



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

5

Številka: 411-19/2025

Datum: 7. 3. 2025

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA
Občinski svet – Consiglio comunale

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog Sklepa o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed«

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava
Služba za investicije

POROČEVALEC: Petar Ziraldo, vodja Službe za investicije

PRISTOJNA DELOVNA
TELESA: Odbor za finance in gospodarstvo

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog sklepa o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed« v predloženem besedilu.

- GRADIVO:**
- predlog sklepa,
 - obrazložitev predloga sklepa,
 - DIIP.



ŽUPAN
Aleš Bržan, l. r.



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, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819, 13/18, 75/19 - ZIPRS2021, 36/20 - ZIUJP, 61/20 - ZDLGPE, 89/20, 195/20 - odl. US, 203/20 - ZIUPOPDVE, 174/20 - ZIPRS2122, 15/21 - ZDUOP, 18/23 - ZDU-10 in 76/23) in 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), je Občinski svet Mestne občine Koper na podlagi 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) na svoji _____ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

**o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta
»Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed«**

I.

Potrdi se Dokument identifikacije investicijskega projekta »Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed«, ki ga je izdelalo podjetje Situar d.o.o., Selo pri Robu 12, 1314 Rob, marec 2025.

II.

Vrednost projekta po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 273.108,10 EUR.

Vrednost posameznih postavk v projektu po tekočih cenah:

Zap. št.	Opis	Vrednost brez DDV	DDV	Vrednost z DDV
1.	Predhodne arheološke raziskave	18.354,45 €	4.037,98 €	22.392,43 €
2.	GO dela	192.833,38 €	42.423,34 €	235.256,72 €
3.	Gradbeni in projektantski nadzor	12.671,27 €	2.787,68 €	15.458,95 €
	Skupaj	223.859,10 €	49.250,00 €	273.108,10 €

Predvidena dinamika in viri financiranja po tekočih cenah:

Zap. št.	Opis	Leto 2025	Leto 2026	Skupaj
1.	<i>Predhodne arheološke raziskave</i>	22.392,43 €	0,00 €	22.392,43 €
2.	<i>GO dela</i>	46.410,87 €	188.845,85 €	235.256,72 €
3.	<i>Gradbeni in projektantski nadzor</i>	4.128,20 €	11.330,75 €	15.458,95 €
	Skupaj	72.931,50 €	200.176,60 €	273.108,10 €
Viri financiranja po tekočih cenah				
	<i>Mestna občina Koper</i>	36.465,75 €	100.088,30 €	136.554,05 €
	<i>Ministrstvo za kulturo</i>	36.465,75 €	100.088,30 €	136.554,05 €
	SKUPAJ	72.931,50 €	200.176,60 €	273.108,10 €



Projekt se bo izvajal od avgusta 2025 do septembra 2026.

III.

S potrditvijo tega sklepa se Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper za obdobje 2025-2028 dopolni tako, da se doda nov projekt »OB050-25-0001 **Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed**«, v okviru podprograma »11029002 Razvoj in prilagajanje podeželskih območij.

IV.

S tem sklepom Občinski svet Mestne občine Koper pooblasti Župana Mestne občine Koper za potrditev morebitne uskladitve dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed«.

V.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 411-19/2025

Datum:

ŽUPAN
Aleš Bržan

Vročiti:

- Uradu za finance in računovodstvo,
- Uradu za gospodarske javne službe, okolje in promet,
- Uradu za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj,
- Službi za investicije.



OBRAZLOŽITEV

predloga Sklepa o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Rekonstrukcija obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed«

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP) obravnava investicijo v rekonstrukcijo obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed, ki predstavlja pomemben del kulturne dediščine in zgodovinske identitete območja. Kubed - Tabor in cerkev sv. Florijana v Kubedu sta opredeljena kot stavbna dediščina in sta vpisana v Register kulturne dediščine Slovenije pod evidenčno številko 1318 (EID:1-01318).

Namen investicije je rekonstrukcija srednjeveškega obzidja z naslednjimi ključnimi cilji:

- izboljšanje dostopnosti kulturnih spomenikov:
 - o zagotoviti boljšo dostopnost in obisk utrdbe Kubed kot pomembnega dela kulturne dediščine;
 - o omogočiti lažji dostop obiskovalcem in lokalni skupnosti ter povečati turistično privlačnost območja.
- ozaveščanje o družbenem pomenu kulturne dediščine:
 - o povečati zavedanje o zgodovinskem, kulturnem in družbenem pomenu utrdbe;
 - o spodbujati izobraževanje o dediščinskih vrednotah ter razvijati znanja in veščine za njeno ohranjanje.
- povečanje odpornosti utrdbe na okoljske vplive:
 - o izvesti sanacijske ukrepe za preprečevanje nadaljnjega propadanja spomenika.
 - o zmanjšati ranljivost obzidja na naravne nesreče in vplive podnebnih sprememb.

S predmetno investicijo se bo Mestna občina Koper prijavila na Javni razpis za izbor kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine, ki jih bo v letih 2025–2026 sofinancirala Republika Slovenija iz dela proračuna, namenjenega za kulturo, in za izbor kulturnih projektov iz programa sanacije najbolj ogroženih in najpomembnejših kulturnih spomenikov, ki jih bo v letih 2025 in 2026 sofinancirala Republika Slovenija iz proračuna, namenjenega za izvajanje Zakona o zagotavljanju sredstev za določene nujne programe Republike Slovenije v kulturi, ki je bil objavljen 21. 2. 2025 (v nadaljevanju: javni razpis). Cilj razpisa je ohranjanje in varovanje kulturne dediščine in razvijanje njenega potenciala.

Projekt vključuje rekonstrukcijo obstoječega srednjeveškega obzidja Kubed, kar sodi v kategorijo obnovitvenih del in je skladen s sklopom 1 javnega razpisa - sofinanciranje obnovitvenih del za ohranjanje varovanih sestavin nepremičnih spomenikov in njihovih delov, skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), ki se razvrščajo med vzdrževalna dela in manjše rekonstrukcije.

Vsebinsko so v DIIP-u obdelani vsi vidiki investicijskega projekta in to v obsegu, ki ga zahteva dokument. Sicer pa je obravnavani investicijski dokument izdelan v skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Glede na to, da znaša vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah z DDV pod 500.000,00 EUR, se v skladu z zgoraj navedeno Uredbo, šteje DIIP za investicijski program ter predstavlja osnovo za odločitev o investiciji in vsebuje poleg smiselno povzete obvezne vsebine še analizo stroškov in koristi, predstavitev optimalne variante ter prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.

Obzidje Kubed predstavlja kulturno dediščino. Je monumentalen, arhitekturno izviren, tehnološko in gradbeno poseben. Danes je ne vzdrževano in v veliki meri zaraščeno z vegetacijo. Na določenih mestih so korenine poškodovale zid do te mere, da že prihaja do poškodb in

posledično rušitev. Najbolj izpostavljen del zidu je njegov vrh. Na tem delu dež prodira v notranjost zidu, kar uničuje vezivo in slabi zid.

Obnova obzidja v Kubedu predstavlja konzervatorsko zahteven poseg. Celota je obdana z obzidjem s stolpom na vhodu. Zid celotne dolžine meri cca 200 m, ki stoji na vzpetini Grad, katera je na JZ delu oblikovana kot strme, prepadne stene. Sanacija kamnitega obzidja se izvede na 2 delih obstoječega obzidja, na severozahodnem delu zidu, dolžine 42 m ter jugovzhodnem delu, dolžine 72 m.

Razlogi za izvedbo investicije so predvsem njeno slabo stanje in nevarnost nadaljnega propadanja, kar lahko vodi v nepopravljivo izgubo pomembnega kulturnega spomenika. Obzidje utrdbe je v veliki meri poškodovano, na določenih mestih ga je že prerasla vegetacija, korenine dreves pa so povzročile razpoke in delne porušitve. Brez nujnih sanacijskih posegov se bo stanje v prihodnjih letih le še poslabševalo, kar bi lahko ogrozilo celotno strukturo in zmanjšalo njeno zgodovinsko vrednost.

Eden izmed ključnih ciljev investicije je izboljšanje dostopnosti utrdbe in njene funkcionalnosti. Z obnovljenimi deli obzidja bo zagotovljena varnejša uporaba prostora, kar bo omogočilo boljše izkoriščanje objekta za različne kulturne, izobraževalne in turistične dejavnosti. Poleg tega bo investicija prispevala k povečanju ozaveščenosti o pomenu kulturne dediščine in spodbudila izobraževanje o njeni vrednosti.

Izvede se rekonstrukcija obstoječega kamnitega obzidja tabora v Kubedu, zid celotne dolžine cca. 200 m, ki stoji na vzpetini Grad, katera je na JZ delu oblikovana kot strme, prepadne stene. Sanacija kamnitega obzidja se izvede na 2 delih obstoječega obzidja, na severozahodnem delu zidu, dolžine 42 m ter jugovzhodnem delu, dolžine 72 m. Izvede se tako, da se bo zid najprej očistil bršljana ter ostalih zelenih rastlin, zemljine in korenin, ki ga uničujejo in s tem dodatno ogrožajo že razpokan in izpran zid in odstranijo se vsi ostanki novejših gradbenih posegov. Na to se bo odstranil vrhnji rob zidu v višini 60cm, obstoječi zid se bo utrdil z RA vezmi in posameznimi sidri po celotni dolžini. Kapa se bo nato oblikovala kot AB in s tem se bodo obstoječi razrahljani kamniti skladi utrdili. Vse skupaj se bo finalno obdelalo z obstoječimi kamni, ki so bili predhodno odstranjeni. Ali nadomestili z novimi, ki pa morajo biti obvezno ročno klesarsko obdelani. AB korito se izvede v deb. 10 cm, z vmesnim iztokom fi 50mm na vsakih 2m. Korito mora biti obdelano s hidroizolacijo, ki jo zaščitimo z zemljino.

Skladno z mnenjem ZVKDS, št. 35104-0553/2023/2, datum 25.10.2023, se bo glede na stanje zidu med gradnjo oz. rekonstrukcijo dokončno določila izvedba zaključka zidu – kape.

Vse odprtine, ki niso del obzidja, se bodo zaprle. Obstoječe porušitve v obzidju se nadomestijo z novimi kamnitimi kamni, enake velikosti, strukture in izgleda kot obstoječi. Obstoječe okenske odprtine, ki so obdelane z ertami, se pozidajo in obdelajo z apneno malto. Celotno obzidje se finalno obdelata in fugira, med kamni morajo biti globlje špranje. Vsa dela se bodo izvajala po odsekih, glede na varnost in možnost sanacije, pod nadzorom ZVKDS in ZRSVN ter projektanta gradbenih konstrukcij. S tem se bo poskušalo preprečiti nadaljnje poškodbe in ne nazadnje porušitev samega obzidja. Predvidena dolžina kampade oz. odprtja obzidja naj bo v dolžini 20 m.

Ko se bodo dela po kampadah zaključila, se bo obzidje injektiralo. Za injektiranje se lahko uporabijo mase, ki ne vsebujejo cementa. Vse vidne fuge se na zunanji oz. severni strani obzidja, izvedejo z belo malto oz. na enak način, kot je to bilo izvedeno na zvoniku. Vse po navodilih ZVKDS, Območna enota Piran. Zaključek obzidja se bo uredil z AB koritom in kamnito krono, v katero se bo zasadilo rastlinje, kot npr. ostre homulice, navaden natresk, rjavi sršaj in pozidne rutice. To so nezahtevne rastline, ki za rast potrebujejo malo prsti, malo vode in sončno lego.

Skladno s soglasjem ZRSVN, Območna enota Piran, je potrebno izvesti presojo sprejemljivosti posega na naravo po 105.a členu ZON skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja. Prav tako so s strano ZVKDS podani omilitveni ukrepi, in sicer med drugim:

- dela na obzidju se opravijo med 15. septembrom in 1. marcem v naslednjem koledarskem letu, zunaj aktivnega časa večine kvalifikacijskih vrst,
- drevesa in grmičevja se ne odstranjujejo v zimskih mesecih, da se ne poškodujejo jajčeca hromega volnoritca. Odstranjevanje zarasti naj poteka med 15. 8. in 31. 10.

Slika: Gradbena in ureditvena situacija



Vir: DGD: Obzidje Kubed – 1. del, Zortar d.o.o., avgust 2023.

Za projekt, ki se vključuje v Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper za obdobje 2025-2028, se sredstva za finančno realizacijo le tega v letu 2025 zagotavljajo v skladu z 8. členom Odloka o proračunu Mestne občine Koper za leto 2025. Potrebna sredstva se bodo prerazporedila tudi iz obstoječega projekta »OB050-16-0103 KS Gračišče – Obnova obzidja na taboru v Kubedu« in s tem bo postal ta projekt neaktiven.

Vodja Službe za investicije
Petar Ziraido



