2 .....                                                                                           | 46 |
| Tabela 12: Časovni načrt investicije .....                                                                                                                                                                                                                        | 53 |
| Tabela 13: Prikaz skupnih in zelenih površin ter deleža zelenih površin (NBS), skupne vrednosti investicije, vrednosti zelenega dela investicije (NBS) in drugih delov investicije ter deleža vrednosti urbane opreme, utrjenih površin in manjših objektov ..... | 61 |
| Tabela 14: Prikaz maksimalnega možnega sofinanciranja iz mehanizmov DRR in CTN (80 % upravičenih stroškov investicije) po letih v tekočih cenah (v EUR).....                                                                                                      | 68 |
| Tabela 15: Tabela: Viri financiranja vseh stroškov investicije po letih v tekočih cenah glede na denarni tok (v EUR).....                                                                                                                                         | 68 |
| Tabela 16: Tabela: Viri financiranja upravičenih stroškov investicije po letih v tekočih cenah glede na denarni tok (v EUR).....                                                                                                                                  | 69 |
| Tabela 17: Prikaz celotne vrednosti po predvidenih virih financiranja (z nepovračljivim DDV) (v EUR, tekoče cene) – tabela iz obrazca 2 (DRR) .....                                                                                                               | 69 |
| Tabela 18: Povzetek vrednosti projekta glede na upravičene in neupravičene stroške (v EUR, tekoče cene) – tabela iz obrazca 2 (DRR).....                                                                                                                          | 70 |

**KAZALO SLIK:**

|                                                                                                                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Slika 1: Faznost urejanja priobalnega pasu med Koprom in Izolo v mestni občini Koper .....                                                                                            | 12 |
| Slika 2: Obala na območju mestne občine Koper pogled v smeri proti Izoli, mandrač – vzhodni del območja urejanja priobalnega pasu v I. fazi .....                                     | 14 |
| Slika 3: Območje mandrača – srednji del območja urejanja priobalnega pasu v I. fazi .....                                                                                             | 14 |
| Slika 4: Območje, kjer se Krožna cesta priključi na Istrsko cesto – zahodni del območja urejanja v I. fazi .....                                                                      | 15 |
| Slika 5: Obala na območju Krožne ceste, pogled v smeri proti Kopru .....                                                                                                              | 15 |
| Slika 6: Ozkotirna železnica Parenzana .....                                                                                                                                          | 18 |
| Slika 7: Vila Istrska cesta 99 .....                                                                                                                                                  | 19 |
| Slika 8: Poselitve v 900 m pasu okoli zelene infrastrukture oz. priobalnega pasu med Krožno cesto in kopališčem Žusterna .....                                                        | 23 |
| Slika 9: Pregledna situacija predvidene ureditve območja med mandračem in Žusterno .....                                                                                              | 33 |
| Slika 10: Prerez predvidene ureditve območja v 1. in 2. fazi prometne ureditve .....                                                                                                  | 35 |
| Slika 11: Pregledna situacija predvidene ureditve območja pri mandraču .....                                                                                                          | 36 |
| Slika 12: Pregledna situacija predvidene ureditve območja pri Krožni cesti .....                                                                                                      | 36 |
| Slika 13: Lokacija mestne občine Koper (rumeno) in nove zelene infrastrukture med Krožno cesto in kopališčem Žusterna (rdeče) .....                                                   | 49 |
| Slika 14: Območje urejanja v I. fazi je degradirano urbano območje pod št. 26 .....                                                                                                   | 50 |
| Slika 15: Lokacija investicije – območja obravnave s prikazom meje RPE mesta Koper .....                                                                                              | 51 |
| Slika 16: Vrednote novega evropskega Bauhausa .....                                                                                                                                   | 58 |
| Slika 17: Razvrstitev NTR glede na vlogo naravnih procesov v njih in zmožnostjo doseganja rezultatov naravnih procesov za reševanje izzivov v mestih in drugih urbanih naseljih ..... | 60 |

**PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ime investicijskega projekta                    | Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Investitor in naročnik                          | Naziv: Mestna občina Koper                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                 | Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                 | Matična številka: 5874424000                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                 | Identifikacijska številka: SI40016803                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                 | Tel.: (05) 66 46 100                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                 | E-pošta: obcina@koper.si                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                 | Župan: Aleš Bržan                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Namen investicijskega projekta                  | Namen investicije je izboljšanje kakovosti, uporabnosti in dostopnosti zelene infrastrukture mesta Koper oziroma zagotavljanje javno dostopnih zelenih površin mesta Koper z ureditvijo dela priobalnega pasu med Koprom in Izolo                                                                                  |
| Lokacija investicije                            | Občina: Koper<br>Mesto: Koper<br>Lokacija: priobalno območje med Krožno cesto in kopališčem Žusterna                                                                                                                                                                                                               |
| Projektna dokumentacija                         | Zmagovalni natečajni elaborat                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Investicijska dokumentacija                     | DIIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Časovni načrt                                   | Začetek izvedbenih del: marec 2027<br>Zaključek izvedbenih del: junij 2028                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vrednost investicije oktobra 2024 (tekoče cene) | Brez DDV: 6.711.296,39 EUR<br>Z DDV: 8.187.781,60 EUR                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Viri financiranja                               | Mestna občina Koper iz proračuna in sredstva evropske kohezijske politike – mehanizma DRR in CTN (Evropski sklad za regionalni razvoj in pripadajoči nacionalni javni prispevek iz proračuna Republike Slovenije)                                                                                                  |
| Namen izdelave DIIP                             | Opredelitev investicije, uvrstitev investicije v nabor projektov za sofinanciranje iz naslova Dogovora za razvoj regij (DRR), uvrstitev investicije na seznam izbranih investicij za sofinanciranje iz naslova Celostnih teritorialnih naložb (CTN) ter uvrstitev investicije v občinski načrt razvojnih programov |

# 1 OPREDELITEV INVESTITORJA, ODGOVORNIH OSEB IN ODGOVORNIH SLUŽB

## 1.1 Osnovni podatki o investitorju

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeve ulica 10, 6000 Koper

 (05) 66 46 100

E-pošta: [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

 (05) 62 71 602

Župan: Aleš Bržan

Šifra dejavnosti: O84.110 - Splošna dejavnost javne uprave

Matična številka: 5874424000

Identifikacijska številka: SI40016803

Banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba investitorja: Aleš Bržan, župan

**Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!**

## 1.2 Navedba upravljavca

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

 (05) 66 46 100

E-pošta: [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

 (05) 62 71 602

Župan: Aleš Bržan

Šifra dejavnosti: O84.110 - Splošna dejavnost javne uprave

Matična številka: 5874424000

Identifikacijska številka: SI40016803

Banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba upravljavca: Aleš Bržan, župan

**Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!**

### 1.3 Podatki o odgovornih osebah za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne dokumentacije

Naziv: Mestna občina Koper

Naslov: Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

☎ (05) 66 46 100

E-pošta: [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si)

📠 (05) 62 71 602

Župan: Aleš Bržan

Šifra dejavnosti: O84.110 - Splošna dejavnost javne uprave

Matična številka: 5874424000

Identifikacijska številka: SI40016803

Banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: SI56 0125 0010 0005 794

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne in druge dokumentacije: Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije

**Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!**

## 1.4 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39 35 700

E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484000

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: NLB d.d.

Transakcijski račun: SI56 0294 5026 4750 862

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

Izpolnjevalec podatkov: Rok Rebernik, univ. dipl. ekon.

**Žig in podpis sta na strani 2 tega dokumenta!**

## 2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1 Do sedaj izvedene aktivnosti

Mestna občina Koper namerava izboljšati kakovost, uporabnost in dostopnost zelene infrastrukture mesta z ureditvijo dela priobalnega pasu med Koprom in Izolo, natančneje med Krožno cesto in kopališčem Žusterna.

#### Do sedaj izvedene aktivnosti

Mestna občina Koper in Občina Izola sta na podlagi sklepa o začetku postopka projektnega natečaja z dne 20. 9. 2023 pričeli postopek natečaja za: javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo« (zaporedna številka javnega naročila v tekočem letu: 006670/2023) v skladu s točko b) prvega odstavka 100. člena ZJN-3, kot projektni natečaj, z nagradami ali plačili udeležencem. Dne 12. 10. 2023 je bilo javno naročilo objavljeno na Portalu javnih naročil – št. objave: JN006670/2023-I01.

Predmet natečaja je bil pridobitev idejne zasnove za:

1. Programsko obogatitev območja, ki bo dopolnjevalo in nadgrajevalo obstoječe vsebine v ožjem in širšem območju z generiranjem bolj intenzivne rabe na robovih območja v bližini urbanih naselij in redčenja aktivnosti proti sredini območja.
2. Ureditev programskih vsebin in oblikovnih ureditev tako, da se obstoječe vsebine in ureditve na širšem območju povežejo v celoto na nov izviren in inovativen način ob upoštevanju naravnih vrednot in zavedanju, da na območju, kot velika vrednota, prepoznano doživljanje morja kot praznega prostora.
3. Prepoznavno urbanistično ureditev (z elementi lokalne identitete) celotnega območja na način, da ožje obravnavano območje in širše območje pridobita dodatne programske vsebine tako za lokalno prebivalstvo kot tudi za turistične namene.
4. Prostorske rešitve, ki integrirajo aktivno varovanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.
5. Prostorske rešitve, ki integrirajo aktivno ohranjanje, prezentacijo in razvoj kulturne dediščine.
6. Ureditev območja tako, da sledi splošnim načelom in smernicam razvoja mest Koper in Izola, ki spodbujata trajnostni razvoj s sodobnimi smernicami prostorskega načrtovanja na vseh nivojih planiranja.
7. Ureditev obalne promenade v različnih sekvencah.
8. Ureditev posameznih programskih točk ob promenadi.
9. Ureditev površin za rekreacijo, predvsem za kopanje, hojo in kolesarjenje.

Namen izvedbe projektnega odprtega enostopenjskega urbanistično arhitekturnega natečaja je bil pridobitev idejne zasnove in izdelovalca projektne dokumentacije za ureditve celotnega območja obravnave. Nadaljnje projektiranje se bo izvajalo fazno, razdeljeno na območja:

- območje mestne občine Koper,

- območje obale do Rude v Občini Izola in
- območje kampa Jadranka v Občini Izola.

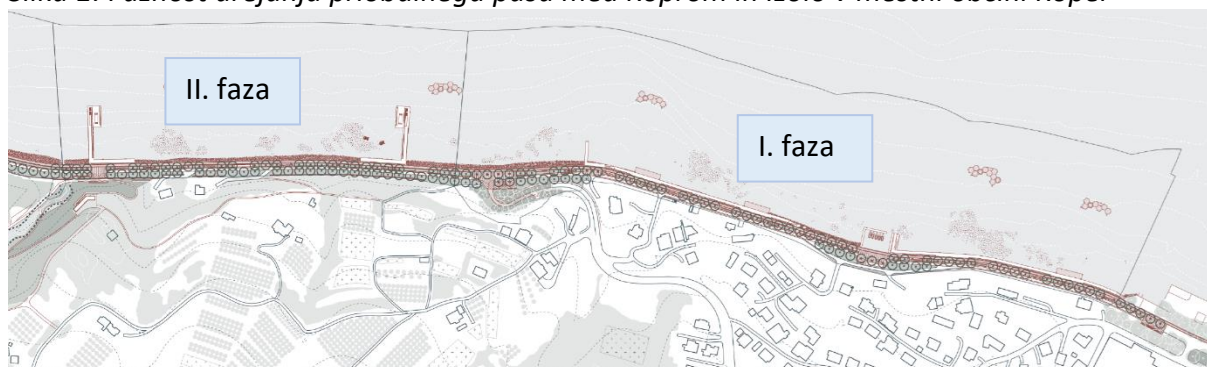
V nadaljevanju se bo projektna dokumentacija izdelovala ločeno glede na razdelitev po posameznih območjih. Naročnika in pogodbenika za izdelavo projektne dokumentacije bosta dva, Mestna občina Koper in Občina Izola.

Dne 29. 1. 2024 je bilo izdano obvestilo o izidu javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve, kjer je prvo nagrado prejel natečajni elaborat z delovno številko 9, šifra natečajnika: 5KA21.

Mestna občina Koper ima na obravnavnem območju že sprejete vse potrebne izvedbene prostorske akte, zato bo pristopila k izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj s projektantom, ki bo izbran v skladu s točko b) četrtega odstavka 46. člena Zakona o javnem naročanju (ZJN-3, Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18, 121/21, 10/22, 74/22-odl. US, 100/22 – ZNUZSZS in 88/23 – ZOPNN-F).

Na območju mestne občine Koper bo urejanje priobalnega pasu med občinsko mejo in kopališčem Žusterna potekalo v dveh fazah, **I. faza predvideva urejanje območja med Krožno cesto in kopališčem Žusterna (predmet investicije)**, II. faza pa urejanje priobalnega pasu med občinsko mejo in Krožno cesto.

*Slika 1: Faznost urejanja priobalnega pasu med Koprom in Izolo v mestni občini Koper*



Vir: IDZ oz. zmagovalni natečajni elaborat z delovno številko 9, šifra natečajnika 5KA21, december 2023.

## 2.2 Sedanje stanje območja urejanja

V območju ureditve priobalnega pasu in ob njem so številne naravne in ustvarjene danosti, ki gradijo kompleksno identiteto tega prostora in ponujajo priložnost za programsko obogatitev prostorskih ureditev.

V mestni občini Koper se območje urejanja priobalnega pasu med Koprom in Izolo začne ob kopališču Žusterna in na kopnem obsega pas med obalno linijo in južnim robom ceste v nadaljevanju promenade in kolesarske poti. Južno od območja se nahaja pozidano območje pretežno s stanovanjsko rabo, od Krožne ceste dalje, kjer je zahodni rob I. faze urejanja, pa se južno nahajajo kmetijske površine s posameznimi stanovanjskimi stavbami.

Po celotni dolžini trase poteka pešpot po starem nasipu, ki je nekoč služil za progo Trst – Poreč. Ob nasipu je proti morju skalomet, ki ščiti obalo pred delovanjem morja. Na območju I. faze je cesta za motorni promet in javni promet, ki poteka enosmerno proti Koprju. Cesta se začne pri priključku Krožne ceste, ki se nadaljuje na Markovec. V nadaljevanju v smeri proti zahodu pa sta, po nekdanji trasi obalne ceste speljani kolesarska steza in pešpot. V delu, kjer je še cesta, kolesarska steza poteka ob cesti.

Približno na sredini območja urejanja v I. fazi, se nahaja še manjši mandrač, pristan za manjša plovila, namenjen lokalnemu prebivalstvu. V morju se po celotni dolžini nahajajo posamezna rastišča morske trave pozejdonke ter drugih morskih habitatnih tipov.

### **Povzetek sedanjega stanja območja**

Fizično stanje območja:

- skalomet,
- parenzana,
- pešci,
- kolesarska steza,
- cesta,
- mandrač,
- parkirišče,
- avtobusno postajališče.

Območja varovanj v območju urejanja:

#### Ohranjanje narave:

- EPO morje in morsko obrežje,
- EPO Žusterna,
- natura 2000 rastišče pozejdonke,
- naravna vrednota – nahajališče pozejdonke,

#### Kulturna dediščina:

- stavbna dediščina – parenzana,
- stavbna dediščina – Vila Istrska cesta 97 (kontaktno območje),
- arheološka dediščina – Žusterna,

#### Varovanje vod:

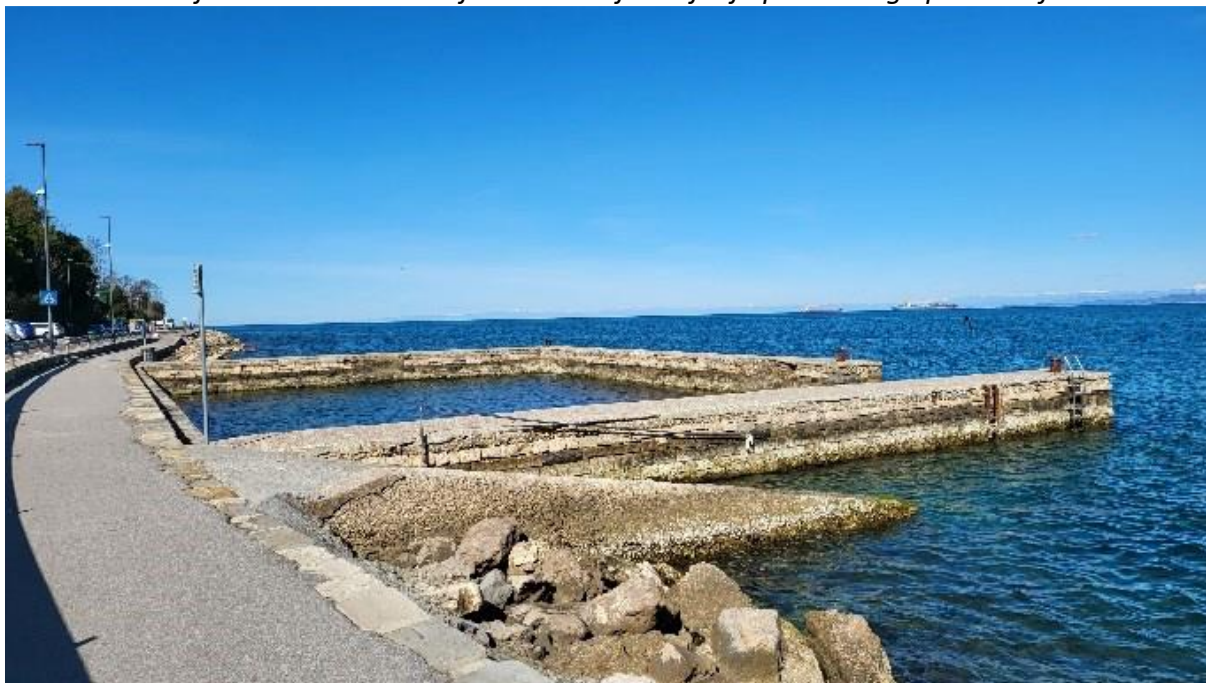
- priobalno zemljišče morja – 25 m,
- vodno zemljišče morja.

*Slika 2: Obala na območju mestne občine Koper pogled v smeri proti Izoli, mandrač – vzhodni del območja urejanja priobalnega pasu v I. fazi*



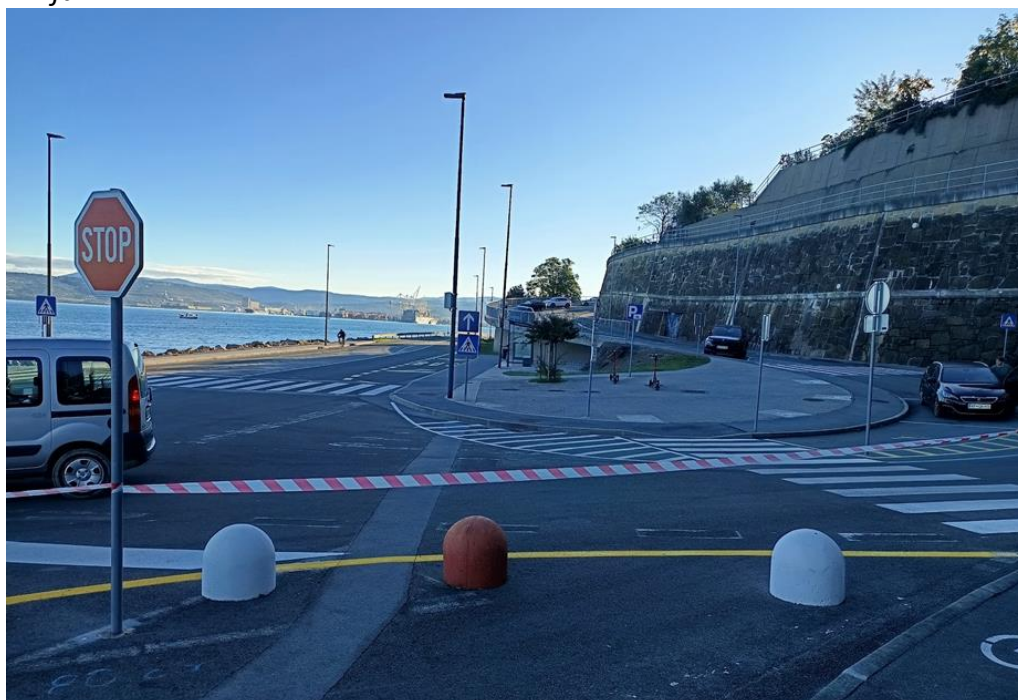
Vir: Natečajna naloga »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – za območje med avtokampom Jadranka na območju Občine Izola in območjem kopališča Žusterna na območju mestne občine Koper«, Studio Mediterana d.o.o., september 2023.

*Slika 3: Območje mandrača – srednji del območja urejanja priobalnega pasu v I. fazi*



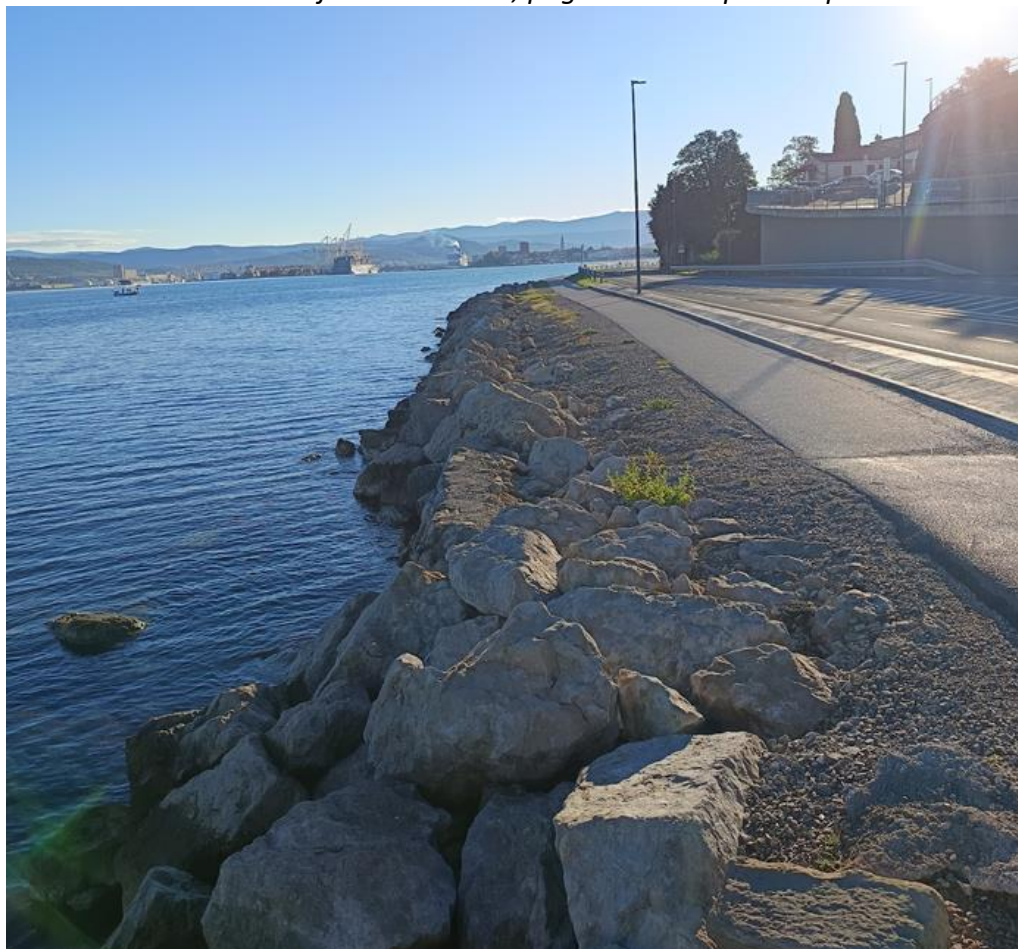
Vir: Natečajna naloga »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – za območje med avtokampom Jadranka na območju Občine Izola in območjem kopališča Žusterna na območju mestne občine Koper«, Studio Mediterana d.o.o., september 2023.

*Slika 4: Območje, kjer se Krožna cesta priključi na Istrsko cesto – zahodni del območja urejanja v I. fazi*



Vir: Espri d.o.o., oktober 2024.

*Slika 5: Obala na območju Krožne ceste, pogled v smeri proti Kopru*



Vir: Espri d.o.o., oktober 2024.

## Sedanje stanje infrastrukture v območju urejanja

### Motorni promet

V območju urejanja priobalnega pasu v I. fazi poteka promet za motorna vozila od Krožne ceste enosmerno v smeri Kopra. Po cesti poteka linija javnega mestnega prometa. Pri Moletu se na cesto priključi lokalna cesta, ki se navezuje na stanovanjsko območje Žusterna in Markovec.

### Kolesarske steze in pešpoti

Kolesarska steza poteka po celotnem območju od Izole do Kopra, navezuje se na ostale kolesarske steze v Izoli in Kopru ter na kolesarsko stezo Porečanka (Parenzana). Pešpot prav tako poteka po celotnem območju obravnave ob morju ter se navezuje na obstoječe pešpoti in pločnike Izole in Kopra.

### Mirujoči promet

V bližini obravnavanega območja so v mestni občini Koper že urejene parkirne površine na različnih območjih s skupnim številom 2.128 parkirnih mest. Lokacije parkirišč so: parkirišče pri Moletu, pod klifom v Žusterni, v Semedeli, P&R v Semedeli, pri tržnici v Kopru in pri stadionu.

### Javni promet

V mestni občini Koper so obstoječa postajališča naslednja:

- V Žusterni,
- Pri pristanu Molet,
- V Semedeli,
- V Kopru pri tržnici,
- Pri stadionu.

## Zavarovana območja v območju urejanja – kulturna dediščina

V območju urejanja priobalnega pasu med Krožno cesto in kopališčem Žusterna se nahajajo naslednji objekti in območja kulturne dediščine:

- arheološka dediščina: Koper - arheološko najdišča Žusterna (EŠD: 17032);
- stavbna dediščina: Trasa železniške proge Trst-Poreč od Žusterne do Proveja (EŠD 28580 in 28597);
- stavbna dediščina: Koper-Žusterna, Vila Istrska cesta 97 (EŠD: 17061), Vila Istrska cesta 99 (EŠD: 17062).

### Arheološka dediščina: Koper - arheološko najdišča Žusterna (EŠD: 17032)

Zvrst: arheološka najdišča

Podzvrsti: kopenska najdišča, podvodna najdišča

Tip: arheološka dediščina

Področja: arheologija

Gesla: pristanišče, naselbina

Opis: Rimskodobne naselbinske najdbe: temelji zidov, mozaik ter ostanki pomola v morju.

Datacija: rimska doba

Opis lokacije: Arheološko najdišče obsega predel hotelskega kompleksa v Žusterni ter priobalni pas morja oz. morskega dna.

Del urejanja obale posega v zavarovano arheološko območje Koper - arheološko območje Žusterna (2.1.57), ki sega v morje in je zavarovano z II. varstvenim režimom, ki določa varovanje območja in bistvenih sestavin arheološke dediščine v njeni izvorni obliki. Kakršna koli dela na tem zemljišču so mogoča šele po zavarovalni arheološki raziskavi tega zemljišča, ki jo zagotovi investitor v okviru infrastrukturnega opremljanja zemljišča. Izjemoma se lahko posamezna nujna dela na tem zemljišču opravljajo le z dovoljenjem zavoda iz 21. člena tega zakona. Zavarovalna arheološka raziskava zemljišča, ki jo lahko opravlja le za to pooblaščen zavod iz 20. člena tega zakona, obsega pregled z nedestruktivnimi tehnikami in metodami ter z izdelavo ustrezne dokumentacije, ki omogoča znanstveno obdelavo najdišča in ustrezno zaščito arheoloških najdb.

Stavbna dediščina: Trasa železniške proge Trst-Poreč od Žusterne do Proveja (EŠD 28580 in 28597)

Zvrst: drugi objekti in naprave

Tip: profana stavbna dediščina

Področja: tehniška zgodovina, zgodovina

Gesla: železniška proga

Opis: Trasa proge ozkotirne železnice, opuščene 1935. Proti morju jo zadržuje rob iz čvrstih pravokotnih lokov peščenjaka na utrjeni škarpi iz apnenčastih blokov, od katere spodnji bloki služijo kot valobran. Obokan prehod nad potokom Pivol.

Datacija: prva četrtina 20. stol., 1902, druga četrtina 20. stol., 1935

Opis lokacije: Trasa poteka med morjem in obalno cesto od občinske meje Koper-Izola oz. Proveja do Viližana vzhodno od mesta Izola.

Proga se je ob dograditvi uradno imenovala Poreška proga oziroma Parenzaner, zatem Istrska železnica ali TPC (Trieste - Parenzo - Canfanaro) po nikoli uresničenih načrtih, da bi jo zgradili vse do Kanfanarja. Domačini so ji pravili kar Istranka oz. Istrijanka ter vinska oz. vinogradniška železnica.

Ob priključitvi Istre Italiji so jo uradno preimenovali v La Parenzana (po italijanskem imenu za Poreč - Parenzo), vendar domačini tega imena niso sprejeli, uveljavilo se je šele v letih po 2. svetovni vojni, ko proge že davno ni bilo več. Vlak je po njej peljal zadnjič 31. 8. 1935.

Danes je trasa nekdanje ozkotirne železnice Trst - Poreč namenjena rekreaciji. Projekt Porečanka (Parenzana) - Pot zdravja in prijateljstva je skupen projekt Slovenije, Italije in Hrvaške, sofinanciran s sredstvi Evropske Unije. V zadnjih letih so uredili traso, razsvetlili predore in namestili informacijske table z označbami trase in jo predali v uporabo vsem, ki se želijo po njej zapeljati ali sprehoditi.

Slika 6: Ozkotirna železnica Parenzana



Vir: Natečajna naloga »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – za območje med avtokampom Jadranka na območju Občine Izola in območjem kopališča Žusterna na območju mestne občine Koper«, Studio Mediterana d.o.o., september 2023.

Stavbna dediščina: Koper-Žusterna, Vila Istrska cesta 97 (EŠD: 17061), Vila Istrska cesta 99 (EŠD: 17062) EID:1-17061

Zvrst: stavbe

Podzvrsti: profane stavbe

Tip: profana stavbna dediščina

Področja: umetnostna zgodovina

Gesla: vila

Opis: Enonadstropna vila s triosno historicistično oblikovanim pročeljem je orientirana na morje in ima oblikovan vrt.

Datacija: prva četrtina 20. stol.

Opis lokacije: Istrska cesta 97. Vila stoji v Žusterni ob cesti Koper - Izola, orientirana proti morju.

EID:1-17062 Zvrst: stavbe

Podzvrsti: profane stavbe

Tip: profana stavbna dediščina

Področja: umetnostna zgodovina

Gesla: vila

Opis: Triosno historicistično oblikovano pročelje je orientirano proti morju. Enonadstropna stavba je bila zgrajena na začetku 20. stol. Obdaja jo oblikovan vrt.

Datacija: prva četrtina 20. stol.

Opis lokacije: Istrska cesta 99. Vila z vrtom stoji v Žusterni, ob cesti Koper - Izola. Orientirana je proti morju.

Slika 7: Vila Istrska cesta 99



### Območja ohranjanja narave

V območju se nahaja naravna vrednota: Žusterna – rastišče pozejdonke (ID 1611). Rastišče ogrožene morske cvetnice pozejdonke pri Žusterni predstavlja botanično naravno vrednoto državnega pomena.

Na območju se nahajajo naslednji habitatni tipi, ki se po uredbi o habitatnih tipih prednostno ohranjajo:

- Travniki morske trave; gre za morski, obalni in priobalni habitatni tip (HT 1); bentoška združba, prepoznavna po sestojih podmorskih cvetnic, razširjena v obalnih in priobalnih morjih, razen v brakičnih vodah. Travniki kolenčaste cimodoceje in zostere se v bolj ali manj strnjeni obliki nahajajo na celotnem območju.
- Podmorski travniki s pozejdonovko; gre za morski, obalni in priobalni habitatni tip (HT 1); opredeljen kot prednostni HT v EU; bentoška združba obalnega morja, kjer prevladuje pozejdonovka, običajno izven plitvin oziroma kot zunanji pas drugih podmorskih sestojev. Večji in manjši sestoji združbe se nahajajo na celotnem območju, v 50 m širokem pasu od obrežne črte do 4 ali 5 m globine.

V natečajnem območju so določena tri ekološko pomembna območja:

- Morje in morsko obrežje (ID 70000),
- Žusterna (ID 78600) in
- Žusterna – Izola (ID 78500).

Znotraj območja urejanja priobalnega pasu v I. fazi je kot posebno varstveno območje (območje Natura 2000), določeno:

- Žusterna – rastišče pozejdonke (koda SI3000251), s kratko oznako območja: 50 m širok pas obalnega morja in morskega dna med Žusterno in Izolo, ter s kvalifikacijskimi vrstami in habitatni 1120 podmorski travnik s pozejdonko (*Posidonium oceanicae*).

Pomorski prostorski plan Slovenije določa, da se varujejo obstoječa varovana območja (območja Natura 2000 in zavarovana območja, tj. krajinski parki, naravni spomeniki, naravni rezervati in spomeniki oblikovane narave) ter ostala naravovarstveno pomembna območja (naravne vrednote, ekološko pomembna območja) na morju in morski obali. Raba morja in morske obale ter razvoj dejavnosti se usmerjata skladno z varstvenimi usmeritvami za varstvo naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij, s programom upravljanja območij Natura 2000 ter z varstvenimi režimi in načrti upravljanja MZO (morskih zavarovanih območij).

Ključni habitatni tipi z vidika ohranjanja morske biodiverzitete se ustrezno zaščitijo. Določijo se nova območja s prisotnimi habitatnimi tipi in varstveni ukrepi, ki se bodo po predvidevanjih določili tudi v obravnavanem območju, saj se travniki pozejdonke širijo.

Ob obali Koper–Izola se predvidi tamponska cona za zaščito morskih travnikov pozejdonke (*Posidonia oceanica*) na razdalji 100 m od obale na območjih rastišča. Z določitvijo ustreznega režima plovbe se zmanjša možnost negativnih vplivov, zlasti pomorskega hrupa. V tamponskih območjih so prepovedani plovba, sidranje in ribolov. Vsako poseganje na občutljivih življenjskih okoljih, kot so morski travniki, podvodni grebeni in območja koraligena, je prepovedano, razen za potrebe arheoloških raziskav ob predhodno pridobljenem soglasju pristojne službe za varstvo narave. Sidranje je prepovedano v varovanih območjih narave in območjih naravnih vrednot.

## 2.3 Razlogi za investicijsko namero

Obstaja več razlogov in potreb za izvedbo projekta, med katerimi sta najpomembnejša **pridobiti dodatne javno dostopne vsebinsko pestre zelene površine** v urbanem območju Kopra in s tem **izboljšati življenjski standard območja**.

Izvedba projekta prinaša številne koristi, tako za lokalno skupnost kot tudi širše. Razlogi za investicijsko namero so sledeči:

- **izboljšanje dostopnosti** in povezanosti zelenih priobalnih površin mesta Koper,
- **spodbujanje zdravega življenjskega sloga** (nova zelena infrastruktura bo spodbujala preživljanje prostega časa v naravi in telesno aktivnost – hojo, tek, kolesarjenje, plavanje, ...),
- **povečanje odpornosti mesta Koper** na vplive podnebnih sprememb (zelena infrastruktura znižuje temperaturo mesta v vročih dneh, ki so zaradi podnebnih sprememb vse pogostejši),
- **krepitev skupnosti** (urejene zelene priobalne površine bi lahko postale središče za druženje in povezovanje lokalne skupnosti, s čimer bi se okrepile medsebojne vezi in sodelovanje),
- **okoljska trajnost** (bistven element projekta je delovanje po načelih na naravi temelječih rešitev – uporaba trajnostnih naravnih materialov, inovativnih rešitev in ureditev zelenih in kopalnih površin, izbor avtohtonih rastlin za zasaditve, ...),
- **izboljšanje kakovosti zraka, zmanjševanje hrupa in izboljšanje biotske raznovrstnosti mesta**,
- **izobraževalna vrednost** (kulturna in naravna dediščina območja bo v sklopu ureditev ustrezno predstavljena – npr. maketa Parenzane),
- **izboljšanje estetskega videza** mesta (z investicijo se bo opazno izboljšal videz mesta Koper),
- **dvig kakovosti bivanja** v mestu Koper.

Poleg vseh naštetih razlogov bo investicija pozitivno vplivala tudi na trajnostni razvoj Kopra, vrednost nepremičnin ter poseljenost.

### 3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

#### 3.1 Namen in cilji investicije

**Namen** investicije skladno z Drugo spremembo prve dopolnitve povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dogovorov za razvoj regij, je:

- Izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v urbanih naseljih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev.
- Krepitev trajnostnega razvoja javne in skupne turistične infrastrukture in zelenih površin ter ukrepov za ozelenitev kraja.

**Splošni cilj** investicije je:

- Cilj projekta je zagotovitev novih ter ureditev obstoječih javno dostopnih zelenih površin za kakovostno preživljanje prostega časa v naravi, sprostitve, rekreacijo, krepitev zdravega življenjskega sloga, druženje prebivalcev in spodbujanje socialnih stikov med njimi znotraj urbanega naselja.
- Izboljšati kakovost bivanja v mestu Koper (boljša kakovost zraka in voda, zmanjševanje hrupa in izboljšanje biotske raznovrstnosti v mestu).
- Izboljšati funkcionalnost, varnost in kakovost javne infrastrukture.

**Specifični cilj** investicije je:

- RSO2.7 - Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja.

**Kazalnik rezultata** je:

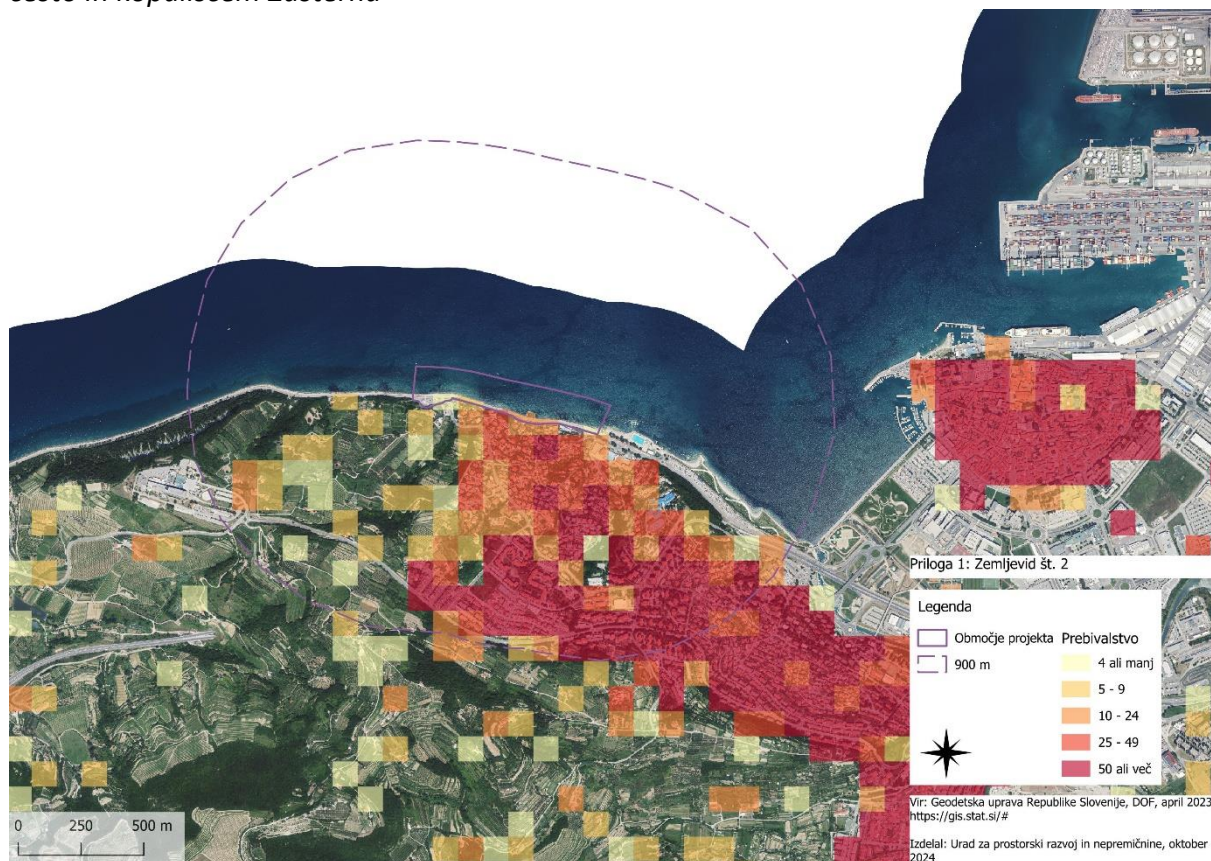
- oznaka kazalnika: RSO2.7.
- sklad in kohezijska regija: ESRR – ZKR
- identifikator: RCR95
- kazalnik: Prebivalci, ki imajo dostop do nove ali izboljšane zelene infrastrukture
- merska enota: osebe
- izhodišče: 0
- referenčno leto: 2021
- cilj 2029: 8.101 oseba

Kazalnik »Prebivalci, ki imajo dostop do nove ali izboljšane zelene infrastrukture« je izračunan kot vsota prebivalcev, ki prebivajo v 300 m pasu (buffer) okoli strnjene in zaokrožene območja zelene površine v skupnem obsegu vsaj 0,5 ha ali v pasu (buffer) 900 m okoli strnjene in zaokrožene območja zelene površine velikosti vsaj 1 ha katerega se ureja s projektom. Kot vir podatkov o številu prebivalcev se upošteva podatke SURS (gis.stat.si) – skupno število prebivalcev znotraj mreže 100 m.

Pri izračunu se upoštevajo vse celice mreže, ki v celoti ali delno prekrivajo s 300 m oz. 900 m pasom okoli zelene površine ustrezne velikosti.

V tem konkretnem primeru znaša površina območja urejanja zelenih površin 1,69 ha, kar pomeni, da se upošteva območje 900 m pasu okoli zelene površine. Glede na podatke SURS živi v tem območju 8.101 prebivalec.

*Slika 8: Poselitev v 900 m pasu okoli zelene infrastrukture oz. priobalnega pasu med Krožno cesto in kopališčem Žusterna*



#### Kazalnik učinka je:

- oznaka kazalnika: RSO2.7.
- sklad in kohezijska regija: ESRR – ZKR
- identifikator: RCO36
- kazalnik: Zelena infrastruktura, ki je prejela podporo za druge namene in ne za prilaganje na podnebne spremembe
- merska enota: hektari
- mejnik 2024: 0 ha
- cilj 2029: 1,69 ha

**Fizični cilj** investicije je:

- ureditev 16.952 m<sup>2</sup> velikega območja zelene infrastrukture med Krožno cesto in kopališčem Žusterna (tip zelenih površin: »Zelene površine ob stavbah s programom«, podtip zelenih površin: »Zelene površine v sklopu območij za turizem«), ki obsega:
  - ureditev približno 5.243 m<sup>2</sup> zelenih površin (NBS),
  - ureditev približno 2.161 m<sup>2</sup> kopalnih površin (tudi pomoli in konzole, mandrač Molet) (NBS),
  - ureditev približno 5.465 m<sup>2</sup> drugih površin (tudi pešpot Parenzana) (del ureditev bo lahko NBS),
  - ureditev približno 4.082 m<sup>2</sup> prometnih površin,
  - postavitev spremljajočih objektov, potrebnih za funkcioniranje zelene infrastrukture (sanitarije).

**Merilo EKP 2021-2027 - delež raščenelega terena v projektu:** V skladu s priložo 1 k Vsebinskim izhodiščem Ministrstva za naravne vire in prostor, »Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027 v Sloveniji«, Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost (junij 2024), spada ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza pod podtip zelenih površin **3.7.: »Zelene površine v sklopu območij za turizem«**, kjer je predpisan minimalen delež raščenelega terena 30 %. V sklopu investicije bodo raščene površine tudi pod postavko »B) kopalne površine« ter najverjetneje tudi pod postavko »C) ureditev drugih površin«, vendar ker točnih površin raščenelega terena teh dveh postavk v tej fazi investicije še ne poznamo, v tem dokumentu kot raščene površine navajamo izključno le zelene površine, katerih delež znaša 30,93 %, s čimer je investicija skladna s posebnimi pogoji za izbor projektov.

*Tabela 1: Prikaz skupnih in zelenih površin ter deleža zelenih površin (NBS)*

| Naziv površine / postavke investicije | Površina v m <sup>2</sup> | Raščen teren v m <sup>2</sup> | Delež raščenelega terena |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| A) zelene površine (NBS)              | 5.243                     | 5.243                         | 30,93%                   |
| B) kopalne površine (NBS)             | 2.161                     |                               |                          |
| C) ureditev drugih površin (del NBS)  | 5.465                     |                               |                          |
| D) prometne površine                  | 4.082                     |                               |                          |
| E) objekti - sanitarije               |                           |                               |                          |
| Zun. storitve ter inf. in kom.        |                           |                               |                          |
| <b>SKUPAJ</b>                         | <b>16.952</b>             | <b>5.243</b>                  |                          |

**Ukrepi modre infrastrukture:** Pod ukrepe modre infrastrukture sodi tudi ustvarjanje vodnih rešitev pri oblikovanju odprtih površin, kar je predvideno z investicijo.

**Način izboljšanja kakovosti in uporabe obstoječe oziroma vzpostavitvi nove zelene infrastrukture:** Z investicijo bo prišlo do izboljšanja kakovosti in uporabe zelene infrastrukture. Območje predstavlja pomemben del zelenega sistema Kopra.

Nova zelena infrastruktura bo urejena na način, da bo omogočala gibanje in sprostitev pod krošnjami ter na kopalnih ureditvah. V sklopu investicije bo izvedena zasaditev dreves in grmovnic, urejene bodo pešpoti, urejena bo kolesarska pot, nameščena bo nova urbana oprema, dva sanitarna objekta idr.

**Ciljna skupina** so lokalni prebivalci, ranljive skupine, turisti in drugi obiskovalci, javne ustanove ter gospodarstvo predvsem s področja turizma in z njim povezanih dejavnosti. S projektom se bo na širšem vplivnem območju izboljšala dostopnost do izboljšane zelene infrastrukture, ki bo prispevala k dvigu kakovosti bivanja v urbanem okolju, biotski raznovrstnosti, ohranjanju in varovanja narave in kulturne dediščine prostora (na območju med Koprom in Izolo je več objektov in območij kulturne dediščine: arheološko najdišče Žusterna, trasa železniške proge Trst-Poreč, Rižanski vodovod, ladja Rex, drevored pinij, Vila Istrska cesta 97 in Vila Istrska cesta 99), turistični atraktivnosti ter razvoju turizma.

## 3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

### Skladnost z Regionalnim razvojnim programom regije

#### Regionalni razvojni program Obalno-kraške regije za obdobje 2021-2027

Investicija je skladna z Regionalnim razvojnim programom Obalno-kraške regije za obdobje 2021 - 2027, in sicer s prioriteto 3: »Narava, podeželje, kmetijstvo in ribištvo« ter ukrepom 1: »Ohranjanje narave in biodiverzitete«, ki omenja, da se bodo izvajali tako projekti za dopolnitev javne parkovne infrastrukture, kot tudi javne infrastrukture na območjih Natura 2000. Projekt vključuje zasaditev avtohtonih rastlinskih vrst in ohranja naravni habitat, kar prispeva k varstvu in obnovi biotske raznovrstnosti.

Prav tako je investicija skladna s prioriteto 5: »Zelena regija«, ukrepom 5: »Prilagajanje klimatskim spremembam«, ki med aktivnostmi in projekti našteva »vzpostavitev zelene infrastrukture«. Predvidena ureditev že zelenih in do sedaj zapostavljenih površin ter dodatno ozelenitev bo prispevala k zasenčenosti in posledično zniževanju vročinskih udarov. Zelene površine in mokrišča pomagajo pri upravljanju z deževnico, zmanjšujejo tveganje poplav in izboljšujejo kakovost vode. Rastline absorbirajo onesnaževalce zraka in proizvajajo kisik, kar izboljšuje kakovost zraka v urbanih območjih. Zelena infrastruktura povečuje odpornost urbanih in ruralnih območij na vplive podnebnih sprememb.

### Skladnost z drugimi razvojnimi programi v regiji

#### Program spodbujanja gospodarske osnove Italijanske narodne skupnosti

Investicija je skladna s Programom spodbujanja gospodarske osnove Italijanske narodne skupnosti za obdobje 2021-2024, in sicer z ukrepom »Spodbujanje turističnih in kulturnih dejavnosti ter produktov Italijanske narodne skupnosti«. Namen ukrepa je s spodbujanjem turistične in kulturne ponudbe v obalnih občinah ter izboljšanja prepoznavnosti INS ugodno vplivati na nadaljnji razvoj programskega območja. Eden izmed specifičnih ciljev je: »Privabljanje turistov«.

## Skladnost z razvojno specializacijo regije in S5

### Skladnost z razvojno specializacijo regije

Področja, na katerih ima regija primerjalne prednosti glede znanja, kapacitet in kompetenc so naslednja:

- transport, logistika,
- trajnostni turizem,
- pridelava in trženje kakovostne hrane,
- zdrav življenjski slog,
- pametna mesta in skupnosti,
- krožno gospodarstvo, raba obnovljivih materialov za zdravo bivanjsko okolje, trajnostna energija (URE, OVE), mobilnost.

Na teh ključnih problemskih področjih je aktualno:

- krepitev struktur za raziskovalne in inovacijske dejavnosti ter podpornega okolja za povezovanje, rast in razvoj nosilcev področij ter
- sodelovanje v širših, že vzpostavljenih partnerstvih (Strateško razvojno-inovacijsko partnerstvo (SRIP) - v Sloveniji je devet SRIP-ov: Materiali kot končni produkti, Trajnostna pridelava hrane, Trajnostni turizem, Mreže za prehod v krožno gospodarstvo, Pametna mesta in skupnosti, Pametne zgradbe in dom z lesno verigo, Tovarne prihodnosti, Zdravje – medicina in Mobilnost).

Povezovanje med deležniki na lokalni in nacionalni ravni ter čezmejno je eden glavnih izzivov. Da bi bolje izkoristili svoje potenciale za inovacije, je treba prek mreženja in usposabljanja novincev izboljšati povezave velikih podjetij in zagonskih podjetij z univerzami ter raziskovalnimi in tehnološkimi organizacijami.

Investicija je skladna z razvojno specializacijo regije, saj neposredno pozitivno vpliva na razvoj trajnostnega turizma ter na področje pametna mesta in skupnosti.

### Skladnost oziroma umestitev v prednostna področja strategije S5

Investicija je skladna s prednostnim področjem »Pametna mesta in skupnosti (PMIS) ter temeljnim področjem usmerjenosti »Kakovost življenja in zdravje ter varnost vseh generacij«.

## Skladnost s programskimi dokumenti Vlade RS oziroma posameznih ministrstev

### Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030), ki jo je Vlada RS sprejela 7. 12. 2017, je krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacije združenih

narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Osrednji cilj SRS 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničuje se preko uravnoteženega gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja, ki ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove.

Kakovost življenja za vse prebivalke in prebivalce Slovenije se bo kazala v:

- boljših priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje,
- bolj dostojnem, varnem in aktivnem življenju v zdravem in čistem okolju,
- aktivnejšem 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 in**
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Investicija je skladna s strateško usmeritvijo države za doseganje kakovostnega življenja »Ohranjeno zdravo naravno okolje«, za kakovostno življenje vseh generacij. Urejeni prostor v mestu, ki je predmet investicije bo omogočal druženje prebivalcev in spodbujal krepitev socialnih stikov. Investicijo lahko najdemo tudi med razvojnimi prioritetami, in sicer pod točko »Vključujoča družba«, kjer je eden izmed zelenih ciljev: »Izboljšati kakovost življenja posameznikov in družin ter povečanje družbene povezanosti (kohezije) in socialne vključenosti vseh skupin prebivalstva«. Investicija namreč predstavlja pomemben prostor namenjen socialnemu, izobraževalnemu, kulturnemu in medgeneracijskemu dogajanju in vsebinam.

Investicija se sklada z razvojnim ciljem 9: »Trajnostno upravljanje naravnih virov«, saj med drugim prispeva ohranjanju visoke stopnje biotske raznovrstnosti in kakovosti naravnih vrednot ter h kreptvi ekosistemskih storitev, prav tako pa zagotavlja kakovostno bivalno okolje ob odgovornem in učinkovitem ravnanju s prostorom.

## Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050

Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 je bila sprejeta leta 2023. Gre za 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.

Strategija izrazito poudarja zeleno infrastrukturo in njeno pomembno strateško vlogo kot enega temeljnih konceptov pri načrtovanju prostorskih ureditev. Po strategiji zeleni sistemi naselij vključujejo krajinske prvine, zelene površine ter posamezne dele odprtega prostora na območju posameznega naselja, ki so neločljivo povezani z njegovo zgradbo in funkcioniranjem, podobo in identiteto, kakovostjo bivalnega okolja in prilagajanjem na podnebne spremembe (na primer parki, otroška igrišča, zelenje v soseskah, urbani gozdovi oz. gozdovi s posebnim

namenom, drevoredi, vodne in obvodne površine ter vegetacija, zelenice, posamezna drevesa) ter kot celota odgovarjajo na različne potrebe prebivalcev glede uporabe, krepitve zdravja in doživljanja zelenih in drugih odprtih površin mest in drugih naselij.

Investicija predstavlja zeleno infrastrukturo podprto s krajinsko ureditvijo območja. Zagotovljen bo nov odprti javni zeleni prostor v priobalnem pasu mesta Koper. S kakovostno in premišljeno krajinsko ureditvijo bo območje pridobilo novo zeleno površino v sklopu območja za turizem, ki bo dopolnjevala obstoječo ureditev širšega območja.

### **Nacionalni program varstva okolja (NPVO)**

Nacionalni program varstva okolja (NPVO) je osnovni strateški dokument na področju varstva okolja, njegov cilj pa je splošno izboljšanje okolja in kakovosti življenja ter varstvo naravnih virov. V ta namen program opredeljuje cilje na posameznih področjih za določena časovna obdobja ter prednostne naloge in ukrepe za doseg te ciljev. Ministrstvo za okolje in prostor je pripravilo NPVO, sprejel pa ga je Državni zbor RS.

Cilji in ukrepi NPVO 2030 so opredeljeni na podlagi okoljske vizije: »Zdravo naravno okolje v Sloveniji in izven nje omogoča kakovostno življenje sedanjim in prihodnjim generacijam«. Prednostne strateške usmeritve do leta 2030 so:

- varovati, ohranjati in izboljševati naravni kapital Slovenije,
- zagotoviti prehod v nizkoogljično družbo, ki z viri ravna gospodarno,
- varovati prebivalce pred tveganji, ki so povezani z okoljem.

Nacionalni program varstva okolja 2030 je tretji državni dokument, ki dolgoročno usmerja varstvo okolja in narave ter varstvo, rabo in urejanje voda.

Stanje okolja se je v zadnjih letih vidno in tudi glede na rezultate spremljanja stanja okolja izboljšalo. Izboljšalo se je tudi poznavanje in razumevanje povezav med pritiski na okolje in njihovimi posledicam na stanju okolja, povečala pa se je tudi občutljivost ljudi do stanja okolja in njihova ozaveščenost o pomenu zdravega okolja za kakovost življenja sedaj in v prihodnje. Ostali pa so izzivi kot so na primer prekomerno onesnažena območja zaradi preteklih dejavnosti, vsakoletna kratkotrajna slabša kakovost zraka, nezadovoljivo stanje ohranjanja biotske raznovrstnosti, prepočasno prilagajanje podnebnim spremembam.

Nastali pa so tudi novi izzivi, ki so predvsem posledica povečanih pritiskov na naravne vire. Zato je zaveza za »trajnostni razvoj« morda še pomembnejša kot v preteklosti in jo je treba v praksi tudi udejanjiti – predvsem z radikalnimi spremembami v socialnem in gospodarskem razvoju, kjer je nujen preobrat k bolj trajnostnemu načinu bivanja, proizvodnje in potrošnje ne na papirju in v dokumentih, temveč v praksi in ne na pamet, temveč na podlagi analiz posledic in učinkov in predvsem z družbenim konsenzom.

Ta program ne ponuja končnih odgovorov na vse izzive, ponuja pa cilje in usmeritve, ki jih bo moč doseči z ukrepi okoljske politike in drugih politik, združenih v skladen in celovit trajnostni model razvoja.

Slovenija ima dolgo tradicijo varstva okolja, vzpostavljen je institucionalni in administrativni sistem varstva okolja s podporo nevladnih organizacij in drugih strokovnih inštitucij ter posameznikov. Okoljska vizija je jasna, prepoznani so izzivi in ukrepi za njihovo obravnavo.

Investicija je skladna z NPVO, saj sledi osnovnemu cilju NPVO v smislu boljšega okolja za življenje ter uveljavitev okolja kot spodbujevalnega dejavnika razvoja. V okviru projekta bodo izvedeni ukrepi varstva okolja, zasledovana pa bodo tudi načela trajnostnega razvoja.

### **Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030**

Slovenija skrbi za skladnost državnih dokumentov razvojnega načrtovanja z razvojnimi dokumenti Evropske unije in mednarodnih organizacij. Med njimi je tudi Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030, ki so jo sprejeli svetovni voditelji na zgodovinskem vrhu Združenih narodov septembra 2015. V okviru teh ciljev, ki veljajo za vse, si države prizadevajo odpraviti vse oblike revščine, se spopasti z neenakostjo in se bojevati proti podnebnim spremembam, pri čemer ne bo nihče zapostavljen. Investicija neposredno zasleduje cilj 11: »Poskrbeti za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja«, ki med drugim naslavlja željo po okrepiti prizadevanja za varstvo in ohranjanje svetovne kulturne in naravne dediščine, skuša do leta 2030 zagotoviti splošen dostop do varnih, odprtih in dostopnih zelenih in javnih površin, zlasti za ženske in otroke, starejše in invalide ter do leta 2030 zmanjšati škodljive okoljske vplive mest na osebo, s posebnim poudarkom na kakovosti zraka in ustreznem ravnanju s komunalnimi in drugimi odpadki.

### **Celoviti nacionalni energetske in podnebni načrt RS**

Z ureditvijo peščenih poti spodbujamo hojo in kolesarjenje, kar vpliva na dobro počutje, povečuje telesno aktivnost posameznikov in nagovarja trajnostne oblike transporta, kar vpliva na zmanjšano prometno obremenjenost okolja z izpušnimi plini iz prometa in obremenitve s hrupom.

### **Strategija slovenskega turizma 2022-2028**

Investicija je skladna s Strategija slovenskega turizma 2022-2028 v vsebinski usmeritvi, da odgovornemu, zahtevnejšemu gostu nudi zeleno butičnost z manjšim odtisom in večjo vrednostjo za vse. Z umeščenostjo v prostor in načrtovanimi vsebinami o kulturni dediščini priobalnega območja zasleduje cilje za trajnostni razvoj turizma na uravnotežen in odgovoren način, izraža lokalno identiteto prostora ter upošteva mednarodne standarde trajnosti (zeleno, butično, narava, zdravje, kulturna doživetja, varna destinacija). Poudarja naravo (avtohtone drevnine in ostalo rastje, zelenice, poti) ter hkrati vanjo umešča kulturo dediščino. Nenazadnje pa vključuje lokalno prebivalstvo. Investicija sicer podpira zeleno strateško usmeritev skozi vse tri stebre trajnosti. Okoljsko - podnebni vidik: Investicija je prvenstveno namenjena izboljšanju izrabe prostora za namen krepitve trajnostnega razvoja zelene in turistične infrastrukture, ki je izdelana iz lokalnih materialov, zasajena z avtohtonimi drevninami, grmovnicami in jo definira bogata kultura dediščina lokalnega prostora.

Ekonomski vidik: V prvi vrsti investicija izboljšuje urejenost in podobo prostora, turistične infrastrukture in kulturne krajine v destinaciji ter povečuje možnost za izrabo podjetniških priložnosti v turizmu. Družbeni vidik: Z novimi urejenimi površinami, ki lahko služijo tudi kot javno dostopna turistična infrastruktura vzpostavljamo pogoje za zadovoljstvo prebivalcev in gostov, zlasti z vključevanjem domačinov in lokalnih institucij ter zagotavljanjem avtentičnosti izkušnje gostov.

## Skladnost s Programom EKP 2021-2027

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

Z letom 2023 smo vstopili v programsko obdobje 2021-2027 ter začeli z izvajanjem že tretjega programa evropske kohezijske politike v Sloveniji, odkar smo članica Evropske unije.

V obdobju hitrih sprememb, ki jih narekujeta zeleni in digitalni prehod, so za Slovenijo ključnega pomena ukrepi v smeri večje odpornosti gospodarstva in družbe, izkoriščanja novih priložnosti ter pospešitve prehoda v visoko produktivno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo, s končnim ciljem kakovostnega življenja za vse. Temu je namenjenih približno 3,2 milijarde evrov evropskih kohezijskih sredstev v obdobju do leta 2027, z možnostjo koriščenja do leta 2029.

Vlogo organa upravljanja za Program evropske kohezijske politike 2021-2027 v Sloveniji opravlja Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, ki je glavni sogovornik Slovenije z Evropsko komisijo pri deljenem upravljanju.

Vlogo posredniških teles opravljajo ministrstva. Njihova ključna naloga je priprava in izvajanje izbora operacij (javnih razpisov oziroma neposrednih potrditev programov ali projektov) vključno s skrbništvom in preverjanjem pravilnosti ter učinkovitosti porabljenih sredstev.

#### Regionalno razvojno približevanje in teritorialni pristopi

Slovenija je razdeljena na dve kohezijski regiji, pri čemer se Kohezijska regija Zahodna Slovenija (KRZS) uvršča med razvite regije, Kohezijska regija Vzhodna Slovenija (KRVS) pa med manj razvite regije. To pomeni različno stopnjo sofinanciranja s strani Evropske unije.

Ker so tudi v KRZS kljub splošni večji razvitosti prisotne velike razlike v stopnji razvitosti med razvojnimi regijami in znotraj njih, bo proračun Republike Slovenije zagotavljal ustrezno višino nacionalnega prispevka, ki bo omogočal upravičencem višje stopnje sofinanciranja projektov v obeh kohezijskih regijah.

Za spodbujanje povezovanja urbanega in podeželskega območja ter zmanjšanje razvojnih razlik so uporabljeni trije teritorialni pristopi. Trajnostni razvoj mest je podprt s pristopom celostne teritorialne naložbe (CTN), lokalni razvoj s pristopom lokalni razvoj, ki ga vodi skupnost (CLLD), ter **regionalni razvoj z mehanizmom dogovori za razvoj regij (DRR)**.

Ključni izzivi Slovenije, ki jih naslavljamo s sredstvi evropske kohezijske politike:

- pospeševanje rasti produktivnosti,
- pospeševanje prehoda v nizkoogljično krožno gospodarstvo,
- vključujoč družbeni razvoj in medgeneracijska solidarnost,
- pravičen prehod na podnebno nevtralno in krožno gospodarstvo.

Cilji politik za razvoj Slovenije v programskem obdobju 2021-2027

Slovenija bo v programskem obdobju 2021-2027 zasledovala 6 ciljev politik:

- Cilj politike 1: Konkurenčnejša in pametnejša Slovenija,
- **Cilj politike 2: Bolj zelena, nizkoogljična Slovenija,**
- Cilj politike 3: Bolj povezana Slovenija,
- Cilj politike 4: Bolj socialna in vključujoča Slovenija,
- Cilj politike 5: Slovenija, ki je bližje državljanom,
- Cilj politike 6: Slovenija za pravični prehod.

Cilj politike 2 je opredeljen kot »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.«

Skladnost investicije s Programom EKP 2021-2027

S programom EKP 2021-2027 so skladne (med drugim) tiste investicije, ki vsebujejo ukrepe za ureditev z obiskom najbolj obremenjenih delov narave ter vlaganjem v zeleno infrastrukturo v urbanem okolju. Bistvo projekta ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo - I. faza je vlaganje v zeleno infrastrukturo v priobalnem pasu urbanega okolja.

## 4 PREDSTAVITEV VARIANT

V dokumentu sta obravnavani dve različni varianti:

- Varianta 0: investicije se ne izvede
- Varianta 1: investicijo se izvede.

### 4.1 Varianta 0: investicije se ne izvede

V primeru izbire variante 0 se projekta ne bi izvedlo, kar bi preprosto pomenilo, da bi stanje ostalo nespremenjeno.

Tako ne bi prišlo do ureditve zelene infrastrukture priobalnega pasu med Koprom in Izolo oziroma bi bila zamujena priložnost, da prebivalci Kopr pridobijo nove javne prosto dostopne zelene in kopalne površine znotraj območja mesta.

Neizvedba projekta pomeni, da bi imeli lokalni prebivalci slabše bivalno okolje v primerjavi z okolji, kjer je urejena zelena infrastruktura na voljo.

Brez investicije ne bi prišlo do spodbujanja zdravega življenjskega sloga, do povečanja odpornosti mesta Koper na vplive podnebnih sprememb, do krepitve skupnosti, do spodbujanja okoljske trajnosti ter do izboljšanja kakovosti zraka, zmanjšanja hrupa in izboljšanja biotske raznovrstnosti.

V primeru variante 0 ne bi prišlo do izboljšanja estetskega videza tega dela mesta.

Prav tako v primeru variante 0 ne bi prišlo do pozitivnega vpliva na trajnostno naravnani turizem (razvojno specializacijo regije).

Odločitev za varianto 0 bi negativno vplivala na nadaljnji trajnostni razvoj območja.

### 4.2 Varianta 1: investicijo se izvede

Z izbiro variante 1 bo Mestna občina Koper uredila nove javne prosto dostopne zelene in kopalne površine na območju med Krožno cesto in kopališčem Žusterna.

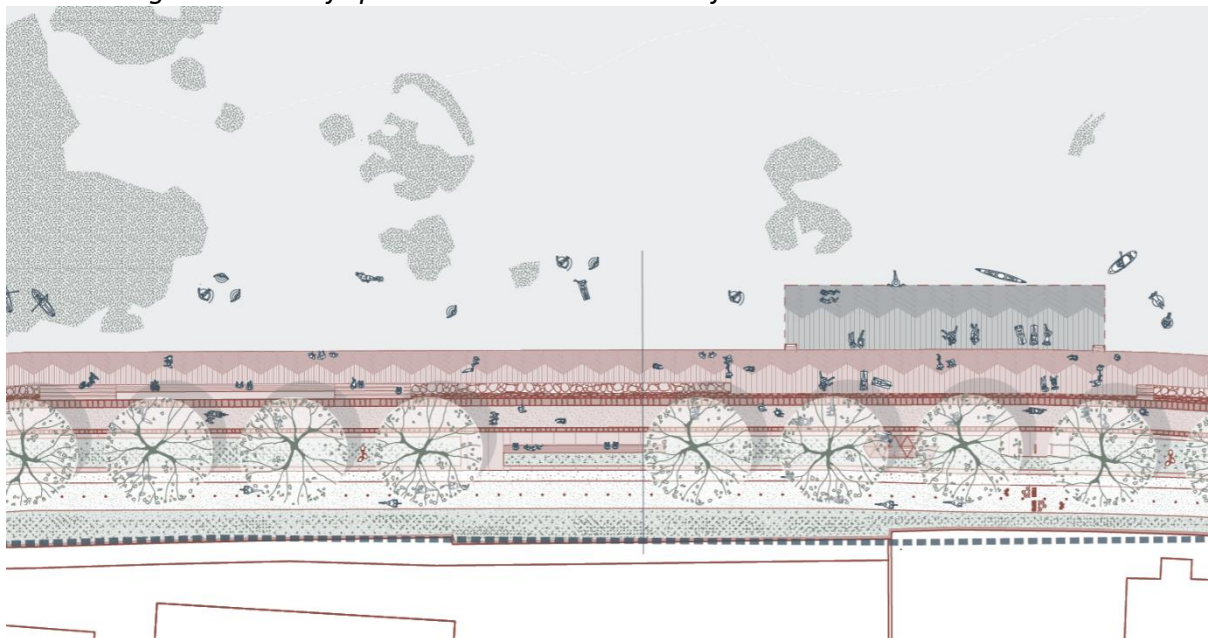
Mestna občina Koper in Občina Izola sta na podlagi sklepa o začetku postopka projektnega natečaja z dne 20. 9. 2023 pričeli postopek natečaja za: javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo« (zaporedna številka javnega naročila v tekočem letu: 006670/2023) v skladu s točko b) prvega odstavka 100. člena ZJN-3, kot projektni natečaj, z nagradami ali plačili udeležencem. Dne 12. 10. 2023 je bilo javno naročilo objavljeno na Portalu javnih naročil – št. objave: JN006670/2023-I01.

Dne 29. 1. 2024 je bilo izdano obvestilo o izidu javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve, kjer je prvo nagrado prejel natečajni elaborat z delovno številko 9, šifra natečajnika: 5KA21, po katerem v nadaljevanju povzemamo predvideno rešitev ureditve priobalnega pasu med Koprom in Izolo.

## Opis rešitve

Na celotni potezi obmorske promenade se ohranja tehnična dediščina – Parencana - kot osrednja pešpot, vzdolž katere poteka tudi širša trasa rekreacijske poti (kolesarska in tekaška, ki služi tudi kot intervencijska in servisna pot) in na katero se vežejo ureditve na morski strani (dostopi do vode ipd.). Ohrani in dopolni se drevored pinij po celotni potezi. Večinoma poteka drevored po notranji strani promenade. Rekreacijska poteza se nadaljuje izven natečajnega območja proti Kopru (preko Žusterne in mimo obstoječega parkirišča ob novih koprskih plažah).

*Slika 9: Pregledna situacija predvidene ureditve območja med mandračem in Žusterno*



Vir: IDŽ oz. zmagovalni natečajni elaborat z delovno številko 9, šifra natečajnika 5KA21, december 2023.

Na promenadi med Parencano in rekreacijsko-intervencijsko potjo, se ureja zeleni/programski pas. Povezovalni zeleni pas je zasajen z nizkimi grmovnicami in trajnicami, mestoma so vanj umeščeni različni urbani elementi. Rob tega pasu je širši robnik, ki poteka glede na višinsko nivelacijo in odvisno od sekvence promenade, na strani rekreacijsko/ intervencijske poti ali Parencane in se na delih programskih točk razširi preko celotne širine promenade v povezovalne trge. Zeleni/programski pas hkrati ločuje uporabnike (sprehajalce in kopalce od hitrejših udeležencev – kolesarjev, tekačev, rolerjev itd.), na programskih točkah in v vmesnih delih, kjer so umeščene klopi ali drugi elementi, pa je omogočeno prečno prehajanje. Promenada je vzdolž obale sekvenčno členjena glede na značaj prostora in intenziteto ter tip rabe odprtega prostora (kopanje itd.). Programske točke na potezi so otoki za potrebe uporabe območja (servisni in spremljevalni objekti, namenjeni kopalcem ipd.) in doživljajske

točke (vezane na vsebino ali oblikovanje poudarkov in odpiranje pogledov), po celotni dolžini pa je opremljena z elementi za sedenje, osvetlitev, pitniki, stojali za kolesa itd.

Robni del ob Rižanskem vodovodu (zid) se ohranja vključno z jarki, ohranjajo se povezave odvodnje zalednih meteornih voda v morje. Ureditve, ki posegajo v morje, se glede na prihodnje strokovne podlage – kartiranje morskega dna, evidentirane mikro modre koridorje itd. lahko prilagodijo. Na robnih območjih proti Žusterni se umeščajo pomoli, konzolne ploščadi in plavajoče ploščadi (v oddaljenosti 80 m od obale) z dostopi do vode za kopalce.

Linijaska poteza promenade se s prečnimi povezavami povezuje v zaledje obalnega pasu.

Glede na previden razvoj skupaj z intermodalnim vozliščem se predlaga usmerjanje gradnje v območju obstoječih objektov ter vzpostavitev zelenega sistema - vegetacijskih koridorjev, ki skupaj z renaturiranimi potoki (zaledne vode) kreirajo členitve urbane strukture ter povezovalne poteze med zaledjem in morjem. Konfiguracija terena nakazuje smiselno zaokroževanje zelenih potez ob obali in s tem zarobljanje nove pozidave (oddaljenost pozidave od območja promenade).

### **Prometna zasnova, navezava na sosednja območja**

Ureditev promenadnega pasu upošteva faznost prometne ureditve. V prvi fazi je na območju med Žusterno in Krožno cesto omogočen enosmerni promet na površini »shared space«. Dolgoročna ureditev predvideva ohranitev utrjene površine kot rekreacijsko/intervencijske poti. Zapora se izvede pri Žusterni ob novo umeščeni kolesarnici (navadna in električna kolesa) ter pri Krožni cesti, kjer se uredi obračališče.

Servisni in intervencijski promet poteka po promenadi.

Izhodišče dolgoročne prometne ureditve je sicer vizija po povezovanju obalnih mest in zalednih krajev z multimodalnim trajnostnim prometnim sistemom – na podlagi katerega se oblikujejo vozlišča in možnosti različnih tipov prevozov/uporabe poti. Poleg kopenskega ima pomembno vlogo tudi pomorski javni promet. Ureditev na območju urejanja zato predvideva več točk za parkiranje koles, točke izposoje koles ter električnih koles. Predlagana zasnova vključuje tudi točko pristajanja za potniške ladje dolžine do 20 m. Postajališče je predvideno pri pristanu Molet.

Slika 10: Prerez predvidene ureditve območja v 1. in 2. fazi prometne ureditve



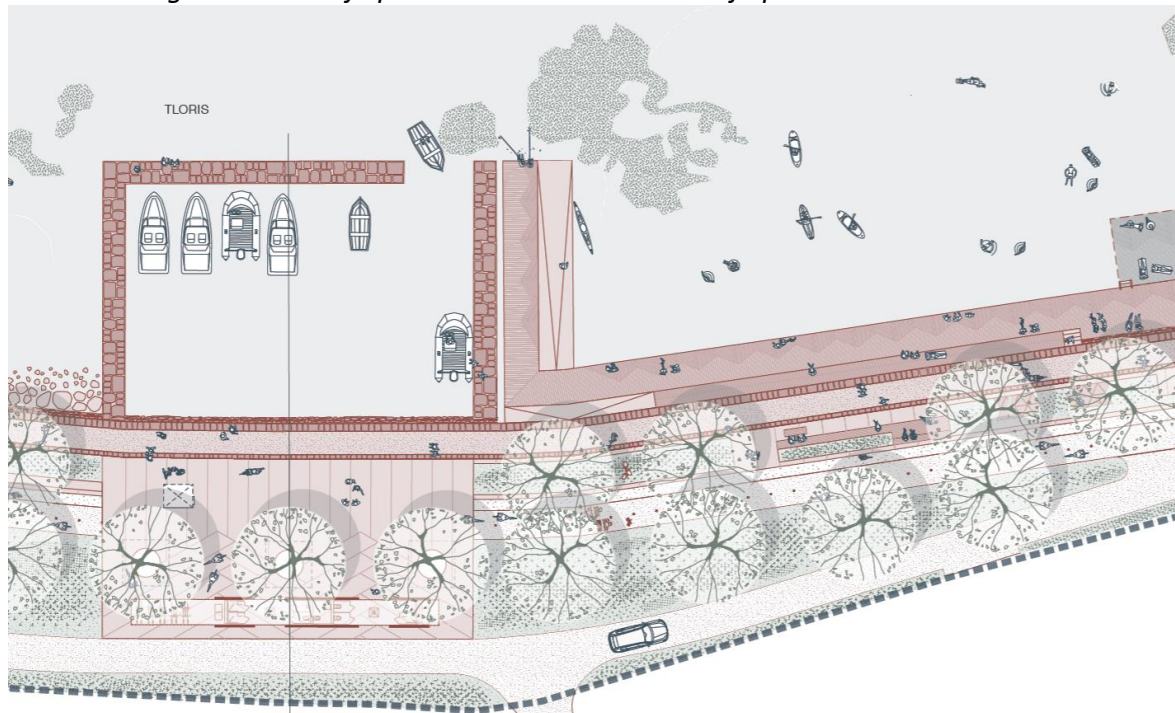
Vir: IDZ oz. zmagovalni natečajni elaborat z delovno številko 9, šifra natečajnika 5KA21, december 2023.

### Ureditvena situacija območja med Žusterno in Krožno cesto

Parencana je urejena kot pešpot. Glede na veliko gostoto uporabnikov in upoštevanje faznosti ureditve prometa se v času enosmernega prometa oz. ureditve »shared space« na cesti, zagotavlja dodatne peš površine kot konzolno pot, sidrano v oporni zid Parencane. V 1. fazi (do ukinitve prometa) služi konzolna poteza predvsem kot pešpot, v 2. fazi v poletnem času služi tudi kot plaža oz. ploščad za kopanje. V primeru, da je glede na najdišča zavarovanih vrst oz. njihovo odsotnost mogoče, se na določenih delih postavi dodatne razširjene kopalne ploščadi. Konzolna pot poteka do pristana Molet, kjer se prostor promenade razširi v trg. Med tem ko je med Žusterno in Moletom nov drevored zasajen v zelenem pasu med Parencano in cesto oz. rekreacijsko/intervencijsko potjo (odmik od zasebnih parcel, zavarovanih vil, senčenje), se v delu pri Moletu drevesa umesti na notranjem robu promenade (v fazi ohranjanja enosmerne prometne ureditve na območju današnje zelenice), s čimer se vizualno poudari odprt prostor ob pristanu Molet – novo oblikovan trg pred njim. Na robu trga je umeščen servisni/funkcionalni objekt s tuši, wcji, pitnikom, ekološkim otokom. Glede na ozek prostor in oblikovno neenoten rob opornih zidov med Žusterno in Krožno cesto, se ob robu vzpostavi zeleni pas z enotno potezo višjih grmovnic.

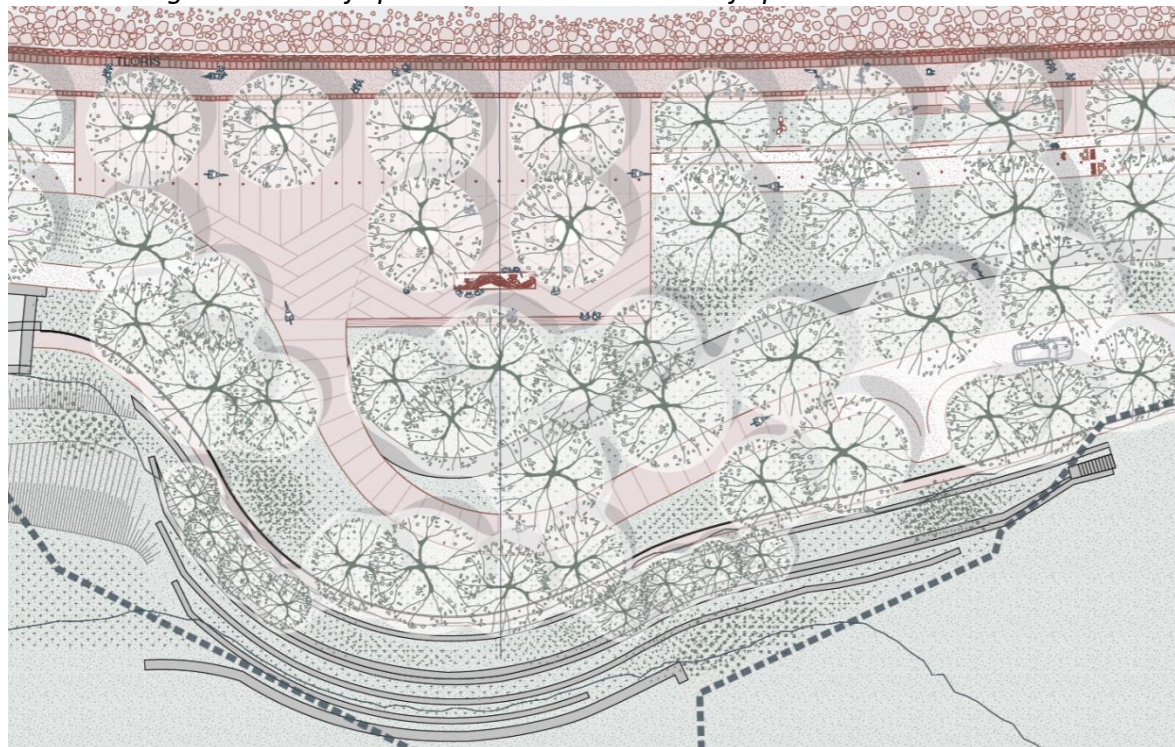
Mandrač Molet (tehnična dediščina) se prenovi v obstoječih gabaritih, uredi se priključna mesta za elektriko in vodo. Skladno z nadaljnjimi strokovne preveritvami se uredi pristanišče za potniško plovilo (ob pristanu ali bolj oddaljeno od obale na novem pomolu). Števila priveznih mest se ne povečuje.

*Slika 11: Pregledna situacija predvidene ureditve območja pri mandraču*



Vir: IDZ oz. zmagovalni natečajni elaborat z delovno številko 9, šifra natečajnika 5KA21, december 2023.

*Slika 12: Pregledna situacija predvidene ureditve območja pri Krožni cesti*



Vir: IDZ oz. zmagovalni natečajni elaborat z delovno številko 9, šifra natečajnika 5KA21, december 2023.

Na obravnavanem območju, v nadaljevanju promenade pred Krožno cesto, se uredi krajši pomol. Pomol se pripenja na konzolno pot, ki poteka od Moleta. Na območju Krožne ceste je urejen manjši trg, kjer je umeščena maketa Parencane, prostor za ustavljanje električnih minibusov. Ozeleni se del ob obstoječih opornih zidovih (gruče pinij na raščenem terenu, na terasah med zidovi grmovnice in prevešava vegetacija). Z območja proti zahodu vodi pešpot v zaledje območja – proti Grapi, bolnišnici in na klif.

### Površine novih ureditev

Tabela 2: Površine nove zelene infrastrukture

| Naziv površine / postavke investicije           | Površina v m <sup>2</sup> | Raščen teren v m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| A) zelene površine (NBS)                        | 5.243                     | 5.243                         |
| B) kopalne površine (NBS)                       | 2.161                     |                               |
| C) ureditev drugih površin (del lahko tudi NBS) | 5.465                     |                               |
| D) prometne površine                            | 4.082                     |                               |
| E) objekti - sanitarije                         |                           |                               |
| Zun. storitve ter inf. in kom.                  |                           |                               |
| <b>SKUPAJ</b>                                   | <b>16.952</b>             | <b>5.243</b>                  |

Površina raščenelega terena - skupaj raščeni del na območju (prepustne površine): 5.243 m<sup>2</sup> (30,93 %)

Delež (vrednost) na naravi temelječih rešitev NBS: 62,80 %.

## 4.3 Izbira variante

Glede na opredelitev obeh variant je bila izbrana varianta 1 (investicija se izvede). To utemeljujemo s tem, da bo z izvedbo projekta približno 8.100 prebivalcev, ki živijo v neposredni bližini, dobilo nove urejene javno dostopne zelene in kopalne površine, s čimer bodo izboljšani pogoji bivanja na območju. Nova zelena infrastruktura bo hkrati pomembna turistična infrastruktura, ki bo pomembno prispevala k nadaljnjemu razvoju trajnostnega turizma.

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 5.1 Opredelitev vrste investicije

#### 1. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

☐ Investicija v nakup                      ☐ Adaptacija  
☒ Novogradnja                              ☐ Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev  
☒ Rekonstrukcija                           ☐ Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev

Poleg tega pa tudi:

☐ Če je podano državno poročstvo ☐ ali če je vključeno v nacionalni program

#### 2. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije

*Tabela 3: Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. členom)*

| Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta                                                                                                              | Identifikacija Investicijskega Projekta | Predinvesticijska zasnova | Investicijski program |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| manj od 300.000 EUR<br>– če je objekt tehnološko zahteven<br>– če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja in<br>– če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi | Ne, razen<br>Da<br>Da<br>Da             | Ne                        | Ne                    |
| več od 300.000 in manj od 500.000 EUR                                                                                                                                                          | Da                                      | Ne                        | Ne                    |
| več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR                                                                                                                                                        | Da                                      | Ne                        | Da                    |
| <b>več od 2.500.000 EUR</b>                                                                                                                                                                    | <b>Da</b>                               | <b>Da</b>                 | <b>Da</b>             |

Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:

☒ Dokument identifikacije investicijskega projekta  
☒ Predinvesticijska zasnova  
☒ Investicijski program

## 5.2 Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Stroški gradnje oz. izvedbenih del so podani na podlagi okvirne ocene investicije iz zmagovalnega natečajnega elaborata z delovno številko 9, šifra natečajnika 5KA21.
2. Stroški storitev zunanjih izvajalcev so podani delno na podlagi izdane naročilnice (DIIP), delno pa so izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih projektov v preteklosti (projektne dokumentacija, del investicijske dokumentacije, strokovni nadzor gradnje, inženiring, druge storitve zunanjih izvajalcev).
3. Stroški storitev informiranja in komuniciranja so prav tako izkustveno ocenjeni na podlagi podobnih projektov v preteklosti.
4. Vsi stroški so navedeni na cene oktober 2024 in so v EUR.
5. Tekoče cene so izračunane ob upoštevanju napovedi Urada za makroekonomske analize in razvoj (UMAR), ki v svoji Jesenski napovedi gospodarskih gibanj 2024 za leto 2025 napoveduje 3,3 % porast cen, za leto 2026 pa 2,3 % porast cen, kakršno upoštevamo tudi v letih 2027 in 2028.
6. Davek na dodano vrednost v višini 22 % je upoštevan na vse stroške.
7. Mestna občina Koper bo investicijo prijavila na »Drugo spremembo prve dopolnitve povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij«, ki jo je avgusta 2024 objavilo Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj ter skušala z oddajo popolne vloge investicijo uvrstiti v »Dogovor za razvoj regije« in tako pridobiti nepovratna sredstva evropske kohezijske politike ter proračuna Republike Slovenije. Projekt po vsebini sodi v področje »zelena infrastruktura«. Upravičeni so stroški, kot jih opredeljujejo Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, pri čemer so pri določenih kategorijah in vrstah stroškov upravičeni zgolj sledeči stroški:
  - stroški gradnje in urbane opreme, v okviru katerih se podpre urejanje zelenih površin v skladu z Vsebinskimi izhodišči MNVP;
  - stroški nakupa zemljišča z objektom ali delom objekta, ki ne smejo predstavljati več kot 15 % skupnih upravičenih stroškov;
  - stroški storitev zunanjih izvajalcev za projektni natečaj, projektno dokumentacijo, gradbeni nadzor;
  - stroški in izdatki projekta so upravičeni, če so nastali in so plačani v obdobju od 1. 1. 2021, vendar ne pred datumom sklepa o potrditvi DIIP, in najkasneje do 31. 12. 2029.

Mestna občina Koper bo investicijo prijavila tudi na Drugo povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij zelene infrastrukture v mestnem okolju z mehanizmom CTN, ki ga bo Združenje mestnih občin Slovenije predvidoma objavilo februarja 2025. V prvem povabilu so bili do sofinanciranja iz mehanizma CTN upravičeni stroški, kot jih

opredeljujejo Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027.

Tabela 4: Vsi stroški investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

| Postavka                                         | Stalne cene<br>v EUR | Delež          | Tekoče cene<br>v EUR | Delež          |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1. Gradnja                                       | 5.426.666,67         | 72,35%         | 5.947.535,21         | 72,64%         |
| - A) zelene površine                             | 1.248.666,67         | 16,65%         | 1.367.523,05         | 16,70%         |
| - B) kopalne površine                            | 1.891.166,67         | 25,21%         | 2.072.686,80         | 25,31%         |
| - C) ureditev drugih površin (Parenzana)         | 1.266.333,33         | 16,88%         | 1.387.879,99         | 16,95%         |
| - D) prometne površine                           | 920.500,00           | 12,27%         | 1.008.852,48         | 12,32%         |
| - E) objekti – sanitarije                        | 100.000,00           | 1,33%          | 110.592,89           | 1,35%          |
| 2. Storitve zunanjih izvajalcev                  | 721.131,33           | 9,61%          | 763.761,18           | 9,33%          |
| - projektna dokumentacija                        | 438.298,00           | 5,84%          | 460.121,34           | 5,62%          |
| - investicijska dokumentacija                    | 11.500,00            | 0,15%          | 11.803,60            | 0,14%          |
| - strokovni nadzor gradnje                       | 108.533,33           | 1,45%          | 118.950,70           | 1,45%          |
| - druge storitve (varnost pri delu, pravne, ...) | 162.800,00           | 2,17%          | 172.885,54           | 2,11%          |
| Skupaj brez DDV                                  | 6.147.798,00         | 81,97%         | 6.711.296,39         | 81,97%         |
| DDV - 22 %                                       | 1.352.515,56         | 18,03%         | 1.476.485,21         | 18,03%         |
| <b>Skupaj</b>                                    | <b>7.500.313,56</b>  | <b>100,00%</b> | <b>8.187.781,60</b>  | <b>100,00%</b> |

Tabela 5: Upravičeni stroški investicije v stalnih in tekočih cenah (v EUR)

| Postavka                                 | Stalne cene<br>v EUR | Delež          | Tekoče cene<br>v EUR | Delež          |
|------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 1. Gradnja                               | 4.506.166,67         | 75,69%         | 4.938.682,73         | 75,88%         |
| - A) zelene površine                     | 1.248.666,67         | 20,98%         | 1.367.523,05         | 21,01%         |
| - B) kopalne površine                    | 1.891.166,67         | 31,77%         | 2.072.686,80         | 31,84%         |
| - C) ureditev drugih površin (Parenzana) | 1.266.333,33         | 21,27%         | 1.387.879,99         | 21,32%         |
| - D) prometne površine                   | 0,00                 | 0,00%          | 0,00                 | 0,00%          |
| - E) objekti - sanitarije                | 100.000,00           | 1,68%          | 110.592,89           | 1,70%          |
| 2. Storitve zunanjih izvajalcev          | 373.438,66           | 6,27%          | 396.344,73           | 6,09%          |
| - projektna dokumentacija                | 283.315,33           | 4,76%          | 297.571,08           | 4,57%          |
| - strokovni nadzor gradnje               | 90.123,33            | 1,51%          | 98.773,65            | 1,52%          |
| 3. DDV (samo na upravičene stroške)      | 1.073.513,17         | 18,03%         | 1.173.706,04         | 18,03%         |
| <b>Skupaj</b>                            | <b>5.953.118,50</b>  | <b>100,00%</b> | <b>6.508.733,50</b>  | <b>100,00%</b> |

### 5.3 Dinamika izvajanja investicijske naložbe

Mestna občina Koper predvideva, da bo investicijsko naložbo fizično realizirala med letoma 2026 in 2028, pripravljalne aktivnosti pa v času pred tem. Natančnejša dinamika izvajanja investicije je sledeča:

Tabela 6: Dinamika vseh stroškov investicije v stalnih cenah (v EUR)

| Postavka                                         | 2024            | 2025              | 2026              | 2027                | 2028                | Skupaj              | Delež          |
|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 1. Gradnja                                       | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 2.170.666,67        | 3.256.000,00        | 5.426.666,67        | 72,35%         |
| - A) zelene površine                             |                 |                   |                   | 539.466,67          | 709.200,00          | 1.248.666,67        | 16,65%         |
| - B) kopalne površine                            |                 |                   |                   | 756.466,67          | 1.134.700,00        | 1.891.166,67        | 25,21%         |
| - C) ureditev drugih površin (Parenzana)         |                 |                   |                   | 506.533,33          | 759.800,00          | 1.266.333,33        | 16,88%         |
| - D) prometne površine                           |                 |                   |                   | 368.200,00          | 552.300,00          | 920.500,00          | 12,27%         |
| - E) objekti - sanitarije                        |                 |                   |                   |                     | 100.000,00          | 100.000,00          | 1,33%          |
| 2. Storitve zunanjih izvajalcev                  | 2.300,00        | 337.974,00        | 137.430,00        | 84.846,93           | 158.580,40          | 721.131,33          | 9,61%          |
| - projektna dokumentacija                        |                 | 263.654,00        | 104.870,00        | 8.873,60            | 60.900,40           | 438.298,00          | 5,84%          |
| - investicijska dokumentacija                    | 2.300,00        | 9.200,00          |                   |                     |                     | 11.500,00           | 0,15%          |
| - strokovni nadzor gradnje                       |                 |                   | 0,00              | 43.413,33           | 65.120,00           | 108.533,33          | 1,45%          |
| - druge storitve (varnost pri delu, pravne, ...) |                 | 65.120,00         | 32.560,00         | 32.560,00           | 32.560,00           | 162.800,00          | 2,17%          |
| Skupaj brez DDV                                  | 2.300,00        | 337.974,00        | 137.430,00        | 2.255.513,60        | 3.414.580,40        | 6.147.798,00        | 81,97%         |
| DDV - 22 %                                       | 506,00          | 74.354,28         | 30.234,60         | 496.212,99          | 751.207,69          | 1.352.515,56        | 18,03%         |
| <b>Skupaj</b>                                    | <b>2.806,00</b> | <b>412.328,28</b> | <b>167.664,60</b> | <b>2.751.726,59</b> | <b>4.165.788,09</b> | <b>7.500.313,56</b> | <b>100,00%</b> |

Tabela 7: Dinamika vseh stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)

| Postavka                                         | 2024            | 2025              | 2026              | 2027                | 2028                | Skupaj              | Delež          |
|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 1. Gradnja                                       | 0,00            | 0,00              | 0,00              | 2.346.630,58        | 3.600.904,63        | 5.947.535,21        | 72,64%         |
| - A) zelene površine                             |                 |                   |                   | 583.198,24          | 784.324,81          | 1.367.523,05        | 16,70%         |
| - B) kopalne površine                            |                 |                   |                   | 817.789,23          | 1.254.897,57        | 2.072.686,80        | 25,31%         |
| - C) ureditev drugih površin (Parenzana)         |                 |                   |                   | 547.595,18          | 840.284,81          | 1.387.879,99        | 16,95%         |
| - D) prometne površine                           |                 |                   |                   | 398.047,93          | 610.804,55          | 1.008.852,48        | 12,32%         |
| - E) objekti - sanitarije                        |                 |                   |                   |                     | 110.592,89          | 110.592,89          | 1,35%          |
| 2. Storitve zunanjih izvajalcev                  | 2.300,00        | 349.127,14        | 145.230,39        | 91.725,00           | 175.378,65          | 763.761,18          | 9,33%          |
| - projektna dokumentacija                        |                 | 272.354,58        | 110.822,32        | 9.592,93            | 67.351,51           | 460.121,34          | 5,62%          |
| - investicijska dokumentacija                    | 2.300,00        | 9.503,60          |                   |                     |                     | 11.803,60           | 0,14%          |
| - strokovni nadzor gradnje                       |                 |                   |                   | 46.932,61           | 72.018,09           | 118.950,70          | 1,45%          |
| - druge storitve (varnost pri delu, pravne, ...) |                 | 67.268,96         | 34.408,07         | 35.199,46           | 36.009,05           | 172.885,54          | 2,11%          |
| Skupaj brez DDV                                  | 2.300,00        | 349.127,14        | 145.230,39        | 2.438.355,58        | 3.776.283,28        | 6.711.296,39        | 81,97%         |
| DDV - 22 %                                       | 506,00          | 76.807,97         | 31.950,69         | 536.438,23          | 830.782,32          | 1.476.485,21        | 18,03%         |
| <b>Skupaj</b>                                    | <b>2.806,00</b> | <b>425.935,11</b> | <b>177.181,08</b> | <b>2.974.793,81</b> | <b>4.607.065,60</b> | <b>8.187.781,60</b> | <b>100,00%</b> |

Tabela 8: Dinamika upravičenih stroškov investicije v stalnih cenah (v EUR)

| Postavka                                 | 2024        | 2025              | 2026             | 2027                | 2028                | Skupaj              | Delež          |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 1. Gradnja                               | 0,00        | 0,00              | 0,00             | 1.802.466,67        | 2.703.700,00        | 4.506.166,67        | 75,69%         |
| - A) zelene površine                     |             |                   | 0,00             | 539.466,67          | 709.200,00          | 1.248.666,67        | 20,98%         |
| - B) kopalne površine                    |             |                   | 0,00             | 756.466,67          | 1.134.700,00        | 1.891.166,67        | 31,77%         |
| - C) ureditev drugih površin (Parenzana) |             |                   | 0,00             | 506.533,33          | 759.800,00          | 1.266.333,33        | 21,27%         |
| - D) prometne površine                   |             |                   |                  |                     |                     | 0,00                | 0,00%          |
| - E) objekti - sanitarije                |             |                   |                  |                     | 100.000,00          | 100.000,00          | 1,68%          |
| 2. Storitve zunanjih izvajalcev          | 0,00        | 166.886,00        | 69.913,33        | 41.965,06           | 94.674,27           | 373.438,66          | 6,27%          |
| - projektna dokumentacija                |             | 166.886,00        | 69.913,33        | 5.915,73            | 40.600,27           | 283.315,33          | 4,76%          |
| - strokovni nadzor gradnje               |             |                   |                  | 36.049,33           | 54.074,00           | 90.123,33           | 1,51%          |
| 3. DDV (samo na upravičene stroške)      | 0,00        | 36.714,92         | 15.380,93        | 405.774,98          | 615.642,34          | 1.073.513,17        | 18,03%         |
| <b>Skupaj</b>                            | <b>0,00</b> | <b>203.600,92</b> | <b>85.294,26</b> | <b>2.250.206,71</b> | <b>3.414.016,61</b> | <b>5.953.118,50</b> | <b>100,00%</b> |

Tabela 9: Dinamika upravičenih stroškov investicije v tekočih cenah (v EUR)

| Postavka                                 | 2024        | 2025              | 2026             | 2027                | 2028                | Skupaj              | Delež          |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 1. Gradnja                               | 0,00        | 0,00              | 0,00             | 1.948.582,65        | 2.990.100,08        | 4.938.682,73        | 75,88%         |
| - A) zelene površine                     |             |                   | 0,00             | 583.198,24          | 784.324,81          | 1.367.523,05        | 21,01%         |
| - B) kopalne površine                    |             |                   | 0,00             | 817.789,23          | 1.254.897,57        | 2.072.686,80        | 31,84%         |
| - C) ureditev drugih površin (Parenzana) |             |                   | 0,00             | 547.595,18          | 840.284,81          | 1.387.879,99        | 21,32%         |
| - D) prometne površine                   |             |                   |                  |                     |                     | 0,00                | 0,00%          |
| - E) objekti - sanitarije                |             |                   |                  |                     | 110.592,89          | 110.592,89          | 1,70%          |
| 2. Storitve zunanjih izvajalcev          | 0,00        | 172.393,24        | 73.881,54        | 45.366,94           | 104.703,01          | 396.344,73          | 6,09%          |
| - projektna dokumentacija                |             | 172.393,24        | 73.881,54        | 6.395,29            | 44.901,01           | 297.571,08          | 4,57%          |
| - strokovni nadzor gradnje               |             |                   | 0,00             | 38.971,65           | 59.802,00           | 98.773,65           | 1,52%          |
| 3. DDV (samo na upravičene stroške)      | 0,00        | 37.926,51         | 16.253,94        | 438.668,91          | 680.856,68          | 1.173.706,04        | 18,03%         |
| <b>Skupaj</b>                            | <b>0,00</b> | <b>210.319,75</b> | <b>90.135,48</b> | <b>2.432.618,50</b> | <b>3.775.659,77</b> | <b>6.508.733,50</b> | <b>100,00%</b> |



Tabela 10: Prikaz okvirne finančne ocene po posameznih aktivnostih in celotne okvirne vrednosti (v EUR, tekoče cene) – tabela iz obrazca 2

| Aktivnosti                                       | Vrednost, EUR brez DDV | Vrednost, EUR z nepovračljivim DDV |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| 1. Gradnja                                       | 5.947.535,21           | 7.255.992,96                       |
| - A) zelene površine                             | 1.367.523,05           | 1.668.378,12                       |
| - B) kopalne površine                            | 2.072.686,80           | 2.528.677,90                       |
| - C) ureditev drugih površin (Parenzana)         | 1.387.879,99           | 1.693.213,59                       |
| - D) prometne površine                           | 1.008.852,48           | 1.230.800,03                       |
| - E) objekti - sanitarije                        | 110.592,89             | 134.923,33                         |
| 2. Storitve zunanjih izvajalcev                  | 763.761,18             | 931.788,64                         |
| - projektna dokumentacija                        | 460.121,34             | 561.348,03                         |
| - investicijska dokumentacija                    | 11.803,60              | 14.400,39                          |
| - strokovni nadzor gradnje                       | 118.950,70             | 145.119,85                         |
| - druge storitve (varnost pri delu, pravne, ...) | 172.885,54             | 210.920,36                         |
| <b>Skupaj</b>                                    | <b>6.711.296,39</b>    | <b>8.187.781,60</b>                |

*Tabela 11: Prikaz celotne okvirne vrednosti glede na upravičene in neupravičene stroške, vrednost z nepovračljivim DDV (v EUR, tekoče cene) – tabela iz obrazca 2*

| Aktivnosti                                       | Upravičeni stroški, EUR | Neupravičeni stroški, EUR |
|--------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>1. Gradnja</b>                                | <b>6.025.192,93</b>     | <b>1.230.800,03</b>       |
| - A) zelene površine                             | 1.668.378,12            | 0,00                      |
| - B) kopalne površine                            | 2.528.677,90            | 0,00                      |
| - C) ureditev drugih površin (Parenzana)         | 1.693.213,59            | 0,00                      |
| - D) prometne površine                           | 0,00                    | 1.230.800,03              |
| - E) objekti - sanitarije                        | 134.923,33              | 0,00                      |
| <b>2. Storitve zunanjih izvajalcev</b>           | <b>483.540,57</b>       | <b>448.248,07</b>         |
| - projektna dokumentacija                        | 363.036,72              | 198.311,32                |
| - investicijska dokumentacija                    | 0,00                    | 14.400,39                 |
| - strokovni nadzor gradnje                       | 120.503,85              | 24.616,00                 |
| - druge storitve (varnost pri delu, pravne, ...) | 0,00                    | 210.920,36                |
| <b>Skupaj</b>                                    | <b>6.508.733,50</b>     | <b>1.679.048,10</b>       |

## 6 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1 Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji akti in dokumenti:

#### 1. Zakonska podlaga:

- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12, 46/16 in 18/23 – ZDU-10),
- Uredba o izvajanju ukrepov endogene regionalne politike Uradni list RS, 16/13, 78/15 in 63/23),
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Pravilnik o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027 (Uradni list RS, št. 118/21),
- Uredba o izvajanju uredb (EU) in (Euratom) na področju izvajanja evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 za cilj naložbe za rast in delovna mesta,
- Uredba (EU) 2021/1058 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o Evropskem skladu za regionalni razvoj in Kohezijskem skladu, Ur. list EU L 231/60 z dne 30. 6. 2021,
- Uredba (EU) 2021/1060 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. junija 2021 o določitvi skupnih določb o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu plus, Kohezijskem skladu, Skladu za pravični prehod in Evropskem skladu za pomorstvo, ribištvo in akvakulturo ter finančnih pravil zanje in za Sklad za azil, migracije in vključevanje, Sklad za notranjo varnost in Instrument za finančno podporo za upravljanje meja in vizumsko politiko (UL L št. 231 z dne 30. 6. 2021, str. 159), zadnjič spremenjena z Uredbo (EU) 2024/795 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 20. februarja 2024 o vzpostavitvi platforme za strateške tehnologije za Evropo (platforma STEP) in spremembi Direktive 2003/87/ES ter uredb (EU) 2021/1058, (EU) 2021/1056, (EU) 2021/1057, (EU) št. 1303/2013, (EU) št. 223/2014, (EU) 2021/1060, (EU) 2021/523, (EU) 2021/695, (EU) 2021/697 in (EU) 2021/241 (UL L št. 2024/795 z dne 29. 2. 2024, str. 1),
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2).
- Sklep Vlade RS, št. 54402-4/2022-6 z dne 28. 9. 2022,
- Sporazum o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021–2027 – št. Sklepa Evropske komisije C(2022)6457 z dne 12. 9. 2022, z vsemi spremembami, dostopen na <https://evropskasredstva.si/2021-2027/>,
- Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji – št. Sklepa Evropske komisije C(2022)9473 z dne 12. 12. 2022, z vsemi spremembami, dostopen na <https://evropskasredstva.si/2021-2027/>,

- Navodila organa upravljanja za načrtovanje, odločanje o podpori, spremljanje in poročanje o izvajanju evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027 z vsemi spremembami, dostopna na: <https://evropskasredstva.si/2021-2027/>,
- Merila za izbor operacij v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, februar 2024, verzija 1.2,
- Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027 z vsemi spremembami, dostopna na <https://evropskasredstva.si/2021-2027/>,
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB, 14/13 - popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23),
- Zakon o financiranju občin (ZFO-1; Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2),
- Pomorski prostorski plan Slovenije (Uradni list RS, št. 116/21),
- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01, Ur.l.RS, št. 96/04, 97/04),
- Lokacijski načrt Ureditev obale Koper – Izola – I. faza (Uradni list RS, št. 57/05),
- Prostorski ureditveni pogoji v Mestni občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 24/01, Ur.l.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/2002, Uradni list RS, št. 21/2017- spremembe in dopolnitve),
- Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/16, 3/17 in 41/18),
- Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/16, 12/17 in 53/18).

## 2. Strokovne podlage za izvedbo investicije:

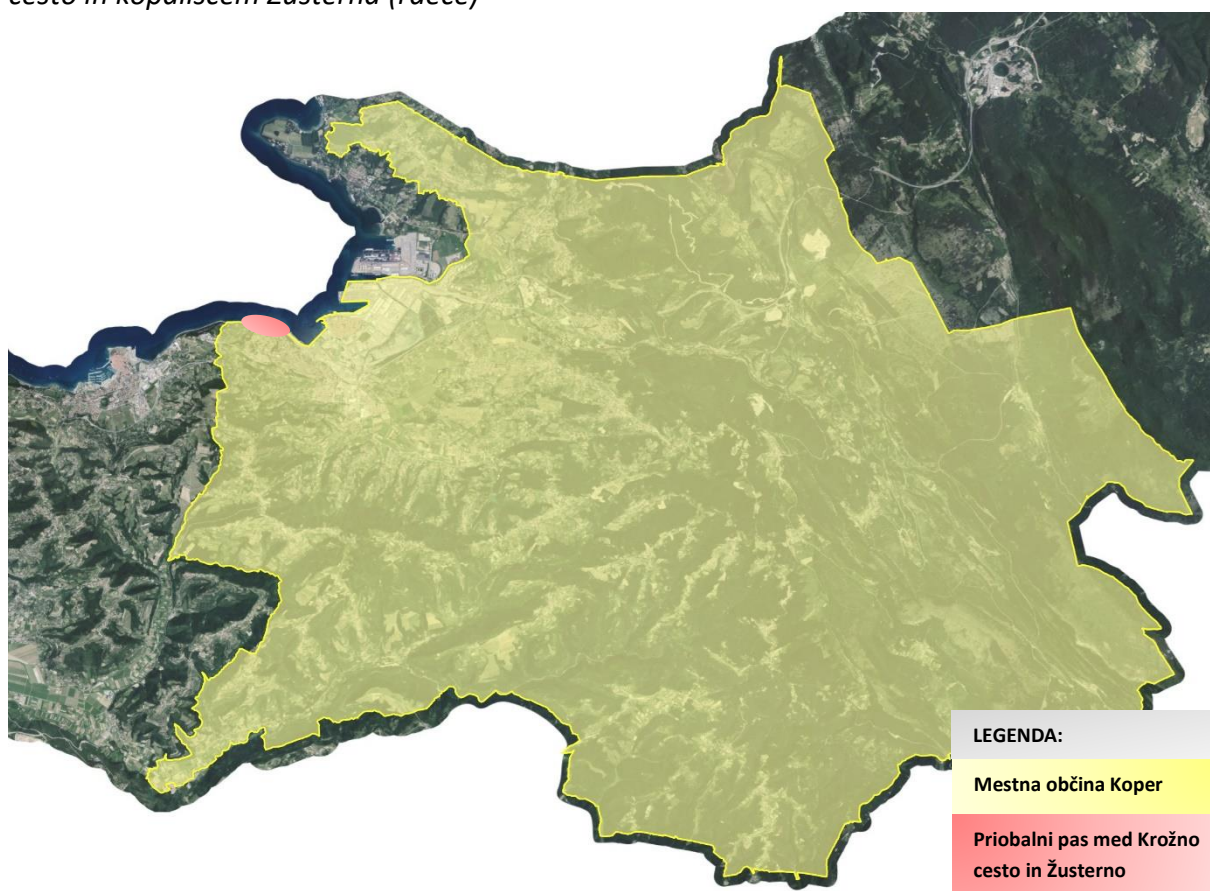
- natečajna naloga »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – za območje med avtokampom Jadranka na območju Občine Izola in območjem kopališča Žusterna na območju mestne občine Koper«, Studio Mediterana d.o.o., Izola, september 2023.
- zmagovalni natečajni elaborat z delovno številko 9, šifra natečajnika 5KA21, december 2023,
- Trajnostna urbana strategija mesta Koper, PS prostor, d.o.o., Koper, december 2020,
- Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2024, Urad Republike Slovenije za makroekonomske analize in razvoj, september 2024,
- podatki Statističnega urada Republike Slovenije, [www.stat.si](http://www.stat.si), oktober 2024,
- portal eTerra, <https://eterra.si/>, oktober 2024.

## 6.2 Lokacija

Investicija bo izvedena v mestni občini Koper, ki leži na jugozahodu Slovenije in meji na vzhodu na občino Hrpelje-Kozina, na severu na Republiko Italijo in občino Ankaran, na zahodu na občini Izola in Piran, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Investicija bo izveden v največjem slovenskem obmorskem mestu, mestu Koper, ki je gospodarsko središče Obalno-kraške regije in ima 26.305 prebivalcev<sup>1</sup>. Iz turističnega vidika je Koper ena izmed vodilnih turističnih destinacij makro destinacije Mediteranska Slovenija.

*Slika 13: Lokacija mestne občine Koper (rumeno) in nove zelene infrastrukture med Krožno cesto in kopališčem Žusterna (rdeče)*



Vir: Eterra, <https://eterra.si/>, oktober 2024.

V mestni občini Koper se območje urejanja priobalnega pasu med Koprom in Izolo začne ob kopališču Žusterna in na kopnem obsega pas med obalno linijo in južnim robom ceste v nadaljevanju promenade in kolesarske poti. Južno od območja se nahaja pozidano območje pretežno s stanovanjsko rabo, od Krožne ceste dalje, kjer je zahodni rob I. faze urejanja, pa se južno nahajajo kmetijske površine s posameznimi stanovanjskimi stavbami.

Po celotni dolžini trase poteka pešpot po starem nasipu, ki je nekoč služil za progo Trst – Poreč. Ob nasipu je proti morju skalomet, ki ščiti obalo pred delovanjem morja. Na območju I. faze je

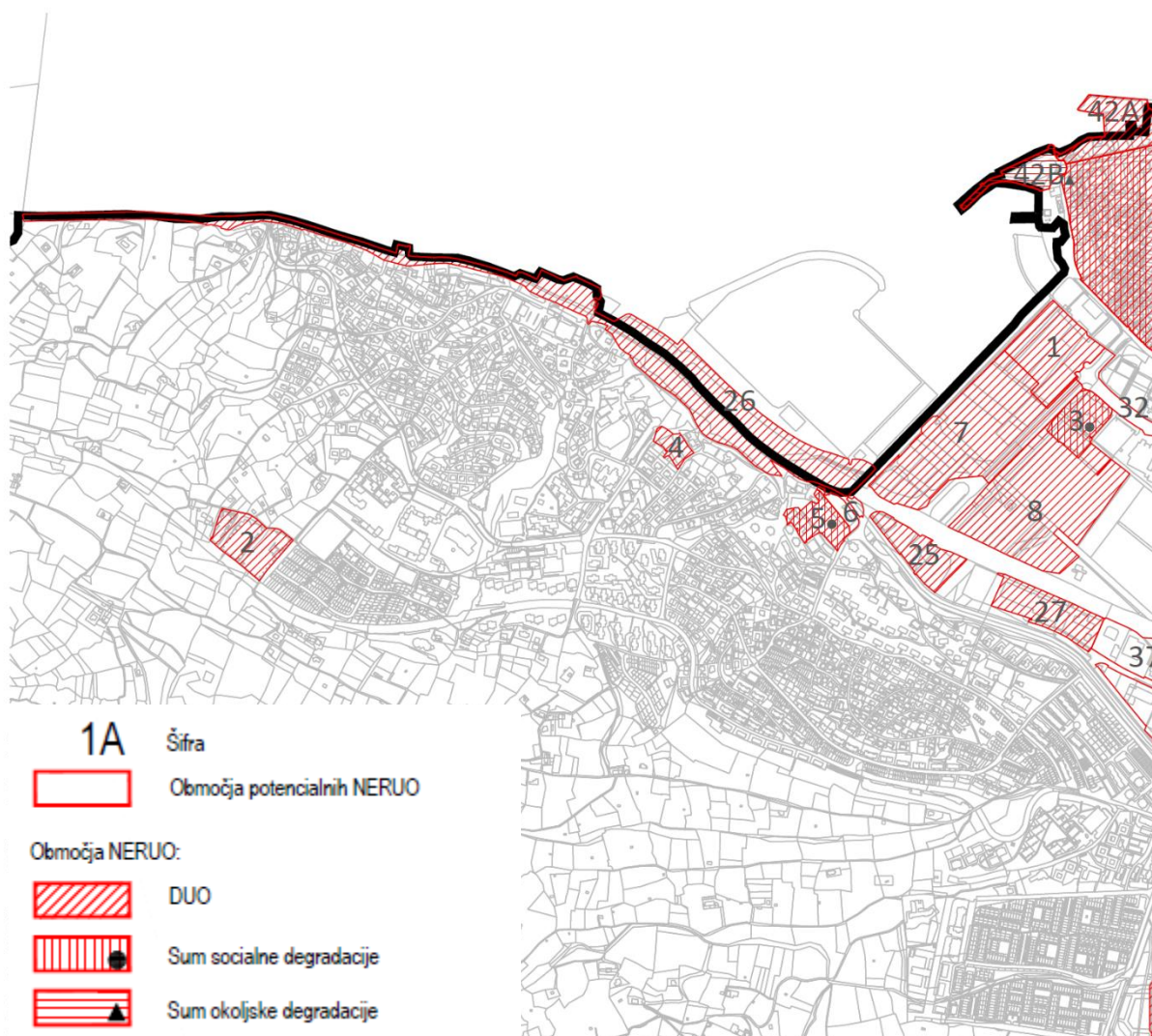
<sup>1</sup> Vir: Število prebivalcev v mestu Koper na dan 1. januar 2024, Statistični urad Republike Slovenije, <http://www.stat.si>, oktober 2024.

cesta za motorni promet in javni promet, ki poteka enosmerno proti Kopru. Cesta se začne pri priključku Krožne ceste, ki se nadaljuje na Markovec. V nadaljevanju v smeri proti zahodu pa sta, po nekdanji trasi obalne ceste speljani kolesarska steza in pešpot. V delu, kjer je še cesta, kolesarska steza poteka ob cesti.

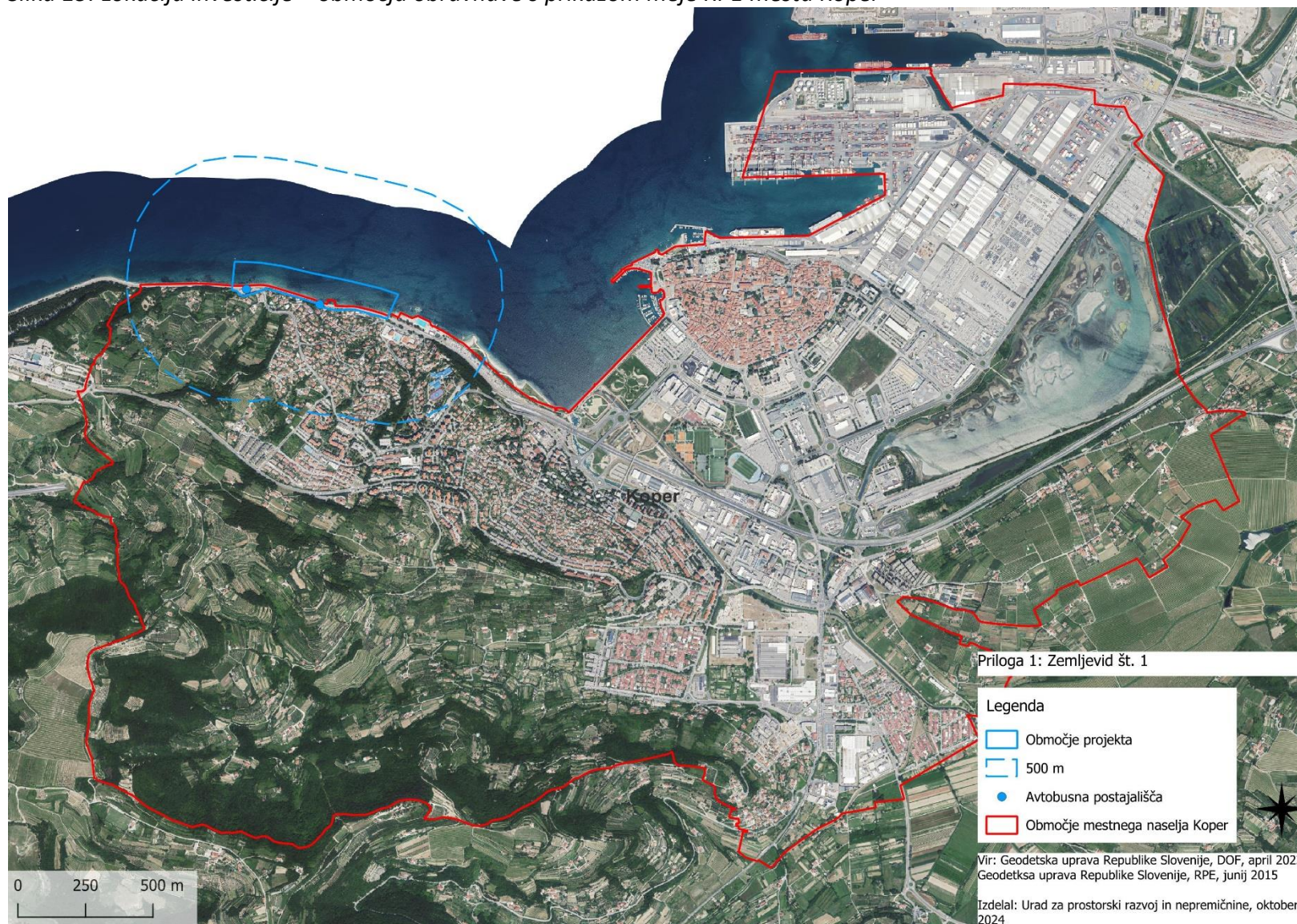
Približno na sredini območja urejanja v I. fazi, se nahaja še manjši mandrač, pristan za manjša plovila, namenjen lokalnemu prebivalstvu. V morju se po celotni dolžni nahajajo posamezna rastišča morske trave pozejdonke ter drugih morskih habitatnih tipov.

Del priobalnega pasu med Koprom in Izolo, ki bo z investicijo revitaliziran, se nahaja tako znotraj urbanega območja TUS mesta Koper, kakor tudi znotraj območja izvajanja mehanizma CTN za mestno naselje Koper.

*Slika 14: Območje urejanja v I. fazi je degradirano urbano območje pod št. 26*



Slika 15: Lokacija investicije – območja obravnave s prikazom meje RPE mesta Koper



Prostorski akti, ki veljajo na obravnavanem območju, so:

Državni prostorski akt:

- Pomorski prostorski plan Slovenije (Uradni list RS, št. 116/21).

Strateški prostorski akti:

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

Izvedbeni prostorski akti:

- Lokacijski načrt Ureditev obale Koper – Izola – I. faza (Uradni list RS, št. 57/05),
- Prostorski ureditveni pogoji v Mestni občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 24/01, Ur.l.RS, št. 95/06, 22/09, 65/10 in 47/16),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obalno območje Žusterne (Uradne objave, št. 34/2002, Uradni list RS, št. 21/2017- spremembe in dopolnitve).

Drugi predpisi s področja urejanja prostora:

- Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/16, 3/17 in 41/18),
- Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/16, 12/17 in 53/18).

## 6.3 Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Podrobnejša razdelitev investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe je prikazana že v točki 5.3.

## 6.4 Časovni načrt

Časovni načrt izvedbe je v celoti usklajen s predvideno dinamiko financiranja. Mestna občina Koper predvideva, da bo investicijsko naložbo fizično realizirala med letoma 2026 in 2028, pripravljalne aktivnosti pa v času pred tem. Podrobnejši časovni načrt je podan v spodnji tabeli.



Tabela 12: Časovni načrt investicije

| Zap. št. | PODROČJE/DOKUMENT<br><i>(navedejo se št. vseh pridobljenih dokumentov)</i> |                                                                                                      | JE                        | NI                           | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | Opombe:                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------|------|------|------|------|------|-------------------------|
|          |                                                                            |                                                                                                      | PRIDOBLEJENO/PRIPRAVLJENO |                              |      |      |      |      |      |      |                         |
|          |                                                                            |                                                                                                      | DATUM                     | DATUM, KDAJ<br>PREDVIDOMA BO |      |      |      |      |      |      |                         |
|          | Tehnične zadeve                                                            |                                                                                                      |                           |                              |      |      |      |      |      |      |                         |
| 1        | Investicijska dokumentacija                                                | DIIP                                                                                                 | Oktober 2024              |                              | X    |      |      |      |      |      |                         |
|          |                                                                            | PIZ                                                                                                  |                           | November 2025                |      | X    |      |      |      |      |                         |
|          |                                                                            | IP                                                                                                   |                           | December 2025                |      | X    |      |      |      |      |                         |
| 2        | Projektna dokumentacija                                                    | Dopolnitev IDZ in DPP                                                                                |                           | Marec 2025                   |      | X    |      |      |      |      |                         |
|          |                                                                            | DGD                                                                                                  |                           | December 2025                |      | X    |      |      |      |      |                         |
|          |                                                                            | PZI                                                                                                  |                           | December 2026                |      | X    |      |      |      |      |                         |
| 3        | Finančna dokumentacija                                                     | NRP – Obrazec 3                                                                                      | Oktober 2024              |                              | X    |      |      |      |      |      |                         |
| 4        | Morebitne ostale študije in dokumentacija                                  | Hidrološko hidravlična in hidromorfološka študija, maritimna študija, geološko, geomehansko poročilo |                           | December 2025                |      | X    |      |      |      |      |                         |
|          | Upravne zadeve                                                             |                                                                                                      |                           |                              |      |      |      |      |      |      |                         |
| 1        | Dokazila o izvedenem PP ali PVO                                            |                                                                                                      |                           | December 2025                |      | X    |      |      |      |      |                         |
| 2        | Gradbena dovoljenja                                                        |                                                                                                      |                           | April 2026                   |      |      | X    |      |      |      |                         |
|          |                                                                            |                                                                                                      |                           |                              |      |      |      |      |      |      |                         |
|          |                                                                            |                                                                                                      |                           |                              |      |      |      |      |      |      |                         |
| 3        | Javna naročila                                                             | Razpisna dokumentacija                                                                               |                           | December 2026                |      |      | X    |      |      |      |                         |
|          |                                                                            | Sklep o izbiri izvajalca                                                                             |                           | Marec 2027                   |      |      |      | X    |      |      |                         |
|          |                                                                            | Izvajalska pogodba                                                                                   |                           | Marec 2027                   |      |      |      | X    |      |      |                         |
| 4        | Izvedba gradenj                                                            |                                                                                                      |                           |                              |      |      |      | X    | X    |      | Marec 2027 – junij 2028 |
| 5        | Pridobitev upravljalnih dovoljenj                                          |                                                                                                      |                           |                              |      |      |      |      | X    |      | Junij 2028              |
| 6        | Administrativni zaključek operacije                                        |                                                                                                      |                           |                              |      |      |      |      |      |      | Julij 2028              |

Javna naročila: Javna naročila bodo izvedena skladno z zakonodajo, ki ureja področje javnih naročil, v kateri so opredeljeni postopki in ravnanja za primer izvedbe postopkov javnih naročil velike vrednosti. Za ostale vrste stroškov bodo izvedeni postopki naročil male vrednosti.

Poročilo o izvajanju investicije: Odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta pripravi poročilo o izvajanju investicije najmanj enkrat letno ali ob predvidenih odmikih iz 6. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/6, 54/10 in 27/16) ter v primerih, ko predpisi to določajo, ob izdaji uporabnega dovoljenja, ki je sestavni del poročila.

Novelacija investicijskega dokumenta: 6. člen Uredbe določa, da je treba v primeru, ko se spremenijo ključne predpostavke iz investicijskega programa (na primer sprememba tehnologije, časovnega načrta izvedbe, virov financiranja, sprememb na trgu kakor tudi demografske, socialne, okoljske ali druge spremembe) v takem obsegu, da se znatno spremenijo pričakovani stroški ali koristi investicije v njeni ekonomski dobi, zlasti pa, če so odmiki investicijskih stroškov večji od 20 odstotkov ocenjene vrednosti projekta, se mora investicijski program spremeniti in dopolniti (novelirati). Odgovorni vodja izvedbe investicijskega projekta pripravi tudi predlog za morebitno novelacijo investicijskega programa.

Poročilo o spremljanju učinkov: Poročilo o spremljanju učinkov investicijskega projekta pripravi upravljavec oz. nosilec investicije za spremljanje dosežene stopnje izkoriščenja zmogljivosti in drugih kazalnikov, predvidenih v investicijskem programu. Spremljanje učinkov investicije bo lahko potekalo na dveh ravneh: a) statistično spremljanje doseganja zastavljenih ciljev in kazalnikov iz tega dokumenta in b) vsebinsko spremljanje uresničevanja zastavljenih ciljev v tem dokumentu. Upravljavec oz. nosilec investicije je dolžan spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe projekta oz. v skladu s predpisi sofinancerjev.

Zaključek: Projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Rešena so bistvena vprašanja pripravljalne faze, časovnica projekta je realna. V primeru pridobitve nepovratnih sredstev mehanizma DRR in mehanizma CTN je projekt realno izvedljiv.

## 6.5 Varstvo okolja

Investicija nima nobenih negativnih vplivov (kvečjemu pozitivne) na okolje, zato ni predvidenih stroškov odprave negativnih vplivov na okolje. Med samo gradnjo bo sicer lahko prihajalo do minimalnih vplivov (prah, hrup mehanizacije, ...), ki pa bodo količinsko, časovno in lokacijsko zelo omejeni.

Varstvo okolja opredeljujemo še glede na sledeča izhodišča:

### 1. Učinkovitost izrabe naravnih virov

Naložba je načrtovana skladno s predpisi. Ukrepi so načrtovani tako, da se v čim večji meri uredi nove zelene in kopalne površine. Med konstrukcijskimi elementi so predvideni les, kovina in beton. Kjer je mogoče, se obstoječa vitalna vegetacija na območju ohrani.

V času obratovanja zelene površine ne bodo imele vpliva na učinkovitost izrabe naravnih virov, saj urejene zelene površine same po sebi ne izrabljajo naravnih virov.

### 2. Okoljska učinkovitost

Kar zadeva okoljsko učinkovitost bo pri izvedbenih delih uporabljena najboljša razpoložljiva tehnika. Glede na naravo operacije pri tej točki ne zaznavamo drugih posebnosti.

### 3. Varstvo in obnova biotske raznovrstnosti in ekosistemov

Projekt je zasnovan sonaravno, pri čemer je posebna pozornost posvečena varovanju in ohranitvi sedanjega lokalnega ekosistema. Zasaditev novih avtohtonih drevnin in grmovnic bo pozitivno vplivala na obnovo biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

### 4. Trajnostna dostopnost

Projekt ima pozitiven vpliv na trajnostno dostopnost (uporabo okolju prijaznih oblik transporta), saj bodo v sklopu urejanja priobalnega pasu urejene pešpoti, kolesarska pot, stojala za kolesa, polnilnice za kolesa, točke izposoje koles in električnih koles, prav tako pa bo v neposredni bližini območja še naprej omogočen javni potniški promet (na območju Krožne ceste je predviden prostor za ustavljanje električnih minibusov).

### 5. Zmanjševanje vplivov na okolje

Zelene površine aktivno zadržujejo in ponikujejo padavinske vode in zmanjšujejo vpliv toplotnih otokov v naseljih.

### 6. Sposobnost odzivanja na vplive podnebnih sprememb

Podnebne spremembe se bodo v prihodnje odvijale v smer večje pojavnosti ekstremnih vremenskih pojavov, kamor sodijo tudi vročinski valovi. Zelene površine pri tem vplivajo pozitivno saj je znano, da so temperature na njih mnogo prijetnejše kot na betonskih / asfaltnih površinah urbanih okoljih.

Za obravnavano investicijo izdelava poročila o vplivih na okolje ni potrebna.

## 6.6 Načelo DNHS »ne škoduje bistveno«

Projekt se bo izvajal 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 spodbujanje trajnostnih naložb in sprememba Uredbe (EU) 2019/2088 (UL L 198, 22. junija 2020, str. 13), kar pomeni, da projekt:

- **ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov;**  
Ureditev zelenih površin sama po sebi ne sprošča nobenih emisij toplogrednih plinov. Prav obratno, zelene površine jih vežejo nase.
- **ne bo imel negativnih vplivov na podnebje (na trenutne in pričakovane razmere);**  
Izvedba investicije ne bo imela negativnega vpliva na trenutno stanje podnebja in pričakovano prihodnje stanje podnebja. Nasprotno, projekt bo z vegetacijo pomagal k obvladovanju posledic podnebnih sprememb, predvsem pojavov ekstremne vročine.
- **ne bo imel negativnega vpliva na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov;**  
Investicija ne bo imela nobenega negativnega vpliva na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov.
- **bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva;**  
Projekt ureditve priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza je skladen s konceptom krožnega gospodarstva. Pri izvedbi ureditev, kjer je potreben izkop, se zgornji sloj izkopa ponovno uporabi na območju zasaditev in zatravitev (razgrinjanje). Pri gradnji bodo v največji možni meri uporabljeni naravni materiali, predvsem les, kar je skladno s konceptom uporabe materialov iz obnovljivih virov ob upoštevanju načela od zibelke do zibelke in načel krožnega gospodarstva.
- **ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla;**  
Izvedba projekta ne bo imela za posledico nobenih emisij v zrak, vodo ali tla. Investicija bo izvedena ob upoštevanju načel trajnostne gradnje in načel gradnje, ki temeljijo na izpolnjevanju pogojev, ki izhajajo iz presoje vplivov na okolje, Uredbe o zelenem javnem naročanju in drugih podobnih relevantnih zakonodajnih okvirov.
- **ne bo bistveno škodoval varovanju in ohranjanju biotske raznovrstnosti in ekosistemov**  
Nasprotno, projekt bo v največji možni miri ohranjal sedanjo vegetacijo ter jo še nadgradil ter tako pozitivno prispeval k ohranjanju lokalnega ekosistema.

Znotraj območja urejanja priobalnega pasu v I. fazi je kot posebno varstveno območje (območje Natura 2000), določeno:

- Žusterna – rastišče pozejdonke (koda SI3000251), s kratko oznako območja: 50 m širok pas obalnega morja in morskega dna med Žusterno in Izolo, ter s kvalifikacijskimi vrstami in habitatmi 1120 podmorski travnik s pozejdonko (*Posidonium oceanicae*).

Pomorski prostorski plan Slovenije določa, da se varujejo obstoječa varovana območja (območja Natura 2000 in zavarovana območja, tj. krajinski parki, naravni spomeniki, naravni rezervati in spomeniki oblikovane narave) ter ostala naravovarstveno pomembna območja (naravne vrednote, ekološko pomembna območja) na morju in morski obali. Raba morja in morske obale ter razvoj dejavnosti se usmerjata skladno z varstvenimi usmeritvami za varstvo naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij, s programom upravljanja območij Natura 2000 ter z varstvenimi režimi in načrti upravljanja MZO (morskih zavarovanih območij).

Ključni habitatni tipi z vidika ohranjanja morske biodiverzitete se ustrezno zaščitijo. Določijo se nova območja s prisotnimi habitatnimi tipi in varstveni ukrepi, ki se bodo po predvidevanjih določili tudi v obravnavanem območju, saj se travniki pozejdonke širijo.

Ob obali Koper–Izola se predvidi tamponska cona za zaščito morskih travnikov pozejdonke (*Poisidonia oceanica*) na razdalji 100 m od obale na območjih rastišča. Z določitvijo ustreznega režima plovbe se zmanjša možnost negativnih vplivov, zlasti pomorskega hrupa. V tamponskih območjih so prepovedani plovba, sidranje in ribolov. Vsako poseganje na občutljivih življenjskih okoljih, kot so morski travniki, podvodni grebeni in območja koraligena, je prepovedano, razen za potrebe arheoloških raziskav ob predhodno pridobljenem soglasju pristojne službe za varstvo narave. Sidranje je prepovedano v varovanih območjih narave in območjih naravnih vrednot.

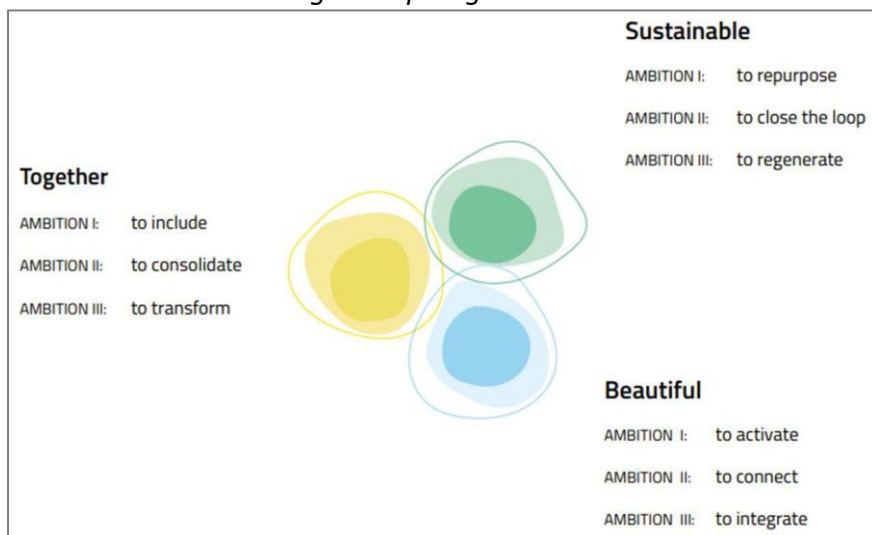
## 6.7 Vključenost načela novega evropskega Bauhausa

V skladu s Programom evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji se pri pripravi projektov upoštevajo načela novega evropskega Bauhausa (NEB). Ta je osnova za zeleni prehod evropske družbe in ekonomije in je poziv vsem državljanom Evropske unije, da skupaj oblikujejo trajnostno in vključujočo prihodnost na način transformacije vseh segmentov družbe in ekonomije, še posebej grajenega okolja, s ciljem prispevati tako k podnebnim ciljem, kot vsakodnevni kvaliteti življenja posameznikov.

V osnovi gre za participativni proces, sodelovanje na več ravneh in transdisciplinarni pristop, z vključevanjem treh neločljivih vrednot:

- 1. trajnost, od podnebnih ciljev do krožnosti, ničelnega onesnaževanja in biotske raznovrstnosti,
- 2. estetika, kakovost izkušnje in slog, ki presega funkcionalnost in
- 3. vključenost, od vrednotenja raznolikosti do zagotavljanja dostopnosti in cenovne dostopnosti.

*Slika 16: Vrednote novega evropskega Bauhausa*



Vključevanje načel NEB v projekt »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza«:

**Vključenost:** Projekti morajo omogočati dostopnost za vse deležnike (fizično, kognitivno, psihološko, cenovno), enako obravnavo vseh deležnikov v družbi, ne glede na osebne okoliščine, ter ustvarjati pogoje za njihovo aktivno delovanje v družbi.

Projekt zelene infrastrukture priobalnega pasu med Koprom in Izolo v osnovi predvideva izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe oziroma vzpostavitev nove javne zelene infrastrukture, ki bo kot taka prosto in brezplačno dostopna vsem prebivalcem, ne glede na njihov status ali osebne okoliščine.

**Trainost:** Projekti morajo temeljiti na trajnostnih konceptih, kar pomeni ekosistemski pristop, princip krožne in delitvene ekonomije pri razvoju novih storitev, produktov, razvojnih oz. proizvodnih procesov idr., zagotavljati ponovno rabo virov in s tem zagotavljati vzdržljivost, trpežnost, prilagodljivost, večnamenskost, ponovno rabo in popravljivosti izdelkov in trajnost ter prenosljivost rešitev.

Projekt ureditve priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza je skladen s konceptom krožnega gospodarstva. Pri izvedbi ureditev se lahko zgornji sloj izkopa ponovno uporabi na območju ureditev zasaditev (razgrinjanje). Pri gradnji bodo uporabljeni (tudi) naravni materiali (les) ob upoštevanju načela od zibelke do zibelke in načel krožnega gospodarstva.

Hkrati je projekt v osnovi večnamenski, saj poleg osnovne namembnosti (zelene javne površine) služi tudi kot rekreacijska (tek, plavanje, pohodništvo, ...) in izobraževalna (informacije o kulturni dediščini in naravnih vrednotah območja) točka za širšo javnost ter hkrati kot nova javna turistična infrastruktura vpliva tudi na razvoj turizma v občini.

**Estetika:** Projekti izkazujejo koncepte in rešitve, ki na novo vrednoti kakovost bivanja, pri čemer upošteva elemente, kot so: estetika v skladu z vrednotami okolja, javni prostor kot vrednota, udobje uporabnikov (z vidika uporabe materialov, svetlobe, kakovosti zraka, preprečevanja hrupa, senzorične izkušnje), aktivacija lokalnih kulturnih, naravnih in družbenih virov ter lokalnega znanja in materialov.

Projekt ureditve priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza veliko pozornost posveča estetskemu konceptu in rešitvam. To se kaže tako v predvidenem ambientu novih zelenih in kopalnih površin, zasaditvah, ..., v izbiri materialov (naravni materiali oz. rešitve z mislijo na obstoječo naravo), v predvidenem udobju uporabnikov (urejene pešpoti, kolesarska pot, urbana oprema, udobne klopi, ...) ter v aktivaciji lokalnih naravnih virov.

## 6.8 Vključenost načela na naravi temelječih rešitev (NBS/NTR)

Na naravi temelječe rešitve (NTR; eng. *Nature-based solution* / NBS) so eno od orodij, ki lahko zmanjšuje toplogredne pline v ozračju, vpliva na dobro počutje prebivalcev, skrbi za izboljšanje vodnih virov, biotsko raznovrstnost in ne nazadnje ima lahko tudi gospodarske koristi za mesta.

Pri NTR je ključno, da ob prepoznanem dejanskem problemu ponudijo konkretno rešitev, za katero je značilno, da je zasnovana na principih delovanja narave in da problem rešuje večplastno.

*Slika 17: Razvrstitev NTR glede na vlogo naravnih procesov v njih in zmožnostjo doseganja rezultatov naravnih procesov za reševanje izzivov v mestih in drugih urbanih naseljih*

| NTR                                                   |                                                                                              | DRUŽBENI IZZIVI                                   |                     |                     |                    |                                     |                                 |                  |               |                           |                             |                        |                    |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------|---------------------------------|------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|                                                       |                                                                                              | blaženje podnebnih sprememb in prilagajanje nanje |                     |                     |                    |                                     |                                 |                  |               | Izboljšanje stanja okolja |                             |                        |                    |
|                                                       |                                                                                              | ZMANJŠEVANJE TOPLOGREDNIH PLINOV IN TEMPERATURE   |                     |                     |                    | OBVLADOVANJE URBANEGA VODNEGA KROGA |                                 |                  |               | HRUP                      | IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI ZRAKA |                        |                    |
|                                                       |                                                                                              | rezultat oz. učinek naravnega procesa             |                     |                     |                    |                                     |                                 |                  |               |                           |                             |                        |                    |
|                                                       |                                                                                              | ponor ogljika                                     | senčenje / hlajenje | manj oddane toplote | evapotranspiracija | zmanjšanje površinskega odtoka      | zmanjšanje konice površ. odtoka | zadrževanje vode | čiščenje vode | zadrževanje hrupa         | usedanje delcev             | filtracija onesnaževal | proizvodnja kisika |
| elementi, ki uporabljajo naravne procese              | raščen teren z visoko vegetacijo                                                             | X                                                 | X                   | X                   | X                  | X                                   |                                 | X                |               | X                         | X                           | X                      | X                  |
|                                                       | raščen teren z nizko vegetacijo                                                              | X                                                 | X                   | X                   | X                  | X                                   |                                 | X                |               |                           | X                           | X                      | X                  |
|                                                       | zadrževalna kotanja                                                                          | X                                                 |                     |                     | X                  | X                                   | X                               | X                |               |                           |                             |                        | X                  |
|                                                       | ribnik                                                                                       |                                                   |                     | X                   | X                  |                                     | X                               |                  |               |                           |                             |                        | X                  |
|                                                       | zatravljeni jarek                                                                            | X                                                 |                     |                     | X                  |                                     |                                 | X                | X             |                           | X                           |                        | X                  |
| elementi, ki uporabljajo in posnemajo naravne procese | zelene strehe*                                                                               | X                                                 |                     | X                   | X                  | X                                   |                                 | X                |               |                           | X                           | X                      | X                  |
|                                                       | vertikalna ozelenitev*                                                                       | X                                                 | X                   | X                   | X                  |                                     |                                 |                  |               | X                         | X                           | X                      | X                  |
|                                                       | ponikovalno polje                                                                            |                                                   |                     |                     |                    | X                                   | X                               | X                |               |                           |                             |                        |                    |
|                                                       | grajeno mokrišče                                                                             | X                                                 |                     |                     | X                  |                                     |                                 | X                | X             |                           | X                           |                        | X                  |
|                                                       | sistem sadilnih jam dreves                                                                   |                                                   |                     |                     |                    | X                                   |                                 |                  |               |                           |                             |                        |                    |
|                                                       | podtalno skladiščenje vode**                                                                 |                                                   |                     |                     |                    | X                                   | X                               | X                |               |                           |                             |                        |                    |
|                                                       | ustrezna fizična zasnova grajenega okolja (izboljšanje prevetrenosti, zmanjšanje hrupa idr.) |                                                   | X                   | X                   |                    |                                     |                                 |                  |               | X                         | X                           |                        |                    |
| elementi, ki posnemajo naravne procese                | zbiranje deževnice **                                                                        |                                                   |                     |                     |                    | X                                   |                                 | X                |               |                           |                             |                        |                    |
|                                                       | prepustne utrjene površine                                                                   |                                                   |                     |                     |                    | X                                   |                                 |                  |               |                           |                             |                        |                    |
|                                                       | ponikovalnice                                                                                |                                                   |                     |                     |                    | X                                   |                                 | X                |               |                           |                             |                        |                    |
|                                                       | podtalno skladiščenje vode**                                                                 |                                                   |                     |                     |                    | X                                   | X                               | X                |               |                           |                             |                        |                    |
|                                                       | ustrezen izbor materialov v grajenem okolju                                                  |                                                   | X                   | X                   |                    |                                     |                                 | X                | X             | X                         |                             |                        |                    |

Vir: Priprava predlogov in priporočil za razvoj programov in ukrepov v podporo prostorskemu in urbanemu razvoju; Urbanistični inštitut RS, Ljubljana, junij 2021, predelano in dopolnjeno po Dremel in Goličnik Marušić, 2021.

NTR so razvrščene glede na vlogo naravnih procesov v njih in zmožnostjo doseganja rezultatov naravnih procesov za reševanje izzivov v mestih in drugih urbanih naseljih tako, da se glede na

vlogo naravnih procesov razvrščajo v tri skupine: *takšne, ki uporabljajo naravne procese, takšne, ki uporabljajo in posnemajo naravne procese, in takšne, ki posnemajo naravne procese.*

V okviru družbenih izzivov pa so razvrščene tako, da je izpostavljen rezultat oz. učinek naravnega procesa, ki naj ga rešitev dosega (npr. ponor ogljika, manj oddane toplote, zadrževanje vode, usedanje delcev itd.), v okviru štirih krovnih skupin: *zmanjševanje toplogrednih plinov in temperature, obvladovanje urbanega vodnega kroga, hrup in izboljšanje kakovosti zraka.*

Glede na shemo na prejšnji strani lahko projekt ureditve priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza prepoznamo v vrstici »raščen teren z visoko vegetacijo«. Ta s ponorom ogljika, senčenjem in evapotranspiracijo zmanjšuje toplogredne pline in temperature, zmanjšuje hrup, hkrati pa vegetacija območja s proizvodnjo kisika, filtracijo onesnaževal in usedanjem delcev izboljšuje kakovost zraka. Prav tako ga lahko prepoznamo tudi v vrstici »raščen teren z nizko vegetacijo«.

*Tabela 13: Prikaz skupnih in zelenih površin ter deleža zelenih površin (NBS), skupne vrednosti investicije, vrednosti zelenega dela investicije (NBS) in drugih delov investicije ter deleža vrednosti urbane opreme, utrjenih površin in manjših objektov*

| Naziv površine / postavke investicije | Površina v m <sup>2</sup> | Raščen teren v m <sup>2</sup> | Delež raščenega terena | Vrednost v EUR      | Delež (urbane opr., utrjenih pov., manjših objektov) |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------|------------------------------------------------------|
| A) zelene površine (NBS)              | 5.243                     | 5.243                         | 30,93%                 | 1.523.373,34        |                                                      |
| B) kopalne površine (NBS)             | 2.161                     |                               |                        | 2.307.223,34        |                                                      |
| C) ureditev drugih površin (del NBS)  | 5.465                     |                               |                        | 1.544.926,66        | 37,20%                                               |
| D) prometne površine                  | 4.082                     |                               |                        | 1.123.010,00        |                                                      |
| E) objekti - sanitarije               |                           |                               |                        | 122.000,00          |                                                      |
| Zun. storitve ter inf. in kom.        |                           |                               |                        | 879.780,22          |                                                      |
| <b>SKUPAJ</b>                         | <b>16.952</b>             | <b>5.243</b>                  |                        | <b>7.500.313,56</b> |                                                      |

**Opomba 1:** V skladu s priložo 1 k Vsebinskim izhodiščem Ministrstva za naravne vire in prostor, »Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027 v Sloveniji«, Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost (junij 2024), spada ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza pod tip zelenih površin **3.7.: »Zelene površine v sklopu območij za turizem«**, kjer je predpisan minimalen delež raščenega terena 30 %. V sklopu investicije bodo raščene površine tudi pod postavko »B) kopalne površine« ter najverjetneje tudi pod postavko »C) ureditev drugih površin«, vendar ker točnih površin raščenega terena teh dveh postavk v tej fazi investicije še ne poznamo, v tem dokumentu kot raščene površine navajamo izključno le zelene površine, katerih delež znaša 30,93 %, s čimer je investicija skladna s posebnimi pogoji za izbor projektov.

**Opomba 2:** V Drugi spremembi prve dopolnitve povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij, ki jo je avgusta 2024 objavilo Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, je v poglavju 5.4. »Zelena infrastruktura«, v podpoglavju 5.4.8. »Posebni pogoji za izbor projektov – tretji odstavek 3. člena Uredbe in pogoji upravičenosti v

skladu z Merili EKP 2021–2027«, navedeno: » Podpre se projekte, pri katerih strošek urbane opreme, komunalnih in elektro vodov, utrjenih površin in manjših objektov, ki so dopustni v sklopu predpisanega deleža prekrte površine ter potrebni za vzpostavitev in funkcioniranje zelene infrastrukture, ne presega 40 % vrednosti celotne investicije«. Stroški, ki se ne nanašajo na NBS ukrepe znašajo v primeru obravnavane investicije manj kot 40 % vrednosti celotne investicije, in sicer ob upoštevanih predpostavkah točno 37,20 %.

Projekt izkazuje visok delež ukrepov NBS, kar je razvidno iz stroškovnika izvedbenih del, kjer ukrepi za zmanjševanje toplogrednih plinov in temperature (ureditev zelenih površin) predstavljajo večji del vrednosti izvedbenih del.

## 6.9 Kadrovsko-organizacijska shema

### 6.9.1 Upravljanje in vzdrževanje novih zelenih površin

Zaradi izvedbe investicije neposredno ne bo prišlo do novih zaposlitev. Upravljavalec bo nove površine vzdrževal z že obstoječim kadrom.

Hkrati bo investicija, s popestritvijo celovite obmorske turistične in rekreacijske ponudbe za lokalno prebivalstvo in obiskovalce, prispevala k dvigu turističnih aktivnosti. Tako bo posredno prispevala k odprtju novih delovnih mest v obstoječih in novo nastalih gospodarskih subjektih, ki so vezana na turizem.

### 6.9.2. Kadrovska sposobnost vlagatelja

Za izvedbo investicije je odgovorna Mestna občina Koper, odgovorna oseba investitorja pa je že po funkciji župan Aleš Bržan, 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 pod okriljem Službe za investicije. Vodja te je Petar Ziraldo, pri pripravi projekta pa sodelujejo še Marina Scheriani, Tjaša Mužina, Orjela Bordon in Sabina Mozetič, ki so zadolženi za pripravo projekta, oddajo vlog na povabili ter neposredno na posredniško telo za pridobitev nepovratnih sredstev mehanizma DRR in mehanizma CTN, prav tako so zadolženi za izvedbo javnih naročil in na splošno za vso koordinacijo aktivnosti, potrebnih za uspešno izvedbo projekta.

Vsi navedeni imajo ustrezno znanje, izkušnje in reference.

Po potrebi so že bili in bodo vključeni v projektno skupino za pripravo in izvedbo obravnavanega projekta, tudi ostali sodelavci iz različnih uradov in služb Občinske uprave Mestne občine Koper, glede na vsebinska področja kot so prostorski razvoj in nepremičnine, gospodarske javne službe, okolje in promet, finance in računovodstvo ter ostali. Prav tako bodo po potrebi vključeni zaposleni v Zavodu za mladino, kulturo in turizem Koper.

Petar Ziraldo je na Mestni občini Koper kot vodja Službe za investicije zaposlen od leta 2007. V tem obdobju je bil odgovoren za izvedbo vrste investicij. Navajamo le nekaj investicij sofinanciranih z nepovratnimi sredstvi oziroma drugih večjih investicij, pri katerih je sodeloval:

- Prestavitev razbremenilnika Rižane in izgradnja komunalne infrastrukture GORC Srmin (RRA),
- Izgradnja sekundarne komunalne opreme za GORC Srmin,
- Rekonstrukcija ribiškega pomola v okviru projekta ureditev ribiškega pristanišča Koper (Evropski sklad za ribištvo - ESR),
- Celovita prenova javnih površin na obalnem delu mestnega jedra Kopra (RRA),
- Južni del Ankaranske vpadnice v sklopu navezave Luke Koper na avtocesto (DARS, Luka Koper d.d., JP Rižanski vodovod, Elektro Primorska, Telekom Slovenije),
- Ureditev javnega objekta (Olimpijski bazen Koper) (mehanizem CTN, ESRR in RS),
- Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture) (mehanizem CTN, ESRR in RS),
- Ureditev parka ob Semedelski promenadi v Kopru (mehanizem CTN, ESRR in RS),
- Revitalizacija dela obale med izlivom Badaševica in Žusterno (mehanizem CTN, ESRR in RS),
- Celovita prenova objekta - Vergerijev trg 3 (mehanizem CTN, ESRR in RS).

Marina Scheriani je na Mestni občini Koper zaposlena v Uradu za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj. Do sedaj je vodila in aktivno sodelovala pri uspešni realizaciji vrste projektov, ki so bili sofinancirani iz mehanizma CTN. Ti projekti so:

- Ureditev javnega objekta (Olimpijski bazen Koper),
- Ureditev parka ob Semedelski promenadi v Kopru,
- Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin (zelene infrastrukture),
- Kolesarska in pešpot čez kanal Grande,
- Ureditev kolesarske in pešpota ob Piranski cesti v Kopru,
- Revitalizacija dela obale med izlivom Badaševica in Žusterno,
- Celovita prenova objekta - Vergerijev trg 3.

Pri koordinaciji aktivnosti za uspešno realizacijo sodelujeta tudi Sabina Mozetič in Tjaša Mužina, za finance in računovodstvo pa bo skrbela Orjela Bordon, ki je tako kot ostali člani projektne skupine aktivno (iz finančno računovodskega vidika) sodelovala pri vseh večjih projektih, sofinanciranih s sredstvi EU, ki jih je v zadnjih letih realizirala Mestna občina Koper.

## 6.10 Viri financiranja investicijske naložbe

Celotna investicijska naložba bo predvidoma financirana iz naslednjih virov:

### 1. Proračun Mestne občine Koper

Mestna občina Koper bo, v primeru uvrstitve projekta v nabor projektov za sofinanciranje iz naslova Dogovora za razvoj regij (DRR) in na seznam izbranih operacij za sofinanciranje iz mehanizma CTN, iz proračuna prispevala vsa preostala za zapiranje finančne konstrukcije potrebna sredstva. Gre za 4.029.986,63 EUR oziroma 49,22 % vrednosti investicije v tekočih cenah.

### 2. Mehanizem »Dogovor za razvoj regij« (DRR)

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj je 29.6.2023 objavilo Povabilo razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dogovorov za razvoj regij. Povabilo je bilo v marcu, juniju in avgustu 2024 še dopolnjeno in spremenjeno.

Povabilo je namenjeno regionalnim razvojnim agencijam (RRA), da pripravijo in posredujejo osnutke dogovorov, ki vključujejo regijske in medregijske projekte, na podlagi katerih bo mogoče izkoristiti najpomembnejše razvojne potenciale in prednosti regije, odpravljati razvojne ovire regije in uresničevati regijske razvojne specializacije.

Projekti, sofinancirani iz sredstev Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji, so lahko uvrščeni v okviru naslednjih prednostnih naložb:

- Cilj politike 1 – Pametna Evropa in znotraj tega po vsebini:
  - podjetniški inkubatorji
- Cilj politike 2 – Bolj zelena, nizkoogljična Evropa in znotraj tega po vsebini:
  - odvajanje in čiščenje odpadnih voda,
  - oskrba s pitno vodo,
  - zelena infrastruktura.
- Cilj politike 3 – Bolj povezana Evropa in znotraj tega po vsebini:
  - regijski centri mobilnosti (RCM) in Regionalne celostne prometne strategije (RCPS),
  - državno kolesarsko omrežje.

Projekt »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza« po vsebini sodi pod sklop »Zelena infrastruktura v urbanih naseljih«.

V tem sklopu so predmet sofinanciranja projekti, ki bodo prispevali k zagotavljanju in izboljšanju zelene infrastrukture, dostopa prebivalcev do zelene infrastrukture v urbanih območjih ter ozelenjevanju urbanih naselij. Podprte bodo aktivnosti za zagotavljanje dostopne in privlačne zelene in modre urbane infrastrukture, ob upoštevanju načela uporabe na naravi temelječih rešitev. Pričakovan rezultat v okviru

SC RSO2.7. je izvedba aktivnosti zagotavljanja zelene infrastrukture v urbanih naseljih za namen uporabe s strani prebivalcev urbanih naselij.

Cilj podprtih projektov na tem področju je projekta je izvedba aktivnosti za zagotavljanje zelene infrastrukture v urbanih naseljih za namene uporabe s strani prebivalcev. Cilj je tudi povečati odpornost urbanega prostora na vplive podnebnih sprememb ter okrepiti prilagajanje nanje, zmanjšati ranljivost prostora ter povečati varnost urbanih naselij in njihovih prebivalcev. Z zagotovitvijo novih zelenih površin ter prenovi obstoječih bo prebivalcem urbanih naselij (in občinskih središč) zagotovljena višja kakovost življenja, izboljšane možnosti za rekreacijo na zelenih površinah in krepitev zdravega življenjskega sloga, omogočeno druženje prebivalcev in spodbujena krepitev socialnih stikov med prebivalci različnih družbenih skupin. Cilj je tudi izboljšati kakovost bivanja v urbanem prostoru – boljša kakovost zraka in voda, zmanjševanje hrupa in izboljšanje biotske raznovrstnosti v naseljih.

Skupni okvirni obseg sredstev evropske kohezijske politike za Povabilo za dogovore za razvoj regij za obdobje 2021–2027 (po zagotovitvi dodatnih pravic porabe in prispevka proračuna RS, s Sklepom Vlade RS št. 3032-148/2020-152 z dne 26. 9. 2022) znaša 458,54 mio evrov. Sredstva evropske kohezijske politike so sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) oziroma Kohezijskega sklada (KS) in pripadajoči nacionalni javni prispevek iz proračuna Republike Slovenije (SLO udeležba). Skupni obseg sredstev je bil v dopolnitvi Povabila zmanjšan za 18,47 mio EUR in tako znaša 440,07 mio EUR.

Za financiranje projekta s specifičnim ciljem »RSO 2.7. Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR)« je na voljo 39,73 mio EUR, od tega 13,91 mio EUR v Kohezijski regiji Zahodna Slovenija.

Višina prispevka EU je vezana na razvitost posamezne kohezijske regije (razliko zagotavlja Republika Slovenija - SLO) in je:

- enaka za obe regiji v primeru financiranja iz Kohezijskega sklada do vključno 100 % (85-EU : 15-SLO) 11
- različna v primeru financiranja ESRR:
  - ESRR Vzhodna Slovenija: do vključno 100 % (85-EU : 15-SLO),
  - ESRR Zahodna Slovenija: do vključno 80 % (40-EU : 40-SLO).

Podprti bodo samo projekti, katerih skupni priznani upravičeni stroški znašajo najmanj 0,3 mio EUR.

Do sofinanciranja so upravičeni tisti stroški, kot jih opredeljujejo Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021–2027, pri čemer so pri določenih kategorijah in vrstah stroškov upravičeni zgolj sledeči stroški:

- stroški gradnje in urbane opreme, v okviru katerih se podpre urejanje zelenih površin v skladu z Vsebinskimi izhodišči MNVP;
- stroški nakupa zemljišča z objektom ali delom objekta, ki ne smejo predstavljati več kot 15 % skupnih upravičenih stroškov;

- stroški storitev zunanjih izvajalcev za projektni natečaj, projektno dokumentacijo, gradbeni nadzor.

Stroški in izdatki projekta so upravičeni, če so nastali in so plačani v obdobju od 1. 1. 2021, vendar ne pred datumom sklepa o potrditvi DIIP, in najkasneje do 31. 12. 2029 ter znotraj obdobja upravičenosti, določenega z odločitvijo o podpori OU oziroma s pogodbo o sofinanciranju.

Glede na določila povabila ter glede na pripadajočo kvoto sredstev, bo Mestna občina Koper zaprosila za 2.654.500,09 EUR nepovratnih sredstev mehanizma DRR, kar znaša 40,78 % upravičenih stroškov v tekočih cenah.

### 3. Mehanizem »Celostne teritorialne naložbe« (CTN)

Mestna občina Koper bo investicijo prijavila na Drugo povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij zelene infrastrukture v mestnem okolju z mehanizmom CTN, ki ga bo Združenje mestnih občin Slovenije predvidoma objavilo februarja 2025.

Predmet sofinanciranja so operacije, ki bodo prispevale k zagotavljanju in izboljšanju zelene infrastrukture, dostopa prebivalcev do zelene infrastrukture v urbanih območjih ter ozelenjevanju mest.

Podpirajo se ukrepi za zagotavljanje dostopne in privlačne zelene in modre urbane infrastrukture, ob upoštevanju načela uporabe na naravi temelječih rešitev.

Pričakovan rezultat izvedenih ukrepov v okviru SC RSO2.7. je izvedba ukrepov zagotavljanja zelene infrastrukture v mestih za namene uporabe s strani prebivalcev mesta in širšega mestnega območja.

Sofinanciranje ukrepov, ki bodo podprti z mehanizmom CTN, delno financirata Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) in Republika Slovenija (RS).

Okvirna višina razpoložljivih nepovratnih sredstev evropske kohezijske politike (EKP) za sofinanciranje operacij je znašala na prvem povabilu nekaj več kot 9 mio EUR za Kohezijsko regijo Zahodna Slovenija.

Višina sofinanciranja znaša za:

- Kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija
  - 100 % upravičenih stroškov, od tega 85 % upravičenih stroškov krijejo nepovratna sredstva EU, 15 % pa proračun RS.
- 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).

Osnova za izračun višine sofinanciranja so v primeru prihodkov na projektu vsi upravičeni stroški, znižani za identificirane prihodke v višini finančne vrzeli, upoštevajoč UEM.

Upravičenci zagotavljajo sredstva za neupravičene stroške z lastnimi in/ali drugimi sredstvi. Upravičenci zagotavljajo sredstva tudi za tiste upravičene stroške, ki presegajo okvir razpoložljivih sredstev za posamezno mestno občino po indikativni alokaciji sredstev.

Operacije morajo upoštevati doseganje minimalne vrednosti skupnih priznanih upravičenih stroškov, in sicer 500.000 EUR skupno priznanih upravičenih stroškov. Operacije, ki ne bodo dosegale navedene mejne vrednosti skupno priznanih upravičenih stroškov, niso upravičene do sofinanciranja.

V okviru upravičenih ukrepov so upravičeni stroški po namenu, kot jih opredeljujejo Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027, razdeljeni na naslednje kategorije:

1. investicije: nakup nepremičnin, nakup zemljišč z objektom ali z delom objekta, nakup zemljišč brez objekta, gradnja objektov, oprema in druga opredmetena osnovna sredstva ter investicije v neopredmetena sredstva ali stroški uporabe osnovnih sredstev (stroški amortizacije);
2. stroški plač in povračila stroškov v zvezi z delom;
3. posredni stroški;
4. stroški informiranja in komuniciranja;
5. davek na dodano vrednost;
6. stroški storitev zunanjih izvajalcev.

Stroški in izdatki operacije so upravičeni, če so upravičencu nastali in so plačani (oz. v primeru stroškov na enoto in pavšalnih zneskov, če so bili ukrepi izvedeni) v obdobju od 1. januarja 2021 oziroma od potrditve DIIPa za obravnavano operacijo do 31. decembra 2029 in znotraj obdobja upravičenosti, določenega s pogodbo o sofinanciranju, oziroma odločitvijo o podpori OU v primeru neposredno potrjene operacije.

Glede na določila zadnjega povabila k predložitvi vlog za sofinanciranje z mehanizmom CTN ter glede na pripadajočo kvoto sredstev, bo Mestna občina Koper zaprosila za 1.503.294,88 EUR nepovratnih sredstev mehanizma CTN, kar znaša 23,10 % upravičenih stroškov v tekočih cenah.

Tabela 14: Prikaz maksimalnega možnega sofinanciranja iz mehanizmov DRR in CTN **(80 % upravičenih stroškov investicije)** po letih v tekočih cenah (v EUR)

| Vir financiranja (denarni tok)                                | 2024        | 2025              | 2026             | 2027                | 2028                | Skupaj              | Delež          |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Mestna občina Koper iz proračuna                              | 0,00        | 42.063,95         | 18.027,10        | 486.523,70          | 755.131,95          | 1.301.746,70        | 20,00%         |
| Mehanizma DRR in CTN (maksimalno možno sofinanciranje skupaj) |             | 168.255,80        | 72.108,38        | 1.946.094,80        | 3.020.527,82        | 5.206.986,80        | 80,00%         |
| - od tega sredstva ESRR (40 % do sof. upravičenih)            |             | 84.127,90         | 36.054,19        | 973.047,40          | 1.510.263,91        | 2.603.493,40        | 40,00%         |
| -od tega sredstva RS (40 % do sof. upravičenih)               |             | 84.127,90         | 36.054,19        | 973.047,40          | 1.510.263,91        | 2.603.493,40        | 40,00%         |
| <b>Skupaj</b>                                                 | <b>0,00</b> | <b>210.319,75</b> | <b>90.135,48</b> | <b>2.432.618,50</b> | <b>3.775.659,77</b> | <b>6.508.733,50</b> | <b>100,00%</b> |

**Opomba:** Glede na višino upravičenih stroškov investicije ter ob predpostavki, da investicija ne bo generirala neto prihodkov (finančna vrzel bo enaka ali višja od 100 %), znaša maksimalno možno sofinanciranje iz mehanizmov DRR in CTN 5.206.986,80 EUR, kar je več od skupnega zneska, ki ga bo Mestna občina Koper skušala počrpati iz obeh mehanizmov (2.654.500,09 EUR iz DRR + 1.503.294,88 EUR iz CTN = 4.157.794,97 EUR). **Višina upravičenih stroškov investicije in zaprošenih nepovratnih sredstev obeh mehanizmov je takšna da do prepovedanega dvojnega uveljavljanja stroškov in izdatkov ne bo prišlo.**

Tabela 15: Tabela: Viri financiranja **vseh stroškov investicije** po letih v tekočih cenah **glede na denarni tok** (v EUR)

| Vir financiranja (denarni tok)                     | 2024            | 2025              | 2026              | 2027                | 2028                | Skupaj              | Delež          |
|----------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Mestna občina Koper iz proračuna                   | 2.806,00        | 425.935,11        | 135.203,23        | 830.312,68          | 2.635.729,61        | 4.029.986,63        | 49,22%         |
| Mehanizem DRR (ESRR + RS)                          |                 | 0,00              | 41.977,85         | 2.144.481,13        | 468.041,11          | 2.654.500,09        | 32,42%         |
| - od tega sredstva ESRR (40 % do sof. upravičenih) |                 | 0,00              | 20.988,93         | 1.072.240,57        | 234.020,55          | 1.327.250,05        | 16,21%         |
| -od tega sredstva RS (40 % do sof. upravičenih)    |                 | 0,00              | 20.988,92         | 1.072.240,56        | 234.020,56          | 1.327.250,04        | 16,21%         |
| Mehanizem CTN (ESRR + RS)                          |                 | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 1.503.294,88        | 1.503.294,88        | 18,36%         |
| - od tega sredstva ESRR (40 % do sof. upravičenih) |                 | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 751.647,44          | 751.647,44          | 9,18%          |
| -od tega sredstva RS (40 % do sof. upravičenih)    |                 | 0,00              | 0,00              | 0,00                | 751.647,44          | 751.647,44          | 9,18%          |
| <b>Skupaj</b>                                      | <b>2.806,00</b> | <b>425.935,11</b> | <b>177.181,08</b> | <b>2.974.793,81</b> | <b>4.607.065,60</b> | <b>8.187.781,60</b> | <b>100,00%</b> |

Tabela 16: Tabela: Viri financiranja upravičenih stroškov investicije po letih v tekočih cenah glede na denarni tok (v EUR)

| Vir financiranja (denarni tok)                     | 2024        | 2025              | 2026             | 2027                | 2028                | Skupaj              | Delež          |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Mestna občina Koper iz proračuna                   | 0,00        | 210.319,75        | 48.157,63        | 288.137,37          | 1.804.323,78        | 2.350.938,53        | 36,12%         |
| Mehanizem DRR (ESRR + RS)                          |             | 0,00              | 41.977,85        | 2.144.481,13        | 468.041,11          | 2.654.500,09        | 40,78%         |
| - od tega sredstva ESRR (40 % do sof. upravičenih) |             | 0,00              | 20.988,93        | 1.072.240,57        | 234.020,55          | 1.327.250,05        | 20,39%         |
| -od tega sredstva RS (40 % do sof. upravičenih)    |             | 0,00              | 20.988,92        | 1.072.240,56        | 234.020,56          | 1.327.250,04        | 20,39%         |
| Mehanizem CTN (ESRR + RS)                          |             | 0,00              | 0,00             | 0,00                | 1.503.294,88        | 1.503.294,88        | 23,10%         |
| - od tega sredstva ESRR (40 % do sof. upravičenih) |             | 0,00              | 0,00             | 0,00                | 751.647,44          | 751.647,44          | 11,55%         |
| -od tega sredstva RS (40 % do sof. upravičenih)    |             | 0,00              | 0,00             | 0,00                | 751.647,44          | 751.647,44          | 11,55%         |
| <b>Skupaj</b>                                      | <b>0,00</b> | <b>210.319,75</b> | <b>90.135,48</b> | <b>2.432.618,50</b> | <b>3.775.659,77</b> | <b>6.508.733,50</b> | <b>100,00%</b> |

Tabela 17: Prikaz celotne vrednosti po predvidenih virih financiranja (z nepovračljivim DDV) (v EUR, tekoče cene) – tabela iz obrazca 2 (DRR)

| Leto          | Vrednost, EUR, z DDV - EU sredstva | EUR, z DDV - SLO udeležba | EUR, z nepovračljivim DDV – občinska sredstva | EUR, z nepovračljivim DDV – ostalo | EUR, z nepovračljivim DDV – skupaj |
|---------------|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 2024          | 0,00                               | 0,00                      | 2.806,00                                      | 0,00                               | 2.806,00                           |
| 2025          | 0,00                               | 0,00                      | 425.935,11                                    | 0,00                               | 425.935,11                         |
| 2026          | 20.988,93                          | 20.988,92                 | 135.203,23                                    | 0,00                               | 177.181,08                         |
| 2027          | 1.072.240,57                       | 1.072.240,56              | 830.312,68                                    | 0,00                               | 2.974.793,81                       |
| 2028          | 234.020,55                         | 234.020,56                | 2.635.729,61                                  | 1.503.294,88                       | 4.607.065,60                       |
| <b>Skupaj</b> | <b>1.327.250,05</b>                | <b>1.327.250,04</b>       | <b>4.029.986,63</b>                           | <b>1.503.294,88</b>                | <b>8.187.781,60</b>                |



Tabela 18: Povzetek vrednosti projekta glede na upravičene in neupravičene stroške (v EUR, tekoče cene) – tabela iz obrazca 2 (DRR)

| Aktivnost                       | Vrednost upravičenih stroškov, EUR | Vrednost sofinanciranja EU+SLO, EUR | Delež sofinanc. upr. str. | Vrednost lastne udeležbe v upr. stroških, EUR | Vrednost neupravičenih stroškov, EUR | Skupna vrednost aktivnosti (upr. + neupr.), EUR |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1. Gradnja                      | 6.025.192,93                       | 2.457.294,52                        | 40,78%                    | 2.176.284,87                                  | 1.230.800,03                         | 7.255.992,96                                    |
| - A) zelene površine            | 1.668.378,12                       | 680.425,75                          | 40,78%                    | 602.614,07                                    | 0,00                                 | 1.668.378,12                                    |
| - B) kopalne površine           | 2.528.677,90                       | 1.031.287,53                        | 40,78%                    | 913.352,24                                    | 0,00                                 | 2.528.677,90                                    |
| - C) ureditev drugih površin    | 1.693.213,59                       | 690.554,56                          | 40,78%                    | 611.584,58                                    | 0,00                                 | 1.693.213,59                                    |
| - D) prometne površine          | 0,00                               | 0,00                                |                           | 0,00                                          | 1.230.800,03                         | 1.230.800,03                                    |
| - E) objekti - sanitarije       | 134.923,33                         | 55.026,68                           | 40,78%                    | 48.733,97                                     | 0,00                                 | 134.923,33                                      |
| 2. Storitve zunanjih izvajalcev | 483.540,57                         | 197.205,57                          | 40,78%                    | 174.653,66                                    | 448.248,07                           | 931.788,64                                      |
| - projektna dokumentacija       | 363.036,72                         | 148.059,68                          | 40,78%                    | 131.127,97                                    | 198.311,32                           | 561.348,03                                      |
| - investicijska dokumentacija   | 0,00                               | 0,00                                |                           | 0,00                                          | 14.400,39                            | 14.400,39                                       |
| - strokovni nadzor gradnje      | 120.503,85                         | 49.145,89                           | 40,78%                    | 43.525,70                                     | 24.616,00                            | 145.119,85                                      |
| - druge storitve                | 0,00                               | 0,00                                |                           | 0,00                                          | 210.920,36                           | 210.920,36                                      |
| <b>Skupaj</b>                   | <b>6.508.733,50</b>                | <b>2.654.500,09</b>                 | <b>40,78%</b>             | <b>2.350.938,53</b>                           | <b>1.679.048,10</b>                  | <b>8.187.781,60</b>                             |

## **6.11 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta**

Načrtovana ureditev bo imela trajnostne učinke tudi po zaključenem obdobju financiranja. Projekt je zasnovan z mislijo čim bolj smotrne izrabe razpoložljive površine za izgradnjo kvalitetne javne zelene infrastrukture.

Tovrstnih površin v Kopru primanjkuje, hkrati pa v neposredni bližini, znotraj kroga 900 m od predvidenih ureditev, živi več kot 8.100 prebivalcev, za katere bo to nadvse dobrodošla izboljšava. Tudi zaradi njih pričakujemo visoko stopnjo izrabe zmogljivosti oz. visoko število obiskovalcev.

Tudi v smislu ekonomske upravičenosti projekta pričakujemo pozitiven rezultat, kar zagovarjamo s koristmi širšega družbenega okolja zaradi novo urejenih javnih zelenih površin in vsemi pozitivnimi učinki, ki izvirajo iz tega (možnost rekreacije, prostočasne dejavnosti, vpliv na zdravje, vpliv na turizem, vzgoja in izobraževanje, ...). Pozitivni bodo tudi učinki na naravo, s tem pa tudi na splošni standard družbenega okolja.

## **7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

Glede na to, da je ocenjena vrednost investicije višja od 2.500.000 EUR, bo treba pred izvedbo investicije izdelati tako investicijski program, kot tudi predinvesticijsko zasnovo.

Mestna občina Koper in Občina Izola sta izvedli javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo«.

Dne 29. 1. 2024 je bilo izdano obvestilo o izidu javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve, kjer je prvo nagrado prejel natečajni elaborat z delovno številko 9, šifra natečajnika: 5KA21.

Za investicijo bo izdelana naslednja dokumentacija:

- dopolnitev IDZ in DPP (predviden zaključek v marcu 2025),
- PVO (predviden zaključek v decembru 2025),
- hidrološko hidravlična in hidromorfološka študija, maritimna študija, geološko, geomehansko poročilo (predviden zaključek v decembru 2025),
- projekt DGD (predviden zaključek v decembru 2025, pridobitev GD pa je predvidena v aprilu 2026),
- projekt PZI (predviden zaključek v decembru 2026).

Vso projektno dokumentacijo bo izdelala v skladu z Zakonom o arhitekturni in inženirski dejavnosti pooblaščen oseba, pri čemer bo zagotovljeno sodelovanje krajinskega arhitekta.



## SEZNAM PRILOG

1. PRILOGA 1: Podatki o izdelovalcu DIIP
2. PRILOGA 2: Izjava izdelovalca DIIP

## PRILOGA 1

**PODATKI O IZDELOVALCU  
DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Naziv: Espri d.o.o.

Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ (07) 39-35-700

E-pošta: blaz.malensek@espri.si

Matična številka: 5431484000

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: NLB d.d.

Transakcijski račun: SI56 0294 5026 4750 862

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek

## PRILOGA 2

## IZJAVA

Izjavljamo, da je dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Ureditev priobalnega pasu med Koprom in Izolo – I. faza« izdelan skladno z »Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

Novo mesto, oktober 2024

Direktor:

mag. Blaž Malenšek

 LEAPRI, d.o.o. Novo mesto  
8000 NOVO MESTO, Novi trg 11

