



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

9

Številka: 411-47/2025

Datum: 1. 7. 2025

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

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog Sklepa o potrditvi Novelacije investicijskega programa za projekt »Ureditev kopališča v Žusterni«

GRADIVO PRIPRAVIL: Služba za investicije

IZDELOVALEC GRADIVA: CASTIS d.o.o., Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin

POROČEVALEC: Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije

PRISTOJNA DELOVNA TELES:
Odbor za družbene dejavnosti,
Odbor za finance in gospodarstvo

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme Sklep o potrditvi Novelacije investicijskega programa za projekt »Ureditev kopališča v Žusterni« v predloženem besedilu.



ŽUPAN
Aleš Bržan, l. r.

GRADIVO:

- Predlog sklepa
- Obrazložitev
- Investicijski program



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

PREDLOG

Na podlagi 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23), 20. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18), je Občinski svet Mestne občine Koper, na redni seji, dne _____, sprejel naslednji

S K L E P
o potrditvi Novelacije investicijskega programa za projekt
»Ureditev kopališča v Žusterni«

I.

Potrdi se Novelacija investicijskega programa za projekt »Ureditev kopališča v Žusterni«, ki ga je izdelal CASTIS d.o.o., Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin.

II.

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 3.300.133,33 EUR.

Investitor projekta je Mestna občina Koper.

Terminski plan predvideva izvedbo gradbenih del v letih 2025 in 2026.

Planirana struktura financiranja investicije po letih v tekočih cenah v evrih:

Aktivnosti	Skupaj	2023	2024	2025	2026
GOI dela 1. faza	905.500,00	0,00	0,00	905.500,00	0,00
GOI dela 2. faza	1.669.276,78	0,00	0,00	200.000,00	1.469.276,78
Gradbeni in projektantski nadzor 1. faza	16.900,00	0,00	0,00	16.900,00	0,00
Gradbeni in projektantski nadzor 2. faza	33.385,54	0,00	0,00	4.000,00	29.385,54
Projektna in investicijska dokumentacija	79.965,00	39.465,00	0,00	40.500,00	0,00
Skupaj	2.705.027,32	39.465	0,00	1.166.900,00	1.498.662,32
DDV (22%)	595.106,01	8.682	0,00	256.718,00	329.705,71
SKUPAJ Z DDV	3.300.133,33	48.147	0,00	1.423.618,00	1.828.368,03

Vse vrednosti vključujejo davek na dodano vrednost.

III.

Obstoječi projekt OB050-23-0037 Ureditev kopališča v Žusterni, se v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Koper za obdobje 2025-2028 ustrezno uskladi, skladno z Novelacijo investicijskega programa in drugim členom tega sklepa.

IV.

S tem sklepom Občinski svet Mestne občine Koper pooblasti župana Mestne občine Koper za potrditev morebitne uskladitve oziroma vseh nadaljnjih novelacij investicijskega programa za projekt »Ureditev kopališča v Žusterni«.

V.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 411-47/2025

Datum:

ŽUPAN
Aleš Bržan

OBRAZLOŽITEV

predloga sklepa o potrditvi Novelacije investicijskega programa za projekt »Ureditev kopališča v Žusterni«

Noveliran investicijski program »Ureditev kopališča v Žusterni« obravnava izvedbo investicijskega projekta, ki obravnava izvedbo projekta Ureditev kopališča v Žusterni, ki zajema ureditev 4.977 m² velikega območja kopališča. Skupaj je predvidena ureditev 3.694 m² betonskih površin (od tega v fazi A 854 m² in v fazi B 2.840 m²) in 1.283 m² zelenih ter prodnatih površin (od tega v fazi A 313 m² in v fazi B 970 m²).

Projekt predvideva ureditev pohodnih površin, površin za sončenje, dostopa v morje preko treh betonskih stopnišč, ozelenitev območja, postavitve nove ograje po obodu olimpijskega bazena, postavitve tušev in kabin za preoblačenje, postavitve klopi za sedenje in ležanje, ureditev dostopov v morje, ureditev invalidske rampe za dostop v morje, postavitve bazena za neplavalce, ureditev otroškega igrišča, postavitve stolpov za reševalce iz vode, izvedbo novih elektro napeljav in postavitev kandelabrov reflektorjev in ureditev fekalne in meteorne kanalizacije ter izpusta odpadnih voda olimpijskega bazena.

Cilj projekta je izboljšanje kakovosti javnega prostora ter povečanje dostopnosti in varnosti za vse uporabnike. Projekt bo prispeval k večji privlačnosti območja za domačine in turiste, spodbujal aktivno preživljanje časa na prostem ter omogočil enakovredno uporabo plaže tudi za gibalno ovirane osebe. Z vključitvijo novih površin in infrastrukture se želi izboljšati splošna uporabniška izkušnja in okrepiti trajnostno upravljanje obalnega prostora.

Za predmetno investicijo je bil v novembru 2022 že izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta, ki je predvideval izvedbo ureditve kopališča v letih 2023 in 2024, ocenjena investicijska vrednost projekta pa je znašala 1.461.591,00 EUR z DDV po tekočih cenah.

V avgustu 2024 je bil za projekt izdelan tudi investicijski program, ki je predvideval izvedbo projekta v dveh fazah. Ocenjena investicijska vrednost projekta je znašala 1.459.733,00 EUR z DDV po tekočih cenah. Gradnja je bila predvidena v letih 2024 in 2025.

V času od izdelave investicijskega programa se je v celoti izvedla faza A projekta, katere gradbena dela znašajo 905.500,00 EUR, delno pa se je spremenila tehnična zasnova faze B. Glede na stanje trga gradbenih del v Sloveniji, izkušenj pri izvedbi faze A in na osnovi izdelane projektne dokumentacije se ocenjuje, da se ocenjena vrednost celotnega projekta poveča na 3.300.133,33 EUR z DDV. Zaradi povečanja ocenjene vrednosti, delne spremembe tehnične rešitve in spremembe terminskega plana se je pristopilo k izdelavi predmetne novelacije investicijskega programa.

Noveliran investicijski program v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) obravnava izbrano optimalno varianto z investicijo, ki predvideva izvedbo projekta »Ureditev kopališča v Žusterni« Mestna občina Koper bo zagotovila finančna sredstva za izvedbo vseh del do leta 2026.

Spremenjene predpostavke investicijskega projekta so naslednje:

- vrednost investicijskega projekta,

- terminski plan investicijskega projekta.

Vrednost investicijskega projekta se je zvišala zaradi višjih ponudb pridobljenih v 1. fazi ter zaradi povečanega obsega prenove in znaša 3.300.133,33 EUR z vključenim DDV.

Investicija bo zaključena do poletja 2026.

Zaradi navedenih sprememb je potrebno novelirati investicijski program, ki je bil izdelan v avgusta 2024. Ob upoštevanju predhodno navedenih novih dejstev, so preveritve v noveliranem investicijskem programu zopet potrdile, da je izvedba investicijskega projekta smiselna, saj bo pripomogla k uresničevanju zastavljenih ciljev projekta »Ureditev kopališča v Žusterni«.

Pri izdelavi noveliranega investicijskega programa ni prišlo do drugih bistvenih odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve predhodno izdelane in potrjene investicijske dokumentacije.

Planirana struktura virov financiranja investicije po tekočih cenah v evrih:

Aktivnosti	Skupaj	2023	2024	2025	2026
GOI dela 1. faza	905.500,00	0,00	0,00	905.500,00	0,00
GOI dela 2. faza	1.669.276,78	0,00	0,00	200.000,00	1.469.276,78
Gradbeni in projektantski nadzor 1. faza	16.900,00	0,00	0,00	16.900,00	0,00
Gradbeni in projektantski nadzor 2. faza	33.385,54	0,00	0,00	4.000,00	29.385,54
Projektna in investicijska dokumentacija	79.965,00	39.465,00	0,00	40.500,00	0,00
Skupaj	2.705.027,32	39.465	0,00	1.166.900,00	1.498.662,32
DDV (22%)	595.106,01	8.682	0,00	256.718,00	329.705,71
SKUPAJ Z DDV	3.300.133,33	48.147	0,00	1.423.618,00	1.828.368,03

Vse vrednosti vključujejo davek na dodano vrednost.

Noveliran investicijski program je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Koper, 1. 7. 2025

Gradivo pripravila:
Karmen Gorjup

Vodja Službe za investicije
Petar Ziraldo

